



INGATLAN BÉRBEADÓI FELELŐSSÉGI ZÁRADÉK

Jelen záradék feltételei, valamint az érvényben lévő Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei alapján, az alábbiakban részletezettek szerint, a biztosító a szerződésben megállapított mértékben és díj ellenében mentesíti a biztosítottat a biztosítási szerződésben feltüntetett, üzleti céllal bérbe adott ingatlanban tárolt, a biztosítottal kötött bérleti szerződésben szereplő bérelő tulajdonában, őrzetében, felügyelete alatt lévő berendezésekben, készletekben (a fent említett bérelőnek) okozott olyan tűz- és robbanások megtérítése alól, amelyekért a magyar jog szabályai szerint, mint az ingatlan bérbeadója felelősséggel tartozik.

1. Biztosítottak köre

Jelen záradék szerint biztosított az, aki a magyar jog szabályainak megfelelő olyan érvényes bérbeadó, haszonbérleti, szerződéssel rendelkezik, amelynek tárgya ingatlan.

Nem biztosítottak azok (a tovább-bérbeadók, ál-bérbeadók, vagy egyéb jogcímen a bérleményt tovább hasznosítók), akik a biztosított bérbeadóval kötött szerződés alapján további bérbeadás útján hasznosítják a bérlet tárgyát, vagy annak bármilyen részét függetlenül attól, hogy a további hasznosításra a biztosított (elsődleges bérbeadó) beleegyezésével vagy annak hiányában kerül sor.

2. Biztosítási esemény

A biztosító kockázatviselése kiterjed a biztosított által üzleti célra bérbe adott épületben, helységben vagy egyéb ingatlanban keletkezett, hirtelen, véletlenszerű károkra, melyek előidézője:

- tűz,
- robbanás

és melyért a magyar jog szabályai szerint a biztosított kártérítési felelősséggel tartozik.

3. A kockázatviselés területi és időbeli hatálya

A biztosító kockázatviselése a szerződésben feltüntetett, bérlet ingatlanra (ingatlanrészre) terjed ki az érvényben lévő Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei szerint megkötött felelősségbiztosítási szerződés kockázatviselésének lejáratáig, kivéve, ha a szerződés ennél korábbi kockázatviselési lejárati időpontot határoz meg.

4. A biztosítással nem fedezett események és károk, kizárások és korlátozások

Jelen záradék nem nyújt fedezetet:

- (1) Azon károkra, amelyekért a biztosított nem bérbe adói minőségében felel.
- (2) Azon károkra, amelyek a biztosított által lízingelt épületekben és/vagy helyiségekben keletkeztek,
- (3) Azon károkra, amelyek olyan ingatlanok tekintetében keletkeztek, amely olyan vállalkozás tulajdonában vannak

- a. amelyet közvetve vagy közvetlenül a bérelő birtokol, ellenőriz, működtet vagy irányít;
- b. amely birtokolja, ellenőrzi, működteti vagy irányítja a bérlelt;
- c. amelyben a bérelő partner, rész- vagy társtulajdonos, tanácsadó, alkalmazott vagy családtag, illetve rokonsági viszonyban áll (beleértve a jegyességet is).

(4) Azon károkra, amelyekért a biztosított, mint kerékpár, vízi- vagy légi jármű üzemeltetője tartozik felelősséggel.

(5) Azon károkra, amelyek az e feltételek alapján megkötött biztosítási szerződés hiányában is megtérülnének, így különösen az egyéb biztosítási (pl. a bérbeadó által kötött vagyonbiztosítás) alapján megtérülő károkra.

(6) A hatósági engedélyek beszerzésének elmulasztásából eredő károkra.

(7) A bérlet ingatlan (ingatlanrész) jogellenes vagy a szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő, nem rendeltetésszerű használatból eredő károkra.

(8) Azon károkra, amelyek ahhoz kapcsolódnak, illetve abból erednek, hogy a bérbeadó a Ptk. 425.§ (1) bekezdés c. pont alapján azonnali hatályú felmondási jogával élt,

(9) Azon károkra, melyek abból erednek, hogy a bérbeadó a bérbe adott ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végzett vagy végeztetett, amelyekhez a bérelő hozzájárulása, illetve a hatóság engedélye lett volna szükséges, és azon költségekre, amelyek a bérbeadót ebben az esetben az eredeti állapot helyreállítása alapján terheli,

(10) Azon károkra, amelyek azért következtek be, illetve ahhoz kapcsolódnak, hogy a bérlet ingatlan a bérelő a bérbeadó (tulajdonos) beleegyezésével, vagy annak hiányában más személy birtokába, használatába adta.

(11) A bérleti díj, közüzemi díjak, egyéb fenntartási költségek, köztartozás, adójellegű kötelezettség, használatba vételi díj és általában a bérlet jogviszonyhoz kapcsolódó pénzfizetési kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő, vagy ezekhez kapcsolódó károkra.

(12) Azon károkra, amelyek abból adódnak, hogy a bérbeadó a korábbi bérlet megszűnése ellenére nem adja át az ingatlant az új jogos birtokosnak.

(13) Azon károkra, amelyek a bérlet ingatlanban (ingatlanrészben) az elhasználat, kopás és rendszeres igénybevétele miatt keletkezik.

(14) A fűtési, vízmelegítési rendszerrel összefüggő, valamint az üveg bármilyen természetű káaira.

(15) A bérlet épület, helység, ingatlan szomszédságában lévő ingatlanokban keletkezett károkra.

5.

Az érvényben lévő Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételeiben, a bérlet ingatlanokra (ingatlanrészekre) vonatkozó kizárás feloldásra kerül.

6. Záró rendelkezés

Jelen feltételekben nem szabályozott kérdésekben az érvényben lévő Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételeiben foglalt rendelkezések az irányadók.