

Deze voorwaarden vormen één geheel met de Algemene voorwaarden Brand

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1.1 Herbouwwaarde

Het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw – op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig – onmiddellijk na de gebeurtenis.

1.2 Herinvestering

Het aanwenden van de schade-uitkering voor herstel, (her) bouw en/of aanschaf van gebouwen, bedrijfsuitrusting/inventaris ter voortzetting van het bedrijf, beroep, andere activiteiten of functie vallende binnen de op het polisblad weergegeven omschrijving van het verzekerde object.

1.3 Indexering

Automatische en ononderbroken aanpassing van de verzekerde som aan de overeengekomen index.

1.4 Kostprijs

Het bedrag dat benodigd is voor de aanschaf van grondstoffen vermeerderd met de toegevoegde waarde of indien dit een lager bedrag blijkt te zijn, de vervangingswaarde.

1.5 Nieuwwaarde

Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

1.6 Sloopwaarde

Het bedrag dat verkregen zou kunnen worden voor de nog bruikbare respectievelijk waardevolle onderdelen van het gebouw verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren en storten.

1.7 Verkoopwaarde

Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het gebouw -met uitzondering van de grond- verkregen zou kunnen worden.

1.8 Vervangingswaarde

Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken. Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan wordt aangehouden de hoogste uitkomst van:

- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor technische veroudering of
- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor economische veroudering daarbij rekening houdend met de staat van onderhoud van de zaak.

Artikel 2. Omvang van de dekking

- 2.1 Verzekerd wordt tegen schade aan of verlies van de verzekerde zaken door een gevaar als genoemd in artikel 2.2 en – indien en voor zover meeverzekerd – 2.3.a, ongeacht of

dit is veroorzaakt door eigen gebrek, eigen bederf of uit de aard en de natuur van de verzekerde zaken zelf onmiddellijk voortspuit.

Met schade aan de verzekerde zaken doordat deze zelf door het gevaar worden getroffen, wordt gelijkgesteld schade aan deze en andere verzekerde zaken die daarvan het gevolg is.

Schade aan verzekerde zaken is ook verzekerd als die schade veroorzaakt is doordat niet-verzekerde zaken door een verzekerd gevaar getroffen zijn en de schade aan de verzekerde zaken het gevolg is van de nabijheid van de niet-verzekerde zaken.

2.2 Gedekte gevaren/gebeurtenissen

- brand;
- ontploffing;
- blikseminslag;
- storm;
- lucht- en ruimtevaartuigen;
- diefstal van tot het verzekerde gebouw behorende materialen, alsmede de beschadiging van het gebouw als gevolg daarvan;
- inbraak, diefstal of een poging daartoe, waarbij de dader het gebouw waarin zich de verzekerde zaken bevinden binnengedrongen is, of getracht heeft binnen te dringen door middel van braak van buitenaf aan bedoeld gebouw of een daarmee binnenshuis gemeenschap hebbend gebouw. Als in het gebouw meerdere bedrijven, instellingen e.d. zijn gevestigd dan is aan het hierboven gestelde voldaan indien de dader het bij verzekerde in gebruik zijnde perceelsgedeelte door middel van braak is binnengedrongen of getracht heeft binnen te dringen.
Schade als gevolg hiervan aan de verzekerde gebouwen is eveneens verzekerd;
- vandalisme nadat de dader het gebouw na braak binnengedrongen is. Deze dekking geldt niet bij gebouwen of gedeelten daarvan, die buiten gebruik zijn gesteld;
- gewelddadige beroving en afpersing;
- water, stoom, neerslag, blusmiddel gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming en sprinklers e.d. als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

In dit geval

- worden de kosten van het opsporen van de breuk of defect aan de leiding en het daarmee verband hou-

