



# ביטוח מבנה דירה

## משכנתא בטוחה

### מהדורת ספטמבר 2017



בשביל השקט הנפשי שלך |

# **משכנתא בטוחה ביטוח מבנה דירה**

**מהדורת ספטמבר 2017**

# תוכן העניינים

4.....	מבוא
4.....	הגדרות
5.....	פרק א' - ביטוח הדירה
8.....	פרק א'1 - ביטוח סכום נוסף בבית המשותף
9.....	פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי
11.....	פרק ג' - תנאים כלליים

## מבוא

פוליסה זו היא חוזה בין הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן - המבטח) לבין:

המבטוח ששמו נקוב במפרט (להלן-המבטוח) לפיו מסכים המבטח לשלם למבטוח תגמולי ביטוח בשל מקרי ביטוח שאירעו בתקופת הביטוח, בגבולות סכומי הביטוח, תמורת דמי הביטוח. דמי הביטוח, תקופת הביטוח וסכומי הביטוח נקובים במפרט המהווה חלק בלתי נפרד מפוליסה זו.

## הגדרות

- **"בית משותף"** - בית הרשום כבית משותף בפנקסי המקרקעין וכן בית שאינו רשום כאמור ובלבד שיש בו שתי דירות לפחות.
- **"בני משפחה"** - בן זוג, ילדיו, הוריו או קרובים אחרים של המבטוח המתגוררים עמו דרך קבע בדירה.
- **"דירה"** - המבנה של הדירה או הבית הנזכרים במפרט וששימושם העיקרי למגורים, לרבות מרפסות, צנרת (לרבות צנרת גז), מתקני ביוב ואינסטלציה, מתקני הסקה, מערכות מיזוג אוויר, דודים, מערכות סולריות לחימום מים, מתקני טלפון וחשמל השייכים לדירה, שערים, גדרות ודרכים מרוצפות השייכים לדירה וכל החלקים הקבועים של הדירה או המחוברים אליה חיבור של קבע; ואם הדירה מצויה בבית משותף - גם לרבות חלקו של המבטוח ברכוש המשותף של הבית המשותף וכן הצמדות מיוחדות שיש לדירה (לרבות מחסן).
- **"דירה שאינה תפוסה"** - דירה הפנויה למעלה מ-60 ימים רצופים או שבפועל לא התגוררו בה באופן סדיר למעלה מ-60 ימים רצופים.
- **"עובד משק בית"** - עובד בשירותו הישיר של המבטוח, בין אם מתגורר עמו ובין אם לאו.

# פרק א' - ביטוח הדירה

## 1. מקרה הביטוח

מקרה הביטוח הוא אבדן או נזק שנגרמו לדירה בתקופת הביטוח כתוצאה מאחד או יותר מהסיכונים המפורטים להלן:

- 1.1. אש, ברק, רעם וכן עשן שהוא תופעה יוצאת דופן ולא תופעה קבועה.
- 1.2. התפוצצות או התלקחות.
- 1.3. רוח שמהירותה עולה על 30 קשר, לרבות גשם שירד באותה עת, שלג או ברד, ולמעט דליפת מי גשם מבעד לקירות או לתקרה או ספיגתם בהם.
- 1.4. נפילת כלי טיס, נפילת חפצים מכלי טיס, רעד על קולי הנגרם מכלי טיס.
- 1.5. מגע או התנגשות של כלי רכב בדירה.
- 1.6. פעולות זדון, למעט:

- 1.6.1. פעולות זדון שנעשו בדירה שאינה תפוסה.
- 1.6.2. פעולות זדון שנעשו בידי המבוטח או בני משפחתו, או בהסכמתם.
- 1.6.3. פעולות זדון שנעשו בידי בני אדם המתגוררים בדירה ברשות המבוטח או בהסכמתו.

- 1.7. גניבה, שוד, פריצה, או ניסיון לבצעם, למעט כאשר הדירה אינה תפוסה.
- 1.8. התקהלות אסורה והתפרעות.
- 1.9. רעידת אדמה, לרבות צונאמי שנוצר כתוצאה מרעידת אדמה, ובלבד שהמבוטח לא יותר על כיסוי כנגד סיכון זה בדרך האמורה בתקנה 5'א' לעניין השתתפות עצמית בנזק כתוצאה מסיכון זה; רעידות אדמה שאירעו במשך 72 שעות רצופות אחרי התרחשותה של רעידת אדמה ראשונה, ייחשבו כאירוע אחד.

- 1.10. שטפון או הצפה ממקור מים חיצוני למעט צונאמי כאמור בפסקה 1.9. מבוטח רשאי, בשלב הצעת הביטוח, בהודעה מפורשת שתתועד אצל המבטח ותיכתב במפרט, לוותר על הכיסוי המנוי בפסקה 1.7.

