

# BIJZONDERE VOORWAARDEN WAOZ-17

## rubriek aansprakelijkheid gebouw

### Inhoud

- 1 Begripsomschrijvingen**
- 2 Algemene bepalingen**
- 3 Omvang van de dekking**
  - 3.1 Gedekte algemene aansprakelijkheid
  - 3.2 Gedekte milieuaansprakelijkheid
  - 3.3 Vereniging van eigenaars
- 4 Dekking boven het verzekerde bedrag**
  - 4.1 Kosten van verweer
  - 4.2 Bereddingskosten
  - 4.3 Wettelijke rente
  - 4.4 Zekerheidstelling
- 5 Uitsluitingen**
  - 5.1 Gebouw gerelateerde gevaren
  - 5.2 Persoon gerelateerde gedragingen
  - 5.3 Zorgplicht werkgever / organisatieverband / transactieschade / productaansprakelijkheid
  - 5.4 Werkzaamheden / eigen zaken / opzicht / motorrijtuigen / (lucht)vaartuigen
  - 5.5 Bijzondere bedingen
  - 5.6 VVE gerelateerd
- 6 Schaderegeling en omvang van de schadevergoeding**
  - 6.1 Schaderegeling
  - 6.2 Maximale vergoeding

Deze bijzondere voorwaarden zijn alleen van toepassing als uit het polisblad uitdrukkelijk blijkt dat voor deze rubriek dekking wordt verleend. Ze vormen één geheel met de (op het polisblad vermelde versie van de) algemene voorwaarden WBRZ zakelijke brandverzekering.

## ARTIKEL 1

### BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

<b>gebouw</b>	De als zodanig op het polisblad omschreven onroerende zaken gelegen op het eveneens op het polisblad vermelde risicoadres.
<b>herbouwwaarde</b>	Het bedrag benodigd voor herbouw van het gebouw overeenkomstig het bepaalde in de rubriek gebouw.
<b>verzekerde</b>	Verzekeringnemer en/of een andere op het polisblad als medeverzekerde vermelde natuurlijke persoon of rechtspersoon in de hoedanigheid van eigenaar, bezitter en/of exploitant of verhuurder van het gebouw.
<b>schade</b>	<p>Schade aan personen en/of schade aan zaken:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• schade aan personen: dood, letsel of aantasting van de gezondheid van een derde en de op geld waardeerbare gevolgen daarvan</li><li>• schade aan zaken:<ul style="list-style-type: none"><li>➤ beschadiging, vernietiging of verloren gaan van zaken van een derde en de op geld waardeerbare gevolgen daarvan</li><li>➤ het verontreinigd of vuil worden van zaken van een derde en de op geld waardeerbare gevolgen daarvan.</li></ul></li></ul> <p><i>Onder schade wordt niet verstaan de door een derde (potentiële benadeelde) gemaakte kosten van maatregelen ter voorkoming van schade als bedoeld in artikel 6:96 BW en vergelijkbare wettelijke bepalingen, daaronder begrepen de schade die daaruit voortvloeit.</i></p>
<b>gebeurtenis</b>	<p>Een handelen of nalaten van verzekerde waaruit een aanspraak voortvloeit of kan voortvloeien. Met een handelen of nalaten wordt gelijk gesteld de aansprakelijkheid voor schade:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• die uit hoofde van de wet op grond van een aan verzekerde toebehorende hoedanigheid voor zijn rekening komt</li><li>• die volgens de opvatting in het maatschappelijk verkeer voor rekening van verzekerde komt.</li></ul>
<b>aanspraak</b>	<p>Een door een derde tegen verzekerde ingestelde vordering tot vergoeding van schade die voortvloeit uit een gebeurtenis.</p> <p>Meerdere aanspraken, al dan niet tegen meer verzekerden ingesteld, worden als één aanspraak beschouwd indien deze:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• met elkaar verband houden of</li><li>• uit hetzelfde handelen of nalaten voortvloeien of</li><li>• uit een opeenvolgend handelen of nalaten met dezelfde oorzaak voortvloeien.</li></ul>
<b>derde</b>	<p>Een derde is iedereen met uitzondering van de aansprakelijk gestelde verzekerde(n).</p> <p><i>De verzekerden worden ten opzichte van elkaar en onderling niet als derden beschouwd, behoudens het bepaalde in artikel 3.3.</i></p>
<b>milieuaantasting</b>	De uitstoot, lozing, doorsijpeling, loslating of ontsnapping van enige vaste, vloeibare of gasvormige stof voor zover die een prikkelende, verontreinigende of een besmetting dan wel bederf veroorzakende werking heeft op de bodem, de lucht, het oppervlaktewater of enig(e) al dan niet ondergronds(e) water(gang).
<b>verzekeringsjaar</b>	Een periode van 12 maanden vanaf de hoofdpremievalidatum en elke aansluitende periode van gelijke duur. Indien de periode vanaf de ingangsdatum van de verzekering (voor wat betreft de rubriek aansprakelijkheid gebouw) tot de hoofdpremievalidatum of vanaf de hoofdpremievalidatum tot de einddatum van de verzekering (voor wat betreft de rubriek aansprakelijkheid gebouw) korter is dan 12 maanden, wordt een dergelijke periode ook als een verzekeringsjaar beschouwd.

