

Ubezpieczenie nieruchomości

Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym

Przedsiębiorstwo:
UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., Polska

Produkt:
Ogólne warunki ubezpieczenia nieruchomości

Pełne informacje podawane przed zawarciem umowy ubezpieczenia i informacje dotyczące umowy ubezpieczenia podane są w innych dokumentach, w szczególności w Ogólnych warunkach ubezpieczenia nieruchomości zatwierdzonych uchwałą Zarządu nr 4/10/06/2025 z 10 czerwca 2025 r.

Jakiego rodzaju jest to ubezpieczenie?

Ubezpieczenia majątkowe, Dział II według załącznika do Ustawy z 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej:

- Grupa 8: Ubezpieczenia szkód, obejmujące szkody rzeczowe nieujęte w grupach 3–7, spowodowane przez żywioły: (1) ogień, (2) eksplozję, (3) burzę, (4) inne żywioły, (5) energię jądrową, (6) osunięcia się ziemi lub tąpnięcia;
- Grupa 9: Ubezpieczenia pozostałych szkód rzeczowych (jeżeli nie zostały ujęte w grupach 3, 4, 5, 6 lub 7) wywołanych przez grad lub mróz oraz inne przyczyny (jak np. kradzież), jeżeli przyczyny te nie są ujęte w grupie 8;
- Grupa 13: Ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej ogólnej) nieujętej w grupach;
- Grupa 18: Ubezpieczenia świadczenia pomocy na korzyść osób, które popadły w trudności w czasie podróży lub podczas nieobecności w miejscu zamieszkania.



Co jest przedmiotem ubezpieczenia?

- ✓ Uszkodzenie, zniszczenie lub utrata mienia wskutek ognia i innych zdarzeń losowych (ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych) lub kradzieży z włamaniem i rabunku (ubezpieczenie od kradzieży z włamaniem i rabunku) albo od wszystkich ryzyk (ubezpieczenie „All Risk”).

Sumę ubezpieczenia ustalamy z ubezpieczającym w umowie ubezpieczenia potwierdzonej polisą, w pełnych tysiącach złotych. Suma ubezpieczenia dla murów, stałych elementów lub ruchomości domowych oraz obiektów małej architektury jest ustalana według wartości odtworzeniowej ubezpieczonego mienia, tj. wartości odpowiadającej kosztom przywrócenia ubezpieczonego mienia do stanu „jak nowe”, lecz nieulepszanego, albo według wartości rzeczywistej ubezpieczonego mienia, tj. wartości odtworzeniowej pomniejszonej o stopień zużycia technicznego.

W ubezpieczeniu mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku sumę ubezpieczenia ustalamy z ubezpieczającym, kierując się przewidywaną wielkością maksymalnej szkody, która może powstać wskutek jednego zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową (system ubezpieczenia na pierwsze ryzyko). W ubezpieczeniu „All Risk” w zakresie ryzyka kradzieży zwykłej suma ubezpieczenia jest stała.

Ryzyka fakultatywne:

- ✓ wyrządzenie przez Ciebie lub Twoich bliskich osobie trzeciej czynem niedozwolonym szkody rzeczowej lub szkody na osobie w związku z użytkowaniem przez Ciebie lub Twoich bliskich objętego umową ubezpieczenia mienia lub wykonywaniem czynności życia prywatnego (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym);
- ✓ wyrządzenie osobie trzeciej przez wynajmującego i zamieszkującego ubezpieczonego dom jednorodzinny lub mieszkanie czynem niedozwolonym szkody rzeczowej lub szkody na osobie w związku z użytkowaniem tej nieruchomości, w zakresie czynności dokonywanych w miejscu ubezpieczenia (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej OC Najemcy);
- ✓ wyrządzenie osobie trzeciej przez Ciebie lub Twoich bliskich czynem niedozwolonym szkody rzeczowej lub szkody na osobie wskutek prowadzenia prac budowlanych w miejscu ubezpieczenia (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej OC Inwestycji).

W ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym suma gwarancyjna jest określona w umowie ubezpieczenia i potwierdzona w polisie i nie może być niższa niż 10 000 PLN oraz przekraczać kwoty 300 000 PLN na jednego ubezpieczonego; w wariancie OC Najemcy suma gwarancyjna wynosi 50 000 PLN.



Czego nie obejmuje ubezpieczenie?

Ubezpieczenie nie obejmuje:

- ✗ uszkodzenia lub zniszczenia budynków o konstrukcji palnej, niezamieszkałych i nieużytkowanych dłużej niż 3 miesiące, niezwiązanych z gruntem, nagrobków cmentarnych, budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- ✗ kosztów części zamiennych (ubezpieczenie assistance domowy).



Jakie są ograniczenia ochrony ubezpieczeniowej?

