

INFORMATIENOTA VOORAFGAAND AAN HET AFSLUITEN VAN DE MULTIRISK-GEBOUWENVERZEKERING**1. STATUTAIRE NAAM VAN DE VERZEKERAAR EN RECHTSVORM**

REALE SEGUROS GENERALES S.A.U. is gevestigd te C/Príncipe de Vergara 125 - 28002 Madrid.

2. PRODUCTNAAM

REALE GEBOUWEN

3. SOORT VERZEKERING**3.1. VERZEKERINGSVORM**

REALE GEBOUWEN is een multiriskverzekering die wordt afgestemd op de behoeften van elk individueel geval en een breed scala aan basis- en optionele dekkingen biedt. De verzekering is bestemd voor de volgende typen gebouwen:

- Woongebouwen (appartementen en/of eengezinswoningen) met garages en/of commerciële ruimten.
- Kantoorgebouwen met garages.
- Particuliere, privégarages.

Daarnaast heeft de eigenaar bij gebouwen met één eigenaar die bestemd zijn voor verhuur als woonruimte, de mogelijkheid om, naast de gemeenschappelijke inboedel, ook de privé-inboedel van elke woning mee te verzekeren, voor zover deze eigendom is van de eigenaar (uitsluitend roerende zaken, huisraad en huishoudelijke apparaten).

3.2. VERZEKERBARE GOEDEREN EN VERLIEZEN

Continente: Als verzekerde Opstal wordt beschouwd het gebouw of de gebouwencomplexen die in de polis zijn omschreven, en in het bijzonder de volgende constructies en installaties:

- Het geheel van funderingen, constructies, vloeren, muren, plafonds, daken, deuren en ramen, alsmede alle overige bouwkundige elementen van het verzekerde gebouw of gebouwencomplex.
- Aangrenzende ruimten die zich op hetzelfde perceel bevinden, zoals garages en parkeerplaatsen, bergingen en zolders, mits deze uitsluitend en uitsluitend ten dienste staan van het gebouw.
- Verbeteringen die individueel door mede-eigenaren zijn aangebracht, met uitsluiting van verbeteringen in commerciële ruimten.
- Vaste installaties voor water, elektriciteit en zonnepanelen, gas, telefoon, verwarming en koeling of klimaatregeling, beeld en geluid, beveiliging, vaste radio- en televisieantennes, liften en goederenliften, alsmede de vaste elementen die noodzakelijk zijn voor de werking van deze installaties, en in voorkomend geval tot aan de aansluiting op de openbare netten. Hieronder vallen ook sanitaire toestellen in badkamers en toiletten.

Voor de toepassing van deze verzekering worden als vaste installaties beschouwd alle installaties die integraal deel uitmaken van de constructie.

- Vaste technische installaties en toestellen, al dan niet aangesloten op de installaties van het verzekerde gebouw, zoals ketels, boilers, radiatoren en elektrische kachels, airconditioningsystemen, warmtepompen, generatoren, alternatoren, transformatoren, zonnepanelen, afzuig- of opvoerpompen, waterzuiveringsinstallaties en alle overige aanwezige toestellen.
- Omheiningen, muren, hekwerken en overige afsluitende of grondkerende elementen van het perceel, al dan niet losstaand van het gebouw, mits deze eigendom zijn van de Vereniging van Eigenaars of van de Enige Eigenaar.

- Sportieve, recreatieve, culturele of ondersteunende installaties of constructies die zich binnen het perceel bevinden, mits deze bestemd zijn voor exclusief en privaat gebruik van het gebouw.
- Vaste buitenverlichting, lichtreclames en lichtgevende uithangborden die aan de gevel van het gebouw zijn bevestigd, mits deze eigendom zijn van de Vereniging van Eigenaars of van de Enige Eigenaar.
- Vaste decoratieve elementen die in het gebouw of in de bijbehorende ruimten zijn aangebracht, zoals tegelwerk, behang en andere decoratieve afwerkingen.
- Indien het gebouw deel uitmaakt van een gemeenschap van eigenaars, is tevens verzekerd het evenredige aandeel dat op de verzekerde rust op basis van zijn mede-eigendomsaandeel in die gemeenschap. De werking van deze dekking is evenwel afhankelijk van het feit dat, na het ontstaan van een door deze verzekering gedekte schade, de bestuursorganen van de gemeenschap formeel besluiten tot het opleggen van een buitengewone bijdrage ter dekking van de herstelkosten en daartoe de bijbehorende individuele bijdragen in rekening brengen.

Bij de waardering van de Opstal wordt geen rekening gehouden met de waarde van de grond noch met de eventuele commerciële waarde daarvan.

Gemeenschappelijke inboedel: onder de gemeenschappelijke inboedel worden verstaan de roerende zaken, alsmede boekenkasten en andere vaste houten betimmeringen of vaste elementen van niet-constructieve materialen, evenals de losse huisraad en niet-vaste toestellen die zich bevinden in de gemeenschappelijke binnenruimten van het verzekerde gebouw en die in ieder geval eigendom zijn van de Vereniging van Eigenaars of van de Enige Eigenaar, en derhalve niet als privégebruik kunnen worden aangemerkt.