## 2. סיכונים לא מכוסים

- פרק זה אינו מכסה אבדן או נזק שנגרמו כתוצאה מאחד או יותר מהגורמים האלה:
- 2.1. מלחמה, פעולות אויב, פיגועים חבלניים.
  - 2.2. מלחמת אזרחים, מרד, התקוממות צבאית או עממית, מהפכה.
  - 2.3. קרינה מייננת, זיהום רדיואקטיבי, תהליכים גרעיניים, חומר גרעיני או פסולת גרעינית.
  - 2.4. תפיסה, הפקעה, החרמה, השמדה או הריסה של רכוש בידי הממשלה, הצבא, רשות מקומית, או אדם הפועל על פי דין.

## 3. חישוב הפיצוי

- 3.1. תגמולי הביטוח ששיעורם למבוטח על פי פרק זה יחושבו וישולמו לפי שווי האבדן או הנזק לדירה, ואולם לא ישולם יותר מסכום הביטוח הנקוב במפרט כסכום ביטוח הדירה, והכול בכפוף לאמור בסעיף 16 להלן.
- 3.2. תגמולי הביטוח יחושבו באופן שיביא את המבוטח, ככל האפשר למצב שהיה נמצא בו אלמלא קרה מקרה הביטוח.

- 3.3 תגמולי הביטוח שישתלמו לפי פרק זה יכללו, בכפוף לאמור בסעיף קטן 3.1 גם:
- 3.3.1 הוצאות בשל שירותים שנתנו אדריכלים, שמאים, יועצי בנייה, מהנדסים וקבלנים, והוצאות משפטיות, שהוצאו לשם תיקונה, שיפוצה או בנייתה מחדש של הדירה או של חלק ממנה, בתנאי שניתנה הודעה מראש למבטח.
- 3.3.2 הוצאות לשם פינוי הריסות, ניקוי הדירה, סיודה וחיבורה מחדש לרשתות החשמל, הטלפון, המים, הגז והביוב.
- 3.3.3 פיצוי על אבדן הכנסות משכר דירה של הדירה או הוצאות שכר דירה לצורך מגורים למבטח ולבני משפחתו, כל עוד אין הדירה מתאימה למגורים על פי קביעת מהנדס רישוי, כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958 (להלן - חוק המהנדסים והאדריכלים); הפיצוי לפי פסקה זו יחושב על פי שכר דירה מקובל בעבור דירה דומה לדירה המבטחת בפוליסה זו, לתקופה מרבית של 12 חודשים, החל מיום קרות מקרה הביטוח, או בסכום מרבי שלא יעלה על 15% מסכום ביטוח הדירה, לפי הנמוך מבין השניים, וזאת אף אם הפיצוי הכולל עולה על סכום ביטוח הדירה; תשלום בשל הוצאות שכר דירה לפי פסקה זו מותנה בהוכחה סבירה ששכר הדירה למקום מגורים חליפי אכן הוצא בפועל.

#### 4. אי תחולת ביטוח חסר

סעיף 60 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981 (להלן - חוק חוזה הביטוח), לא יחול על פרק זה.

#### 5. סיכוני מים ונוזלים אחרים

- 5.1 אם נרשם במפורש במפרט כי נוספה הרחבה לעניין סיכוני מים ונוזלים אחרים, תכלול ההרחבה אבדן או נזק שהתגלו לראשונה במהלך תקופת הביטוח ושנגרמו לדירה, כתוצאה מהימלטות או מדליפה של מים או כל נוזל אחר מתוך התקני האינסטלציה וההסקה של הדירה או של נכס אחר בבית המשותף, לרבות התבקעות, סתימה או עלייה על גדותיהם של דודים וצנרת, אך לא עלות המים, ולא התבלות, קורוזיה וחלודה שנגרמו לדודים, לצנרת ולמתקני האינסטלציה עצמם. לעניין נזק שמקורו בנכס אחר בבית המשותף, רשאי המבטח להגביל את היקף הכיסוי למספר מקרים שלא יפחתו ממקרה אחד בתקופת הביטוח.
- 5.2 **כיסוי לנזקי איטום בעת בחירת שרברב מטעם המבטח**
- 5.2.1 אם נרשם במפורש במפרט כי נוסף לסיכוני מים ונוזלים אחרים כיסוי לנזקי איטום, יכלול הכיסוי טיפול בנזקי רטיבות, כתוצאה ממים ונוזלים אחרים, שנגרמו לדירת המבטח כהגדרתה בפוליסת הביטוח, כתוצאה מאיטום לקוי או מאיטום חסר בדירה, באזורים הבאים בלבד:
- 5.2.1.1 בחדרי רחצה ושירותים, סביב אמבט, אגניות, כיורי רחצה וכלים סניטריים.
- 5.2.1.2 במטבחים, חדירת מים דרך שיש מטבח או בתוך ארונות שירות.
- 5.2.1.3 בעיות איטום במרצפות הדירה.
- 5.2.2 התיקון יכלול
- 5.2.2.1 תיקון או חידוש האיטום הנדרש עד להפסקה מלאה של חדירת המים, וכל זאת ע"י שימוש בשיטות וחומרי איטימה מקובלים בשוק לצרכים אלו.
- 5.2.2.2 תיקון נזקי צבע וסיווד למבנה.
- 5.2.3 **השירותים והתיקונים לא יכללו**
- 5.2.3.1 את הכלים הסניטאריים עצמם, ובכלל זה כיורים, אגניות, אמבטיות, מקלחונים.

