



**CONDIȚII SPECIALE PENTRU ASIGURAREA  
APARTAMENTELOR**

(CSAA-Domus 2009 / nivelul 2)

- GRAWE ROMÂNIA ASIGURARE SA -

**Prevederi introductive:**

Pentru asigurările de apartamente ale societății de asigurare Grawe România Asigurare SA, sunt valabile reglementările legislației în domeniu, prezentele Condiții Speciale pentru Asigurarea de Apartamente și Condițiile Generale de Asigurare pentru Asigurările de Proprietăți (CGAP-Domus 2009 / nivelul 1), în măsura în care în contractul de asigurare nu există prevederi speciale.

**Articolul 1. Riscurile asigurate**

1.1. **Incendiu:** un foc ce se extinde prin forță proprie și care produce daune asupra bunurilor asigurate.

1.1.1. Nu sunt asigurate:

Daunele cu privire la bunuri expuse, conform destinației acestora, unui foc util (foc produs și întreținut într-o incintă sau instalație special concepută și destinată utilizării în scopuri casnice), căldurii sau fumului; supraîncălzirea și defecțiuni la instalațiile electrice determinate de curentul electric (de exemplu, creșterea intensității curentului electric, supratensiune, erori de izolare, scurt circuit, împământare, erori de contact, disfuncționalități ale instalațiilor de măsurare, reglare și siguranță, tensiune de conturare, suprasarcină).

Asemenea daune nu sunt asigurate nici dacă sunt însoțite de fenomene luminoase, termice sau de tip exploziv.

Astfel de daune sunt asigurate dacă se produc drept consecință inevitabilă a unui risc asigurat. Dacă astfel de daune duc la un incendiu sau la o explozie, dauna care survine în urma incendiului sau exploziei este asigurată.

1.2. **Trăsnet:** Trăsnetul reprezintă efectul direct al forței sau căldurii unei descărcări electrice asupra bunurilor (lovitură directă a trăsnetului).

1.2.1. Nu sunt asigurate:

Daunele la instalațiile electrice determinate de supratensiune sau de inducție în urma unei lovituri a trăsnetului sau altor fenomene atmosferice (lovituri indirecte ale trăsnetului).

În cazul în care aceste daune determină un incendiu sau o explozie, daunele provocate în acest mod sunt asigurate.

1.3. **Explozie:** reacție produsă brusc și violent prin expansiunea gazelor sau vaporilor.

1.4. **Căderea aparatelor de zbor:** reprezintă prăbușirea sau impactul aeronavelor sau navelor cosmice, sateliților, pieselor sau încărcăturii acestora.

**2. Daune asigurate**

Sunt asigurate daunele, care:

2.1. apar prin **efectul direct** al unui risc asigurat;

2.2. apar ca și **consecințe inevitabile** ale producerii unui risc asigurat;

2.3. apar datorită **dispariției (pierderii)** ca urmare a producerii unui risc asigurat;

2.4. au fost cauzate de **stingere, demolare sau evacuare** în cazul producerii unui risc asigurat.

Pentru a beneficia de suma asigurată, asiguratul trebuie să facă dovada că dauna are legătură cu evenimentele menționate la Art. 1- punctele 1 și 2.

**3. Daune neasigurate**

Nu sunt asigurate daunele datorate efectului direct sau indirect al:

3.1. actele de război de orice tip, indiferent dacă starea de război este sau nu declarată, inclusiv atacurile statelor și toate atacurile organizațiilor politice sau teroriste;

3.2. revoltele interne, războaiele civile, revoluțiile, rebeliunile, insurecțiile, răscoalele;

3.3. toate măsurile militare sau ale autorităților având legătură cu evenimentele numite mai sus (punctele 3.1 și 3.2);

3.4. cutremurele sau alte calamități naturale;

3.5. energiei nucleare, izotopilor radioactivi și radiațiilor ionice.

Contractantul asigurării trebuie să facă dovada că dauna nu are legătură cu evenimentele menționate la punctele 3.1 ÷ 3.5. sau cu urmările acestora, fie direct, fie indirect.