Privéinboedel van de Enige Eigenaar: In gebouwen met één eigenaar betreft dit uitsluitend roerende zaken, huisraad en huishoudelijke apparaten die eigendom zijn van de Enige Eigenaar en bestemd zijn voor het exclusieve gebruik van elk van de afzonderlijke woningen in het verzekerde gebouw

Overige verzekerbare goederen:

- Voertuigen die zich in de garage bevinden (met uitsluiting van bromfietsen, motorfietsen, quads, vaartuigen en de motoren daarvan).
- Bomen en tuinen.
- Ongevallen van werknemers.
- Buitencontractuele aansprakelijkheid die volgens het recht voor de verzekerde kan ontstaan als gevolg van lichamelijke of materiële schade en daaruit voortvloeiende vermogensschade, die onopzettelijk aan derden wordt toegebracht door feiten die uitsluitend voortvloeien uit het in de polis omschreven risico.

3.3. VERZEKERDE BEDRAG

Het verzekerd bedrag is het in de polis vastgestelde bedrag dat het maximale bedrag vertegenwoordigt dat de verzekeraar per schadegeval uitkeert (artikel 27 van de Wet op de verzekeringsovereenkomst).

4. BASISINFORMATIE VOORDAT U EEN VERZEKERING AFSLUIT

4.1. BESCHRIJVING VAN HET RISICO EN HET VERZEKERD BEDRAG

▪ **Juistheid van de informatie.**

De beoordeling van het risico en de vaststelling van de verzekeringspremie zijn gebaseerd op de informatie die de verzekerde aan de verzekeraar verstrekt via de vragenlijst, via enig ander document of mondeling. Deze informatie dient juist te zijn en de verzekerde bedragen te bevatten die zijn afgestemd op elk van de dekkingen die men wenst af te sluiten, rekening houdend met de verzekeringsvorm en de waardering van de goederen of verliezen die onder de

verzekering vallen. Onjuistheid of ontoereikendheid van deze informatie kan leiden tot verlies van het recht op uitkering indien sprake is van opzet of grove schuld, of tot een evenredige vermindering van de schadevergoeding overeenkomstig het verschil tussen de overeengekomen premie en de premie die zou zijn toegepast indien de werkelijke omvang van het risico bekend was geweest, met toepassing van de billijkheidsregel of de evenredigheidsregel (respectievelijk artikelen 10 en 30 van de Wet op de verzekeringsovereenkomst).

4.2. RECTIFICATIE VAN AFWIJKINGEN

De verzekerde dient te controleren of de omvang van de dekkingen overeenstemt met zijn verwachtingen en, in voorkomend geval, of er geen verschillen bestaan tussen de verstrekte informatie en hetgeen in de polis is vastgelegd met betrekking tot de beschrijving van het risico en de verzekerde bedragen.

Indien er verschillen bestaan, beschikt de verzekerde over een termijn van één maand om rectificatie daarvan te verzoeken (artikel 8 van de Wet op de verzekeringsovereenkomst).

5. NOODZAAK TOT ACTUALISERING

Variaties in het risico en in de verzekerde waarden

Tijdens de looptijd van de dekking dient de verzekeringnemer of verzekerde aan REALE elke wijziging te melden die zich voordoet:

- a) Met betrekking tot de aard en de beschrijving van het risico die van invloed kan zijn op de beoordeling daarvan, dat wil zeggen elke wijziging ten opzichte van hetgeen in de polis, in de verstrekte vragenlijst of in enig ander document dat door de persoon die de verzekering heeft afgesloten is ondertekend, is opgenomen.
- b) Met betrekking tot de verzekerbare waarden; de actualisering daarvan kan plaatsvinden door middel van een afzonderlijke kennisgeving aan de verzekeraar en, in voorkomend geval, bij polissen met automatische jaarlijkse verlenging, door toepassing van de clausule inzake herwaardering van kapitalen. Onder een dergelijke clausule wordt verstaan een bepaling waarin de actualisering (in de meeste gevallen door toepassing van de CPI) van de verzekerde bedragen voor Opstal en Inboedel, alsmede van de bijbehorende premies, wordt vastgesteld met ingang van de volgende vervaldagen van de polis.
- c) Niettemin wordt erop gewezen dat deze laatste vorm van actualisering mogelijk niet toereikend is, zodat de verzekerde bedragen periodiek dienen te worden herzien om mogelijke afwijkingen te voorkomen.

Kapitaalcompensatie

Wat gebeurt er wanneer op het moment van het schadegeval sprake is van een overschot aan verzekerd kapitaal?

Dit overschot, uitsluitend binnen een van de dekkingen voor Opstal of Inboedel, kan worden toegepast op de dekking waarvoor een onvoldoende verzekerd bedrag geldt, mits de premie die voortvloeit uit de toepassing van de premietarieven, met inbegrip van eventuele kortingen en/of toeslagen, op deze nieuwe verdeling van kapitalen niet hoger is dan de premie die voor het lopende verzekeringsjaar is voldaan.