- 5.2.3.2. מרצפות, לרבות החלפת מצע החול או הסומסום וייבושו, פרקטים, שטיחים מקיר לקיר, אריחי חיפוי למיניהם, משטחי שיש או חומר דומה (משטחי עבודה/כיור), המותקנים על ו/או בארונות מטבח, ארונות אמבטיה וארונות שירות.
- 5.2.3.3. כל החלפה או התקנה של יריעות ביטומניות או כל חומר איטום אחר שנמצא תחת הרצפה.
- 5.2.4. סייגים לכיסוי - כיסוי זה לא יחול:
- 5.2.4.1. במקרה של חוסר איטום או רטיבות הנובעים מספיגת מי גשמים או מים כלשהם מקירות חיצוניים (מעטפת) ותקרות הדירה המבוססת לרבות מרפסות פתוחות וסגורות, ובכלל זה רטיבות מחלונות ומדלתות חיצוניים.
- 5.2.4.2. על נזק שנגרם לתכולת הדירה.
- 5.2.4.3. בגין נזק לבריכות שחיה ומתקני ג'קוזי או נזק הנובע מהם.
- 5.2.5. גבול אחריות לתקופה
- 5.3. גבול האחריות המרבי לכל תקופת הביטוח על-פי כיסוי זה כתוצאה מאירועים מכוסים לא יעלה על סך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ש"ח).
- 5.3. ביטוח סיכון מים ונוזלים אחרים לרבות נזקי איטום, לא יכוסה על ידי הפוליסה כאשר הדירה אינה תפוסה.
6. דירה שאיננה תפוסה
- אם נרשם במפורש במפרט, הביטוח מורחב לכסות את הדירה בגין תקופת הזמן בה הדירה אינה תפוסה.
- אמצעים להקלת סיכון המבטח לכיסוי דירה שאינה תפוסה:
- 6.1. אדם מהימן יבקר בדירה לפחות אחת לשבוע.
- 6.2. זרם המים והחשמל בדירה מנותקים.
- 6.3. האמצעים להקלת סיכון המבטח המצוינים במפרט תקינים ומופעלים.
- אם הפעלת ההגנות מחייבת קיום זרם חשמל בדירה - סעיף 6.2 לעיל ישויך רק לזרם המים.

## **פרק א'1 - ביטוח סכום נוסף בבית משותף**

אם נרשם במפורש במפרט, כי כיסוי לפרק א'1 ביטוח סכום נוסף בבית המשותף, בתוקף אזי יחולו התנאים הבאים:

### **7. מקרה הביטוח**

מקרה הביטוח הוא נזק שנגרם לדירה בבית משותף, אשר נמצאת בבעלות או בחכירה לדורות של המבוטח, כתוצאה מסיכון רעידת אדמה כאמור בסעיף 1.9, בשיעור שאינו קטן מ-70% מסכום ביטוח הדירה, כנקוב במפרט, ועל פי קביעת שמאי מקרקעין, כהגדרתו בחוק שמאי מקרקעין, התשס"א - 2001 או מהנדס רישוי, כמשמעו בחוק המהנדסים והאדריכלים, לפי העניין, או אם בעקבות הנזק שנגרם כאמור ניתן צו הריסה לבית המשותף.

### **8. חישוב הפיצוי**

לאחר קרות מקרה ביטוח, תגמולי הביטוח שיגיעו למבוטח על פי פרק זה יחושבו וישולמו לפי סכום הביטוח הנוסף שצוין במפרט, והכול בכפוף לאמור בסעיף 16.

### **9. אי תחולת ביטוח חסר**

סעיף 60 לחוק חוזה הביטוח לא יחול על פרק זה.



## פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

אם נרשם במפורש במפרט, כי כיסוי לפרק ב' ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בתוקף אזי יחולו התנאים הבאים:

### 10. מקרה ביטוח

מקרה הביטוח הוא חבות המבוטח או בני משפחתו, לרבות עובדי משק ביתו, לשלם לצד שלישי על פי פקודת הניזקין (נוסח חדש), בכפוף לגבולות האחריות הנקובים במפרט בשל אירוע תאונתי שהתרחש בשטח מדינת ישראל או ב"אזור" כהגדרתו בחוק לתיקון ולהארכת תוקפן של תקנות שעת חירום (יהודה ושומרון - שיפוט בעבירות ועזרה משפטית) התשס"ז-2007 וגרם ל -

10.1. מוות, מחלה, פגיעה, ליקוי גופני, ליקוי נפשי, ליקוי שכלי.

10.2. נזק או אבדן לרכוש צד שלישי.

### 11. טיפול בתביעות

11.1. המבטח רשאי, ולפי דרישת צד שלישי - חייב, לשלם לצד השלישי את תגמולי הביטוח שהמבטח חייב למבוטח, ובלבד שהודיע על כך בכתב למבוטח כאמור בסעיף 11.2 והמבוטח לא התנגד כאמור באותו הסעיף, ואולם טענה שהמבטח יכול לטעון כלפי מבוטח תעמוד לו גם כלפי צד שלישי.