**Articolul 2: Bunurile asigurate**

1. Sunt asigurate toate elementele de construcție ale clădirii ce se găsesc în locuința asigurată și toate elementele de construcție ale pereților și plafoanelor ce compun locuința sau care sunt necesare în mod obligatoriu pentru utilizarea corespunzătoare a acesteia, în măsura în care acestea sunt proprietatea contractantului sau, după caz, asiguratului.

2. Nu sunt asigurate spațiile anexe cum ar fi boxele, pivnițele, podurile, garajele, șoproanele, magaziiile.

3. Incluziune specială:

Sunt asigurate toate zugrăvelile, placările pereților și planșeelor, pardoselile, tapetele, instalațiile de încălzire, de baie și pentru spălat, toaletele și armăturile, în măsura în care acestea sunt proprietatea contractantului sau, după caz, asiguratului.

**Articolul 3: Obligațiile contractantului asigurării înainte de producerea unei daune**

1. Contractantul asigurării este obligat să păstreze bunurile asigurate în stare corespunzătoare și să ia toate măsurile necesare pentru evitarea apariției daunelor.

2. Consecințe legale în urma încălcării obligațiilor înainte de producerea unei daune:

În cazul în care contractantul asigurării încalcă obligațiile de mai sus, asigurătorul este absolvit de orice obligație de despăgubire, atât timp cât acest lucru este prevăzut în Condițiile Generale de Asigurare pentru Asigurările de Proprietăți (CGAP-Domus 2009 / nivelul 1).

**Articolul 4: Obligațiile contractantului asigurării în cazul producerii unei daune**

1. Obligația de limitare a daunelor:

După posibilități, în cazul producerii sau iminenței producerii unei daune:

- contractantul asigurării trebuie să aibă grijă de păstrarea, salvarea și recuperarea bunurilor asigurate;

- contractantul asigurării trebuie să solicite și să respecte instrucțiunile asigurătorului.

2. Obligația de declarare a daunelor:

Orice daună se va aduce imediat la cunoștința asigurătorului, dar cel mai târziu în termen de 48 de ore de la producere. Daunele provocate de incendiu sau explozie și daunele ce au determinat dispariția de bunuri asigurate vor fi comunicate imediat autorităților competente, dar cel mai târziu în termen de 48 de ore de la producere. În declarația către autorități se vor specifica explicit toate bunurile afectate de riscul asigurat.

3. Obligația de clarificare a daunelor:

3.1. Asigurătorului i se va permite, în funcție de posibilități, să efectueze orice examinare legată de cauza și proporțiile daunei și de cuantumul indemnizației de despăgubire.

3.2. Asigurătorului i se va acorda sprijin la constatarea daunei și, la solicitarea sa, i se vor pune la dispoziție documentele corespunzătoare, pe cheltuiala contractantului asigurării.

3.3. În cazul daunelor ce afectează clădiri, asigurătorului i se va prezenta, la cerere, un extras de carte funciară corespunzător situației de la data producerii daunei. Cheltuielile aferente vor fi suportate de contractantul asigurării.

3.4. Înainte de constatarea daunei nu este permisă modificarea situației rezultate în urma producerii daunei fără acordul asigurătorului, decât în cazul în care o astfel de modificare se impune în vederea minimizării daunei sau în interes public.

4. Consecințe legale în urma încălcării obligațiilor în cazul producerii unei daune:

În cazul în care contractantul asigurării încalcă una dintre obligațiile de mai sus, asigurătorul este absolvit de orice obligație de despăgubire, atât timp cât acest lucru este prevăzut în Condițiile Generale de Asigurare pentru Asigurările de Proprietăți (CGAP-Domus 2009 / nivelul 1).

#### **Articolul 5: Suma asigurată**

1. Suma asigurată se poate stabili doar la valoarea de nou.

1.1. Valoarea de nou a unei clădiri se consideră a fi valoarea cheltuielilor practicate pe plan local pentru o construcție nouă, inclusiv cheltuielile de planificare și proiectare.

1.2. Valoarea de nou a bunurilor mobile se consideră a fi valoarea cheltuielilor pentru înlocuirea acestora cu bunuri noi, de același fel și de aceeași calitate.

2. În cazul bunurilor cu valoare istorică sau artistică în cazul cărora învechirea în general nu duce la o diminuare valorică, valoarea asigurată este valoarea de piață, fără a se ține cont de prevederile de la punctele 1.1. și 1.2.