6. BESCHRIJVING VAN DE DEKKINGEN EN UITSLUITINGEN EN AANGEBODEN OPTIES

6.1. DEKKINGEN EN UITSLUITINGEN

DEKKINGEN:

Afhankelijk van de gekozen verzekeringsvorm en met inachtneming van de in de algemene en bijzondere voorwaarden vastgestelde limieten en sublimieten, zijn de basis- en optionele dekkingen van REALE GEBOUWEN als volgt:

		VERZEKERDE BEDRAGEN			DEKKING
		OPSTAL	CONTENIDO		
			Gemeenschappe- lijk	Privé-eigendom van Enige Eigenaar Limiet per woning: zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden	
1	BRAND EN AANVULLENDE ZAKEN:	100%	100%	100%	✓
	- Brand				
	- Explosie, zelfexplosie en implosie				
	- Blikseminslag				
	- Kosten (sloop, puinruiming en reddings- kosten)				
2	GARANTIE-UITBREIDING:	100%	100%	100%	⚠
	- Regen, wind, hagel en sneeuw.				
	- Overstroming				
	- Rook				
	- Inslag				
	- Onbedoeld gemorste vloeistoffen				
	- Onbedoeld lekken of vrijkomen uit auto- matische brandblusinstallaties				
	- Kosten voor het verwijderen en afvoeren van slib en modder				
	- Rellen en stakingen				
	- Vandalisme of kwaadwillige handelingen				
	- Vandalisme aan goederen in buitenruimtes			Uitgesloten	⚠
3	EXPERTISEKOSTEN BIJ SCHADEGEVALLEN GEDEKT DOOR HET CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS	Inbegrepen			✓
4	HERSTEL VAN DOCUMENTEN (EERSTE RISICO)	1.200 €	-	-	✓

		VERZEKERDE BEDRAGEN			DEKKING
		OPSTAL	CONTENIDO		
			Gemeenschappe- lijk	Privé-eigendom van Enige Eigenaar Limiet per woning: zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden	
5	ELEKTRISCHE SCHADE AAN GEMEENSCHAPPELIJKE ELEMENTEN				
	Totale waarde	100%	100%	-	
	Eerste risico	Límite indicado en Condiciones generales y particulares		-	
6	BREUKEN VAN GEMEENSCHAPPELIJKE ELEMENTEN				
	Totale waarde	100%	100%	-	
	Eerste risico	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden			
7	DIEFSTAL, SCHADE DOOR DIEFSTAL, BEROVING EN VERDUISTERING VAN GEMEENSCHAPPELIJKE ELEMENTEN				
	- Schade aan de opstal door diefstal of poging tot diefstal	100%	-	-	
	- Gemeenschappelijke inboedel:	-	100%	-	
	- Verduistering (eerste risico):	-	150 €	-	
	- Kunstvoorwerpen	-	Límite indicado en Condiciones generales y particulares	-	
8	HERBEPLANTING VAN BOMEN EN TUINEN (EERSTE RISICO)	Limiet zoals aangege- ven in de algemene en bijzondere voorwaar- den	Limiet zoals aan- gegeven in de alge- mene en bijzondere voorwaarden	-	
9	TOTALE VERWOESTING	100% (wachttijd van 6 maanden)	-	-	
10	WATERSCHADE AAN GEMEENSCHA- PPELIJKE ELEMENTEN				
	Eigen risico	Zoals aangegeven in de algemene en bijzonde- re voorwaarden			
	Totale waarde	100%	100%	-	
	- Vorst	Inbegrepen/Uitgesloten	-	-	
	Eerste risico	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden		-	
	- Vorst	Inbegrepen/Uitgesloten	-	-	
11	ONBEWOONBAARHEID VAN HET GEBOUW OF VERLIES VAN HUURINKOMSTEN	Limiet zoals aangege- ven in de algemene en bijzondere voorwaar- den	-	-	

		VERZEKERDE BEDRAGEN			DEKKING
		OPSTAL	CONTENIDO		
			Gemeenschappe- lijk	Privé-eigendom van Enige Eigenaar Limiet per woning: zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden	
12	ESTHETISCHE SCHADE AAN GE- MEENSCHAPPELIJKE ELEMENTEN (EERSTE RISICO)	Limiet zoals aangege- ven in de algemene en bijzondere voorwaarden	-	-	
13	MACHINESTORINGEN				
	Totale waarde	100%		Uitgesloten	
	- Eigen risico	Zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden			
	A Primer Riesgo	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden		Uitgesloten	
	- Eigen risico	Zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden			
14	VOERTUIGEN IN DE GARAGE (EERSTE RISICO)	Limiet per parkeerplaats zoals vermeld in de algemene en bijzondere voorwaarden.			
15	DIEFSTAL EN BESCHADIGINGEN VAN PRIVÉ-ELEMENTEN	100%	-	100%	
16	ELEKTRISCHE SCHADE AAN PRI- VÉ-ELEMENTEN		-		
	Totale waarde	100%	-	100%	
	Eerste risico	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden			
17	BREUK VAN PRIVÉ-ELEMENTEN				
	Totale waarde	100%	-	100%	
	Eerste risico	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden			
18	DAÑOS POR AGUA DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS				
	Eigen risico	Zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden			
	Totale waarde	100%	-	100%	
	- Vorst	Inbegrepen/Uitgesloten	-	-	
	Eerste risico	Límite indicado en Condiciones generales y particulares			
	- Vorst	Inbegrepen/Uitgesloten	-	-	
19	ESTHETISCHE SCHADE AAN PRIVÉ-ELE- MENTEN (EERSTE RISICO)	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden	-	-	
20	ONGEVALLLEN VAN WERKNEMERS (Overli- jden, blijvende volledige invaliditeit)	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden (maximale uitkeringslimiet per schadegeval en per verzekeringsjaar, ongeacht het aantal slachtoffers)			