W ubezpieczeniu mienia od ognia i innych zdarzeń losowych lub od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz w ubezpieczeniu „All Risk” nie odpowiadamy za szkody powstałe wskutek:

- ! błędów konstrukcyjnych w ubezpieczonym mieniu zaistniałych zarówno na etapie projektu, jak i wykonawstwa;
 - ! systematycznego zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności instalacji wodnej, centralnego ogrzewania, kanalizacyjnej, klimatyzacji lub niewłaściwej wentylacji pomieszczeń, w tym również kondensacji wilgoci zawartej w powietrzu na powierzchni rur lub ścian;
 - ! pęknięcia rur i wyposażenia instalacyjnego z powodu zamarznięcia wody lub innej cieczy, jeżeli Ty lub ubezpieczający nie dopełniliście należytej staranności w utrzymaniu odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach;
 - ! zalania wodą pochodzącą z opadów atmosferycznych innych niż deszcz nawalny poprzez dach, ściany, balkony, tarasy, okna wskutek ich wadliwej konserwacji, jeżeli obowiązek ich konserwacji należał do Ciebie lub ubezpieczającego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zajście zdarzenia ubezpieczeniowego;
 - ! zapadania się ziemi powstałego w związku z prowadzonymi robotami ziemnymi lub zapadania się budynku;
 - ! zdarzeń zaistniałych przed okresem ubezpieczenia;
 - ! prowadzonej rozbudowy, przebudowy, montażu lub remontu, wymagających ingerencji we wbudowane lub zamontowane na stałe instalacje lub elementy nośne układu konstrukcyjnego bądź dachu;
 - ! nieprawidłowej pielęgnacji, przemarzania, usychania, działania;
 - ! czynników biologicznych lub chemicznych na rośliny objęte ubezpieczeniem;
 - ! zużycia, eksploatacji lub starzenia się mienia objętego ubezpieczeniem.
- W ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym, OC Najemcy, OC Inwestycji nie odpowiadamy za szkody:
- ! wyrządzone umyślnie;

- ✓ zorganizowanie i pokrycie kosztów pobytu zastępczego, transportu i dozoru mienia oraz kosztów interwencji w miejscu ubezpieczenia w razie wystąpienia zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową (ubezpieczenie assistance domowy); limity świadczeń assistance w okresie ubezpieczenia:
 - zorganizowanie i pokrycie kosztów Twojego i Twoich bliskich pobytu w hotelu lub miejscu tymczasowego pobytu – do kwoty 1000 zł na jedną ubezpieczoną osobę w okresie ubezpieczenia;
 - zorganizowanie i pokrycie kosztów Twojego i Twoich bliskich transportu wraz z podręcznym bagażem do hotelu lub miejsca tymczasowego pobytu, o którym mowa w pozycji pierwszej, i z powrotem – do kwoty 100 zł na jedną ubezpieczoną osobę w okresie ubezpieczenia;
 - transportu mienia, które wskazesz, do miejsca na terenie Polski – do kwoty 1500 zł w okresie ubezpieczenia;
 - zorganizowanie i pokrycie kosztów dozoru miejsca ubezpieczenia, jeżeli zachodzi konieczność odpłatnego dozoru niezabezpieczonego mienia pod Twoją nieobecność – do kwoty 800 zł w okresie ubezpieczenia;
 - zorganizowanie i pokrycie kosztów interwencji (dojazdu do miejsca ubezpieczenia oraz robocizny) specjalistów z zakresu adekwatnego do rodzaju zaistniałego zdarzenia, w zależności od Twoich potrzeb wynikających z użytkowania mienia – do kwoty 500 zł za jedną interwencję, ale nie więcej niż za 3 interwencje w okresie ubezpieczenia;
 - w razie awarii urządzeń gospodarstwa domowego zorganizowanie i pokrycie kosztów dojazdu do miejsca ubezpieczenia oraz kosztów robocizny odpowiedniego specjalisty z zakresu adekwatnego do rodzaju zaistniałego zdarzenia; w przypadku braku technicznej możliwości wykonania naprawy w miejscu ubezpieczenia pokrywamy także koszty transportu uszkodzonego urządzenia z miejsca ubezpieczenia do serwisu i z powrotem – do kwoty 500 zł za jedną interwencję, ale nie więcej niż za 3 interwencje w okresie ubezpieczenia.
 - ! spowodowane pod wpływem alkoholu, środków odurzających, substancji psychotropowych lub środków zastępczych w rozumieniu przepisów ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii, o ile miało to wpływ na powstanie lub rozmiar szkody;
 - ! powstałe w następstwie aktów wandalizmu lub sabotażu;
 - ! wynikłe z przeniesienia jakichkolwiek chorób, w tym przez zwierzęta;
 - ! związane z naruszeniem praw autorskich, patentów, znaków towarowych i oznaczeń;
 - ! objęte systemem ubezpieczeń obowiązkowych;
 - ! polegające na obowiązku zapłaty kary umownej, grzywny, odszkodowania o charakterze karnym oraz kary o charakterze pieniężnym;
 - ! związane z hodowlą zwierząt dla celów zarobkowych;
 - ! wyrządzone w związku z posiadaniem zdalnie sterowanych modeli pojazdów, statków powietrznych lub wodnych;
 - ! powstałe wskutek prowadzonych prac remontowych, remontowo-budowlanych oraz budowlanych, a także wymiany lub remontu instalacji (nie dotyczy OC Inwestycji).
- W ubezpieczeniu assistance domowy z naszej odpowiedzialności wyłączone są:
- ! usługi elektryka świadczone w związku z uszkodzeniami żarówek i bezpieczników;
 - ! usługi związane z uszkodzeniami lub awarią maszyn i urządzeń służących do prowadzenia działalności gospodarczej oraz ich podłączeniem do sieci elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej;
 - ! usługi związane z nieprawidłowym działaniem oprogramowania komputerowego, w tym wyrządzone przez wirusy komputerowe lub programy zakłócające pracę jakiegokolwiek programu, komputera, sieci, telefonu, niezależnie od przyczyn ich pojawienia się, w tym związane z dostępem i korzystaniem z Internetu;
 - ! usługi związane z uszkodzeniami mienia, o istnieniu których Ty lub ubezpieczający wiedzieliście przed zawarciem umowy ubezpieczenia assistance;
 - ! usługi do wykonania poza terytorium Polski.