11.2. דרש צד שלישי מהמבטח תגמולי ביטוח כאמור בסעיף 11.1, יודיע המבטח למבוטח בכתב בתוך 7 ימי עסקים מיום הדרישה, על הדרישה כאמור וכי אם לא יודיע לו המבוטח על התנגדותו לתשלום הפיצוי בתוך 30 ימים, ישלם המבטח לצד השלישי את תגמולי הביטוח שהוא חייב למבוטח, אם הוא חייב בתשלום.

11.3. המבטח רשאי ליטול על עצמו או לנהל בשם המבוטח את ההגנה של כל תביעה והמבוטח ייתן למבטח, לפי בקשתו, עזרה הנחוצה למבטח לצורך יישוב תביעה של צד שלישי.

11.4. במקרה של תביעה או תביעות נגד המבוטח הנובעות ממקרה ביטוח אחד או מסדרת מקרים שאפשר ליחסם למקור אחד או לסיבה אחת, והמכוסים לפי פרק זה של הפוליסה, יהיה המבטח רשאי לשלם למבוטח את מלוא סכום הביטוח לפי פרק זה ולאחר תשלום כזה יהיה המבטח פטור מניהול התביעה או התביעות האמורות ולא תחול על המבטח שום אחריות נוספת בקשר לכך, חוץ מהוצאות משפט שקבע בית משפט או הוצאות סבירות שהוצאו בקשר לתביעות האמורות.

### 12. כיסוי הוצאות משפט

במקרה של תביעה לתשלום תגמולי ביטוח לפי פרק זה, יישא המבטח, בהוצאות משפט סבירות שבהן על המבוטח לשאת בשל חבותו, אף מעבר לגבול האחריות לפי פרק זה.

### 13. חריגים לחבות כלפי צד שלישי

המבטח לא יהיה אחראי לשפות את המבוטח בשל סכום שיושת עליו או שנשא בו אם עילתו נובעת מאחד מאלה:

13.1. חבות כלפי מועסקים שיש ביניהם ובין המבוטח יחסי עובד-מעביד.

13.2. נזק שנגרם לבני משפחתו של המבוטח או עובד משק ביתו של המבוטח.

13.3. חבות של המבוטח כלפי צד שלישי הקשורה באופן ישיר למקצועו או לעיסוקו של המבוטח, אלא אם כן צוין כיסוי לפעילות זו במפורש במפרט.

13.4. אחריותו המקצועית של המבוטח או אחריות הנובעת ממוצרים המיוצרים, מטופלים, משווקים או מתוחזקים בידי המבוטח במסגרת פעילות עסקית כלשהי.

- 13.5. רכב כהגדרתו בחוק פיצויים לנפגעי תאונות דרכים, התשל"ה-1975, מנוף, מכשיר הרמה, כלי טיס, כלי שיט, כלי ממונע המשמש לנסיעה.
- 13.6. שימוש בכלי נשק.
- 13.7. בעלי חיים שאינם חיות מחמד ביתיות, כלב מסוכן או מגזע מסוכן, כהגדרתם בחוק להסדרת הפיקוח על כלבים, התשס"ג-2002.
- 13.8. שימוש בבריכת שחייה הכוללת מערכת סינון, ג'קוזי או סאונה חיצוניים למבנה, הדירה, אלא אם כן צוין אחרת במפרט.
- 13.9. ביצוע עבודות בדירה בידי בעל מקצוע ומשך העבודות עולה על שבועיים ימים מיום תחילת העבודה בפועל.
- 13.10. תביעה המוגשת כנגד המבוטח בבית משפט מחוץ לגבולות מדינת ישראל.
14. אי תחולת ביטוח חסר
- סעיף 60 לחוק חוזה הביטוח לא יחול על פרק זה.

# פרק ג' - תנאים כלליים לכל פרקי הפוליסה

## 15. דרכי הפיצוי

- המבטח יוכל, לפי שיקול דעתו, לבחור באחת או יותר מדרכי הפיצוי האלה:
- 15.1. תשלום ערך האבדן או הנזק במזומן.
  - 15.2. תיקון הדירה והבאתה למצב הדומה למצבה ערב קרות האבדן או הנזק.
  - 15.3. החלפת חלקים בדירה בפריטים מאותו סוג ואיכות של אלו שאבדו או ניזוקו.

## 16. הצמדת סכומי הביטוח

- 16.1. סכומי הביטוח הקבועים בפוליסה זו ישתנו בהתאם לשינויים בין מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד) שפורסם לאחרונה לפני תחילת תקופת הביטוח לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני קרות מקרה הביטוח. למעט סכומי הביטוח לפי פרק א' שישתנו בהתאם לשינויים במדד מחירי תשומה בבנייה למגורים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - מדד תשומות הבנייה), שפורסם לאחרונה לפני תחילת תקופת הביטוח לבין מדד תשומות הבנייה שפורסם לאחרונה לפני קרות מקרה הביטוח.
- 16.2. אם במשך הביטוח יחולו הגדלות בסכומי הביטוח על פי בקשת המבטח, וזאת שלא כתוצאה מהצמדה למדד או למדד תשומות הבנייה, תהווה כל הגדלה כזאת סכום בסיסי נוסף עליו חלים תנאי ההצמדה שפורטו לעיל, והבסיס להגדלה יהיה המדד או מדד תשומות הבנייה, לפי העניין, שפורסם לאחרונה לפני מועד תחילת תוקף ההגדלה.