		VERZEKERDE BEDRAGEN		DEKKING
		OPSTAL	CONTENIDO	
			Privé-eigendom van Enige Eigenaar Limiet per woning: zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden	
21	WERKNEMERSONTROUW (EERSTE RISICO)	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden		■
22	WETTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden (gezamenlijke vergoedingslimiet voor alle dekkingen inzake aansprakelijkheid)		■
	Voortvloeiend uit waterschade. Gemeenschappelijke elementen	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden		■
	<i>Eigen risico</i>	<i>Zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden</i>		
	Voortvloeiend uit waterschade. Privé-elementen	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden		■
	<i>Eigen risico</i>	<i>Zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden</i>		
	Aansprakelijkheid van het bestuursorgaan (**)	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden		■
	Arbeidsrechtelijk	100% van het verzekerd bedrag voor aansprakelijkheid		■
	Werkgeversaansprakelijkheid	100% van het verzekerd bedrag voor aansprakelijkheid		■
	Als gevolg van accidentele verontreiniging	Limiet zoals aangegeven in de algemene en bijzondere voorwaarden		■
23	SCHADEVERHAAL	€ 6.000 per schadegeval		■
24	BASIS SCHADEVERHAAL (*)	€ 3.000 per schadegeval		✓
25	RECHTSBIJSTAND	Tot € 6.000 per schadegeval; € 3.000 per schadegeval vrije keuze van advocaat en procesvertegenwoordiger ('procurador').		■
26	TELEFONISCH JURIDISCH ADVIES EN DOCUMENTBEHEER (inclusief ITE-advies)	Inbegrepen		✓
27	SERVIEDIFICIOS (uitzending van diverse vakmensen en andere diensten)	Inbegrepen		✓
28	BRICOMUNIDAD (kleine onderhoudswerkzaamheden aan het gebouw)	Inbegrepen		✓
29	ONGEDIERTEBESTRIJDING	Inbegrepen		✓

- ✓ Basis (*) Indien er geen aansprakelijkheidsverzekering is afgesloten
 ■ Optioneel (**) Uitgesloten bij gebouwen met één eigenaar

In geval van een schadegeval wordt de vaststelling van de schadevergoeding bepaald op basis van hetgeen is vastgelegd voor de betrokken dekking, waarbij de algemene uitsluitingen en de specifieke uitsluitingen zoals opgenomen in de algemene en bijzondere voorwaarden van toepassing zijn, waaronder met name de hieronder samengevatte uitsluitingen.

UITSLUITINGEN

a) Algemene uitsluitingen:

- Schade die ontstaat wanneer het schadegeval is veroorzaakt door opzet, schuld of grove nalatigheid van de verzekeringnemer of de verzekerde, of van personen voor wie zij aansprakelijk zijn, behoudens indien deze schade is veroorzaakt om een groter kwaad te voorkomen.
- Vernietiging of beschadiging van de verzekerde objecten buiten de in de polis omschreven locatie.
- Indirecte schade en gevolgschade van welke aard dan ook die ontstaat naar aanleiding van een schadegeval, tenzij anders overeengekomen.
- Schade die wettelijk als buitengewoon wordt aangemerkt, ongeacht of deze al dan niet wordt vergoed door het Consorcio de Compensación de Seguros (Spaans publiek verzekeringsfonds voor vergoeding van buitengewone schade).
- Schade als gevolg van gewapende conflicten; schade veroorzaakt door volks- of militaire opstanden, rebellie, vijandelijkheden of oorlogshandelingen van welke aard dan ook, epidemieën, pandemieën, COVID-19, SARS-CoV-2 en elke variant of mutatie daarvan; of elke andere soortgelijke gebeurtenis van buitengewone aard; rampen die door de regering van het land zijn geclassificeerd als catastrofe, nationale ramp of noodtoestand en/of uitzondering.
- Schade veroorzaakt door mechanische, thermische of radioactieve effecten als gevolg van nucleaire transmutaties.
- Kosten voor ontsmetting, opsporing en terugwinning van radioactieve isotopen naar aanleiding van een door de polis gedekt schadegeval.
- Schade door fermentatie, oxidatie, verontreiniging, vervuiling, corrosie, eigen gebrek, constructie- of onderhoudsgebreken, alsmede schade als gevolg van normaal gebruik of slijtage van de verzekerde goederen.
- Schade veroorzaakt door verontreiniging, vervuiling of aantasting van het milieu, behoudens hetgeen is bepaald in de dekking "Aansprakelijkheid voor accidentele verontreiniging".
- Gevolgen van weersverschijnselen, behalve voor zover voorzien in de dekkingen "Brand en aanvullende zaken", "Uitgebreide dekkingen", "Waterschade aan gemeenschappelijke elementen" en "Waterschade aan privé-elementen".
- Geldmiddelen, handelspapieren en in het algemeen alle documenten of bescheiden die een geldwaarde of garantie vertegenwoordigen, behoudens hetgeen is bepaald in de dekkingen "Vervanging van documenten en Diefstal", schade door diefstal, beroving en verduistering.
- Van de verzekering zijn uitgesloten de volgende goederen:
 - Bouwkundige elementen, decoratieve elementen, installaties en voorzieningen, alsmede verbouwingen of verbeteringen die individueel zijn aangebracht door huidige of voormalige eigenaars of huurders.
 - Draagmasten voor elektriciteitsleidingen.
 - Garageplaatsen die zich op een andere locatie bevinden dan het verzekerde perceel.
 - Wandtapijten, muurschilderingen en schilderijen met artistieke waarde die deel uitmaken van de opstal en niet zonder schade daarvan kunnen worden verwijderd.
 - De grond (het perceel).
 - Gebouwen die zich in aanbouw of sloop bevinden.
 - Dieren van elke soort.
 - Juwelen, sieraden, voorwerpen van goud, zilver of platina, parels, edelstenen, bont, artistieke of historische

