

# Kiinteistövakuutus 5600/16

## Sisällysluettelo

### Kiinteistövakuutus..... 2

1	Yleiskuvaus .....	2
2	Vakuutuksen kohde .....	2
3	Vakuutuksen voimassaoloalue.....	3
4	Turvatasot.....	3
5	Palovakuutus.....	4
6	Luonnonilmiövakuutus.....	4
7	Poikkeuksellisten tulvien vakuutus.....	5
8	Vuotovahinkovakuutus.....	6
9	Murto- ja ilkivaltavakuutus.....	7
10	Talotekniikan rikkoutumisvakuutus .....	8
11	All risk -laajennus.....	9
12	Esinevakuutusten yhteiset rajoitus- ehdot, erityisomavastuut ja enimmäis- korvausmäärät (koskevat kaikkia turvatasoja).....	10
13	Arvioimis- ja korvaussäännökset .....	11
14	Indeksiehto.....	17
15	Rakennuksen ja putkiston ikään perustuva alennus vakuutusmaksusta .	17
16	Suojeluohjeet .....	17

### Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus ..... 19

1	Yleiskuvaus .....	19
2	Vakuutetut .....	19
3	Vakuutuksen voimassaoloalue.....	19
4	Korvattavat vakuutustapahtumat ja niihin liittyvät rajoitukset .....	19
5	Vahingon selvittäminen .....	22
6	Korvaussäännökset.....	22
7	Suojeluohjeet .....	23

### Hallinnon vastuuvakuutus ..... 24

1	Yleiskuvaus .....	24
2	Vakuutetut .....	24
3	Vakuutuksen voimassaoloalue.....	24
4	Korvattavat vakuutustapahtumat ja niihin liittyvät rajoitukset .....	25
5	Vahingon selvittäminen .....	26
6	Korvaussäännökset.....	26

### Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus ..... 27

1	Yleiskuvaus .....	27
2	Vakuutetut .....	28
3	Tuomioistuimet ja vakuutuksen voimassaoloalue.....	28
4	Korvattavat vakuutustapahtumat.....	28
5	Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset .....	28
6	Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua .....	29
7	Korvaussäännökset.....	29

### Vuokratulon keskeytysvakuutus..... 32

1	Yleiskuvaus .....	32
2	Vakuutuksen kohde .....	32
3	Korvattavat vakuutustapahtumat.....	32
4	Vahingon määrä ja korvauksen laajuus .....	32
5	Suojeluohjeet .....	32

## Kiinteistövakuutus

Vakuutus sopimukseen sisältyvät valitun turvaton mukaisesti esinevakuutukset. Kohdassa 4 on taulukko eri turvatasoihin sisällyttäviä esinevakuutuksista ja kunkin esinevakuutuksen perusteella korvattavista vahingoista. Vakuutus sopimukseen voidaan vakuutuksenottajan valinnan mukaan lisäksi sisällyttää All Risk -laajennus (mahdollinen laajaan turvatasoon), Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus, Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus sekä Vuokratulon keskeytysvakuutus. Mikäli vakuutuksenottajana on asunto- tai kiinteistöasakeyhtiö tai asunto-osuuskunta, voidaan vakuutukseen sisällyttää myös Hallinnon vastuuvakuutus.

Vakuutus sopimuksen voimassaolon edellytyksenä on esinevakuutuksen voimassaolo. Vakuutus sopimukseen sisältyvät muut vakuutukset päättyvät ilman irtisanomista esinevakuutuksen päättyessä.

Vakuutus sopimus muodostuu vakuutus kirjan, vakuutusehtojen, suojeluohjeiden ja Yleisten sopimusehtojen sisältämistä tiedoista ja määräyksistä.

Vakuutus kirjaan on merkitty tiedot vakuutuksenottajasta, vakuutuksenottajan valitsemista turvatasoista ja vakuutus sopimukseen sisällytetyistä vakuutuksista, vakuutusten kohteista, vakuutus määräistä ja omavastuista sekä muista sopimukseen vaikuttavista olennaisista tiedoista sekä tiedot vakuutus maksuista ja maksuun sisällytyistä veroista.

Vakuutusehdoissa on esitetty kyseessä olevaa vakuutusta koskevat säännökset esimerkiksi korvattavista vakuutus tapahtumista, korotetuista omavastuista ja rajoitusehdoista. Vakuutusehtoihin sisältyy myös suojeluohjeita. Suojeluohjeet ovat vakuutuksenottajaa velvoittavia käytännön ohjeita, joita noudattamalla vahinkoja voidaan ehkäistä tai pienentää. Vakuutus sopimukseen voi sisältyä myös vakuutus kirjassa mainittuja erillisiä suojeluohjeita.

Yleisissä sopimusehdoissa on esitetty vakuutus sopimus laista johtuvia säännöksiä mm. vakuutuksen voimaantulosta, voimassaolosta ja päätymisestä sekä vakuutus maksun maksamisesta ja tiedonantovelvollisuudesta.

## Esinevakuutukset

### 1 Yleiskuvaus

Esinevakuutuksella voidaan vakuuttaa rakennuksia.

Rakennus on vakuutettu vakuutus kirjaan merkityn mukaisesti joko täysarvovakuutuksena tai vakuutus määrään perustuvana vakuutuksena. Täysarvovakuutuksessa vakuutuksen kohde on vakuutettu ilman vakuutus määrää ja vakuutus maksu perustuu rakennuksen ilmoitettuun tilavuuteen. (Katso kohta 13 Arvioimis- ja korvaussäännökset.)

Vakuutuksesta korvataan näiden vakuutusehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden vakuutusehtojen mukaisesti ehdoissa määritellyistä vakuutus tapahtumista vakuutuksen kohteelle vakuutuksen voimassaoloaikana aiheutunut suoranainen esinevahinko sekä ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset.

### 2 Vakuutuksen kohde

Vakuutuksen kohteena on kohdissa 2.1–2.5 määritelty omaisuus.

Talotekniikan rikkoutumisvakuutuksen kohteena on vain kohdassa 10.1 mainittu omaisuus.

#### 2.1 Rakennus

Vakuutuksen kohteena ovat vakuutus kirjaan merkityt rakennukset. Rakennukseen kuuluvat sen käyttöä palvelevat alkuperäiset, näitä vastaavat tai koko rakennukseen samantasoisina jälkepäin tehdyt kiinteästi asennetut rakenteet, kalusteet ja pinnoitteet.

#### 2.2 Rakennusta palvelevat koneet ja laitteet

Rakennukseen kuuluvat sen käyttöä palvelevat kiinteästi asennetut

- koneet ja laitteet sekä lämpökanavat ja öljysäiliöt
- tontilla olevat sähköjohtimet ja -mittarit sekä sähköpääkeskukset
- putkistot kunnalliseen tai muuhun yleiseen liittymään saakka.

#### 2.3 Rakennuspaikan maapohja ja piha-alue

Vakuutuksen kohteena ovat lisäksi vakuutus kirjaan merkityn rakennuksen rakennuspaikan maaperän puhdistuskustannukset sekä piha-alueen ja kasvuston kunnostuskustannukset.

set yhteensä enintään 10 000 euron määrään saakka. Korvauksen edellytyksenä on, että kustannukset ovat syntyneet korvattavan esinevahingon seurauksena. (Katso kohta 13.2.8.)

## 2.4 Muu omaisuus

Vakuutuksen kohteena ovat myös vakuutus- senottajan omistamat tai muutoin vakuutus- senottajan vahinkoriskillä olevat, vakuutetun rakennuksen käyttöä palvelevat

- tontilla olevat kiinteät tavanomaiset rakennel- mat, rakenteet ja varusteet sekä enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruiset varastot, auto-, jäte- ja muut katokset
- kiinteistön hoitoon kuuluvat tavanomaiset työkoneet ja työkalut sekä polttoaineet (katso kohta 2.5)
- lämmitysöljy (katso kuitenkin kohta 8.2)
- yksityistalouksien yhteiseen käyttöön tarkoite- tut tavanomaiset koneet ja kalusto.

## 2.5 Rajoitukset vakuutuksen kohteessa

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- perusanturan alapuoliset rakenteet
- rakennuksen tai huoneiston käyttäjän teke- mät rakenteet tai asentamat laitteet, vaikka ne olisi liitetty kiinteästi rakennukseen
- asunto-osakeyhtiöissä osakkaan kunnossa- pitovastuulla olevat rakenteet muulta kuin huoneiston tavanomaisten, kiinteästi asen- nettujen alkuperäisten, näitä vastaavien tai koko rakennukseen samantasoisina jälkeen- päin asennettujen kalusteiden ja pinnoittei- den osalta
- yksinomaan rakennuksessa harjoitettavaa tuotantoa tai muuta liiketoimintaa palvelevat tai rakennuksessa käytettäviin tuotantoko- neiisiin ja -laitteisiin liittyvät rakenteet, koneet, laitteet, johdot ja putkistot
- konevoimalla kulkevat tai kuljetettavat ajoneu- vot ja laitteet sekä näihin kiinteästi asennetut lisälaitteet lukuun ottamatta tavanomaisesti kiinteistön hoitoon kuuluvia pienoistraktoreita ja ulkopuolelta kävellen ohjattavia työkoneita
- rakennustaide, kuten patsaat, veistokset ja maalaukset
- laiturit ja vastaavat rantarakennelmat
- sähkövirta, kaasu ja vesi
- salajaajat.

## 3 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa vakuutus kirjassa maini- tussa paikassa.

## 4 Turvatasot

Vakuutuksenottaja voi valita haluamansa turva- tason alla olevista vaihtoehdosta. Turvataso voi- daan valita erikseen kullekin vakuutukseen sisäl- lytettävälle rakennukselle. Valittu turvataso on merkitty vakuutus kirjaan.

Kohdassa 2.2 mainittujen sähköjohtimien ja put- kistojen, jotka sijaitsevat rakennusten välillä, turva- taso määräytyy sen turvatason mukaan, joka on valittu rakennukselle, jota ne palvelevat.

Taulukossa on esitetty turvatasot, niihin sisälty- vät vakuutukset ja eri turvatasojen perusteella korvattavat vahingot.

Laaja turvataso	Perusturvataso	Suppea turvataso
<i>Palovakuutus:</i> Palo- ja nokiva- hingat (5.1.1) Räjähdyshinga- got (5.1.2) Ilma-alushinga- got (5.1.3) Sammutuslait- teiston laukeami- nen (10.2.3)	<i>Palovakuutus:</i> Palo- ja nokiva- hingat (5.1.1) Räjähdyshinga- got (5.1.2) Ilma-alushinga- got (5.1.3) Sammutuslait- teiston laukeami- nen (10.2.3)	<i>Palovakuutus:</i> Palo- ja nokiva- hingat (5.1.1) Räjähdyshinga- got (5.1.2) Ilma-alushinga- got (5.1.3) Sammutuslait- teiston laukeami- nen (10.2.3)
<i>Luonnonilmiö- vakuutus:</i> Myrskyvahingat (6.1.1) Raesadevahingat (6.1.2) Salamanskiva- hingat (6.1.3) Villieläinvahingat (6.1.4)	<i>Luonnonilmiö- vakuutus:</i> Myrskyvahingat (6.1.1) Raesadevahingat (6.1.2) Salamanskiva- hingat (6.1.3) Villieläinvahingat (6.1.4)	<i>Luonnonilmiö- vakuutus:</i> Myrskyvahingat (6.1.1) Raesadevahingat (6.1.2) Salamanskiva- hingat (6.1.3) Villieläinvahingat (6.1.4)
<i>Poikkeuksellisten tulvien vakuutus (7)</i>	<i>Poikkeuksellisten tulvien vakuutus (7)</i>	
<i>Vuotovahinko- vakuutus:</i> Vuotovahingat (8.1.1)	<i>Vuotovahinko- vakuutus:</i> Vuotovahingat (8.1.1)	

Laaja turvataso	Perusturvataso	Suppea turvataso
<i>Murto- ja ilki- valtavakuutus:</i> Varkausvahingot (9.1.1) Murtovahingot (9.1.2) Ilkivaltavahingot (9.1.3)	<i>Murto- ja ilki- valtavakuutus:</i> Varkausvahingot (9.1.1) Murtovahingot (9.1.2) Ilkivaltavahingot (9.1.3)	
<i>Talotekniikan rikkoutumisva- kuutus:</i> Rikkoutumisva- hingot (10.2.1) Sähköilmiövahin- got (10.2.2)		

## 5 Palovakuutus

### 5.1 Korvattavat vakuutustapahtumat

#### 5.1.1 Palo tai noki

Vakuutuksesta korvataan

- irtipäässeestä tulesta aiheutunut vahinko
- tulisijasta tai vastaavasta kiinteistön lämmityslaitteesta äkillisestä ja ennalta arvaamattomasti nousseesta noesta aiheutunut vahinko.

Palovakuutuksesta korvataan lisäksi vahinko, jonka on aiheuttanut sammutuslaitteiston tai savunpoistolaitteiston äkillinen ja ennalta arvaamaton laukeaminen.

Korvattavaksi palovahingoksi ei katsota ylijännitteen sähkölaitteelle aiheuttamaa vahinkoa.