- dende herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw tevens vergoed;
- wordt bij springen door vorst bovendien het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen vergoed, althans voor zover deze kosten voor rekening van verzekerde komen en die kosten niet op een andere polis gedekt zijn of gedekt zouden zijn als dit artikel niet zou hebben bestaan;
- k. regen of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengekomen, mits niet binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken. Uitgesloten zijn de reparatiekosten van daken, dakgoten en regenwaterafvoerpijpen;
- l. hagel of sneeuw mits niet binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- m. water en de overige inhoud van aquaria door breuk of defect daarvan. Ook worden de kosten van herstel van de aquaria en de inrichting daarvan vergoed;
- n. olie en andere vloeistoffen onvoorzien gestroomd of gelekt uit vast opgestelde verwarming- of kookinstallaties of de daarbij behorende leidingen en tanks;
- o. aanvaring, aanrijding en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading. Niet gedekt is schade aan en/of bedrijfsschade als gevolg van schade aan of verlies van het voer- of vaartuig respectievelijk de lading die de schade veroorzaakte;
- p. rook en roet, plotseling uitgestoten door een op een afvoerkanal aangesloten verwarming- of kookinstallatie;
- q. glasbreuk. Gedekt is de schade aan de verzekerde zaken die het gevolg is van glasbreuk. Het glas zelf is niet verzekerd;
- r. omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen en vlaggenmasten en/of het losraken van delen daarvan. Niet gedekt is de schade en/of bedrijfsschade als gevolg van schade aan of verlies van deze genoemde zaken indien en voor zover die zaken de schade veroorzaakt hebben.

2.3 Aanvullende dekkingen

Mits uitdrukkelijk vermeld op het polisblad en de daarvoor extra premie is voldaan, is meeverzekerd:

- a. Overspanning / inductie door bliksemontlading;
- b. Aanvullende verzekering
Het voor materiële schade erkende bedrag wordt verhoogd met het op het polisblad vermelde percentage, ongeacht of daadwerkelijk schade is geleden.
- c. Bedrijfsschadeverzekering
 1. Verzekerd wordt de bedrijfsschade, verminderd met eventuele besparingen, als gevolg van, tijdens de duur van deze overeenkomst, plotseling ontstane schade aan of verlies van het gevaarsobject, die veroorzaakt is door de gevaren/gebeurtenissen als genoemd in artikel 2.2 en – indien en voor zover meeverzekerd – 2.3.a, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door eigen gebrek, eigen bederf of uit de aard en de natuur van het gevaarsobject zelf onmiddellijk voortspruiten.
 2. Meeverzekerd is bedrijfsschade:
 - a. als gevolg van schade aan of verlies van het gevaarsobject als gevolg van schade aan andere zaken dan de gevaarsobjecten door een gevaar als genoemd in 2.2 en – indien en voor zover meeverzekerd – 2.3.a van dit artikel. Dit wordt

beschouwd alsof de schade aan of het verlies van het gevaarsobject direct door dat gevaar ontstaan is.

- b. als gevolg van schade aan of verlies van gevaarsobjecten als die schade of dat verlies veroorzaakt is doordat andere zaken dan de gevaarsobjecten door een verzekerd gevaar zijn getroffen en de schade aan of het verlies van de gevaarsobjecten het gevolg is van de nabijheid van die andere zaken.
- c. indien die veroorzaakt is door:
 - 1 het onbereikbaar zijn van het gevaarsobject als gevolg van schade aan of verlies van naburige zaken door een gevaar als genoemd in 2.2 en – indien en voor zover meeverzekerd – 2.3.a van dit artikel.
 - 2 storing in de levering van elektriciteit, gas of water als gevolg van schade aan of verlies van:
 - het electriciteitsproductie- of distributiebedrijf, waaronder begrepen onderstations, schakelstations en transformatorhuizen. Uitgesloten is bedrijfsschade indien de storing het gevolg is van schade aan of verlies van pijpen, leidingen, hoogspanningsmasten en kabels met alle aan- en toebehoren die zich bevinden tussen het leverende nutsbedrijf en de in het polisblad genoemde gevaarsobjecten;
 - voeding-, compressor-, meet-, regel-, meng-, afgifte- of reduceerstations in gebruik bij het gasproductie- of een gasdistributiebedrijf respectievelijk aan de leidingen, afsluiters, reduceerkasten tussen de hiervoor genoemde stations en het bedrijf van verzekerde;
 - het waterleidingbedrijf, waaronder begrepen pompstations en tussenstations.
 - 3 door een gevaar als genoemd in 2.2 en – indien en voor zover meeverzekerd – 2.3.a van dit artikel, mits de bedrijfsstagnatie langer dan 6 uur achtereen duurt.
3. Specifieke bepalingen voor de bedrijfsschadeverzekering zijn neergelegd in het Clausuleblad Bijzondere voorwaarden Bedrijfsschadeverzekering, dat integraal deel uitmaakt van deze voorwaarden.
- d. Einde aanvullende dekkingen
In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de Algemene voorwaarden Brand eindigen de aanvullende dekkingen op dezelfde datum als waarop de uitgebreide gevarenverzekering bij de maatschappij eindigt.