objecten, behalve in de gevallen die uitdrukkelijk in de polis zijn voorzien.

- Collecties van welke aard dan ook.

- Beeld- en geluidsapparatuur en overige wit- of bruingoedapparaten, behalve in gebouwen met één enkele eigenaar, indien hiervoor specifiek inhoudskapitaal is verzekerd.

- Gebouwen waarvan meer dan 25% bestemd is voor aparthotels en/of toeristische verhuur.
- Onbewoonde gebouwen, waarbij sprake is van onbewoning indien deze meer dan 50% bedraagt.
- Verliezen, schade, aansprakelijkheden of kosten die direct of indirect worden veroorzaakt door, voortvloeien uit of verband houden met het gebruik of de werking, als middel om schade toe te brengen, van computers, informatiesystemen, computerprogramma's, kwaadaardige codes, computervirussen, processen of andere informaticasystemen.

b) Specifieke uitsluitingen:

Per dekking en behoudens andersluidend beding zijn niet gedekt:

- **Brand:** schade zonder vlamvorming; schade uitsluitend door warmtewerking door contact of nabijheid van verwarmings-, airconditioningstoestellen, haarden of soortgelijke apparaten; schade door rookincidenten van rokers, tenzij hierdoor daadwerkelijk brand ontstaat; geïsoleerde brandresten.
- **Explosie, zelfexplosie en implosie:** schade veroorzaakt door toestellen of stoffen in opslag die niet gebruikelijk zijn voor huishoudelijke of verwarmingsdoeleinden van het verzekerde pand; schade veroorzaakt door het ontploffen van explosieven die zich in het bezit van de verzekeringnemer of verzekerde bevinden.
- **Blikseminslag:** uitgesloten is schade aan elektrische en elektronische apparaten, met uitzondering van installaties voor opwekking, distributie en transformatie van elektriciteit, liften en goederenliften.
- **Garantie-uitbreiding:**
 - Regen, wind, hagel en sneeuw: Schade door regen van minder dan 40 l/m² per uur en wind met een snelheid van minder dan 80 km/u is niet gedekt, evenmin als schade wanneer deuren, ramen of andere openingen zijn opengebleven. Ook niet gedekt zijn schade als gevolg van het ontbreken van herstel of onderhoud, oxidatie, condensatie of vocht, temperatuurschommelingen, onderbreking van de elektriciteitsvoorziening, verwarming of airconditioning, schade door het bezwijken van dammen of dijken, schade aan goederen die in de openlucht zijn opgeslagen, en schade ontstaan bij verzakkingen of grondverschuivingen.
 - Overstroming: schade veroorzaakt door golven of getijden, lekkages en infiltraties, schade ontstaan bij verzakkingen of grondverschuivingen, schade aan goederen die in de openlucht zijn opgeslagen, en schade als gevolg van temperatuurschommelingen, onderbreking van de elektriciteitsvoorziening, verwarming of airconditioning.
 - Impact: schade veroorzaakt door personen, voertuigen, voorwerpen of dieren die eigendom zijn van de verzekerde, mede-eigenaren, huurders, pachters of vruchtgebruikers, of die onder hun toezicht vallen, schade aan goederen die in de openlucht zijn opgeslagen, en schade ontstaan bij verzakkingen of grondverschuivingen.
 - Vandalisme of kwaadwillige handelingen: diefstal of verduistering van de verzekerde zaken, handelingen voortvloeiend uit oproer of volksoploop, schade of kosten als gevolg van graffiti, het aanplakken van affiches en andere handelingen die muren of wanden bevuilen, schade aan goederen die in de openlucht zijn opgeslagen, behoudens andersluidend beding, en schade als gevolg van illegale bewoning.
- **Waterschade aan gemeenschappelijke of privé-elementen:** is niet gedekt de reparatie van storingen en/of de vervanging van kranen of afsluiters, radiatoren en verwarmings- of koelingsinstallaties en huishoudelijke apparaten; schade door een kennelijk gebrek aan onderhoud of herstel; schade als gevolg van vocht, condensatie, voortdurende waterinwerking of vorst (tenzij de vorstdekking is afgesloten), schade door vorst aan zwembaden en fonteinen;

schade ontstaan door bouw- of onderhoudswerkzaamheden of grondverplaatsingen; en kosten voor het opsporen en herstellen van storingen aan septische putten, rioleringen en ondergrondse leidingen die zich buiten de verticale projectie van het dak van het gebouw bevinden of die niet uitsluitend ten dienste staan van het verzekerde gebouw.