#### 5.1.2 Räjähdykset

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut räjähdys.

#### 5.1.3 Ilma-alus

Vakuutuksesta korvataan ilma-aluksen tai siitä irronneen esineen putoamisesta aiheutunut vahinko.

#### 5.1.4 Säätilasta johtuvat lisävahingot

Vakuutuksesta korvataan edellä kohdissa 5.1.1–5.1.3 mainittujen korvattavien vakuutustapahtumien johdosta kylmyydestä tai kuumuudesta, sateesta tai muusta sen kaltaisesta syystä vakuutuksen kohteelle aiheutunut vahinko, jos se on ollut mainitun vakuutustapahtuman välitön ja väistämätön seuraus.

### 5.1.5 Katoamisesta, anastamisesta tai vahingoittumisesta aiheutunut lisävahinko

Vakuutuksesta korvataan edellä kohdissa 5.1.1–5.1.3 mainittujen korvattavien vakuutustapahtumien yhteydessä ja seurauksena tapahtuneesta vakuutuksen kohteen katoamisesta, anastamisesta tai vahingoittumisesta aiheutunut vahinko.

## 5.2 Palovakuutukseen liittyvät rajoitukset

### 5.2.1 Lämmölle altistuminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu omaisuudelle sen vuoksi, että se on pantu alttiiksi lämmön vaikutukselle.

### 5.2.2 Polttomoottorit ja akut

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu polttomoottorille tai akulle siinä tapahtuneesta räjähdyksestä.

### 5.2.3 Sisäiset voimat ja tiivisteiden irtoaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu keskipakoisvoimasta, sisäisestä jännityksestä, tiivisteiden irtoamisesta tai nestepaineesta.

### 5.2.4 Höyrykattilat

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu höyrykattilaan kuuluvan putken räjähtämisestä, irtaantumisesta, murtumisesta tai repeämisestä.

### 5.2.5 Rakentamis-, suunnittelu- ja käyttövirheet sekä huollon laiminlyönti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta
- omaisuuden virheellisestä suunnittelusta, rakentamisesta, asentamisesta tai virheellisestä tai käyttöohjeen vastaisesta käytöstä
- huolto- tai korjaustoimien laiminlyönnistä.

## 6 Luonnonilmiövakuutus

### 6.1 Korvattavat vakuutustapahtumat

#### 6.1.1 Myrsky

Vakuutuksesta korvataan vahinko, joka on aiheutunut, kun myrskytuuli on rikkonut käyttökunnossa olevaa rakennusta tai rakennusta ja siinä olevaa irtaimistoa taikka tontilla olevia kiinteitä tavanomaisia rakenteita, puustoa tai istutuksia.

Myrskyksi katsotaan sääolosuhteet, joissa tuulen keskinopeus on ylittänyt 15 metriä sekunnissa mitattuna vahingon tapahtumapaikkaa lähimpänä olevalla säähavaintoasemalla.

### 6.1.2 Raesade

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut raesade.

### 6.1.3 Salamanisku

Vakuutuksesta korvataan vahinko, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevaan omaisuuteen suoraan kohdistuneesta salamaniskusta, joka rikkoo mekaanisesti omaisuutta.

### 6.1.4 Villieläimen tunkeutuminen rakennukseen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut villieläimen tunkeutuminen rakennukseen. Villieläimellä tarkoitetaan luonnonvaraista kesyttämätöntä eläintä.

### 6.1.5 Säätilasta johtuvat lisävahingot

Vakuutuksesta korvataan edellä kohdissa 6.1.1–6.1.4 mainittujen korvattavien vakuutustapahtumien johdosta kylmyydestä tai kuumuudesta, sateesta tai muusta sen kaltaisesta syystä vakuutuksen kohteelle aiheutunut vahinko, jos se on ollut mainitun vakuutustapahtuman välitön ja väistämätön seuraus.

### 6.1.6 Katoamisesta, anastamisesta tai vahingoittumisesta aiheutunut lisävahinko

Vakuutuksesta korvataan edellä kohdissa 6.1.1–6.1.4 mainittujen korvattavien vakuutustapahtumien yhteydessä ja seurauksena tapahtuneesta vakuutuksen kohteen katoamisesta, anastamisesta tai vahingoittumisesta aiheutunut vahinko.

## 6.2 Luonnonilmiövakuutukseen liittyvät rajoitukset

### 6.2.1 Tulvan ja muiden luonnonilmiöiden sekä lumen ja jään aiheuttamat vahingot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu muista luonnonilmiöistä, kuten tulvasta, rankkasateesta, vedenpinnan noususta, aallokosta, jään tai lumen painosta tai näiden liikkumisesta.

### 6.2.2 Salamaniskun aiheuttama ylijännite

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu salamaniskun aiheuttamasta ylijännitteestä. (Katso laajan turvatason Talotekniikan rikkoutumisvakuutus, kohta 10.)

### 6.2.3 Ulkona oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu ulkona olevalle irtaimelle omaisuudelle.

### 6.2.4 Rakentamis-, suunnittelu- ja käyttövirheet sekä huollon laiminlyönti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta
- omaisuuden virheellisestä suunnittelusta, rakentamisesta, asentamisesta tai virheellisestä tai käyttöohjeen vastaisesta käytöstä
- huolto- tai korjaustoimien laiminlyönnistä.

### 6.2.5 Hyönteisten ja tuhoeläinten aiheuttamat vahingot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu hyönteisistä tai hiiristä, rotista, oravista, lepakoista tai muista tuhoeläimistä.

### 6.2.6 Vahinkoajankohta määrittelemätön

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, kun vahingon tapahtuma-ajankohtaa ei voida määrittellä.

## 7 Poikkeuksellisten tulvien vakuutus

### 7.1 Korvattavat vakuutustapahtumat

Vakuutuksesta korvataan äkillisen ja ennalta arvaamattoman tapahtuman aiheuttama välitön ja suoranainen esinevahinko, jonka syynä on poikkeuksellinen rankkasade-, vesistö- tai merivesitulva siten, että vesi tunkeutuu rakennukseen, sen rakenteisiin tai siinä olevaan irtaimistoon suoraan maanpinnalta tai maaperän tai kiinteästi rakennukseen asennettujen putkistojen kautta.

Rankkasadetulvalla tarkoitetaan tilannetta, jossa poikkeuksellisen voimakas sade aiheuttaa maanpinnalla veden tulvimisen.

Vesistötulvalla tarkoitetaan joessa, järvässä, ojassa tai purossa aiheutunutta poikkeuksellista vedenpinnan nousua, joka johtuu poikkeuksellisista sateista tai lumen sulamisesta taikka jäätai hyydepadosta.

Merivesitulvalla tarkoitetaan poikkeuksellista merenpinnan nousua, joka johtuu myrskytuulesta (keskituulennopeus yli 15 m/s), ilmanpaineen vaihtelusta tai virtauksesta Tanskan salmissa.

Poikkeuksellisenä pidetään sadetta, kun sademäärä on 30 mm tunnissa tai 75 mm vuorokaudessa. Poikkeuksellisenä vedenpinnan tai merenpinnan nousuna pidetään vedenkorkeutta, jonka esiintymistodennäköisyys on kerran 50 vuodessa tai harvemmin. Poikkeuksellista ei ole pysyvästä keskivedenpinnan noususta tai vedenpinnan tason normaalista vaihtelusta tai aallokosta johtuva tulva.

## 7.2 Poikkeuksellisten tulvien vakuutukseen liittyvät rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja siltä osin kuin vahinko on seurausta rakennusajankohdan mukaisten säädösten, määräysten tai hyvän rakennustavan vastaisesta rakentamisesta taikka rakennuksen rakennus- tai työvyrheestä.

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja miltään osin, jos vakuutetulla on mahdollista saada korvausta valtion varoista poikkeuksellisten tulvien aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta annetun lain (284/1983) nojalla.

## 8 Vuotovahinkovakuutus

### 8.1 Korvattavat vakuutustapahtumat

#### 8.1.1 Vuoto

Vakuutuksesta korvataan nesteestä, höyrystä tai kaasusta aiheutunut vahinko, kun tällainen aine on vakuutuksen voimassaoloaikana aiheutuneen tapahtuman takia virrannut ennalta arvaamattomasti ja suoraan rikkoutuneesta vakuutuksen kohteena olevasta, rakennukseen kuuluvasta ja rakennusta palvelevasta kiinteästä asennetusta

- vesijohdosta
- jätevesiviemäristä tai sisäpuolisesta sadevesiviemäristä
- lämpö-, höyry-, kaasu- tai öljyputkistosta
- öljysäiliöstä
- pore- tai uima-altaan putkistosta
- koneesta tai laitteesta.

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen voimassaoloaikana tapahtuneet vahingot.

Vakuutuksesta korvataan myös rakennuksen jätevesiviemäristä nousseesta vedestä aiheutunut vahinko, kun vahingon on aiheuttanut rakennuksen omaan viemäriverkostoon syntynyt äkillinen ja ennalta arvaamaton putkiston sisäinen tukkeutuma.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan pesukoneen tai astianpesukoneen äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta vakuutuksen voimassaoloaikana sattuneesta nestevuodosta aiheutunut vahinko. Edellytyksenä on kuitenkin, että laite on liitetty johtoverkkoon hyväksytyllä letkuliitännällä ja sulkuventtiilillä ja että vuodon syynä on kyseisen laitteen tai sen putkistojen rikkoutuminen ja että aiheutunut vahinko todetaan vakuutuksen voimassaoloaikana.

## 8.2 Vuotovahinkovakuutukseen liittyvät rajoitukset

### 8.2.1 Tulva, sade- ja sulamisvedet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu kattokouruista, rakennuksen ulkopuolisista syöksytorvista tai sadevesiviemäreistä tai muualta virranneesta sade- tai sulamisvedestä.

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu siitä, että viemärikaivo tai -putket sateen, lumen sulamisen tai tulvan yhteydessä tulvivat.

### 8.2.2 Kunnalliset ja muut yleiset putkistot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon tai kaukolämpöputken vaurioitumisesta, tukkeutumisesta, alimitoituksesta tai muusta toimimattomuudesta.

### 8.2.3 Vesikatto ja kattokaivo

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vesikatovuodosta tai kattokaivon tukkeutumisesta.

### 8.2.4 Lattiakaivot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu lattiakaivon ja sen korokerenkaan liitoksen, lattiakaivon ja lattian vesieristeen liitoksen, lattiakaivon putkiläpivientien, korokerenkaan putkiläpivientien tai putkiston ja rakenteen liittymäkohdan kautta rakenteisiin vuotaneesta nesteestä.

### 8.2.5 Roiskevesi ja puutteelliset vesieristeet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu roiskevedestä tai puuttuvien tai puutteellisten vesieristeiden johdosta rakenteisiin vuotaneesta nesteestä tai tunkeutuneesta kosteudesta.

### 8.2.6 Ammeen tai altaan poistoputki

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu kylpyammeen tai altaan poistoputken tai sen liitoksen vuodosta.

### 8.2.7 Salaojat

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu salaojitus- tai muulle maaperän kiivaanapitojärjestelmälle tai tällaisen toimimattomuudesta.

### 8.2.8 Avoinna olevat hanat

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu avoimna olevasta johtoverkkoon kuuluvasta hanasta, venttiilistä tai suihkulaitteesta virranneesta nesteestä, ellei hana, venttiili tai suihkulaite ole rikkoutunut.

### 8.2.9 Kosteuden tiivistyminen ja homehtuminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu kondenssivedestä tai muusta kosteudesta (esim. maakosteus tai pohjavesi) tai kosteuden aiheuttamasta mätänemisestä, sienettymisestä tai hajusta.

### 8.2.10 Kuluminen, ruostuminen ja muut vähitellen tapahtuvat syyt

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- ympäröivän olosuhteen aiheuttamasta putken tai laitteen ruostumisesta tai kulumisesta, esimerkiksi putken ulkopinnan ruostumisesta jatkuvan kosteusrasituksen takia
- liitosten vähitellen tapahtuneesta löystymisestä.

### 8.2.11 Rakentamis-, suunnittelu- ja käyttövirheet sekä huollon laiminlyönti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta
- omaisuuden virheellisestä suunnittelusta, rakentamisesta, asentamisesta tai virheellisestä tai käyttöohjeen vastaisesta käytöstä
- huolto- tai korjaustoimien laiminlyönnistä.

### 8.2.12 Tuotantoa tai muuta liiketoimintaa palvelevat putkistot ja laitteet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu aineen virtaamisesta rakennuksessa tai huoneistossa harjoitettavaa tuotantoa tai muuta liiketoimintaa palvelevista putkistoista, säiliöistä, koneista tai laitteista, vaikka nämä olisi liitetty kiinteästi rakennukseen.

### 8.2.13 Käyttöönottettavaksi hyväksymätön johtoverkko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu nesteen virtaamisesta kiinteästä verkosta ennen kuin johtoverkko on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

### 8.2.14 Johtoverkon korjauskustannukset ja vuotanut aine

Vakuutuksesta ei korvata

- johtoverkon, käyttölaitteen tai näiden eristeiden korjaus- tai uusimiskustannuksia (katso laajan turvatason Talotekniikan rikkoutumisvakuutus, kohta 10)
- hukkaan vuotanutta nestettä, höyryä tai kaasua.