## ARTIKEL 2

### ALGEMENE BEPALINGEN

#### ARTIKEL 2.1

##### indexering

De premie voor de rubriek aansprakelijkheid gebouw is gebaseerd op de herbouwwaarde van het gebouw. De herbouwwaarde van het gebouw en de verschuldigde premie voor de rubriek aansprakelijkheid gebouw worden jaarlijks op de premievalidatum verhoogd of verlaagd (of ongewijzigd gelaten) in overeenstemming met het laatst vastgestelde indexcijfer.

## ARTIKEL 3

### OMVANG VAN DE DEKKING

#### ARTIKEL 3.1 gedekte algemene aansprakelijkheid

De verzekering dekt de aansprakelijkheid van verzekerde voor schade van een derde, voor zover:

- de aanspraak ter zake daarvan voor de eerste maal tegen verzekerde is ingesteld tijdens de looptijd van de verzekering (voor wat betreft de rubriek aansprakelijkheid gebouw) en deze aanspraak tevens tijdens deze looptijd bij verzekeraar is aangemeld
- de aanspraak – of het geheel van feiten dat tot een aanspraak zou kunnen leiden – bij het aangaan van de verzekering (voor wat betreft de rubriek aansprakelijkheid gebouw) bij verzekeringnemer of de aansprakelijk gestelde medeverzekerde niet bekend was.

#### ARTIKEL 3.2 gedekte milieu- aansprakelijkheid

De verzekering dekt – onverminderd het bepaalde in artikel 5.1 – mede de aansprakelijkheid van verzekerde voor:

- schade aan personen door een plotselinge, onzekere milieuaantasting die niet het gevolg is van een langzaam (in)werkend proces
- schade aan zaken door een plotselinge, onzekere milieuaantasting van de lucht die niet het gevolg is van een langzaam (in)werkend proces.

*Van dekking is uitgesloten de aansprakelijkheid voor schade aan zaken in verband met een aantasting van de bodem, het oppervlaktewater of enig(e) al dan niet ondergronds(e) water(gang).*

#### ARTIKEL 3.3 vereniging van eigenaars

Indien de verzekering is gesloten ten name van een vereniging van eigenaars (VVE), dan dekt de verzekering ook de aansprakelijkheid van:

- de leden van de VVE in hun hoedanigheid van eigenaar van een appartementsrecht
- de VVE tegenover de individuele leden van de VVE
- iedere natuurlijke persoon die statutair is benoemd tot bestuurder of toezichthouder van de VVE en die als zodanig in die functie handelt.