▪ **Aansprakelijkheid:** Niet gedekt zijn schade aan het verzekerde gebouw zelf; indirecte schade; aansprakelijkheid voortvloeiend uit administratieve of gerechtelijke boetes of sancties, belastingen en andere fiscale verplichtingen; schade voortvloeiend uit het gebruik of verkeer van motorvoertuigen; schade die voortvloeit uit overtreding van wettelijke voorschriften of die onder een verplichte verzekering valt; schade aan goederen die eigendom zijn van de verzekerde of van personen die van hem afhankelijk zijn, of schade die door hen opzettelijk is veroorzaakt; contractuele verplichtingen van de verzekerde of van personen voor wie hij aansprakelijk is; persoonlijke aansprakelijkheid van mede-eigenaren, huurders of gebouwbeheerders; schade als gevolg van het niet aanmelden van personeel bij de sociale zekerheid; schade aan goederen die zich om welke reden dan ook onder de macht van de verzekerde bevinden of van personen voor wie hij aansprakelijk is; industriële, commerciële of professionele activiteiten die worden uitgeoefend in de lokalen of woningen van het gebouw; bouw- of verbouwingswerkzaamheden aan het gebouw (onverminderd de eventuele subsidiaire aansprakelijkheid van de natuurlijke en/of rechtspersoon die opdracht heeft gegeven); constructiefouten of -gebreken, of het nalaten van noodzakelijke herstellingen; schade met oorsprong in zwembaden en waterbassins op dakterrassen of penthouses; en schade als gevolg van het bevriezen van leidingen, buizen of reservoirs (tenzij de vorstdekking is afgesloten).

▪ **Bricomunidad:** niet gedekt zijn materialen en noodzakelijke hulpmiddelen voor hoogtewerkzaamheden, zoals steigers, hangconstructies en hoogwerkers, noch werkzaamheden aan goederen en privédelen.

6.2. AFBAKENING VAN DE DEKKINGEN

Er gelden uitkeringslimieten en sublimieten (bijvoorbeeld per schadegeval, per verzekeringsjaar, per slachtoffer enz.), zoals aangegeven in de bijzondere voorwaarden van de polis.

6.3. BUITENGEWONE RISICO'S

Aanvullend op de door de verzekeraar gedekte waarborgen worden door het Consorcio de Compensación de Seguros (Spaans publiek verzekeringsfonds voor vergoeding van buitengewone schade) de directe schade aan personen en zaken, alsmede het daaruit voortvloeiende verlies van inkomsten, vergoed, voor zover deze in de polis zijn verzekerd en het gevolg zijn van buitengewone gebeurtenissen (zoals aardbevingen, overstromingen, terrorisme, atypische cyclonale stormen enz.), die limitatief zijn opgesomd in het reglement van het Consorcio de Compensación de Seguros (R.D. 300/400) en zijn opgenomen in de clausule die deel uitmaakt van de polis.

7. HET SCHADEGEVAL

7.1. PROCEDURE VOOR HET MELDEN VAN EEN SCHADEGEVAL

Het schadegeval dient zo spoedig mogelijk aan REALE te worden gemeld, telefonisch, in de kantoren van REALE of via de tussenpersoon, onder verstrekking van alle informatie over de gebeurtenissen en de ontstane gevolgen. De resten of sporen van het schadegeval dienen, voor zover mogelijk, te worden bewaard totdat deze zijn geïnspecteerd door de expert of hersteller van REALE.

In geval van schadegevallen door diefstal of vandalisme dienen de feiten bovendien te worden aangegeven bij de bevoegde autoriteit, onder vermelding van de naam van de verzekeraar (REALE), en dient het origineel van de aangifte aan de maatschappij te worden toegezonden.

Voor bepaalde dekkingen geldt een speciale afhandelingsprocedure, zoals die met betrekking tot diverse verleende diensten. Deze dienen rechtstreeks te worden aangevraagd via de daarvoor bestemde telefoonnummers. De procedure

wordt per dienst beschreven in de algemene voorwaarden van de polis.

7.2. SAMENLOOP VAN VERZEKERINGEN

Indien de verzekerde beschikt over twee of meer verzekeringsovereenkomsten die dezelfde dekking omvatten waarop het schadegeval betrekking heeft, afgesloten bij verschillende verzekeraars, dient hij iedere verzekeraar op de hoogte te stellen van het bestaan van de overige polissen, met vermelding van de namen van de betrokken verzekeraars. Iedere verzekeraar is gehouden de schade te vergoeden naar rato van het door hem verzekerde bedrag (artikel 32 van de Wet op de verzekeringsovereenkomst).

7.3. AFWIKKELING VAN HET SCHADEGEVAL TEN BEHOEVE VAN DE VERZEKERDE

Na melding van het schadegeval en na afronding van de onderzoeken en expertises die nodig zijn om het bestaan van dekking en de omvang van de schade vast te stellen, zal de verzekeraar zo spoedig mogelijk overgaan tot vergoeding van de in de afgesloten polis gedekte schade. Indien de aard van de schade dit toelaat en de verzekerde hiermee instemt, kan de verzekeraar overgaan tot herstel van de schade.