## 9 Murto- ja ilkivaltavakuutus

### 9.1 Korvattavat vakuutustapahtumat

#### 9.1.1 Varkaus

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteena olevan irtaimiston anastamisesta aiheutunut suoranainen esinevahinko, jos rakennukseen tai sen käyttöön liittyvään säilytystilaan on

- varastamisen tai vahingonteon aikomuksessa murtauduttu sen rakenteita tai lukkoja vahingoittaen tai tunkeuduttu muunlaista väkivaltaa käyttäen
- tunkeuduttu avaimella, joka on saatu haltuun ryöstön tai murtautumisen yhteydessä.

#### 9.1.2 Murto

Vakuutuksesta korvataan myös edellä mainitulla tavalla suoritetusta murtautumisesta rakennukselle aiheutunut suoranainen esinevahinko.

#### 9.1.3 Ilkivalta

Vakuutuksesta korvataan suoranainen vahinko, joka on aiheutunut tahallisesta vahingonteosta (ilkivalta) rakennukselle tai tontilla oleville kiinteille tavanomaisille rakenteille.

Vahingonteko on pystyttävä yksilöimään yksittäiseksi äkilliseksi tapahtumaksi.

Rakennusta kohdanneen vahingonteon yhteydessä korvataan myös vahingonteko, joka on aiheutettu rakennusta palveleville koneille ja laitteille sekä kiinteistöhoitoon ja taloyhtiön yhteiseen käyttöön tarkoitetuille koneille ja laitteille.

#### 9.1.4 Avaimen katoaminen

Jos vakuutuksenottajan hallusta on edellä mainitun laisella vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvalla murella tai ryöstöllä anastettu yleisavaimia, vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteena olevaa omaisuutta välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi tarpeelliset vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen lukkojen sarjoitus- tai uusimiskustannukset (katso kohta 13.3.2).

#### 9.1.5 Säätilasta johtuvat lisävahingot

Vakuutuksesta korvataan edellä kohdissa 9.1.1–9.1.3 mainittujen korvattavien vakuutustapahtumien johdosta kylmyydestä tai kuumuudesta, sateesta tai muusta sen kaltaisesta syystä vakuutuksen kohteelle aiheutunut vahinko, jos se on ollut mainitun vakuutustapahtuman välitön ja väistämätön seuraus.

## 9.2 Murto- ja ilkivaltavakuutukseen liittyvät rajoitukset

### 9.2.1 Rikosilmoitus

Korvauksen edellytyksenä on, että tapahtumasta on tehty poliisille rikosilmoitus.

### 9.2.2 Ulkona oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata varkausvahinkoa, joka kohtaa ulkona tai avoimessa rakennuksessa, kuten aitauksessa tai katoksessa, olevaa omaisuutta.

### 9.2.3 Kadotettu tai unohtettu omaisuus ja määrittämätön varkaus tai murto

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka aiheutuu omaisuuden kadottamisesta tai unohtamisesta
- varkaus- tai murtovahinkoa, kun tapahtumaaikaa ja -paikkaa ei voida määrittellä.

### 9.2.4 Naarmuuntuminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut naarmuuntumisesta tai muusta tähän verrattavasta vaurioitumisesta.

### 9.2.5 Huoneiston käyttäjän tai vieraan aiheuttama vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka huoneiston käyttäjä tai tämän vieras on aiheuttanut huoneiston pintamateriaaleille tai kiinteille kalusteille.

### 9.2.6 Tiedostot ja ohjelmat sekä tietomurrot ja tietokonevirukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut tietokoneessa tai muussa elektroniikkalaitteessa oleville tiedostoille tai ohjelmille
- vahinkoa, joka aiheutuu tietomurrosta, tietokoneviruksesta tai muusta vastaavasta ohjelmiiin, tiedostoihin tai laitteisiin kohdistuvasta vahingonteosta.

## 10 Talotekniikan rikkoutumisvakuutus

### 10.1 Vakuutuksen kohde

Talotekniikan rikkoutumisvakuutuksen kohteina ovat vakuutuskirjassa mainituissa rakennuksissa olevat sekä niiden käyttöä palvelevat

- hissit, kiinteät jäähdytys-, ilmastointi-, keskuslämmitys- ja vedenjakelulaitteet
- yhteisten tilojen pesu- ja kuivauskoneet, lingot ja mankelit
- öljysäiliöt

- sähköjohtimet ja -mittarit, rakennuksen automaattiset säätö- ja valvontalaitteet sekä sähköpääkeskukset
- putkistot kunnalliseen tai muuhun yleiseen putkiston liittymään saakka
- antennit ja lautasantennit
- vakuutuksenottajan omistamat rakennuksen käyttöä palvelevat tietokoneet, digitaalisovittimet ja muut vahvistinlaitteet
- taloyhtiön vastuulla olevat keskuspölynimurien keskusyksiköt ja rakenteissa kulkevat putket sekä taloyhtiön vastuulla olevat imuriletkut ja pölysäiliöt.

Vakuutuksen kohteena ovat lisäksi Talotekniikan rikkoutumisvakuutuksen kohteena olevien koneiden ja laitteiden sisältämien tietojen, tiedostojen ja alkuperäisohjelmien palauttamiskustannukset yhteensä enintään 3 000 euron määrään saakka. Korvauksen edellytyksenä on, että kustannukset ovat syntyneet suoranaisena seurauksena laitteelle aiheutuneesta tästä vakuutuksesta korvattavasta rikkoutumisvahingosta (katso kohta 13.2.9).

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- muuratut tulisijat ja hormit
- asuinhuoneistokohtaiset koneet ja laitteet, kuten liedet, kylmälusteat ja kiukaat sekä kaikki osakkaan vastuulla olevat koneet ja laitteet
- pore- ja uima-allaslaitteistot
- rakennuksessa harjoitettavaa tuotantoa tai muuta liiketoimintaa palvelevat tai rakennuksessa käytettäviin tuotantokoneisiin tai -laitteisiin liittyvät rakenteet, koneet, laitteet, johdot ja putkistot
- osakkeen omistajan vastuulla olevat keskuspölynimurien keskusyksiköt ja rakenteissa kulkevat putket sekä osakkeen omistajan vastuulla olevat imuriletkut ja pölysäiliöt.

## 10.2 Korvattavat vakuutustapahtumat

### 10.2.1 Koneen ja laitteen rikkoutuminen

Vakuutuksesta korvataan vakuutetun koneen tai laitteen äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta rikkoutumisesta koneelle tai laitteelle itselleen aiheutunut suoranainen esinevahinko.

Tässä kohdassa tarkoitettun korvattavan vakuutustapahtuman yhteydessä vakuutuksesta korvataan lisäksi vahingoittuneen koneen, laitteen tai sähkökaapelin vian etsimisestä ja korjaamisesta aiheutuneet rakenteiden avaamis- ja sul-



kemiskustannukset sekä maan kaivu- ja täyttökustannukset.

### 10.2.2 Sähköilmiö

Vakuutuksesta korvataan äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta sähköilmiöstä vakuutuksen kohteelle aiheutunut vahinko.

### 10.3 Talotekniikan rikkoutumisvakuutukseen liittyvät rajoitukset

#### 10.3.1 Hitaasti syntyvät vahingot

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut kulumisesta, syöpmisestä, ruostumisesta, lahoamisesta, pilaantumisesta, aineen väsymisestä tai muusta vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä
- likaantumista, sakkaantumista eikä kerrostumista.

#### 10.3.2 Luonnonilmiöt

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut tulvasta, aallokosta, pohjaveden korkeuden muuttumisesta, jään tai lumen painosta tai näiden liikkumisesta, maanjäristyksestä, perustuksen painumisesta tai muusta maan liikkumisesta.

#### 10.3.3 Suunnittelu-, asennus-, käyttö- ym. virheet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu suunnittelu-, valmistus-, rakentamis-, asennus-, materiaali- tai käyttövirheestä.

#### 10.3.4 ATK-virheet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetun koneen tai laitteen automaattiselle ohjauslaitteelle tai muulle ohjelmoitavalle elektroniikkalaitteelle ja niihin sisältyville tallenteille tai ohjelmille laitteiston käyttöjärjestelmän tai ohjelmien virheellisestä toiminnasta, virheellisestä ohjelmasta, virheellisestä ohjelmoinnista, virheellisestä tallennuksesta, virheellisestä tietojen syötöstä, tietojen häviämisestä, magneettikenttien aiheuttamasta tietojen tuhoutumisesta tai viruksista.

#### 10.3.5 Huoltotoimet

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka aiheutuvat huolto-, säätö- tai kunnossapitotoimenpiteistä tai toimintahäiriöiden poistamisesta eikä näiden yhteydessä vaihdettavista osista.

#### 10.3.6 Muutostyöt

Vakuutuksesta ei korvata vahingon korjauksen yhteydessä tehtyjä muutoksia.

### 10.3.7 Arvon alentuminen

Vakuutuksesta ei korvata arvon alentumista eikä vahinkoa, joka ei vaikuta omaisuuden käyttökelpoisuuteen.

## 11 All risk -laajennus

### 11.1 Vakuutuksen kohde

Vakuutuksen kohteena on Esinevakuutuksen kohdassa 2.1-2.5 määritelty omaisuus.

### 11.2 Korvattavat vakuutustapahtumat

Jos vakuutuskirjaan on merkitty rakennukselle All Risk -laajennus (AR-laajennus), korvataan vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut äkillinen ja ennalta arvaamaton vahinko silloin, kun vahinkoa ei korvata kohtien 5–10 perusteella.

### 11.3 AR-laajennukseen sisältyvät rajoitukset

#### 11.3.1 Rakentamis-, suunnittelu- ja käyttövirheet sekä huollon laiminlyönti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta
- omaisuuden virheellisestä suunnittelusta, rakentamisesta, asentamisesta
- virheellisestä tai käyttöohjeen vastaisesta käytöstä
- huolto- tai korjaustoimien laiminlyönnistä.

#### 11.3.2 Vähitellen tapahtunut ilmiö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on välittömästi aiheutunut vakuutetulle omaisuudelle kulumisesta, syöpmisestä, ruostumisesta, lahoamisesta, pilaantumisesta, routimisesta, betonin rapautumisesta tai vastaavasta vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä.

*Tällainen vähitellen tapahtuva ilmiö on esimerkiksi putken tai laitteen ulkoapäin tapahtuva syöpyminen.*

#### 11.3.3 Tulvan ja muiden luonnonilmiöiden sekä lumen ja jään aiheuttamat vahingot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut tulvasta, vedenpinnan noususta, aallokosta, jään tai lumen painosta tai näiden liikkumisesta.

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu siitä, että viemärikaivo tai -putket sateen, lumen sulamisen tai tulvan yhteydessä tulvivat.

#### 11.3.4 Vahinkoajankohta määrittelemätön tai kadonnut tai unohdettu omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, kun

- tapahtuma-aikaa ei voida määritellä tai
- vahinko johtuu omaisuuden katoamisesta tai unohtamisesta.

#### 11.3.5 Ulkona oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka luonnonvoimat ovat aiheuttaneet ulkona tai avoimessa rakennuksessa olevalle irtaimelle omaisuudelle, ellei kyse ole laitteista, joita on tarkoitus käyttää tai säilyttää tällaisessa tilassa.

#### 11.3.6 Kulutusaineet ja -tarvikkeet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut koneissa tai laitteissa käytettävillä kulutusaineilla tai -tarvikkeilla, kuten poltto- ja voiteluaineille, muille nesteille, kauhoille, vaije-reille ja kumirenkailla, paitsi jos kulutusaine tai -tarvike on vahingoittunut muun näiden ehtojen mukaan korvattavan vahingon yhteydessä.

#### 11.3.7 Vesikaton vuoto

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut vesikaton vuotamisesta, ellei syynä vuotamiseen ole ollut äkillinen, ennalta arvaamaton ulkoapäin tapahtunut mekaaninen rikkoutuminen.

#### 11.4 Yleiset korvaussäännökset

Esinevakuutuksen vakuutusehtojen kohdat 12-16 koskevat myös AR-laajennusta.

## 12 Esinevakuutusten yhteiset rajoitusehdot, erityisomavastuut ja enimmäiskorvausmäärät (koskevat kaikkia turvatasoja)

### 12.1 Rajoitusehdot

#### 12.1.1 Räjäheteet ja räjäytykset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- julkisen laitoksen räjähdysaineiden räjähtämisestä tai
- ammattimaisesta räjäytys- tai louhintatyöstä.

#### 12.1.2 Sota ja muut poikkeusolot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut sodasta, kapinasta, vallankumouksesta tai muusta vastaavasta yhteiskuntajärjestystä horjuttavasta tapahtumasta.

#### 12.1.3 Lakko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut lakosta, työnseisauksesta tai muusta senkaltaisesta syystä.

#### 12.1.4 Ydinvahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu ydinvastuulain määritelmän mukaisesta vahingosta riippumatta siitä, missä ydinvahinko on sattunut.