## 17. הצמדה וריבית על תגמולי הביטוח

- 17.1. תגמולי הביטוח המגיעים למבטח בשל קרות מקרה ביטוח ישתנו בהתאם לשינויים בין המדד שפורסם לאחרונה לפני קרות מקרה הביטוח לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום למבטח, למעט תגמולי ביטוח לפי פרק א' שישתנו בהתאם לשינויים במדד תשומות הבנייה, שפורסם לאחרונה לפני קרות מקרה הביטוח לבין מדד תשומות הבנייה שפורסם לאחרונה לפני התשלום למבטח.
- 17.2. לתגמולי הביטוח תיוסף ריבית בשיעור שנקבע לפי הגדרת "הפרשי הצמדה וריבית" שבסעיף 1 לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (להלן - חוק פסיקת ריבית), מתום 30 ימים מיום מסירת תביעה לתשלום תגמולי ביטוח לפי פוליסה זו. אין בהוראה זו כדי לגרוע מסמכות של בית המשפט לפי החוק האמור.

## 18. ערך כינון

- 18.1. בקרות מקרה ביטוח לדירה יהיו תגמולי הביטוח, לפי ערך הכינון של הדירה, אלא אם כן המבטח ויתר על כיוונו זה והדבר תועד בידי המבטח וצוין במפרט הפוליסה; לענין זה, "כינון" - הקמה מחדש תיקון או החלפה ברכוש חדש מאותו סוג ואיכות של הרכוש שאבד או שניזוק.
- 18.2. תגמולי ביטוח לפי ערך כינון בשל מקרה ביטוח מותנים בהקמה מחדש בידי המבטח או תיקון או החלפה של הרכוש שאבד או ניזוק וזאת ללא שינויים באיכות ובסוג הרכוש שאבד או ניזוק. לא הוקם מחדש, תוקן או הוחלף הרכוש שאבד או ניזוק, יהיו תגמולי הביטוח בעדו לפי ערך שיפויו.
- 18.3. תגמולי ביטוח לפי סעיף זה ישולמו לפי שווי הרכוש כחדש ביום ביצוע הכינון או לפי שווי כחדש ביום תשלום תגמולי הביטוח, לפי המוקדם משני התאריכים.

- 18.4. יש להתחיל בביצוע הכינון תוך זמן סביר לאחר קרות האבדן או הנזק, ובכל מקרה יש להשלימו לגבי הדירה תוך 12 חודשים מתאריך קרות מקרה הביטוח באין אפשרות להשלים את הכינון תוך התקופה האמורה, מסיבות שאינן תלויות במבטח, תוארך תקופת ביצוע הכינון תוך תיאום בין המבטח למבטח.
- 18.5. אחריות המבטח לפי סעיף זה לא תעלה על סכום הביטוח הנקוב במפרט לגבי הדירה.

## 19. תביעה לתגמולי ביטוח

- 19.1. קרה מקרה ביטוח, יודיע המבטח על כך למבטח מיד לאחר שנודע לו הדבר.
- 19.2. תביעה לתשלום תגמולי ביטוח לפי הפוליסה תתועד אצל המבטח; אין באמור כדי למנוע מהמבטח לדרוש שהתביעה תוגש בכתב.
- 19.3. על המבטח למסור למבטח, תוך זמן סביר לאחר שנדרש לכך, את המידע והמסמכים הדרושים לביורר החבות והיקפה, ואם אינם ברשותו, עליו לעזור למבטח, ככל שיוכל להשיגם.
- 19.4. המבטח, מיד לאחר שקיבל הודעה מהמבטח אודות מקרה הביטוח, יעשה את הדרוש לביורר חבותו.
- 19.5. תגמולי הביטוח ישולמו תוך 30 ימים מהיום שהיו בידי המבטח המידע והמסמכים הדרושים לביורר חבותו.

## 20. הודעה למשטרה בפעולות זדון, פריצה, שוד או גניבה

על המבטח להודיע למשטרה בכל מקרה של אבדן או נזק הנובעים לדעתו מפעולת זדון, פריצה, שוד או גניבה.

## 21. מציאת רכוש

- 21.1. נמצא רכוש שנגנב בטרם שולמו בשלו תגמולי ביטוח לפי פוליסה זו, יוחזר הרכוש למבטח והמבטח לא ישלם תגמולי ביטוח אל אם כן ניזוק הרכוש שהוחזר.
- 21.2. נמצא רכוש שנגנב אחרי ששולמו בעדו תגמולי ביטוח, יודיע המבטח על כך למבטח או להיפך. הרכוש שנמצא יעבור לבעלות המבטח אלא אם כן הודיע המבטח למבטח בתוך 30 ימים מיום הודעת המבטח או המבטח, לפי העניין, כי ברצונו לקבל את הרכוש שנמצא בתמורה להחזרת תגמולי הביטוח למבטח בתקופה האמורה.