In ieder geval zal de verzekeraar binnen veertig dagen na de melding van het schadegeval het minimaal bekende schadebedrag uitkeren. Het eventueel resterende bedrag wordt uitgekeerd na afronding van de noodzakelijke onderzoeken en expertises, behoudens een gerechtvaardigde reden die niet aan de verzekeraar kan worden toegerekend. Bij niet-nakoming is de verzekeraar wettelijke vertragingsrente verschuldigd over de schadevergoeding, zonder dat daarvoor een gerechtelijke vordering vereist is (artikelen 18, 19 en 20 van de Wet op de verzekeringsovereenkomst).

De verzekeraar zal de verzekerde, via het tussen partijen overeengekomen communicatiemiddel, informeren over het bedrag van de schadevergoeding. Indien dit bedrag is verlaagd, zal de verzekeraar de redenen voor deze beslissing op duidelijke wijze aan de verzekerde toelichten. Onverminderd het recht om een klacht of vordering in te dienen bij de instanties genoemd in punt 9, kan de verzekerde een expert aanwijzen overeenkomstig artikel 38 van de Wet op de verzekeringsovereenkomst.

7.4. AFWIJZING VAN HET SCHADEGEVAL

Indien de maatschappij het schadegeval afwijst, stelt zij de verzekerde van haar beslissing in kennis via het tussen beide partijen overeengekomen communicatiemiddel, binnen een termijn van ten hoogste drie maanden vanaf de melding van het schadegeval, mits alle relevante documentatie met betrekking tot het schadegeval beschikbaar is en alle noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd.

Onverminderd het recht om een klacht of vordering in te dienen bij de instanties genoemd in punt 9, kan de verzekerde een expert aanwijzen overeenkomstig artikel 38 van de Wet op de verzekeringsovereenkomst.

8. VOORWAARDEN, BEPALINGEN EN VERVALDATUMS VAN PREMIES

8.1. LOOPTIJD VAN DE VERZEKERING EN DE PREMIE

De verzekeringspremie heeft een jaarlijks karakter, tenzij in de polis anders is bepaald.

De betaling van de premie geschiedt via automatische incasso ten laste van de in de polis vermelde bankrekening, tenzij in de algemene en bijzondere voorwaarden anders is bepaald.

8.2. IN DE PREMIE OPGENOMEN COMPONENTEN

De premie is de prijs van de verzekering en omvat tevens de wettelijk verschuldigde belastingen en toeslagen, waaronder de toeslag ten gunste van het Consorcio de Compensación de Seguros.

8.3. SPREIDING VAN DE PREMIEBETALING

De premie kan in termijnen worden betaald, halfjaarlijks of per kwartaal. Indien de premie voor een jaarlijkse dekkingsperiode in termijnen wordt voldaan, blijft de verzekeringnemer verplicht de volledige jaarpremie te betalen.

9. BEZWAAR AANTEKENEN

9.1. PROCEDURE VOOR HET INDIENEN VAN KLACHTEN OF VORDERINGEN

Ter naleving van Ministerieel Besluit ECO/734/2004 van 11 maart inzake de afdelingen en diensten voor klantenservice en de klachtenfunctionaris voor financiële instellingen, beschikt REALE SEGUROS GENERALES S.A.U. over een klantenservice (Servicio de Atención al Cliente), gevestigd aan Calle Príncipe de Vergara nr. 125 (28002 Madrid), met als e-mailadres: serviciodeatencion.clientes@reale.es.

De taak van deze dienst is het behandelen en oplossen van klachten en vorderingen die worden ingediend door natuurlijke personen of rechtspersonen die de hoedanigheid hebben van gebruiker van de diensten van REALE, voor zover deze klachten en vorderingen betrekking hebben op hun wettelijk erkende belangen en rechten, ongeacht of zij voortvloeien uit overeenkomsten, regelgeving inzake transparantie en klantenbescherming, dan wel uit de goede praktijken en gebruiken van de verzekeringssector. Klachten of vorderingen kunnen persoonlijk worden ingediend bij elk voor het publiek toegankelijke kantoor van REALE. Daarnaast krijgt men de beschikking over een gratis informatienummer 900 211 021. In alle kantoren van REALE zijn hiervoor klachten- en vorderingsformulieren voor klanten beschikbaar. Klachten of geschillen kunnen eveneens worden ingediend per post, gericht aan de Servicio de Atención y Defensa del Cliente (afdeling klantenservice en klachtenafhandeling) van REALE, op het hierboven vermelde adres, met gebruikmaking van dezelfde modellen als hiervoor genoemd, of per e-mail. In dat laatste geval dient te worden voldaan aan de vereisten van Wet 6/2020 van 11 november, betreffende de regulering van bepaalde aspecten van elektronische vertrouwensdiensten.

De afdeling klantenservice en klachtenafhandeling dient de klacht of het geschil af te handelen binnen de in het reglement vastgestelde termijn. Indien u het niet eens bent met de door deze afdeling genomen beslissing, kan uw klacht in tweede instantie worden voorgelegd aan de Defensor del Cliente (klachtenfunctionaris), Cl. Julián Camarillo, 29, Ed.2, 4ª pl. izqda. 28037 MADRID, Tlf. 913104043, fax 913084991, e-mail reclamaciones@da-defensor.org, of aan de Servicio de Reclamaciones de la Dirección General (klachtenafdeling) van de Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, orgaan verbonden aan de Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, gevestigd aan Paseo de la Castellana nr. 44 - 28046 Madrid, <https://www.dgsfp.mineco.es>, ofwel kan een vordering worden ingesteld bij de civiele rechter. Hierbij wordt vermeld dat de verzekeraar niet is aangesloten bij een consumentenarbitrer.