#### 12.1.5 Muun korvauslähteen vaikutus korvaukseen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan jonkin lain, takuun, sitoumuksen tai muun vakuutuksen perusteella.

Näiden vakuutusehtojen mukaan korvattava vahinko korvataan kuitenkin tämän rajoitusehdon estämättä, jos vakuutuksenottaja näyttää toteen, ettei korvausvelvollinen voi täyttää sitoumustaan.

#### 12.1.6 Hometutkimukset

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka aiheutuvat home-, mikrobi- tai vastaavista tutkimuksista.

### 12.3 Enimmäiskorvausmäärä terroriteossa

Vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana vahingoissa, jotka suoraan tai epäsuorasti johtuvat terroriteosta, on vakuutustapahtumaa kohden 1 000 000 euroa taikka tätä alempi, vakuutuskirjaan merkitty kohteen vakuutusmäärä. Terroriteolla tarkoitetaan tekoa, joka sisältää voiman tai väkivallan käyttöä tai sen uhkaa tai muuta vahingontekoa, kun teon tarkoituksena on joko luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.

Vakuutuksen enimmäiskorvausmäärä koskee kaikkia vakuutuksenottajia yhteisesti yhdessä vahingossa. Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vakuutustapahtumaksi.

## 13 Arvioimis- ja korvaussäännökset

### 13.1 Eräiden arvioimis- ja korvaussäännöksissä käytettyjen termien merkitys

#### 13.1.1 Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärällä tarkoitetaan tietylle omaisuuserälle tai yksittäiselle esineelle vakuutuskirjaan merkittyä tai vakuutuskauden aikana indeksiehdon mukaan tarkistettua rahamäärää, joka perustuu jälleenhankinta-arvoon, päivänarvoon tai ensivastuuarvoon. Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste ja vakuutusenantajan korvausvelvollisuuden ylin raja. Vakuutusmäärä ei ole vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään vahingon korjauskustannuksiin tai vahingoittuneen omaisuuden jälleenhankintakustannuksiin sisältyvän veron, tulee tämä ottaa huomioon vakuutusmäärää määrittäessä. (Arvonlisäveron vaikutus korvaukseen katso kohta 13.3.4.)

Vakuutusmäärän peruste on joko jälleenhankinta-arvo, päivänarvo tai ensivastuuarvo. Jos se on jokin muu kuin jälleenhankinta-arvo, tieto on kirjattu vakuutuskirjaan.

#### *Jälleenhankinta-arvo*

Omaisuu den jälleenhankinta-arvolla tarkoitetaan uuden samanlaisen tai lähinnä vastaavan omaisuuden hankintakustannuksia.

Rakennuksen jälleenhankinta-arvoon sisältyvät myös vahingoittuneen rakennuksen purku- ja raivauskustannukset sekä sen tilalle rakennettavan rakennuksen suunnittelukustannukset.

#### *Päivänarvo*

Omaisuu den päivänarvolla tarkoitetaan rahamäärää, joka saadaan vähentämällä jälleenhankinta-arvosta se, mitä omaisuus on arvossa menettänyt iän, käytön, käyttökelpoisuuden alenemisen tai muun sellaisen syyn johdosta. Päivänarvoa määrittäessä otetaan huomioon myös omaisuuden käyttökelpoisuuden aleneminen paikkakunnan muuttuneiden olosuhteiden, kuten harjoitetun elinkeinotoiminnan lakkaamisen tai muun sellaisen syyn vuoksi.

#### *Käypä arvo*

Käypä arvo on vakuutetun omaisuuden käteismyyntihinta vahinkohetkellä eli se hinta mikä siitä

saataisiin, jos se myytäisiin markkinahintaan. Käypää arvoa laskettaessa otetaan huomioon mm. esineen ikä, käyttöaika ja käyttökelpoisuus.

#### *Ensivastuuarvo*

Ensivastuuarvoa käytetään, jos omaisuudelle iän, käyttötarkoituksen muutoksen tai muun syyn johdosta ei ole tarkoituksenmukaista tehdä jälleenhankinta-arvon tai päivänarvon mukaista vakuutusta.

#### 13.1.2 Ensivastuuvakuutus

Omaisuu den ollessa vakuutettu ensivastuuarvosta on kysymyksessä ensivastuuvakuutus. Ensivastuuvakuutuksesta korvataan vakuutettuun omaisuuteen kohdistuneita korvattavia vahinkoja korkeintaan ensivastuuarvoon asti huomioimatta alivakuutussäännöksiä.

#### 13.1.3 Täysarvo

Omaisuu den vakuutettu täydestä vakuutusarvostaan, jos vakuutuksen perusteeksi kysytyt rakennusten tilavuudet on ilmoitettu todellisen suuruusina.

Vahinkohetkellä rakennuksen vakuutusarvo lasketaan kohdan 13.1.5 mukaisesti.

#### 13.1.4 Jäännösarvo

Omaisuu den jäännösarvolla tarkoitetaan omaisuuden arvoa välittömästi vahingon jälkeen arviotuna samojen perusteiden mukaan kuin välittömästi ennen vahinkoa.

#### 13.1.5 Vakuutusarvo

Omaisuu den vakuutusarvolla tarkoitetaan vahingon ja korvauksen määrän arvioimisen perusteena olevaa arvoa.

Omaisuu den vakuutusarvo on sen jälleenhankinta-arvo, ellei muuta ole sovittu ja siitä tehty merkintää vakuutuskirjaan. Omaisuuden vakuutusarvo on kuitenkin päivänarvo, kun omaisuuden arvo on alle 50 % jälleenhankinta-arvosta.

Vahingon sattuessa omaisuuden vakuutusarvo määritellään ja vahingon määrä lasketaan vahinkohetkellä vallinneen hintatason mukaisesti.

Yksittäisen rakennuksen osan, rakenteen, pinnotteiden tai kiinteiden kalusteiden vahingoituessa vahingon määrää laskettaessa käytetään kyseisen omaisuuden vakuutusarvoa.

## 13.2 Korvattavan vahingon määrän laskeminen

### 13.2.1 Korvausvelvollisuuden ylärajat

Jos omaisuuden vakuutusarvo on sen jälleenhankinta-arvo, on vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden yläraja omaisuuden jälleenhankinta-arvo.

Jos omaisuuden vakuutusarvo on sen päivänarvo, on vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden yläraja omaisuuden käypä arvo.

Jos omaisuus on vakuutettu ensivastuuarvosta, on vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden yläraja ensivastuuarvo, mutta ei kuitenkaan missään tilanteessa enempää kuin omaisuuden vakuutusarvo.

### 13.2.2 Vahingon määrä jälleenhankinta-arvon mukaan

Vahingon määrä jälleenhankinta-arvon mukaan saadaan, kun omaisuuden jälleenhankinta-arvosta vähennetään mahdollinen jäännösarvo.

Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, vahingon määrä on korjauskustannukset, kuitenkin enintään omaisuuden jäännösarvolla vähennetty jälleenhankinta-arvo.

### 13.2.3 Vahingon määrä päivänarvon mukaan

Vahingon määrä päivänarvon mukaan saadaan laskemalla jäännösarvolla vähennetystä jälleenhankinta-arvosta niin suuri osa kuin päivänarvon ja jälleenhankinta-arvon välinen suhde osoittaa.

Jos vahingoittunut rakennus voidaan korjata, vahingon määrä on niin suuri osa korjauskustannuksista kuin päivänarvo on jälleenhankinta-arvosta, enintään kuitenkin käypä arvo.

Jos vahingoittunut irtain esine voidaan korjata, vahingon määrä on korjauskustannukset, kuitenkin enintään omaisuuden jäännösarvolla vähennetty päivänarvo.

### 13.2.4 Vahingon määrä ensivastuuarvon mukaan

Jos omaisuutta vakuutettaessa on sovittu ensivastuuseen perustuvasta vakuutusmäärästä, vahingon määrää laskettaessa ei huomioida yleisten sopimusehtojen alivakuutusta koskevia säädöksiä. Muutoin vahingon määrä lasketaan näissä ehdossa esitettyjen sääntöjen mukaisesti.

## 13.2.5 Vahingon määrä rakennusten vuotovahingoissa

Jos rakennuksen vakuutusarvo on jälleenhankinta-arvo, on sammutuslaitteiston laukeamisvahingoissa, kohdassa 8.1.1 määritellyissä vuotovahingoissa ja kohdan 11.2 AR-vahingoissa vahingon määrä rakenteiden korjaus- tai jälleenhankintakustannukset sekä vian etsimisestä ja rakenteiden avaamisesta ja sulkemisesta aiheutuneet kustannukset vähennettynä ikävähennyksellä seuraavasti:

Kun vahingon aiheuttaneen johdon, putkiston, koneen, laitteen tai sammutuslaitteiston tai tukkeutuneen viemärin ikä on vahinkohetkellä

- alle 15 vuotta, korvataan vuotovahinko ilman ikävähennystä
- 15 vuotta tai sitä enemmän, vähennetään vuotovahingon määrästä ikävähennysprosentin mukainen osuus.

Ikävähennysprosentti saadaan laskemalla yhteen 10 %:n perusvähennys ja 2 % jokaista 15 vuotta ylittänyttä, vahingon tapahtuma-ajankohtaan mennessä päätyttyä, täyttä kalenterivuotta kohden. Ikävähennyksenä vähennetään kuitenkin enintään 60 %.

Liitoskohdan vuotaessa ikävähennys määritellään vanhemman putkenosan mukaan.

Jos rakennuksen vakuutusarvo on päivänarvo, vahingon määrä on niin suuri osa korjauskustannuksista kuin päivänarvo on jälleenhankinta-arvosta, ei kuitenkaan koskaan enempää kuin mitä vahingon määrä olisi, jos se laskettaisiin yllä tässä kohdassa määritellyn mukaisesti huomioiden vahingon aiheuttaneen johdon, putkiston, koneen, laitteen tai sammutuslaitteiston ikään perustuva vähennys.

### 13.2.6 Vahingon määrä talotekniikan vahingoissa

Kohdassa 10.1 määritellyn omaisuuden kohdan 10.2.1 mukaisissa rikkoutumisvahingoissa ja kohdan 10.2.2. mukaisissa sähköilmiövahingoissa ja kohdan 11.2 AR-vahingoissa vahingon määrä on esineen korjaus- tai jälleenhankintakustannukset sekä vian etsimisestä ja rakenteiden avaamisesta ja sulkemisesta aiheutuneet kustannukset vähennettynä ikävähennyksellä. Ikävähennys prosentteina saadaan kertomalla koneen tai laitteen käyttöönottovuotta seuranneiden vahingon tapahtuma-ajankohtaan mennessä päätyneiden täysien kalenterivuosien määrä koneen tai laitteen vähennysprosentilla.

Kone tai laite	Vuotuinen vähennys
Tietokoneet oheislaitteineen	20 %
Säätö- ja valvontalaitteet sekä muut elektroniset laitteet	10 %
Kiinteät jäähdytys-, ilmastointi-, vedenjakelu- ja lämmityslaitteet, vesikiertoiset lattialämmityspotkistot, lämpövastukset, sähkömoottorit, lämminvesivaraajat, öljysäiliöt, antennilaitteistot, pesu- ja kuivauskoneet, lingot ja mankelit, nosto-ovet, aurinkosähköjärjestelmät	6 %
Hissit sekä rakennuksia palvelevat putkistot, sähköjohtimet, -keskukset ja -mittarit	3 %

Tontilla olevan talojohdon, rakennusten välisen lämpökanavan tai maahan asennetun kaapelin rikkoutuessa tehdään edellä mainitut vähennykset myös vian etsimis- sekä maankaivu-, täyttö- ja maaperän pinnan ennallistamiskustannuksista.

### 13.2.7 Vahingon määrä irtaimiston koneiden ja laitteiden vahingoissa

Irtaimiston koneiden ja laitteiden vahingoissa, mukaan lukien

- asuinhuoneistokohtaiset koneet ja laitteet, kuten liedet, kylmälakusteet ja kiukaat sekä kaikki osakkaan vastuulla olevat koneet ja laitteet
- pore- ja uima-allaslaitteistot

vahingon määrä on koneen tai laitteen korjauskustannukset vähennettynä käyttöikään perustuvalla 6 %:n vuotuisella ikävähennyksellä. Ikävähennys prosentteina saadaan kertomalla koneen tai laitteen käyttöönottovuotta seuranneiden vahingon tapahtuma-ajankohtaan mennessä päättyneiden täysien kalenterivuosien määrä vähennysprosentilla.

Jos konetta tai laitetta ei voida korjata, vahingon määrä on omaisuuden päivänarvo, joka saadaan kun koneen tai laitteen jälleenhankinta-arvosta tehdään edellä mainittu vähennys.