In geval van aansprakelijkheid van de VVE of van de gezamenlijke appartementseigenaars voor enige schade zal verzekeraar geen verhaal nemen op een of meer van de individuele appartementseigenaars, behalve in het geval artikel 5.2 toepassing vindt. Indien een appartementseigenaar een verzekering heeft afgesloten welke zijn aandeel in de aansprakelijkheid van de gezamenlijke appartementseigenaars dekt, dan geldt deze verzekering als een primaire verzekering.

#### ARTIKEL 4

#### DEKKING BOVEN HET VERZEKERDE BEDRAG

De verzekering dekt boven het verzekerde bedrag voor aansprakelijkheid gebouw, echter voor wat betreft artikel 4.1 t/m 4.3 tezamen tot maximaal het verzekerde bedrag, per aanspraak:

- ARTIKEL 4.1  
**kosten van verweer**
- De kosten van met goedvinden of op verzoek van verzekeraar verleende rechtsbijstand en gevoerde procedures tegen – al dan niet gegronde – aanspraken, met inbegrip van de proceskosten tot betaling waarvan verzekerde mocht worden veroordeeld.  
*Niet verzekerd zijn geldboetes waartoe verzekerde mocht worden veroordeeld of die verzekerde betaalt om strafvervolgning te voorkomen.*
- ARTIKEL 4.2  
**bereddingskosten**
- De kosten van maatregelen die tijdens de looptijd van de verzekering (voor wat betreft de rubriek aansprakelijkheid gebouw) door of namens verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs zijn geboden om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade, waarvoor – indien gevallen – verzekerde aansprakelijk zou zijn en de verzekering dekking biedt, af te wenden of om die schade te beperken.  
Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.
- ARTIKEL 4.3  
**wettelijke rente**
- De wettelijke rente over het door de verzekering gedekte deel van een aanspraak.
- ARTIKEL 4.4  
**zekerheidstelling**
- Indien een overheid wegens een door de verzekering gedekte schade verlangt dat een geldelijke zekerheid wordt gesteld ter waarborging van de rechten van de benadeelde derde, zal verzekeraar die zekerheid stellen tot een maximum van € 50.000 en de daaraan verbonden kosten voor zijn rekening nemen.

## ARTIKEL 5 UITSLUITINGEN

De verzekering biedt (voorts) geen dekking voor:

- ARTIKEL 5.1  
gebouw gerelateerde gevaren**
- De aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt door, voortvloeiende uit of verband houdende met:
- slecht of achterstallig onderhoud van het gebouw
  - asbest of asbesthoudende zaken
  - ureum formaldehyde schuim (UF-schuim)
  - lood.
- ARTIKEL 5.2  
persoon gerelateerde gedragingen**
- De aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt door en/of voortvloeiende uit:
- opzettelijk en tegen een persoon of zaak gericht wederrechtelijk handelen of nalaten
  - seksuele of seksueel getinte gedragingen van welke aard dan ook
  - een gewelds- of vermogensdelict, ongeacht of ter zake een vervolging heeft plaatsgehad of niet
  - een handelen of nalaten dat bewust in strijd is met enig van overheidswege gegeven voorschrift, als dit is gebeurd in opdracht van of met goedkeuring van verzekerde
  - gedragingen als hiervoor bedoeld gepleegd in groepsverband, ook als niet de verzekerde zelf zodanig heeft gehandeld of nagelaten.
- Aan het opzettelijk karakter van de hiervoor omschreven gedragingen doet niet af dat verzekerde of – indien gepleegd in groepsverband – de tot de groep behorende personen zodanig onder invloed van alcohol of andere stoffen verkeert of verkeren, dat deze niet in staat is of zijn zijn of hun wil te bepalen.
- ARTIKEL 5.3  
zorgplicht werkgever / organisatieverband / transactieschade / productaansprakelijkheid**
- De aansprakelijkheid van verzekerde voor schade:
- van een ondergeschikte (werknemer dan wel ingeleend personeel) die verband houdt met het verrichten van activiteiten voor verzekerde
  - van een bedrijf/onderneming waarin verzekeringnemer of de aangesproken verzekerde als eigenaar/aandeelhouder zeggenschap of een controleerbaar belang heeft
  - van een derde aan, met of door zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde in het verkeer zijn gebracht, zijn geleverd of na constructie, bewerking of behandeling zijn opgeleverd.
- ARTIKEL 5.4  
werkzaamheden / eigen zaken / opzicht / motorrijtuigen / (lucht)vaartuigen**
- De aansprakelijkheid voor schade:
- aan in het gebouw aanwezige bedrijfsinventarissen en handelsgoederen:
    - veroorzaakt door of verband houdende met het door verzekerde zelf verrichten van onderhouds-, montage- of installatiewerkzaamheden
    - als gevolg van een van de in artikel 4.1, 4.2, 4.11 en 4.12 van de algemene voorwaarden omschreven gebeurtenissen, tenzij het gehele gebouw uitsluitend in gebruik is als (een combinatie van) woonhuis/appartement, kantoor of winkel/detailhandel
  - aan zaken van verzekerde zelf
  - aan zaken van een derde die het gevolg is van een handelen of nalaten gedurende de tijd dat verzekerde of een ander namens hem deze zaken in behandeling, in bewerking, ter bewaring, ten vervoer, in huur, in gebruik of om welke reden ook onder zich had
  - die verband houdt met het in eigendom hebben, bezitten, houden, gebruiken of besturen van motorrijtuigen, vaartuigen of luchtvaartuigen
  - door machinale graafwerkzaamheden aan ondergrondse kabels, buizen en leidingen, tenzij kan worden aangetoond dat van tevoren een graafmelding is gedaan bij het Kadaster – zoals geregeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) – én is gehandeld volgens de door het kennisplatform CROW opgestelde “Richtlijn Zorgvuldig Graafproces”.
- ARTIKEL 5.5  
bijzondere bedingen**
- De aansprakelijkheid voor schade die verband houdt met een boete-, schadevergoedings-, garantie-, vrijwarings- of een ander beding van soortgelijke strekking, tenzij de aansprakelijkheid ook zonder een dergelijk beding aanwezig zou zijn.
- ARTIKEL 5.6  
VVE gerelateerd**
- De aansprakelijkheid voor schade die direct of indirect verband houdt met:
- het ontbreken van actieve bestuurders van de VVE (er is sprake van een zogenaamde slapende VVE)
  - het ontbreken van een onderhouds- of reservefonds bij de VVE
  - een negatief eigen vermogen van de VVE.

## ARTIKEL 6

### SCHADEREGELING EN OMVANG VAN DE SCHADEVERGOEDING

#### ARTIKEL 6.1 schaderegeling

Verzekeraar belast zich met:

- de regeling en de vaststelling van de ten laste van de verzekering komende schade
- het eventueel treffen van een minnelijke regeling
- het voeren van verweer.

Door verzekeraar zal eveneens worden beslist omtrent de eventuele verdediging van verzekerde in verband met een tegen hem ingestelde strafvordering.

Verzekeraar zal bij de schaderegeling de belangen van verzekerde in het oog houden en bij een aanspraak die het verzekerde bedrag overschrijdt alle beslissingen in overleg met verzekeringnemer nemen.

Indien verzekeraar daartoe aanleiding ziet, kan de verschuldigde schadevergoeding rechtstreeks aan de benadeelde derde worden betaald. Verzekerde heeft in dat geval de verplichting om een eventueel eigen risico bij te dragen dan wel aan verzekeraar te voldoen.

#### ARTIKEL 6.2 maximale vergoeding

Verzekeraar vergoedt per aanspraak voor alle verzekerden tezamen de schade tot ten hoogste het verzekerde bedrag voor aansprakelijkheid gebouw, rekening houdende met het in artikel 4 bepaalde.

Voor alle in enig verzekeringsjaar aangemelde aanspraken samen zal verzekeraar niet meer vergoeden dan 2 keer het verzekerde bedrag.