9.2. TOEPASSELIJKE JURISDICTIE

Op deze overeenkomst is het Spaanse recht van toepassing. De bevoegde rechter voor kennisneming van vorderingen die voortvloeien uit de verzekeringsovereenkomst is de rechter van de woonplaats van de verzekerde. Indien de verzekerde in het buitenland woont, dient hij een woonplaats in Spanje op te geven.

10. TOEPASSELIJKE WETGEVING

- Wet 50/1980, van 8 oktober, op Verzekeringscontracten.
- Wet 20/2015 van 14 juli inzake de organisatie, het toezicht en de solvabiliteit van verzekerings- en herverzekeringsondernemingen, alsmede de uitvoeringsregeling daarvan.
- Koninklijk Wetsbesluit 3/2020 van 4 februari inzake verzekeringsdistributie.
- Verordening (EU) 2016/679 betreffende de bescherming van persoonsgegevens (AVG) en de nationale regelgeving, Organieke Wet 3/2018 van 5 december inzake bescherming van persoonsgegevens en waarborging van digitale rechten.
- Koninklijk Wetsbesluit 7/2004 van 29 oktober, dat de geconsolideerde tekst van het Wettelijk Statuut van het Verzekeringscompensatieconsortium goedkeurt.
- Wet 6/2020 van 11 november, die bepaalde aspecten van elektronische vertrouwensdiensten reguleert.

In geval van commercialisering op afstand:

- Wet 34/2002 van 11 juli betreffende de diensten van de informatiemaatschappij en de elektronische handel.
- Wet 22/2007 van 11 juli betreffende de commercialisering op afstand van financiële diensten bestemd voor consumenten.
- Alsmede iedere andere regelgeving die gedurende de looptijd van de polis van toepassing kan zijn, naast hetgeen is overeengekomen in de algemene en bijzondere voorwaarden.

11. VERSLAG INZAKE DE FINANCIËLE EN SOLVABILITEITSSITUATIE

Het verslag inzake de financiële en solvabiliteitssituatie van de verzekeraar is geregeld in artikel 80 van Wet 20/2015 van 14 juli inzake de organisatie, het toezicht en de solvabiliteit van verzekerings- en herverzekeringsondernemingen (LOSSEAR).

De klant kan informatie over de financiële situatie en solvabiliteitssituatie raadplegen via onze website: <https://www.reale.es/es/quienes-somos/la-compania/informacion-economica>".

GLOSSARIUM

Waardering van de goederen op het moment van het afsluiten van de polis:

Vervangingswaarde nieuw: de waarde van de goederen berekend op basis van hun nieuwwaarde, zonder enige aftrek wegens ouderdom, gebruik of veroudering.

Opstal wordt gewaardeerd op basis van de herbouwwaarde nieuw (zonder rekening te houden met de waarde van de grond), en Inboedel op basis van de vervangingswaarde nieuw. De door de maatschappij verstrekte waarden, gebaseerd op oppervlakten, type en kwaliteit van de constructie, bouwjaar, ligging en gebruik van het gebouw, enz., zijn louter indicatief en dienen te worden aangepast indien zij niet overeenstemmen met de werkelijke situatie van het verzekerde onroerend goed.

Andere waarderingsbegrippen die in de polis zijn opgenomen:

- **Werkelijke waarde:** waarde van de goederen berekend op basis van hun nieuwwaarde, met aftrek van afschrijving wegens ouderdom, gebruik of veroudering.
- **Marktwaaarde:** prijs waartegen het goed of een vergelijkbaar goed normaliter op de markt kan worden verkregen, onmiddellijk vóór het schadegeval.
- **Dagwaarde:** verkoopwaarde van het goed onmiddellijk vóór het schadegeval.

Verzekeringsvormen:

- **Totale waarde:** Wanneer de dekking betrekking heeft op 100% van de waarde van de verzekerde goederen, gewaardeerd op basis van herbouwwaarde/vervangingswaarde nieuw, werkelijke waarde of boekwaarde.
- **Eerste risico:** Forfaitair bedrag zonder vooraf vastgestelde verhouding tot de totale waarde van de goederen, waarbij de evenredigheidsregel niet van toepassing is.

Definities van billijkheidsregel, onderverzekering, evenredigheidsregel en premie:

- 1) Billijkheidsregel bij onderwaardering van het risico:** In geval van een schadegeval wordt de schadevergoeding evenredig vastgesteld wanneer een lager premietarief is toegepast als gevolg van een onjuiste of onvolledige risicoverklaring die aan de verzekeringnemer of verzekerde kan worden toegerekend.
- 2) Onderverzekering:** Wanneer het verzekerd bedrag lager is dan de waarde van de goederen, vastgesteld overeenkomstig de verzekeringsvorm en waarderingsmethode op het moment van het schadegeval.
- 3) Evenredigheidsregel:** In geval van een schadegeval wordt de schadevergoeding evenredig verminderd indien sprake is van onderverzekering.
- 4) Premie:** De prijs van een verzekering.