### 13.2.8 Rakennuspaikan maapohjan ja piha-alueen ennalleensaattamiskustannukset (katso kohta 2.3)

Rakennuspaikan maapohjan ja piha-alueen ennalleensaattamiskustannusten osalta korvataan vakuutusenantajan etukäteen hyväksymät kohtuulliset ja tarpeelliset maaperän puhdistuskustannukset ja kasvuston kunnostuskustannukset. Piha-alueen puuston vahingoissa korvaus käsittää vaurioalueen raivauksesta aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kustannukset. Kasvustolle aiheutuneissa vahingoissa korvaus käsittää tuhoutuneen kasvuston tilalle hankittujen vastaavien uusien taimien hankintahinnan sekä istutuksesta aiheutuneet kustannukset.

### 13.2.9 ATK-ohjelmien ja tiedostojen vahingot

Tietojen, tiedostojen ja ohjelmien vahingoissa korvaus käsittää kohtuulliset ja tarpeelliset palauttamiskustannukset, joilla tarkoitetaan materiaali- ja työkustannuksia sekä tietokoneajoista johtuvia kustannuksia, jotka aiheutuvat tietojen, tiedostojen ja ohjelmien palauttamisesta. ATK-ohjelmien osalta näitä kustannuksia korvataan enintään uuden vastaavan ohjelman hankintakustannuksia vastaava määrä.

### 13.2.10 Saneeratun viemäriputken iän laskeminen

Kun viemäriputki on korjattu vanhan putken sisään asennetulla, oman rengasjäykkyyden omaavalla putkella, katsotaan viemäriputken iäksi korjaushetkellä

- 15 vuotta, kun korjauksessa on käytetty menetelmää, jolla on voimassa VTT:n sertifiikaatti
- 30 vuotta, kun korjauksessa käytetyllä menetelmällä ei ole voimassa olevaa VTT:n sertifiikaattia.

Putken rikkoutumisvahingon ja siitä aiheutuneen vuotovahingon korjauskustannuksista tehtävä ikävähennys lasketaan ehtokohtien 13.2.5 ja 13.2.6 mukaisesti ottaen huomioon yllä esitetty putken iän laskenta.

Jos viemäriputki on korjattu pinnoitusmenetelmällä, jonka toiminta perustuu uuden pinnoitteen tarttumiseen vanhaan putkeen, putken ikä vahinkohetkellä on alkuperäisen putken ikä eikä korjausta oteta huomioon ikävähennystä laskettaessa.

## 13.3 Korvauksen laajuus

### 13.3.1 Suoranainen esinevahinko

Vakuutuksesta korvataan vakuutustapahtumasta vakuutuksen kohteelle aiheutunut suoranainen esinevahinko.

Vakuutuksesta ei korvata

- vahingonselvittelyyn tai vahinkoon välillisesti liittyviä kustannuksia, kuten puhelin- ja matkakuluja, ansionmenetystä tai muita vastaavia kustannuksia
- lisäkustannuksia, jotka aiheutuvat omaisuuden laatu- tai varustelutason parannuksista korjauksen tai jälleenhankinnan yhteydessä.

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä indeksillä tarkistettuna on aina vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana.

### 13.3.2 Muut korvattavat kustannukset

#### 13.3.2.1 Viranomaismääräyksistä johtuvat lisäkustannukset

Vakuutuksesta korvataan korjaamista tai rakentamista koskevista viranomaisten pakottavista määräyksistä aiheutuvat kohtuulliset lisäkustannukset, kuitenkin enintään 10 % suoranaisen esinevahingon määrästä. Kokonaiskorvaus ei kuitenkaan voi olla enempiä kuin vakuutusmäärä.

Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata kustannuksia, jotka ovat suoranainen seuraus alun perin virheellisesti tai puutteellisesti tehdyn rakenteen korjaamisesta viranomaismääräysten ja -ohjeiden mukaiseksi.

#### 13.3.2.2 Lukkojen sarjoitus- tai uusimiskulut yleisavaimen anastamisen johdosta

Vakuutuksesta korvataan sellaiset sarjoitus- tai uusimistoimenpiteiden kustannukset, jotka ovat välittömästi tarpeelliset avaimen väärinkäyttämisen estämiseksi. Välittömästi tarpeellinen toimenpide on sarjoitettavan lukon sellaisen haitan (haittalevyn) vaihtaminen, joka tekee anastetun avaimen käyttökelvottomaksi asianomaisiin lukoihin. Lukon tai koko sarjan uudistaminen katsotaan välittömästi tarpeelliseksi toimenpiteeksi ainoastaan silloin, kun muut toimenpiteet eivät ole mahdollisia.

### 13.3.3 Omavastuu

Vakuutuksenottajalla on kussakin vakuutustapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty omavastuu. Omavastuu voidaan valita kohdekohtaisesti

erikseen kullekin vakuutukseen sisällytettävälle rakennukselle ja se merkitään vakuutuskirjaan.

Mikäli saman vakuutustapahtuman yhteydessä vahingoittuu useampia rakennuksia ja valitut kohdekohtaiset omavastuut ovat erisuuruisia, vähennetään suoritettavasta korvauksesta korkein kohdekohtainen omavastuu.

Vakuutusehdoissa on omavastuun laskemista koskevia erityisiä sääntöjä, kuten korotettu omavastuu tietyissä vahingoissa. Myös vakuutuskirjalla voi olla erityisiä sääntöjä koskien omavastuuta.

#### 13.3.3.1 Vuotovakuutuksen korotettu omavastuu

Jos vuotovahinko aiheutuu siitä, että veden virtaaminen lattiakaivoon on estynyt kaivon päällä olleen esteen takia, vähennetään vahingon määrästä perusomavastuun jälkeen 10 %:n lisäomavastuu. Omavastuun määrä on kuitenkin enintään 20 000 euroa.

Jos vahingon määrästä on tehty ikävähennys, ei omavastuuta vähennetä korotettuna.

#### 13.3.3.2 Jäätäneen putken korotettu omavastuu

Jäätäneen putken aiheuttamissa vuotovahingoissa vähennetään vahingon määrästä perusomavastuun jälkeen 20 %:n lisäomavastuu. Omavastuun määrä on kuitenkin enintään 20 000 euroa.

#### 13.3.3.3 Muovikatteen korotettu omavastuu

Jos myrsky aiheuttaa vahinkoa rakennuksen muovikalvokatteelle on omavastuu vakuutuskirjaan merkityn omavastuun viisinkertainen määrä.

#### 13.3.3.4 Poikkeuksellisten tulvavahinkojen korotettu omavastuu

Rankkasade-, vesistö- tai mivesitulvista korvattavissa vahingoissa vähennetään vakuutuskirjassa palovakuutukselle merkitty omavastuu kaksinkertaisena, kuitenkin vähintään 2.000 euroa.

#### 13.3.3.5 Graffitit yms.

Jos vahinko on aiheutunut rakennuksen tai muiden rakenteiden pintojen tahallisesta turmelisesta, on vakuutuksenottajan omavastuu 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 1 000 euroa tai tätä suurempi, vakuutuskirjaan merkityn omavastuun määrä.

### 13.3.3.6 Koneen tai laitteen siirtäminen

Jos vahinko sattuu siirrettäessä konetta tai laitetta, jota ei ole tarkoitettu liikuteltavaksi, omavastuu on 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu kaksinkertaisena ja enintään kymmenkertaisena.

### 13.3.3.7 Korjaustyöt

Tulitöistä aiheutuneissa vahingoissa ja muutoin korjattavana olevalle rakennukselle aiheutuneissa vahingoissa omavastuu on 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 2 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Omavastuu on kuitenkin enintään 20 000 euroa tai tätä suurempi vakuutuskirjaan merkitty määrä.

Korotettua omavastuuta käytetään, jos korjaustyö tai rakennuksen keskeneräisyys on vaikuttanut vahingon syntyyn tai laajuuteen.

### 13.3.3.8 Hälytinallaitteiston vaikutus vahinkoon

Omavastuuta ei vähennetä, jos vakuutettuun kohteeseen asennettu hälytinallaitteisto (lukuun ottamatta palovaroitinta) on toiminut asianmukaisesti ja oleellisesti vähentänyt vahingon määrää.

### 13.3.4 Arvonlisävero

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon arvonlisäveroa koskevat säännökset seuraavasti:

Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään vahingon korjauskustannuksiin tai vahingoittuneen omaisuuden jälleenhankintakustannuksiin sisältyvän veron, maksetaan korvaus kustannuksiin sisältyvän arvonlisäveron määrällä vähennettynä. Vakuutettu on korjaustyön tai hankittavan omaisuuden tilaajana ja lasku kirjoitetaan hänen nimiinsä.

Korvaus maksetaan arvonlisäveron määrällä vähennettynä myös silloin, kun vakuutetulla on arvonlisäverolain tai liikevaihtoverolain mukaan ollut oikeus vähentää tuhoutuneen tai menetetyn omaisuuden hankintahintaan sisältynyt vero.

### 13.3.5 Muita korvaukseen liittyviä säännöksiä

Korjauskustannuksilla tarkoitetaan kustannuksia, jotka aiheutuvat, kun omaisuus viivytyksettä saatetaan ennalleen käyttäen tarkoituksenmukaisia, taloudellisia ja nykyaikaisia korjausmenetelmiä ja aineita.

Jos vakuutuksen kohteen korjaamisen yhteydessä kuluneita osia on vahingoittumisen takia uusittu tai tehty sellaisia töitä, joiden johdosta omaisuuden kunnan näiltä osin voidaan katsoa olennaisesti parantuneen, otetaan tämä huomioon korvausta laskettaessa ja alennetaan korvausta vastaavasti.

## 13.4 Korvauksen määrä

Korvauksen määrä saadaan, kun korvattavan vahingon määrästä vähennetään omavastuu.

Omavastuut ja muut näissä ehdoissa tai yleisissä sopimusehdoissa mainitut vähennykset lasketaan vahingon määrästä seuraavassa järjestyksessä:

1. mahdollisen veron määrä
2. omaisuuden ikään perustuva vähennys (ikävähennys)
3. omavastuu
4. korvauksen mahdollinen alennus (esim. laininlyönti suojeleuhjeiden noudattamisessa tai alivakuutus).

### 13.4.1 Alivakuutus

Jos vakuutusmäärä on omaisuuden vakuutusarvoa pienempi, on kyseessä alivakuutus. Vakuutuksesta korvataan alivakuutetulle omaisuudelle sattuneesta vahingosta ainoastaan niin suuri osa vahingosta kuin vakuutusmäärän ja omaisuuden vakuutusarvon välinen suhde osoittaa.

Jos vakuutusmäärä perustuu ensivastuuarvoon, ei alivakuutussäännöstä sovelleta.

### 13.4.2 Maksuperusteita koskevien virheellisten tietojen vaikutus korvaukseen

Jos rakennuksen vakuutuskirjassa mainittu tilavuus on todellista tilavuutta pienempi tai vakuutuksenottajan muun virheellisen ilmoituksen johdosta on peritty liian vähän vakuutusmaksua, vakuutuksen perusteella maksettavaa korvausta voidaan vakuutussopimuslain säännösten nojalla alentaa.

## 13.5 Korvauksen suorittaminen

### 13.5.1 Korvauksen suorittavat

Vakuutuksenantajalla on oikeus korvauksen rahana maksamisen asemasta uudelleen rakenuttaa, hankkia tai korjauttaa hävinnyt tai vahingoittunut omaisuus.

### 13.5.2 Jälleenhankinta-arvon mukaisen korvauksen suorittaminen

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus suoritetaan kahdessa erässä. Ensin suoritetaan päivänarvon mukainen korvaus. Lisäkorvauksena suoritetaan jälleenhankinta-arvon ja päivänarvon mukaisten korvausten erotus, jos vahingoittunut omaisuus kahden vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta joko korjataan tai samalle tontille tai tilalle rakennetaan tai irtaimen omaisuuden sijalle hankitaan uutta samanlaatuista ja samaan käyttöön tarkoitettua omaisuutta.

Jos rakentaminen viivästyy viranomaisen toimenpiteen johdosta, viivästysaika lisätään edellä mainittuun aikaan.

Lisäkorvaus maksetaan, kun vakuutusenantaja on saanut selvityksen edellä mainituista jälleenhankintatoimenpiteistä.

Oikeus lisäkorvaukseen on vain vakuutusenantajalla tai kolmannen henkilön hyväksi tehdyssä vakuutuksessa tällä henkilöllä. Oikeutta ei voi siirtää.

### 13.5.3 Ensivastuuarvon mukaisen korvauksen suorittaminen

Jos ensivastuuarvon mukainen korvaus on suu-rempi kuin päivänarvon mukainen korvaus, ensivastuuarvon mukainen korvaus suoritetaan kahdessa erässä. Ensin suoritetaan päivänarvon mukainen korvaus. Lisäkorvauksena suoritetaan ensivastuuarvon ja päivänarvon mukaisten korvausten erotus, jos vahingoittunut omaisuus kahden vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta joko korjataan tai samalle tontille tai tilalle rakennetaan tai irtaimen omaisuuden sijalle hankitaan uutta samanlaatuista ja samaan käyttöön tarkoitettua omaisuutta.

Rakentamisen viivästyksen, jälleenhankintaa koskevan selvityksen sekä lisäkorvaukseen oikeutettujen ja oikeuden siirtämisen osalta on lisäksi vastaavasti voimassa mitä yllä kohdassa 13.5.2 on määrätty.