Gdzie obowiązuje ubezpieczenie?

- ✓ W miejscu ubezpieczenia lub na terytorium Polski – w ubezpieczeniu mienia od ognia i innych zdarzeń losowych lub od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz w ubezpieczeniu „All Risk”.
- ✓ Na terytorium Polski – w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej.
- ✓ Na terytorium Polski – w ubezpieczeniu assistance domowy.



Co należy do obowiązków ubezpieczonego?

- Ubezpieczający powinien podać nam wszystkie informacje, o które pytamy we wniosku lub innych pismach. Obowiązek ten dotyczy także przedstawiciela i obejmuje informacje mu znane.
- W czasie trwania umowy ubezpieczenia ubezpieczający obowiązany jest zgłaszać wszystkie zmiany okoliczności wymienionych w ustępie poprzedzającym. Ubezpieczający obowiązany jest zawiadamiać nas o tych zmianach niezwłocznie po otrzymaniu o nich wiadomości..
- W przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia na cudzy rachunek ubezpieczający musi przekazać Ci OWU oraz Informację o istotnych postanowieniach OWU, które stanowią ich integralną część
- Wymagamy od ubezpieczającego i Ciebie, aby przestrzegać przepisów prawa dotyczących ochrony przeciwpożarowej, regularnie konserwować i remontować ubezpieczone mienie, zabezpieczać instalacje wodne i centralne ogrzewanie przed mrozem, w nieużywanych lub niedozorowanych obiektach zamykać, opróżniać i utrzymywać opróżnione instalacje wodne oraz centralne ogrzewanie, przeprowadzać naprawy niezbędne dla utrzymania stanu technicznego mienia na poziomie zapewniającym prawidłowe działanie instalacji; co najmniej w zakresie wynikającym z przepisów prawa.
- W razie szkody Ty lub ubezpieczający zobowiązujecie się zapobiegać zwiększeniu jej rozmiarów, ratować mienie i ograniczać straty, wezwać straż pożarną lub policję, jeżeli będzie to konieczne.
- Ty i ubezpieczający nie powinniście zmieniać miejsca szkody przed oględzinami. Można to zrobić, tylko jeżeli zmiany są konieczne, aby zabezpieczyć mienie do czasu jego oględzin przez naszego przedstawiciela lub zmniejszenia rozmiaru szkody.
- Ty i ubezpieczający zobowiązujecie się współpracować z nami, abyśmy ustalili przyczyny szkody i jej wartość.
- W ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej wymagamy, abyś w ciągu 7 dni zgłosił nam roszczenie od osoby poszkodowanej, nawet jeśli jest ono nieformalne, w ciągu 7 dni powiadomił nas, jeśli poszkodowany wnieś powódź, pomógł w ustaleniu okoliczności szkody, dostarczył informacje i dokumenty potrzebne do analizy sprawy, współpracował w postępowaniu sądowym i nie sprzeciwiał się naszemu udziałowi jako mediatora, przekazał nam orzeczenie sądu w terminie, dzięki któremu będziemy mogli wnieść odwołanie, jeśli nie uczestniczyliśmy w sprawie.
- W ubezpieczeniu assistance domowy w celu skorzystania z usług objętych umową ubezpieczenia w ciągu 48 godzin od zdarzenia, skontaktować się z Centrum Alarmowym i podać wymagane informacje.
- W ubezpieczeniu mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku albo w ubezpieczeniu „All Risk” jeśli odzyskasz utracone mienie, powiadom policję i nas. Aktywnie pomagaj, aby zidentyfikować i odzyskać mienie.
- W ubezpieczeniu mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku albo w ubezpieczeniu „All Risk”, jeśli odzyskasz mienie i jego stan jest nienaruszony, będziesz musiał zwrócić nam wypłacone odszkodowanie.