Artikel 3. Uitsluitingen

Naast de in artikel 4 van de Algemene voorwaarden Brand genoemde uitsluitingen, is verder van de verzekering uitgesloten schade als gevolg van vochtdoorlating van muren, constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw.

Artikel 4. Vergoeding boven het verzekerd bedrag

Tenzij dit op een andere polis ten name van verzekerde gedekt is of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel biedt niet zou hebben bestaan, geeft deze verzekering, bij een schade door een gedekt gevaar en boven de verzekerde som, recht op vergoeding van:

- 4.1 bereddingskosten, zo nodig tot maximaal 50% van de verzekerde som van de betreffende locatie;
- 4.2 opruimingskosten tot maximaal 10% van de verzekerde som van de betreffende locatie tot een maximum van € 113.445,-;
- 4.3 schade aan tuinaanleg met alles wat daartoe behoort, alsmede de bestrating, behorend bij het verzekerde gebouw en wel tegen alle gedekte gebeurtenissen met uitzondering van die genoemd in artikel 2.2.d., 2.2.f., 2.2.g., 2.2.h. en 2.2.j. t/m 2.2.m.;
- 4.4 kosten van vervoer en opslag van de verzekerde zaken tot maximaal 10% van de verzekerde som van de betreffende locatie als gevolg van het tijdelijk niet beschikbaar zijn van de gebouwen.

Artikel 5. Voortaxatie

- 5.1 Indien uit het polisblad blijkt dat verzekerde zaken zijn gewaardeerd door deskundige(n) dan is deze voortaxatie gedurende 3 jaar geldig te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Het taxatierapport wordt, na fiattering door de maatschappij, geacht deel uit te maken van de overeenkomst.
- 5.2 Indien op de verzekering van aldus getaxeerde gebouwen de indexclausule (zie artikel 8. Indexering voor gebouwen) van toepassing is, dan is de voortaxatie gedurende 6 jaar geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Verhoging of verlaging van de verzekerde som als gevolg van indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeed.
- 5.3 Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht, dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van 12 maanden geldig als een partijentaxatie. Daarna wordt de verzekerde som beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.
- 5.4 De voortaxatie door deskundigen en/of door partijen verliest haar geldigheid:
 - in geval van overgang van het verzekerde belang en de nieuwe verzekerde de bedrijfsuitrusting/inventaris en/of gebouwen voor andere doeleinden gaat gebruiken, of
 - indien het getaxeerde buiten gebruik is, of
 - indien het gebouw leeg staat, of
 - indien het gebouw door krakers gebruikt wordt, of
 - in geval van niet overgaan tot herinvestering na schade.
- 5.5 Indien uit het polisblad blijkt dat de verzekerde zaken zijn gewaardeerd door partijen zelf, dan zal die waarde tot het einde van de verzekering gelden. De maatschappij behoudt evenwel het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was.

Artikel 6. Schade en omvang van de vergoeding

- 6.1 De verplichting van de maatschappij tot schadevergoeding bestaat uit:
 - a. naar keuze van de maatschappij:
 - het verschil tussen de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gedekte gebeurtenis, of
 - de herstelkosten onmiddellijk na de gedekte gebeurtenis van die zaken, die naar het oordeel van de experts voor herstel vatbaar zijn, alsmede – bij verzekering op basis van nieuwwaarde – door de gebeurtenis veroorzaakte en door herstel niet opgeheven waardevermindering;
 - b. het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel 4.
- 6.2 Bij de bepaling van de waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder wordt genoemd, terwijl bij de vaststelling van de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis met deze waardegrondslag rekening zal worden gehouden.
 - a. In geval van verzekering op basis van een geldige voortaxatie: het bedrag van de voortaxatie.
 - b. Indien er geen sprake is van een geldige voortaxatie, in geval van verzekering van:
 - 1 Gebouwen:
 - de herbouwwaarde indien:
 - verzekerde binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw, al dan niet op dezelfde plaats wordt overgegaan. Het herstel/de herbouw moet binnen 24 maanden na de schadedatum zijn aangevangen;
 - deze lager is dan de verkoopwaarde;
 - op het gebouw een herbouwplicht rust.
 - de verkoopwaarde indien:
 - het gebouw ter verkoop stond aangeboden;
 - het gebouw voor langer dan 9 maanden leeg stond of buiten gebruik was;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk langer dan 3 maanden gekraakt is;
 - verzekerde niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft meegedeeld dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan dan wel indien het herstel niet binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen. Indien verzekerde evenwel binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan: de herbouwwaarde, mits het herstel/herbouw binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen.
 - de sloopwaarde indien:
 - verzekerde voor de schade al het voornemen had het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening.
 - 2 Bedrijfsuitrusting/inventaris: de nieuwwaarde
De vervangingswaarde wordt evenwel aangehouden:
 - indien verzekerde reeds voor de schade het voornemen had het bedrijf te beëindigen;