## 13.6 Rakennuksen jäännösarvo

### 13.6.1 Jäännösarvon korvaaminen erässä tapauksissa

Jos vahingoittunutta rakennusta ei voida korjata ennalleen voimassa olevan rakennuskiellon tai rakentamisrajoituksen vuoksi, korvataan myös rakennuksen jäännösarvo. Siitä vähennetään kuitenkin jäljelle jääneistä rakennusosista saatava myyntihinta.

### 13.6.2 Poikkeuslupa

Vakuutusenantajan tulee esittää selvitys rakennuskiellon tai rakentamisrajoituksen voimassaolosta ja, jos vakuutusenantaja niin pyytää, hakea poikkeuslupaa rakennuksen saattamiseksi entiseen kuntoon, sekä jollei lupaa myönnetä, hakea muutosta päätökseen. Vakuutusenantajan tulee vakuutusenantajan sitä pyytäessä valtuuttaa vakuutusenantaja edustamaan häntä poikkeuslupan hakemista koskevassa asiassa.

## 13.7 Muita korvaukseen liittyviä säännöksiä

### 13.7.1 Ilmoittaminen vahingosta vakuutusenantajalle (katso myös Yleiset sopimusehdot)

Vahingosta on viipymättä ilmoitettava vakuutusenantajalle ja tehtävä kirjallinen vahinkoilmoitus.

Vakuutusenantajalle on varattava mahdollisuus vahingon arvioimiseen.

### 13.7.2 Menettely vahingoittuneen ja vahingoittumattoman omaisuuden osalta

Vahingoittunut ja vahingoittumaton jäljelle jäänyt omaisuus jää vakuutusenantajan omistukseen. Vakuutusenantajalla on kuitenkin oikeus lunastaa jäljelle jäänyt omaisuus tai osa siitä. Lunastus korvataan arvioituna samojen perusteiden mukaan kuin kyseisen esineen tai omaisuuserän vahinkokin.

### 13.7.3 Menetetyn omaisuuden takaisin saaminen

Jos menetetty omaisuus saadaan takaisin korvauksen maksamisen jälkeen, vakuutusenantajan tulee viipymättä luovuttaa se vakuutusenantajalle tai palauttaa korvaus sen osalta.

### 13.7.4 Selvityksen hankkiminen kiinnityksenhaltijalta erässä vakuutustapauksissa

Suoritettaessa korvausta omaisuudesta, johon voidaan vahvistaa kiinnitys, on vakuutusenantajan vakuutustapahtuman jälkeen tarvittaessa selvitettävä, että omaisuus on vapaa velan vakuudeksi vahvistetusta kiinnityksestä, tai että kiinnityksenhaltijat ovat suostuneet korvauksen suorittamiseen vakuutusenantajalle (vrt. Yrityskiinnityslaki 13 § ja Maakaari 17 luku 8 §), taikka että vakuutusenantajalla maakaaren 17 luvun 8 §:n 2 momentin mukaan on oikeus itse nostaa vakuutuskorvaus.

Vakuutusenantajalla ei ole velvollisuutta suorittaa korvausta ennen kuin vakuutusenantaja on esittänyt yllä tarkoitettua selvityksen.



### 13.7.5 Vakuutusmäärän väheneminen vakuutusmäärään perustuvissa vakuutuksissa

Vahingon johdosta vakuutusmäärä vähenee suoritettua korvauksen määrällä.

Voidakseen vedota vakuutusmäärän vähenemiseen vakuutusenantajan tulee ilmoittaa vähenemisestä vakuutusnottajalle korvauspäätöksen yhteydessä.

## 14 Indeksiehto

### 14.1 Vakuutusmaksun tai vakuutusmäärän indeksiehto

#### *Täysarvovakuutus*

Vakuutusmaksu on sidottu rakennuskustannusindeksiin seuraavasti:

Tarkistusindeksi on vakuutuskirjaan merkittyä vakuutuskauden alkamiskuukautta edeltäneen kalenterivuoden kesäkuun indeksi.

Tarkistushetki on vakuutuskauden alkamispäivä.

Indeksillä tarkistettu vakuutuskauden vakuutusmaksu on yhtä monta prosenttia edellisen vakuutuskauden vakuutusmaksusta kuin tarkistushetken indeksi on edellisen vakuutuskauden tarkistusindeksistä.

#### *Vakuutusmäärään perustuva vakuutus*

Vakuutuskirjaan merkityt vakuutusmäärät on sidottu rakennuskustannusindeksiin seuraavasti:

Tarkistusindeksi on vakuutuskirjaan merkittyä vakuutuskauden alkamiskuukautta neljä kuukautta aikaisemman kalenterikuukauden indeksi.

Tarkistushetki on vakuutuskauden alkamispäivä.

Indeksillä tarkistettu vakuutuskauden vakuutusmäärä ja -maksu ovat yhtä monta prosenttia edellisen vakuutuskauden vakuutusmäärästä ja -maksusta kuin tarkistushetken indeksi on edellisen vakuutuskauden tarkistusindeksistä.

### 14.2 Vakuutusmäärä vahinkohetkellä

(ei koske täysarvovakuutusta)

Vakuutusmäärä vahinkohetkellä on yhtä monta prosenttia vakuutuskirjaan merkitystä vakuutusmäärästä kuin vahinkokuukautta neljä kuukautta aikaisemman kalenterikuukauden indeksi on tarkistushetken tarkistusindeksistä.

## 15 Rakennuksen ja putkiston ikään perustuva alennus vakuutusmaksusta

Vuotovahinkovakuutuksen vakuutusmaksuun sisältyy rakennuksen ikään perustuva alennus. Alennus pienenee vuosittain ja poistuu kokonaan, kun rakennuksen ikä saavuttaa 25 vuotta. Jos tätä vanhemman rakennuksen vesi- ja viemäriputkisto on uusittu, sisältyy vuotovahinkovakuutuksen vakuutusmaksuun putkiston ikään perustuva alennus. Alennus pienenee vuosittain ja poistuu kokonaan, kun putkiston ikä saavuttaa 25 vuotta. Vakuutuskirjalta näkyy alennuksen määrä vakuutuskaudelta, jota maksu koskee.

## 16 Suojeluohjeet

### 16.1 Velvoittavuus

Suojeluohjeiden tarkoituksena on torjua uhkavia vaaroja ja vähentää syntyviä vahinkoja.

Vakuutusnottajan on varmistettava, että kiinteistöstä vastuussa olevat noudattavat näitä suojeluohjeita sekä muita vakuutuskirjaan merkittyjä suojeluohjeita. Kiinteistöstä vastuussa olevia henkilöitä ovat mm. talonmies, isännöitsijä, huoltomies ja asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön hallituksen jäsenet.

Mikäli vakuutusnottaja tahallisesti tai huolimattomuudellaan, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyö yllämainittujen säännösten, suojeluohjeiden tai muiden kirjallisten ohjeiden noudattamisen, voidaan vahinkotilanteessa, silloin kun laiminlyönnillä on syy-yhteys vahingon syntymiseen tai sen määrään, korvauksen määrää pienentää tai evätä korvaus kokonaan. (Katso Yleiset sopimusehdot.)

### 16.2 Viranomaismääräykset

Pelastuslain mukainen pelastussuunnitelma pitää olla tehtynä ja se on saatettava tiedoksi rakennuksen käyttäjille.

Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä siten, että rakennuksessa olevat voivat käynnistää sammutustimet palon alkuvaiheessa.

Rakennuksen korjaustöissä on noudatettava voimassaolevia viranomaismääräyksiä (mm. Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset ja ohjeet).

Sähköasennuksille on tehtävä viranomaissäästösten edellyttämät käyttö- ja määräaikaistarkastukset.

Ilmanvaihto- ja savuhormeille sekä öljysäilöille on tehtävä viranomaismääräysten edellyttämät määräaikaistarkastukset ja puhdistukset. Tarkastukset ja puhdistukset saa tehdä vain tehtävään hyväksytty tarkastaja ja puhdistaja (nuohooja). Tarkastuksessa annettuja ohjeita on noudatettava ja tarkastuspöytäkirja on säilytettävä.

## 16.3 Palontorjunta

### 16.3.1 Tuhopoltojen palontorjunta

Jätessäiliöt, jätekatokset ja muu syttyvä materiaali on sijoitettava rakennuksen ulkoalueilla siten, että se ei aiheuta palon leviämisaarua rakennukseen. Palon leviäminen rakennukseen voidaan estää palonkestävällä rakenteella tai sijoittamalla syttyvä materiaali rakenteita ja muut olosuhteet huomioiden riittävän kauas seinästä. Jätteet voidaan säilyttää myös rakennuksessa olevassa lukitussa jätehuoneessa.

Lastauslaitureilla ei saa säilyttää syttyvää materiaalia, ellei ulkopuolisten pääsy lastauslaiturille ja laiturilla olevien tavaroiden syyttäminen ole estetty.

### 16.3.2 Sähköautojen lataaminen

Jos kiinteistön sähköverkkoa käytetään autojen lataukseen, on ennen toiminnan aloittamista tarkistettava olemassa olevien asennusten soveltuvuus. Latauslaitteet on huollettava säännöllisesti.

Tarkastuksista on esitettävä sähköasennusliikkeen kirjallinen todistus pyydyttäessä.

### 16.3.3 Tulityöt

Tulityöt ovat töitä, joissa syntyy kipinöitä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja jotka aiheuttavat palovaaraa. Näitä tulitöitä ovat muun muassa sähkö- ja kaasuhitsaustyöt, kaasujuotostyöt, kuumailmapuhallintyöt, polttoleikkaustyöt sekä metallien hionta ja katkaisu laikaleikkaimella.

Katto- ja vedeneristysalan tulitöitä ovat vedeneristystyöt, joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja jotka aiheuttavat palovaaraa. Näitä ovat esimerkiksi eristettävän alustan kuivaaminen liekillä tai kuumalla ilmalla, bitumin kuumentaminen bitumipadassa ja vedeneristysten kuumentamalla tapahtuva kiinnitystyö sekä näihin töihin liittyvät välttämättömät aputyöt, joissa syntyy kipinöitä.

Jos korjaus- tai kunnossapitotöissä joudutaan tekemään tulitöitä, on ennen työn aloittamista

tehtävä Finanssialan Keskusliiton laatiman Tulitöiden turvallisuusohjeen mukainen tulityösuunnitelma.

Tulitöitä saa tehdä vain henkilö, jolla on voimassaoleva tulityökortti ja tulitöissä on noudatettava Finanssialan Keskusliiton laatimaa Tulitöiden turvallisuusohjetta.

## 16.4 Muutos-, korjaus- ja kunnossapitotyöt

Rakennuksen kunto tulee tarkastaa säännöllisesti, vähintään kerran vuodessa. Kuntotarkastukset ja kunnossapitotoimenpiteet on merkittävä huoltokirjaan.

Kuntotarkastuksessa tai muutoin havaitut viat ja puutteet on korjattava korjauskohteen vakuuden edellyttämässä aikataulussa. Kaikki koneissa ja sähkölaitteissa havaitut viat, toimintahäiriöt (esimerkiksi rikkiäiset, välkkyvät loisteputket) ja puutteet on korjattava välittömästi.

Vakuutuksenottajan on huolehdittava siitä, että muutos-, korjaus- ja kunnossapitotyön valvonta on yhtiön ja muiden osakkeenomistajien kannalta riittävällä tavalla järjestetty. Esimerkiksi pesukoneiden ja muiden käyttölaitteiden liitännät, sähkötyöt ja muut LVIS-työt ovat edellä mainittuja muutostöitä.

Laitteiden ja materiaalien asennuksessa on noudatettava valmistajan antamia ohjeita.

## 16.5 Vuotovahinkojen torjunta

Pesukoneita ja astianpesukoneita varten on asennettava tulovesiputkien sulkuventtiilit näkyviin ja helposti käytettäviin paikkoihin ja rakennuksen käyttäjiä on opastettava, että sulkuventtiilit suljetaan kun koneita ei käytetä.

Vesikate on tarkastettava vuosittain. Kattokaivot ja sadevesikourut on tarkastettava ja puhdistettava kahdesti vuodessa.

Johtoverkko ja siihen liittyvät laitteet on tyhjennettävä vedestä, jos rakennuksen peruslämpötila lasketaan alle +12 asteeseen.

## 16.6 Tulvavahinkojen torjunta

Vuoto- ja tulvavahingossa helposti vahingoittuva omaisuus on sijoitettava vähintään 10 cm:n korkeudelle lattiapinnasta.

## 16.7 Rikovahinkojen torjunta

### 16.7.1 Avainturvallisuus

Kiinteistössä tulee nimetä avainkontrollista vastaava henkilö. Luovutetuista avaimista on

pidettävä kirjaa ja avainten palautuksesta on huolehdittava avainten haltijan työtehtävien päättyessä. Huoltohenkilökunnalle saa luovuttaa vain huoltotehtävän kannalta välttämättömät avaimet kuittausta vastaan.

Avaimissa tai muissa kulkemisen mahdollistavissa välineissä ei saa olla tunnistetietoja, joiden avulla ulkopuolinen voi yhdistää ne tiettyyn lukitusjärjestelmään.