- W ubezpieczeniu mienia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od kradzieży z włamaniem i rabunku albo w ubezpieczeniu „All Risk”, jeśli mienie jest uszkodzone lub niekompletne, będziesz musiał zwrócić kwotę, która odpowiada jego wartości w dniu odzyskania.
- W ubezpieczeniu mienia od ognia i innych zdarzeń losowych lub od kradzieży z włamaniem i rabunku albo w ubezpieczeniu „All Risk” w razie utraty lub zniszczenia dzieła sztuki zobowiązany jesteś przedstawić potwierdzenie jego zakupu. Może to być rachunek, faktura, paragon, wycena rzeczoznawców Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego lub ekspertów domów aukcyjnych albo historyków sztuki zrzeszonych w Stowarzyszeniu Historyków Sztuki, jeśli są biegłymi sądowymi.
- Gdy wystąpi szkoda powinieneś zabezpieczyć możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec osób odpowiedzialnych.
- Zobowiązujesz się udzielić nam pomocy przy dochodzeniu roszczeń regresowych, w tym dostarczyć odpowiednie dokumenty oraz udzielić niezbędnych informacji.



Jak i kiedy należy opłacać składki?

Ubezpieczający może zapłacić składkę jednorazowo lub w ratach. Jeśli umowa jest na rachunek kredytobiorcy, ubezpieczający opłaca składkę w ratach miesięcznych.

Termin płatności określamy w umowie. Kredytobiorca płaci pierwszą ratę przed uruchomieniem kredytu, a kolejne zgodnie z harmonogramem spłat kredytu, chyba że umówimy się inaczej.

Składka oraz kolejne raty składki lub pierwsza rata za odnowione ubezpieczenie na kolejny rok na podstawie udzielonego przez ubezpieczającego upoważnienia pobierane są z konta ubezpieczającego w terminach wskazanych w polisie.



Kiedy rozpoczyna się i kończy ochrona ubezpieczeniowa?

Umowę ubezpieczenia zawieramy z ubezpieczającym na 12 miesięcy. Polisa określa daty początku i końca okresu ubezpieczenia. Okres trwania umowy rozpoczyna się z chwilą jej zawarcia.

Nasza odpowiedzialność rozpoczyna się w dniu ustalonym w umowie ubezpieczenia i potwierdzonym w polisie jako początek okresu ubezpieczenia, jednak nie wcześniej niż po zawarciu umowy oraz nie wcześniej niż po zapłaceniu składki lub jej pierwszej raty.

Ochrona przed skutkami powodzi rozpoczyna się 31. dnia po zawarciu umowy. Tego ograniczenia nie stosujemy, jeżeli ubezpieczający zawarł kolejną umowę ubezpieczenia nie później niż 30 dni po zakończeniu poprzedniej.

Ochrona ubezpieczeniowa oraz okres trwania umowy ubezpieczenia kończy się z upływem okresu, na jaki umowa ubezpieczenia została zawarta, albo z chwilą rozwiązania umowy ubezpieczenia, w zależności od tego, które z tych zdarzeń ma miejsce wcześniej.



Jak rozwiązać umowę?

Jeżeli umowa ubezpieczenia jest zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, ubezpieczający ma prawo odstąpienia od umowy ubezpieczenia w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli ubezpieczający jest przedsiębiorcą – może to zrobić w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli ubezpieczający jest konsumentem, a my nie poinformowaliśmy go najpóźniej w chwili zawarcia umowy o prawie odstąpienia od umowy, termin 30 dni na odstąpienie biegnie od dnia, w którym ubezpieczający dowiedział się o tym prawie.

W przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia bez jednoczesnej obecności obu stron, przy użyciu środków porozumiewania się na odległość, ubezpieczający będący konsumentem może odstąpić od umowy ubezpieczenia w terminie 30 dni od dnia poinformowania go o zawarciu umowy ubezpieczenia lub od dnia potwierdzenia informacji, które należy przekazać konsumentowi na podstawie przepisów dotyczących zawierania umów na odległość, tj. na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy o prawach konsumenta, jeżeli jest to termin późniejszy; termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem oświadczenie o odstąpieniu zostało wysłane.