

Jelen kiegészítő szerződési feltételek, valamint a Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei/2004 alapján, az alábbiakban részletezettek szerint, a biztosító a szerződésben megállapított mértékben és díj ellenében mentesíti a biztosítottat a biztosítási szerződésben feltüntetett, bérleti szerződés alapján bérelt ingatlanban a bérbe adónak (tulajdonosnak) okozott olyan tűz- és robbanás-károk megtérítése alól, amelyekért a magyar jog szabályai szerint, mint az ingatlan bérlője felelősséggel tartozik.

A Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei/2004 V.4. pontja a kártérítést kizárja, amennyiben az ingatlan vagy annak része közvetlen tárgya a biztosított tevékenységének. Ez a kizárás jelen szerződésben feloldásra kerül.

Továbbra sem téríti meg a biztosító a kötbér, bírság vagy egyéb büntetés jellegű költségeket.

1. Biztosítottak köre

Jelen kiegészítő szerződési feltételek szerint biztosított az, aki a magyar jog szabályainak megfelelő érvényes bérleti, haszonbérleti, szerződés alapján ingatlant vesz bérbe.

Nem biztosítottak azok (tovább-bérlők, albérlők vagy egyéb jogcímen használók), akik a biztosított bérlővel kötött szerződés alapján használják a bérelt ingatlant vagy annak bármilyen részét függetlenül attól, hogy a használatra a biztosítottal szerződést kötött bérbe adó (tulajdonos) beleegyezésével vagy annak hiányában kerül sor.

2. Biztosítási esemény

A kiegészítő szerződési feltételek szerint biztosítási eseménynek minősül a biztosított által bérelt ingatlanban keletkezett tűz és robbanás, mely következtében a bérbeadónak olyan kára keletkezik, amelyért a biztosított a magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.

3. A kockázatviselés területi és időbeli hatálya

A biztosító kockázatviselése a szerződésben feltüntetett, bérelt ingatlanra (ingatlanrészre) terjed ki a Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei/2004 szerint megkötött felelősségbiztosítási szerződés kockázatviselésének lejáratáig, kivéve, ha a szerződés ennél korábbi kockázatviselési lejáratú időpontot határoz meg.

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

Jelen kiegészítő szerződési feltételek nem nyújtanak fedezetet:

- 4.1. azon károkra, amelyekért a biztosított nem bérlői minőségében felel;
- 4.2. azon károkra, amelyek a biztosított által lízingelt épületekben és/vagy helyiségekben keletkeztek;
- 4.3. azon károkra, amelyek olyan ingatlanok tekintetében keletkeztek, amely olyan vállalkozás tulajdonában vannak,
 - 4.3.1. amelyet közvetve vagy közvetlenül a biztosított birtokol, ellenőriz, működtet vagy irányít,
 - 4.3.2. amely birtokolja, ellenőrzi, működteti vagy irányítja a biztosítottat,
 - 4.3.3. amelyben a biztosított partner, rész- vagy társtulajdonos, tanácsadó, alkalmazott vagy a Ptk. 685.§ b)

pontja szerinti hozzátartozó azon káaira, amelyek az e feltételek alapján megkötött biztosítási szerződés hiányában is megtérülnének, így különösen az egyéb biztosítási (pl. a bérbe adó által kötött vagyonbiztosítás) alapján megtérülő károkra;

- 4.4. a hatósági engedélyek beszerzésének elmulasztásából eredő károkra;
- 4.5. a bérelt ingatlan (ingatlanrész) jogellenes vagy a szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő, nem rendeltetésszerű használatból eredő károkra;
- 4.6. azon károkra, amelyek ahhoz kapcsolódnak, illetve abból erednek, hogy a bérbe adó a Ptk. 425.§ (2) bekezdés c) pont alapján azonnali hatályú felmondási jogával élt;
- 4.7. azon károkra, melyek abból erednek, hogy a bérlő a bérelt ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végzett vagy végeztetett, amelyekhez a bérbe adó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, és azon költségekre, amelyek a bérlőt ebben az esetben az eredeti állapot helyreállítása alapján terheli;
- 4.8. azon károkra, amelyek azért következtek be, illetve ahhoz kapcsolódnak, hogy a bérelt ingatlant a biztosított a bérbe adó (tulajdonos) beleegyezésével vagy annak hiányában más személy birtokába, használatába adta;
- 4.9. a bérleti díj, közüzemi díjak, egyéb fenntartási költségek, köztartozás, adójellegű kötelezettség, használatba vételi díj és általában a bérelt jogviszonyhoz kapcsolódó pénzfizetési kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő vagy ezekhez kapcsolódó károkra;
- 4.10. azon károkra, amelyek abból adódnak, hogy a biztosított a bérlet megszűnése ellenére nem adja át az ingatlant a jogos birtokosnak,
- 4.11. azon károkra, amelyek a bérelt ingatlanban (ingatlanrészben) az elhasználódás, kopás és rendszeres igénybevétel miatt keletkezik;
- 4.12. a fűtési, vízmelegítési rendszerrel összefüggő, valamint az üveg bármilyen természetű káaira;
- 4.13. a bérelt ingatlanban (ingatlanrészben) folytatott üzleti tevékenységből eredő vagy azzal kapcsolatos (pl. benzintárolás) tűz és robbanás károkra, illetve a bérlemény lakás célú felhasználása esetén a lakótól elvárható magatartás megsértéséből (pl. kémiai kísérletek) származó tűz és robbanás károkra;
- 4.14. a bérelt épület, helység, ingatlan szomszédságában lévő ingatlanokban keletkezett károkra.

5. Záró rendelkezés

Jelen kiegészítő szerződési feltételekben nem szabályozott kérdésekben a Felelősségbiztosítás Általános Szerződési Feltételei/2004-ben foglalt rendelkezések az irányadók.