Valoarea de piață a unui bun mobil este prețul de vânzare ce poate fi obținut pentru acel bun.

Valoarea de piață a unei clădiri este prețul de vânzare ce poate fi obținut, fără a ține cont de valoarea terenului.

3. La determinarea valorii de asigurare nu se va lua în considerare valoarea afectivă personală.

#### **Articolul 6: Despăgubirea**

1. În caz de distrugere sau pierdere, pentru clădiri și bunuri mobile se despăgubește valoarea asigurată valabilă imediat înainte de producerea riscului asigurat.

2. În caz de avariere, pentru clădiri și bunuri mobile se despăgubesc costurile reparațiilor necesare în momentul producerii daunei (valoarea de nou), dar cel mult la valoarea asigurată valabilă imediat înainte de producerea riscului asigurat.

3. Dacă valoarea reală a bunului avariat era, imediat înainte de producerea riscului asigurat, mai mică de 40% din valoarea de nou, se despăgubește cel mult valoarea reală.

Valoarea reală se determină din valoarea de nou, prin deducerea unei sume corespunzătoare stării bunului respectiv, în special vechimii și uzurii.

4. Dacă bunul avariat era în stare de depreciere permanentă imediat înainte de producerea riscului asigurat, se despăgubește cel mult valoarea de piață.

Se consideră că o clădire este în stare de depreciere permanentă în special dacă este destinată demolării sau dacă nu mai poate fi folosită în general sau dacă nu mai poate fi folosită în scopul căruia îi era destinată.

Se consideră că bunurile mobile sunt în stare de depreciere permanentă în special dacă nu mai pot fi folosite în general sau nu mai pot fi folosite în scopul căruia îi erau destinate.

5. Se despăgubesc numai cheltuielile dovedite și care au legătură cu dauna.

6. Prevederi generale pentru lichidarea daunelor:

6.1. În cazul în care, prin reparația unui bun, valoarea sa de asigurare crește în comparație cu valoarea asigurată nemijlocit înainte de producerea daunei, costurile de reparație vor fi reduse cu suma valorii adăugate.

6.2. Se va lua în considerare și valoarea resturilor; restricțiile impuse de autorități privind refacerea sau înlocuirea nu se vor lua în considerare la evaluarea resturilor.

6.3. Pentru bunurile pierdute și recuperate ulterior, se convin următoarele:

6.3.1. Contractantul asigurării este obligat să reprimească aceste bunuri, în măsura în care acest lucru este rezonabil.

6.3.2. În cazul în care bunurile vor fi recuperate după plata despăgubirii, contractantul asigurării trebuie să returneze indemnizația primită, mai puțin compensația pentru o eventuală diminuare a valorii. Bunurile pe care contractantul asigurării nu le mai poate lua în primire datorită stării lor, vor fi predate asigurătorului.

6.4. În cazul unor bunuri ce compun un ansamblu sau un set împreună cu alte bunuri, nu se va ține cont de o eventuală depreciere suferită de bunurile neafectate de daună din cauza deteriorării, distrugerii sau pierderii celorlalte.

7. În cazul tapetelor, zugrăvelilor și acoperirilor pereților și podelelor din materiale textile sau materiale sintetice, despăgubirea se va ridica până la nivelul valorii reale a acestora.

#### **Articolul 7: Plata despăgubirii; refacere, înlocuire**

1. Contractantul asigurării are inițial doar următoarele drepturi:

1.1. În cazul **clădirilor**:

1.1.1. în caz de distrugere, dreptul de despăgubire la valoarea reală, însă cel mult la valoarea de piață;

1.1.2. în caz de avariere, dreptul de despăgubire a daunei la valoarea reală, însă cel mult o despăgubire la valoarea de piață.

1.2. În cazul **bunurilor mobile**:

1.2.1. în caz de distrugere sau pierdere, dreptul de despăgubire la valoarea reală;

1.2.2. în caz de avariere, dreptul de despăgubire a daunei la valoarea reală.

1.3. Raportul dintre cuantumul daunei la valoarea reală și cuantumul daunei la valoarea de nou este egal cu raportul dintre valoarea reală și valoarea de nou.