## 22. מקדמה ותגמולים שאינם שניים במחלוקת

- 22.1. בקרות מקרה ביטוח יהא המבטח זכאי לקבל מהמבטח מקדמה או התחייבות כספית שתאפשר לו לקבל שירות לתיקון הנזק או האבדן וזאת על חשבון הכספים שיגיעו מהמבטח לפי תנאי פוליסה זו.
- 22.2. שילם המבטח מקדמה על חשבון תגמולי ביטוח, תנוכה מקדמה זו מהסכום הסופי שישולם למבטח. חישוב הניכוי יעשה תוך הצמדת המקדמה למדד או למדד תשומות הבנייה, לפי העניין, מיום תשלום המקדמה עד יום התשלום הסופי.
- 22.3. תגמולי ביטוח שאינם שינויים במחלוקת ישולמו תוך 30 ימים מהיום שהגיש המבטח תביעה בהתאם לסעיף 19.2 לתשלום תגמולי הביטוח, והם ניתנים לתביעה בנפרד מיתר התגמולים.

## 23. החזרת סכומי הביטוח לקדמותם

- 23.1. לאחר תשלום תגמולי הביטוח למבטח בשל מקרה ביטוח, ישיב המבטח את היקף חבותו לפי פוליסה זו לקדמותו, כפי שהיה סמוך לפני קרות מקרה הביטוח.
- 23.2. המבטח רשאי לגבות דמי ביטוח נוספים בעד השבת היקף הביטוח לקדמותו מתאריך קרות מקרה הביטוח ועד תום תקופת הביטוח. לצורך חישוב דמי הביטוח שעל המבטח לשלם בעד השבת סכום הביטוח לקדמותו יילקחו בחשבון רק תגמולי הביטוח ששילם המבטח בפועל.

## 24. השתתפות עצמית

- 24.1. בקרות מקרה ביטוח המכוסה לפי פוליסה זו, ינוכה מתגמולי הביטוח סכום של השתתפות עצמית הקבוע במפרט בעד כל תביעה.
- 24.2. אם נקבע סכום השתתפות עצמית לגבי מקרה ביטוח מסוים כאחוז מסכום הביטוח, יחושב סכום ההשתתפות העצמית בנפרד לגבי כל פרק מפרקי הפוליסה.
- 24.3. בלי לגרוע מהאמור בסעיפים 24.1 ו-24.2, בקרות מקרה ביטוח המכוסה לפי פרקים א' ו-ב' לפוליסה זו יחויב המבוטח בסכום אחד של השתתפות עצמית, שלא יעלה על הגבוה מבין הסכומים הקבועים במפרט.

## 25. תשלום דמי הביטוח ודמים אחרים

- 25.1. דמי הביטוח וכל יתר הסכומים המגיעים מהמבוטח למבטח בקשר לפוליסה זו ישולמו באופן ובמועדים שיפורטו במפרט.
- 25.2. לענין פוליסה זו דמי ביטוח הם סך כל התשלומים שרשאי מבטח לגבות ממבוטח, הכול לפי הנקוב במפרט.
- 25.3. לא שולם במועדו סכום כלשהו המגיע מן המבוטח למבטח, יישא הסכום שבפיגור ריבית שנתית כקבוע בחוק פסיקת ריבית והפרשי הצמדה בהתאם לשינויים במדד, בין המדד שפורסם סמוך לפני היום שנקבע לתשלום ובין המדד שפורסם סמוך לפני יום התשלום בפועל.
- 25.4. לא שולם סכום כלשהו בפיגור כאמור תוך חמישה עשר ימים לאחר שהמבטח דרש בכתב מהמבוטח לשלמו, רשאי המבטח להודיע בכתב למבוטח כי הביטוח יתבטל כעבור 21 ימים נוספים, אם הסכום שבפיגור לא יסולק לפני כן, אם נקבע מוטב שאינו המבוטח, והקביעה הייתה בלתי חוזרת, רשאי המבטח לבטל את הביטוח אם הודיע בכתב למוטב על הפיגור האמור והמוטב לא סילק את הסכום שבפיגור תוך חמישה עשר ימים מהיום שנמסרה לו ההודעה האמורה.
- 25.5. אין בביטול הביטוח לפי סעיף זה כדי לגרוע מחובת המבוטח לסלק את הסכום שבפיגור המתייחס לתקופה שעד לביטול האמור, וכן את הוצאות המבטח.