Ulkoseinään upotetussa avainsäilyssä saa säilyttää vain teknisiin tiloihin johtavien ovien avaimia. Yleisavainta ei saa säilyttää tällaisessa tilassa.

Asuinkiinteistön yleisavainta saa säilyttää vakutuksessa asuinkäytössä olevassa huoneistossa, jos huoneiston ulko-ovessa on varmuuslukko.

### 16.7.2 Irtain omaisuus

Irtaimiston säilytystiloja rajoittavat ovet on lukittava Finanssiala ry:n hyväksymällä lukolla.

Säilytystilan rakenteiden on oltava sellaiset, ettei kohteeseen voida tunkeutua rakenteita tai lukkoja vahingoittamatta tai käyttämättä väkivaltaa.

## 16.8 Lisätietoja vahingontorjunnasta

Tarkempia ohjeita tulitöiden ja kattotöiden valvontaan, jätehuollon paloturvalliseen toteutukseen ja alkusammutusvälineiden hankintaan saa esimerkiksi LähiTapiolan asiantuntijoilta ja Finanssiala ry:n sivuilla ([www.finanssiala.fi](http://www.finanssiala.fi)) olevista ohjeista sekä paikalliselta pelastusviranomaiselta.

## Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus

### 1 Yleiskuvaus

Vakuutuksenantaja sitoutuu näiden ehtojen ja yleisten sopimusehtojen mukaisesti

- korvaamaan kohdassa 4.1 mainitut vahingot ja ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset
- huolehtimaan vahingonkorvauksen perusteiden ja määrän selvityksestä
- neuvottelemaan korvauksenvaattijan kanssa ja
- hoitamaan tai korvaamaan oikeudenkäynnin, jos korvauskysymys joutuu oikeuskäsittelyyn.

### 2 Vakuutetut

Vakuutettuina ovat

- vakuutuskirjaan merkitty vakuutuksenottaja

- vakuutuksenottajana olevan avoimen tai kommandiittiyhtiön vastuunalainen yhtiömies, kun häneen kohdistetaan vakuutuskirjassa mainittuun toimintaan perustuva korvausvaatimus yhdessä vakuutuksenottajan kanssa.

## 3 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa ja koskee Suomessa käsiteltäviä korvausvaatimuksia.

## 4 Korvattavat vakuutustapahtumat ja niihin liittyvät rajoitukset

### 4.1 Korvattavat vakuutustapahtumat

Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjassa mainittuun kiinteistön omistajana vakuutuksen voimassaoloalueella toiselle aiheutettu henkilö- ja esinevahinko, josta vakuutettu on Suomen voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa ja joka todetaan vakuutuskauden aikana.

Vakuutuksesta korvataan myös luonnolliselle henkilölle aiheutettu puhdas varallisuusvahinko henkilötietolain, EU:n yleisen tietosuojasetuksen tai sen nojalla annetun lainsäädännön perusteella. Korvauksen enimmäismäärä on 50 000 euroa vakuutuskaudella yhteensä.

Vastuuvakuutuksesta ei korvata sakkoa, rangaistusluonteista maksua tai korvausta (kuten EU:n tietosuojasetuksen mukaiset hallinnolliset sanktiot), menettämisseuraamusta tai muuta rangaistukseksi määrättyä seuraamusta riippumatta siitä, keneen seuraamus kohdistuu.

### 4.2 Rajoitukset

#### 4.2.1 Itselle aiheutunut vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetulle itselleen.

#### 4.2.2 Käytettävänä oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa omaisuudelle, joka vahingon aiheuttaneen teon tai laiminlyönnin tapahtuessa oli vakuutetun hallussa, lainassa tai muutoin vakuutetun hyödykseen käytettävänä.

#### 4.2.3 Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa omaisuudelle, joka vahingon aiheuttaneen teon tai laiminlyönnin tapahtuessa on tai oli vakuutetun tai jonkun muun tämän lukuun

- valmistettavana, asennettavana, korjattavana taikka muulla tavoin käsiteltävänä

- säilyttävänä
- suojaus- ja vahingontorjuntavelvoitteen alaisena, kun otetaan huomioon vakuutuksenottajan toiminnan tai vahinkoa aiheuttaneen työsuorituksen luonne ja sen välitön vaikutuspiiri tai
- muulla tavoin vakuutuksenottajan huolehdittavana.

#### 4.2.4 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin kuin korvausvastuu perustuu sopimukseen, takuuseen tai muuhun sitoumukseen, ellei tällaisten korvausvastuuta olisi ilman mainittua sitoumusta.

#### 4.2.5 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta
- melusta, tärinästä, säteilystä, vedosta, lämmöstä, hajusta, savusta, noesta, pölystä, höyrystä, kaasusta taikka
- muusta vastaavasta häiriöstä.

Kiinteistönomistajan vastuuvakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on satunnainen tai yksittäinen virhe tai laiminlyönti taikka rakennukseen, laitokseen tai laitteeseen vakuutuksenottajan korvausvastuuseen perustuvasta syystä äkillisesti tai odottamatta syntynyt vika tai puute. Lisäksi edellytetään, että myös vahingon syntyminen edellä mainitut edellytykset täyttävän syyn seurauksena on tapahtunut äkillisesti, odottamattomasti ja nopeasti eikä perustu hitaaseen, vähitellen tapahtuvaan vaikutukseen tai jatkettuun tekoon tai laiminlyöntiin taikka muutoin toistuviin tapahtumiin.

Korvauksen maksamisen edellytyksenä on lisäksi, että vakuutuksenottaja on tiennyt pilaantumisesta, päästöstä tai muusta häiriöstä viimeistään kolmenkymmenen vuorokauden kuluttua sen alkamisesta sekä tehnyt vahinkoilmoituksen vakuutuksenantajalle välittömästi ja viimeistään seitsemän vuorokauden kuluessa tämän pilaantumisen, päästön tai muun häiriön havaitsemisesta.

Ympäristövahinkojen torjuntatoimenpiteistä ja niistä aiheutuvien kulujen korvaamisesta katso kohta 6.2.

#### 4.2.6 Viranomaiskustannukset ympäristövahingoissa

Vakuutuksesta ei korvata ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (737/94) 6 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaisia viranomaisille koituneita kustannuksia, joiden syynä on mainitun lain 1 §:ssä tarkoitettu häiriön uhan tai sen vaikutusten torjumiseksi tai pilaantuneen ympäristön ennalleen palauttamiseksi suoritettu toimenpide.

#### 4.2.7 Kosteus ja tulviminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- kosteudesta
- sadeveden tai sulamisveden aiheuttamasta tulvimisesta.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on satunnainen virheen aiheuttama tilapäinen tapahtuma tai olosuhde taikka se, että rakennukseen tai laitteeseen on vakuutuksenottajan korvausvastuuseen perustuvasta syystä syntynyt vika tai puute äkillisesti ja arvaamattomasti. Lisäksi edellytetään, että myös vahingon syntyminen edellä mainitut edellytykset täyttävän syyn seurauksena on tapahtunut äkillisesti, odottamattomasti ja nopeasti eikä perustu hitaaseen, vähitellen tapahtuvaan vaikutukseen tai jatkettuun tekoon tai laiminlyöntiin taikka muutoin toistuviin tapahtumiin.

Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata tulvimisesta aiheutunutta vahinkoa, jonka syynä on vesi- tai viemäriputken suunnittelu-, mitoitus- tai rakennusvirhe.

#### 4.2.8 Pohjavesi

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka syynä on pohjaveden korkeuden muuttuminen.

#### 4.2.9 Louhinta-, paalutus- ja räjäytystyö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu louhinta-, paalutus- tai räjäytystyöstä tai sen aiheuttamasta maanpainumasta tai maansiirtymästä.

#### 4.2.10 Varallisuusvahinko

Vakuutuksesta ei korvata taloudellista vahinkoa, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin henkilötietolain, EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen tai sen nojalla annetun lainsäädännön mukainen taloudellinen vahinko (katso kohta Korvattavat vakuutustapahtumat).

#### 4.2.11 Työtapaturma ja potilasvahinko

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa siltä osin kuin se korvataan vakuutuksenottajan lakisääteisen tapaturma-vakuutuksen perusteella, eikä
- vahinkoa, joka korvataan potilasvahinkolain perusteella.

#### 4.2.12 Liikennevahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu kulloinkin voimassa olevan liikennevakuutuslain tai vastaavan ulkomaisen lain mukaisesta moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen liikenteeseen käyttämisestä. Jos vastaava ulkomainen lainsäädäntö puuttuu, vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen liikenteeseen käyttämisestä, kun vakuutettu on korvausvelvollinen edellä mainitun laitteen omistajana, haltijana tai kuljettajana.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin Suomessa kuormauksen, kuorman purkamisen tai muun työsuorituksen kestäessä vakuutuksenottajan korvausvastuuseen perustuvasta syystä tähän toimintaan osalliseen toiseen moottoriajoneuvoon kohdistunut vahinko niiltä osin kuin ei ole kysymys sellaisesta ajoneuvon osasta, joka on ollut työnsuorittajan huolehdittavana (katso kohta 4.2.3).

#### 4.2.13 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus (katso myös Yleiset sopimusehdot)

Vakuutuksesta ei korvata tahallaan aiheutettua vahinkoa.

Korvausta voidaan alentaa tai evätä se kokonaan, jos vahinko on aiheutettu

- törkeällä huolimattomuudella
- alkoholin tai huumausaineen vaikutuksen alaisena niin, että tämä seikka on vaikuttanut vahinkoon.

#### 4.2.14 Tiedossa ollut vahingonuhka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa,

- jos virhe, virheellisyys tai muu korvausvastuun peruste oli tai olisi pitänyt olla vakuutuksenottajan tai vakuutetun tiedossa vakuutuksen tullessa voimaan
- joka perustuu ennen vakuutuksen ottamista vallinneeseen tilanteeseen tai olosuhteeseen, josta vakuutuksenottaja tai vakuutettu tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää.

#### 4.2.15 Sakko

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

#### 4.2.16 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin kuin se korvataan vakuutuksenottajan tai vakuutetun muusta tai aikaisemmin voimassa olleesta vastuuvakuutuksesta.

#### 4.2.17 Tulityöt

Vakuutuksesta ei korvata tilapäisellä tilityöpaikalla suoritetuista tulitöistä aiheutuneita esinevahinkoja, joiden syynä on palo, noki tai räjähdys ja jotka ovat seurausta sellaisesta tilityöstä, jonka suorittajalla ei ole Suomen Vakuutusyhtiöiden keskusliiton ja Suomen Pelastusalan keskusjärjestön hyväksymää tulitöiden turvallisuuskoulutusta ja voimassaolevaa henkilökohtaista tilityökorttia.

#### 4.2.18 Asbestivahingot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka johtuu asbestista.

#### 4.2.19 Ydinvahingot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu ydinvastuulaissa (484/72) tai vastaavassa ulkomaisessa laissa tarkoitetusta ydinvahingosta.

#### 4.2.20 Kunnian tai yksityiselämän loukkaaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu kunnian tai yksityiselämän loukkaamisesta.

#### 4.2.21 Vesi- ja ilma-aluksen käyttö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu

- rekisteröitävän aluksen tai rekisteröitävän veneen käytöstä, ellei käyttö liity vakuutuksenottajan itselleen suorittamaan työhön
- ilma-aluksen käyttämisestä ilmailuun, kun vakuutuksenottaja on korvausvelvollinen ilma-aluksen omistajana, haltijana, käyttäjänä, ilma-aluksessa tehtävää suorittavana tai näiden työnantajana.

#### 4.2.22 Avaimen katoaminen (katso myös Suojeluohje, Avainturvallisuus)

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoja, jotka johtuvat toisen käytössä olevaan tilaan pääsyn mahdollistavan avaimen tai muun vastaavan välineen katoamisen johdosta aiheutuneista lukkojen tai järjestelmien uusimis- tai sarjoituskustannuksista.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin sellaiset uusi- mis- tai sarjoitustoimenpiteiden kustannukset, jotka ovat välittömästi tarpeelliset avaimen tai väli- neen väärinkäyttämisen estämiseksi, edellyttäen että seuraavat kohdat täyttyvät yhtäaikaaisesti:

- Avaimen tai välineen katoamisen on aiheutta- nut virheellään tai laiminlyönnillään vakuutuk- senottajan vastattavaksi kuuluva henkilö tai vakuutusentottajan hallintoelimiin kuuluva henkilö.
- On ilmeistä, että avain on sellaisen hallussa, jolla ei ole siihen oikeutta ja tämän seurauk- sena tiloissa olevaa toisen omaisuutta uhkaa välitön anastuksen vaara.

#### 4.2.23 Home

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoja tai kustannuk- sia, jotka johtuvat homesienestä ja ovat seurausta pysyvistä olosuhteista kuten rakennustavasta, suunnittelu- tai rakennusvirheestä tai rakennuk- sen tai rakenteen muusta ominaisuudesta.