Raportul dintre cuantumul daunei la valoarea de piață și cuantumul daunei la valoarea de nou este egal cu raportul dintre valoarea de piață și valoarea de nou.

2. Contractantul asigurării dobândește dreptul la partea despăgubirii ce depășește nivelul indicat la punctul 1 numai în momentul și în măsura în care sunt îndeplinite următoarele condiții:

2.1. este garantat faptul că despăgubirea se folosește în întregime în vederea refacerii, respectiv a înlocuirii.

Bunurile ce erau deja fabricate, procurate sau comandate înainte de producerea evenimentului asigurat sau se aflau în curs de fabricație, nu se consideră ca refăcute, respectiv înlocuite.

2.2. reconstrucția unei clădiri se realizează în același loc în care se afla. Dacă reconstrucția în acest loc este interzisă de către autorități, este suficientă reconstrucția într-un alt loc din România;

2.3. bunurile refăcute, respectiv înlocuite, se exploatează, respectiv se utilizează în același scop;

2.4. refacerea, respectiv înlocuirea se realizează în decurs de trei ani de la producerea evenimentului asigurat.

#### **Articolul 8: Procedurile de arbitraj**

Pentru procedurile de arbitraj se convin următoarele, în completarea Condițiilor Generale de Asigurare pentru Asigurările de Proprietăți (CGAP-Domus 2009 / nivelul 1):

1. Constatarea ambilor experți trebuie să cuprindă și valoarea asigurată pe care bunurile afectate de daună o aveau imediat înainte de producerea riscului asigurat, precum și valoarea resturilor.

2. La cererea uneia dintre părțile contractuale se va efectua și o constatare a valorii asigurate a bunurilor asigurate neafectate de daună.

#### **Articolul 9: Regres**

1. În măsura în care asigurătorul despăgubește contractantul asigurării, eventualele pretenții de despăgubire ale contractantului asigurării față de terți se transferă asigurătorului.

2. Asigurătorul renunță la acest drept de regres dacă pretenția de despăgubire este formulată împotriva unui locatar, a angajaților săi casnici sau a unui membru al familiei (sau partener de viață) care locuiește în aceeași locuință.

Această renunțare la regres este valabilă doar dacă dauna nu a fost provocată din neglijență gravă și nici în mod intenționat.

#### **Articolul 10: Indexare**

1. În cazul în care se convine în formă scrisă o prelungire automată a contractului de asigurare, se aplică următoarele:

Pentru suma asigurată, respectiv pentru baza de calcul a primei și pentru prima din contractul de asigurare, se stabilește în mod explicit indexarea valorii conform indicelui lunar al prețului de consum comunicat de Institutul Național de Statistică, după cum urmează:

##### **1.1. Indice inițial:**

La calculul indexării este relevant indicele inițial. Indicele inițial este pentru fiecare calcul, indicele prețului de consum comunicat pentru a treia sau a patra lună anterioară începerii perioadei asigurate (de exemplu: pentru o asigurare care începe în mai, indicele inițial este indicele comunicat pentru ianuarie/ februarie).

##### **1.2. Momentul indexărilor:**

Indexarea va coincide cu scadența principală a primei. Scadența principală este acea zi din an în care contractul s-ar fi încheiat în lipsa unei prelungiri automate.

##### **1.3. Mod de calcul:**

Ca indice la scadența principală se consideră indicele prețului de consum care a fost comunicat pentru a treia sau a patra lună anterioară scadenței principale.

Suma asigurată, respectiv baza de calcul a primei și prima se majorează sau se micșorează la fiecare scadență

principală în proporția corespunzătoare raportului dintre indicele actual la scadența principală și indicele comunicat la ultima scadență principală.

La efectuarea primei indexări, sumele se majorează sau se micșorează în proporția corespunzătoare raportului dintre indicele actual corespunzător scadenței principale și indicele inițial.

Procentul de majorare sau micșorare îi este comunicat contractantului asigurării la fiecare indexare.

#### **1.4. Indicele înlocuitor:**

În cazul în care indicele stabilit este înlocuit cu un alt indice sau nu mai este calculat și publicat, acesta va fi înlocuit de indicele care îi urmează în mod oficial.