## 26. גילוי ושינוי בעניין מהותי

- 26.1. פוליסה זו הוצאה על סמך התשובות שנתן המבוטח למבטח, בכתב או בכל דרך אחרת שתועדה בידי המבטח, על כל השאלות שנשאל בהצעה ששימשה בסיס לפוליסה, ועל סמך הנחתו של המבטח שהמבוטח השיב תשובות מלאות וכנות על השאלות שנשאל כאמור, לא הסתיר בכונת מרמה עניין שהוא ידע כי הוא מהותי למבטח לצורך הערכת הסיכונים המבוטחים ונקט באמצעים למניעת נזקים שהמבטח דרש בכתב את נקיטתם להקלת הסיכונים המבוטחים לפי פוליסה זו.
- 26.2. ענין מהותי הוא עניין ששאלה לגביו הוצגה בהצעת הביטוח בכתב או בכל דרך אחרת שתועדה אצל המבטח ומבלי לגרוע מכלליות האמור גם עניינים אלה:
- מען הדירה, ערך הדירה, סוג המבנה, חומר הבניה, מיקום הדירה בבניין, אמצעי בטיחות מכל סוג שהוא, גיל הדירה, גודל הדירה, מספר החדרים, מספר האנשים המתגוררים בה דרך קבע, תוספות ושינויים מיוחדים.
- נזקים שאירעו בשלוש השנים האחרונות כתוצאה מסיכונים המכוסים על ידי פוליסה זו וכן פרטים על מבטחים קודמים שביטחו או סירבו לבטח את הדירה, בשלוש השנים האחרונות.
- 26.3. לא השיב המבוטח תשובות מלאות וכנות לשאלות בעניינים מהותיים, או הסתיר מן המבטח בכונת מרמה עניין מהותי, או לא נקט באמצעים שדרש המבטח להקלת הסיכונים המבוטחים לפי פוליסה זו, יפעל המבטח לפי הוראות חוק חוזה הביטוח; אין בסעיף זה כדי למנוע מהמבטח כל תרופה המוקנית לו על פי דין.

26.4. המבוטח יודיע למבטח במשך תקופת הביטוח על כל שינוי שחל בעניין מהותי, מיד עם היוודע לו על כך. לא גילה המבוטח למבטח על שינוי כזה, יהיה המבטח רשאי לבטל את הפוליסה או להקטין את היקף חבותו על פי הוראות חוק חוזה הביטוח.

## 27. ביטול הפוליסה

27.1. המבוטח רשאי לבטל את הפוליסה בכל עת שהיא לפני תום תקופת הביטוח, לפי שיקול דעתו. הביטוח יתבטל במועד שבו נמסרה על כך הודעה למבטח או במועד מאוחר יותר בהתאם לבקשת המבוטח.

27.2. בלי לגרוע מזכויות המבטח על פי דין, רשאי המבטח לבטל את הביטוח לפני תום תקופת הביטוח בשל מרמה מצד המבוטח או בשל אי גילוי נאות של פרטים שנשאל עליהם טרם הוצאת הפוליסה, ובלבד שהודעה על כך, שבה ייכללו הנימוקים לביטול, תישלח למבוטח בדואר רשום 30 ימים לפחות לפני התאריך שבו יתבטל הביטוח.

27.3. הודיע מבוטח על ביטול הפוליסה כאמור בסעיף 27.1 או הודיע מבטח על ביטול פוליסה כאמור בסעיף 27.2 יחזיר המבטח למבוטח בהקדם, ולא יאוחר מ-14 ימים מהמועד שבו נכנס הביטול לתוקף, את החלק היחסי מדמי הביטוח ששולמו; החלק היחסי כאמור יחושב על ידי הכפלת דמי הביטוח שגבה המבטח ביחס שבין מספר הימים שנותרו, ממועד הביטול, עד תום תקופת הביטוח המקורית, לבין מספר הימים הנכללים בתקופת הביטוח המקורית.

27.4. כל הסכומים שיוחזרו לפי סעיף זה ישתנו בהתאם לשינויים במדד בין המדד שפורסם סמוך לפני מועד ביצוע תשלום דמי הביטוח לבין המדד שפורסם סמוך לפני מועד החזרת דמי הביטוח. אם דמי הביטוח שולמו לשיעורין, ישתנה כל סכום בהתאם לשינויים במדד בין המדד שפורסם סמוך לפני מועד ביצוע התשלום לבין המדד שפורסם סמוך לפני השבת דמי הביטוח.

27.5. על אף האמור בסעיף זה, פוליסה משועבדת תתבטל 30 ימים לאחר שניתנה התראה על הביטול למוטב.

## 28. ביטוח כפל

28.1. אם בוטחה הדירה בפני הסיכונים הכלולים בפוליסה זו אצל יותר ממבטח אחד לתקופות חופפות, יודיע המבוטח על כך למבטח מיד לאחר שנעשה ביטוח הכפל או מיד לאחר שנודע לו על כך.

28.2. בביטוח כפל אחראים המבטחים כלפי המבוטח לחוד על מלוא הסכום, ובינם לבין עצמם יישאו הם בתשלום גמולתי ביטוח לפי היחס שבין סכומי הביטוח.

## 29. החלפת דירה

29.1. החליף המבוטח את הדירה בתוך תקופת הביטוח ועבר לדירה אחרת (להלן - הדירה החדשה) יוכל המבוטח, בהודעה למבטח ובהסכמתו, להעביר את הכיסוי לפי פוליסה זו לדירה החדשה והכיסוי בעבור הדירה ימשיך להיות בתוקף בדירה החדשה; בהתאם להודעת המבוטח ובהתאם לתנאי הפוליסה הקיימת.