- indien niet tot voortzetting van het bedrijf en herinvestering wordt overgegaan;
 - indien van voortzetting van het bedrijf en/of herinvestering niet binnen 12 maanden na de schadedatum aan de maatschappij schriftelijk mededeling wordt gedaan;
 - voor zaken waarvan de vervangingswaarde minder bedroeg dan 40% van de nieuwwaarde;
 - voor zaken die onttrokken waren aan het gebruik waarvoor zij bestemd zijn;
 - voor motorrijtuigen (waaronder brom- en snorfietsen), caravans en andere aanhangwagens, vaartuigen, alsmede onderdelen daarvan;
 - voor kunstvoorwerpen, antiek en zeldzame zaken.
- 3 Goederen: de kostprijs
Echter in geval van verkochte doch niet geleverde goederen welke nog voor rekening en risico van de verzekerde zijn: de verkoopprijs.
Indien een andere waarde dan in artikel 6.2.a. en 6.2.b. is overeengekomen: die andere waarde.
- 6.3 De verplichting van de maatschappij tot schade-uitkering geldt tot ten hoogste de verzekerde som, echter vermeerderd met het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel 4.
- 6.4 Indien de verzekerde som lager is dan de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor het voorval, dan wordt schadevergoeding naar evenredigheid verleend in verhouding van het verzekerde bedrag tot die waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis. De honoraria en de kosten van door verzekerde benoemde expert(s) en deskundige(n), worden ook naar evenredigheid erkend.
Vergoedingen uit hoofde van artikel 4 worden echter volledig verleend tot de daarvoor verzekerde som.
- 6.5 Indien de schadevergoeding plaatsvindt berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd, danwel de volledige naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van de nota's; de totale uitkering zal nimmer meer bedragen dan de werkelijk aan herbouw bestede kosten.
In het geval schadevergoeding plaatsvindt berekend naar verkoopwaarde wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd. De schadevergoeding zal niet meer bedragen dan indien van de herbouwwaarde zou zijn uitgegaan.

- 6.6 Elke verschuldigde schade-uitkering zal worden voldaan binnen 4 weken na ontvangst van alle noodzakelijke gegevens door de maatschappij. De maatschappij zal nooit eerder in verzuim zijn dan vanaf 4 weken na deze ontvangst.

Artikel 7. Bijverzekering na schade

Het bedrag van de schade-uitkering wordt op het tijdstip van die schade door de maatschappij geacht te zijn bijverzekerd, tenzij de maatschappij binnen 4 weken nadat alle voor de schadevaststelling noodzakelijke gegevens zijn ontvangen kennis geeft de bijverzekering niet te accepteren.

Artikel 8. Indexering voor gebouwen

- 8.1 De verzekerde som wordt jaarlijks per premievervaldag verhoogd of verlaagd op basis van het laatst bekende indexcijfer voor bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De premie wordt in evenredigheid hiermee verhoogd of verlaagd.
- 8.2 Bij schade zullen de experts het indexcijfer op de datum van de schadegebeurtenis vaststellen, op basis van het laatst bekende indexcijfer. Is dit indexcijfer hoger dan dat op grond waarvan de verzekerde som op de laatste premievervaldag werd vastgesteld, dan geldt als verzekerde som het bedrag overeenkomende met het hierboven genoemde door de experts vastgestelde indexcijfer, gemaximeerd tot 125% van de laatst vastgestelde som.

OOM Verzekeringen

Postbus 3036
2280 GA Rijswijk, Nederland
Telefoon 070 353 21 60
Fax 070 353 21 37
E-mail brand@oomverzekeringen.nl
www.oombrandverzekeringen.nl

De handelsnaam OOM Verzekeringen wordt gebruikt door OOM Holding N.V., OOM Global Care N.V., OOM Schadeverzekering N.V. en "O.O.M." Onderlinge Molestverzekering-Maatschappij U.A., alle statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend te Rijswijk en ingeschreven bij de K.v.K. Den Haag onder de nummers 27194193, 27111654, 27155593 en 27117235.