29.2. עלה ערכה של הדירה החדשה, על ערך הדירה ביום המעבר לדירה החדשה, יגדיל המבוטח בהתאם את סכומי הביטוח וישלם למבטח תוך 30 ימים מאותו יום את הפרשי דמי הביטוח באופן יחסי בעד הגדלת סכומי הביטוח. חישוב דמי הביטוח בעד הגדלת סכומי הביטוח יעשה תוך הבאה בחשבון של עליית ערך הדירה מתחילת תקופת הביטוח ועד ליום המעבר.

29.3. ירד ערכה של הדירה החדשה מערך הדירה ביום המעבר לדירה החדשה יקטין המבטח בהתאם לכך את סכומי הביטוח ויקבל מהמבטח בתוך 30 ימים מאותו יום את הפרשי דמי הביטוח באופן יחסי בעד הקטנת סכומי הביטוח. חישוב דמי הביטוח בעד הקטנת סכומי הביטוח ייעשה תוך הבאה בחשבון של עליית ערך הדירה מתחילת תקופת הביטוח ועד ליום המעבר.

29.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הביטוח יורחב לכסות, עד לקבלת הודעת המבטח למבטח כאמור בסעיף 29.1 לעיל אודות ערך הדירה החדשה, סכום ביטוח נוסף, באופן אוטומטי, בשיעור של 25% מהסכום הנקוב במפרט לסעיף זה אולם תוקף הגדלה זו לא יחול לאחר תאריך תום תקופת הביטוח, או לאחר 3 חודשים מיום החלפת הדירה - המוקדם מבין השניים.

### 30. הארכת הביטוח

ביטוח זה יוארך מטליו, על ידי המבטח, לתקופות נוספות של 12 חודשים בכל פעם. אם המבטח אינו מעונין בהארכת הביטוח, ימסור המבטח הודעה בכתב למבטח, עד 21 ימים לפני תאריך תחילת מועד הארכת הביטוח, ויבקש שלא להאריך את הביטוח, ובמקרה כזה לא יוארך הביטוח.

### 31. תחלוף

31.1. הייתה למבטח בשל מקרה הביטוח גם זכות פיצוי או שיפוי כלפי אדם שלישי, שלא מכוח חוזה ביטוח, עוברת זכות זו למבטח מששילם למבטח תגמולי ביטוח וכשיעור התגמולים ששילם.

31.2. המבטח אינו רשאי להשתמש בזכות שעברה אליו לפי סעיף זה באופן שיפגע בזכותו של המבטח לגבות מן האדם השלישי פיצוי או שיפוי מעל לתגמולים שקיבל מהמבטח.

31.3. קיבל המבטח מן האדם השלישי פיצוי או שיפוי שהיה מגיע למבטח לפי סעיף זה, עליו להעבירו למבטח. עשה פשרה, ויתור או פעולה אחרת הפוגעת בזכות שעברה למבטח, עליו לפצותו בשל כך.

31.4. הוראות סעיף זה לא יחולו אם מקרה הביטוח נגרם שלא בכוונה בידי אדם שמבטח סביר לא היה תובע ממנו פיצוי או שיפוי, מחמת קרבת משפחה או יחסי עבודה או בשל יחסי שוכר ומשכיר שביניהם ובתנאי שהשוכר והמשכיר ויתרו על זכות התחלוף האחד כלפי השני.

### 32. התיישנות

תקופת התיישנות של תביעה לתגמולי ביטוח לפי פולסה זו תהיה בהתאם לתקופה שנקבעה בחוק חוזה הביטוח.

### 33. נזק תוצאתי

המבטח לא יהיה אחראי בגין נזק תוצאתי כלשהו שיגרם למבטח או למוטב כתוצאה מהסיכונים המכוסים על ידי הפוליסה, אלא אם כן נקבע אחרת בפוליסה זו.

### 34. הודעות

34.1. הודעה של המבטח או של המוטב, למבטח, תימסר למבטח בכתב לאחד מאלה:

34.1.1. מען משרדו של המבטח, כמצוין בכותרת לפוליסה זו או כל מען אחר בישראל שעליו יודיע המבטח, למבטח או למוטב, מזמן לזמן.

34.1.2. משרדו של סוכן הביטוח, הרשום בפוליסה - לפי מענו, כמפורט בה, או לפי כל מען אחר בישראל שעליו יודיע סוכן הביטוח הנזכר או המבטח, למבטח או למוטב מזמן לזמן.

34.2. הודעה של המבטח או של המוטב למבטח יכול שתמסר בדרך אחרת מהאמור בסעיף קטן 34.1 שהמבטח יודיע עליה למבטח או למוטב מזמן לזמן.

## פרטי התקשרות

### משרד ראשי

📍 בית הראל, רח' אבא הלל 3,  
ת.ד. 1951 רמת גן, 5211802  
📞 03-7547777

### מחוז צפון

📍 שדרות פל-ים 2,  
ת.ד. 332 חיפה, 3133202  
📞 04-8606444

### מחוז ירושלים

📍 בית הראל, רח' עם ועולמו 3,  
גבעת שאול, ת.ד. 34259  
ירושלים, 9134102  
📞 02-6404545

### מוקד תביעות ביטוח כללי

📞 03-9294000