## 5 Vahingon selvittäminen

### 5.1 Vakuutuksenottajan velvollisuudet

Vakuutuksenottajan ja vakuutetun tulee varata vakuutuksenantajalle tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen ja mahdollisuus myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

Vakuutuksenottaja ja vakuutetut ovat velvollisia

- omalla kustannuksellaan osallistumaan vahin- gon selvittelyyn
- esittämään vakuutuksenantajalle hallussaan olevat tiedot ja asiakirjat sekä muun aineiston, joilla on merkitystä vahingon selvittämisessä ja
- hankkimaan tai valmistamaan tarpeelliset selvitykset ja tutkimukset, jotka ovat kohtuullisin kustannuksin vakuutuksenottajan tai vakuute- tun saatavilla.

Ympäristövahingon (katso kohta 4.2.5) uhatessa tai satuttua vakuutuksenottajan on välittömästi ilmoitettava vahingosta vakuutuksenantajalle sen varmistamiseksi, mitkä vahingon torjunta- toimenpiteet kuuluvat vastuuvakuutuksen kor- vauspiiriin (katso kohta 6.2).

### 5.2 Oikeudenkäynti (katso myös 6.3)

Jos vahinko johtaa oikeudenkäyntiin, vakuute- tun on viipymättä ilmoitettava tästä vakuutuk- senantajalle. Ellei vakuutettu ilmoita oikeuden- käynnistä etukäteen vakuutuksenantajalle, ei vakuutuksenantajalla ole velvollisuutta korvata oikeudenkäynnistä aiheutuneita kustannuksia tai kuluja.

Vakuutuksenantaja hyväksyy käytetyn oikeudenkäyntiasiamiehen ja vakuutuksenanta- jalla on aina oikeus ottaa oikeudenkäynti hoidet- tavakseen.

### 5.3 Vakuutuksenantajan velvollisuudet

Vakuutuksenantaja selvittää, onko vakuute- tulla vahingonkorvausvelvollisuutta ilmoitetusta vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvasta vahin- gosta, jonka määrä ylittää vakuutuksen omavas- tuun, ja neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa.

Jos vakuutettu korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei tämä sido vakuutuksenantajaa, elleivät korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisen oikeita.

Jos vakuutuksenantaja on ilmoittanut vakuute- tulle olevansa valmis tekemään vakuutusmää- rän rajoissa sopimuksen vahingonkärsineen kanssa tämän vakuutuksen piiriin kuuluvien vahinkojen korvaamisesta eikä vakuutettu tähän suostu, vakuutuksenantaja ei ole velvollinen kor- vaamaan suurempaa vahingonkorvausta eikä tämän ajankohdan jälkeen syntyneitä kustan- nuksia eikä suorittamaan enempiä selvittelyjä asiassa.

## 6 Korvaussäännökset

Vakuutuskirjaan ja erityisehtoihin merkittyjen vakuutusmäärien ja omavastuiden puitteissa vakuutuksesta korvataan kohdissa 6.1–6.3 mai- nitut kustannukset.

### 6.1 Vahingonkorvaus

Vakuutuksesta korvataan se vahingonkorvaus, jonka vakuutettu on velvollinen maksamaan. Vahingonkorvauksen määrä lasketaan vahingon- korvausta koskevien säännösten ja oikeuskäy- tännön mukaisesti.

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti kor- vaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korva- taan ainoastaan se osa vahingosta, joka vastaa vakuutetun viaksi jäävää syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vahingon aiheuttaneesta tapahtu- masta saamaansa etua. Jos muuta perustetta ei ole, korvausta maksetaan pääluvun mukaisesti.

### 6.2 Uhkaavan vahingonvaaran torjuntakustannukset

Vakuutetulla on vahingon välittömästi uhatessa tai satuttua velvollisuus huolehtia vahingon tor- jumisesta tai rajoittamisesta (katso Yleiset sopi- musehdot). Tämä velvollisuus koskee ainoas-

taan niitä toimenpiteitä, joilla poistetaan välitön toiselle aiheutuvan vastuuvahingon uhka, mutta ei tätä pitemmälle ulottuvia vahingon jälkitoimia, ellei vakuutuksenantajan kanssa erikseen toimenpiteistä sovita. Näistä välttämättömistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta.

Jos vakuutettu aiheuttaa ympäristövahingon omalle omaisuudelleen kuten omalle maaperälle, on edellä olevan lisäksi noudatettava seuraavaa:

Omalle maaperälle, vedelle tai muulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja ei korvata.

Torjuntakuluja korvataan vain tilanteissa, joissa välitön vaara uhkaa jonkun muun omaisuutta esimerkiksi ympäristöä pilaavien aineiden kulkeutuessa pohjaveden tai maaperän kautta omalta maalta muualle.

Korvattavia toimenpiteitä ovat vain ne välttämättömät toimenpiteet, joilla vakuutuksesta korvattavan, jonkun toisen omaisuutta uhkaavan vahingon välitön uhka on saatu poistetuksi.

Ympäristövahingon satuttua voidaan joutua tekemään välittömän vaaran torjuntaa laajempia toimenpiteitä syntyneen tilanteen loppuun hoitamiseksi. Näitä voivat olla esimerkiksi saastuneiden maamassojen kuljettaminen, syntyneiden ongelmajätteiden hävittäminen tai neutralointi. Näistä syntyneitä kustannuksia ei korvata vastuuvakuutuksesta torjuntakuluina siinäkin tapauksessa, että kyseessä ovat viranomaisten pakottavien määräysten mukaiset toimenpiteet.

### 6.3 Selvitys- ja oikeudenkäyntikulut

Vakuutuksesta korvataan vahingon selvittelystä aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kustannukset, ei kuitenkaan sellaisia vakuutetulle syntyviä selvityskustannuksia, jotka vakuutettu on vakuutusehtojen mukaan velvollinen itse maksamaan tai joista ei ole vakuutuksenantajan kanssa erikseen sovittu.

Jos vahingonkorvauskysymys joutuu oikeuden käsiteltäväksi, korvaa vakuutuksenantaja vakuutetun oikeudenkäyntikulut vakuutusmäärän rajoissa edellyttäen, että vaatimus perustellaan ilmeisesti koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa ja ylittää omavastuun. Lisäksi edellytetään, että oikeudenkäynnistä on ilmoitettu

etukäteen vakuutuksenantajalle ja että vakuutuksenantaja hyväksyy käytetyn oikeudenkäyntiasiamiehen.

Vakuutuksesta korvataan asianajo- ja oikeudenkäyntikulut oikeudenkäymiskaaren ja oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain oikeudenkäyntikuluja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti. Palkkion ja kulujen kohtuullisuutta määrittäessä otetaan huomioon ridanalaisen etuuden arvo, asian vaikeus ja laajuus sekä suoritettun työn määrä ja laatu. Välimiesmenetellessä vakuutusturva ei korvaa välimiespalkkiota.

Jos oikeudenkäynnin kohteena on myös muita asioita, vakuutuksesta korvataan ainoastaan vakuutuksen piiriin kuuluvan korvausvaatimuksen osuus kustannuksista.

## 6.4 Vakuutusmäärä

### 6.4.1 Korvauksen enimmäismäärä

Yhden vahingon perusteella maksettavien korvausten yhteisenimmäismäärä on selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikustannukset mukaan lukien vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä. Torjuntakustannukset korvataan Yleisten sopimusehtojen mukaisesti.

Erityisehdoissa saattaa olla poikkeavia vakuutusmääriä.

### 6.4.2 Sarjavahinko

Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahingoksi siitä riippumatta, onko vahingot todettu yhden vai useamman vakuutuskauden aikana. Jos tällaiset vahingot todetaan eri vakuutuskausien aikana, katsotaan ne kohdistuneiksi siihen vakuutuskauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on todettu.

## 6.5 Omavastuu

Jokaisessa vahingossa vakuutuksenottajalla on vakuutuskirjaan merkitty omavastuu, joka vähennetään ehtojen mukaan laskettujen vahingonkorvauksen, torjuntakustannusten sekä selvitys- ja oikeudenkäyntikustannusten yhteismäärästä.

## 7 Suojeluohjeet

Vakuutetun on noudatettava jäljempänä mainittuja, vakuutuskirjaan merkittyjä tai muutoin kirjallisesti annettuja suojeluohjeita (katso Yleiset sopimusehdot).

## 7.1 Avainten säilytys

Vakuutuksenottajan tai vakuutetun hallinnassa olevia, muiden käytössä olevien tilojen avaimia ja kulunvalvontajärjestelmissä käytettäviä sisäänpääsyn mahdollistavia välineitä on säilytettävä huolellisesti. Niissä ei saa olla tunnistetietoja, joiden avulla ulkopuolinen voi yhdistää ne tiettyyn lukitusjärjestelmään.

Yleisavainta ei saa luovuttaa talon isännöitsijän, huolto- tai talonmiehen ja hallituksen jäsenen lisäksi kenellekään muulle kuin huolto-, siivous- tai vartiointiliikkeelle. Liikkeeltä, jolle avain luovutetaan, on sopimuksessa edellytettävä näiden suojeluohjeiden noudattamista.

## 7.2 Lumen ja jään poisto ja hiekoitus

Vakuutuksenottajan on huolehdittava siitä, että kiinteistön kunnossapitovastuulla olevat jalkakäytävät ja kulkutiet puhdistetaan lumesta ja jäästä sekä tarvittaessa hiekoitetaan siten, ettei niistä aiheudu liukastumisvaaraa.

Rakennusten katoille kertyvä lumi on tarvittaessa poistettava siten, ettei sen putoamisesta aiheudu vaaraa eikä rakenteiden kantokyky vaarannu.

## 7.3 Vedeneristystyöt

Tämä ehto koskee sellaisia rakennus- tai saneeraus töitä, joiden yhteydessä sade- tai sulamisvesieristeet puuttuvat tai niitä rakennetaan, uusitaan tai korjataan.

Sade- tai sulamisvedestä aiheutuvat vahinkoriskit on selvittävä etukäteen ja urakoitsijan on laadittava suojaussuunnitelma.

Työalue on suojattava vedenpitävästi. Alla olevissa tiloissa oleva arvokas tai herkästi vahingoitettava omaisuus on suojattava pois tai suojattava erikseen. Työn suorittamisesta on ilmoitettava tilojen käyttäjille.

## 7.4 Maankaivu- ja maansiirtotyöt

Tämä ehto koskee kaikkia maankaivu- ja maansiirtotöitä.

Vakuutuksenottajan tulee ennen työhön ryhtymistä hankkia selvitys työalueen kaapeleista ja putkista niiden haltijalta ja ottaa niiden sijainti huomioon työn suorittamisessa.

Vahingon koskiessa maahan upotettua kaapelia tai putkea on vakuutuksenantajalle toimitettava kaapelin tai putken haltijan kirjallinen todistus siitä, että kartta tai maastossa suoritettu näyttö oli toimitettu ennen työhön ryhtymistä.

## 7.5 Tulityöt

Tämä ehto koskee sellaisia töitä, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään kaasuliekkiiä, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta.

Vakuutetun on tulitöiden osalta noudatettava näiden vakuutusehtojen Esinevakuutus-osion kohdan 16.3.3 suojeluohjeita. Tulityöt on suoritettava suojeluohjeen tarkoittamassa vakituisessa tai tilapäisessä tulityöpaikassa. Tulitöiden tekeminen tilapäisessä tulityöpaikassa edellyttää kirjallista tulityölupaa.

## 7.6 Lämmitysöljysäiliöt

Vakuutetun on lämmitysöljysäiliöiden tarkastusten osalta noudatettava näiden vakuutusehtojen Esinevakuutus-osion kohdan 16 suojeluohjeita. Käytöstä poistetuista lämmitysöljysäiliöistä on poistettava lämmitysöljy, laitteistot tehtävä vaarattomiksi ja täyttöyhde poistettava seuraavaan lämmityskauden alkuun mennessä.

# Hallinnon vastuuvakuutus

## 1 Yleiskuvaus

Vakuutuksenantaja sitoutuu näiden ehtojen ja Yleisten sopimusehtojen mukaisesti

- korvaamaan kohdassa 4.1 mainitut vahingot ja ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset
- huolehtimaan vahingonkorvauksen perusteiden ja määrän selvityksestä
- neuvottelemaan korvauksenvaattijan kanssa
- hoitamaan tai korvaamaan oikeudenkäynnin, jos korvauskysymys joutuu oikeuskäsittelyyn.

## 2 Vakuutetut

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottajana olevan asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön taikka asuntopuuskunnan kaikki laillisesti valitut hallituksen jäsenet ja varajäsenet, toimitusjohtaja (isännöitsijä) ja yhtiökokouksen puheenjohtaja.

## 3 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa ja koskee Suomessa käsiteltäviä korvausvaatimuksia.



## 4 Korvattavat vakuustapahtumat ja niihin liittyvät rajoitukset

### 4.1 Korvattavat vakuustapahtumat

Vakuutuksesta korvataan vakuutus kirjassa mainitun kiinteistön hallinnossa vakuutuksenottajalle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheutettu sellainen varallisuusvahinko, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon ja josta vakuutettu voimassa olevan osakeyhtiölain, asunto-osakeyhtiölain tai osuuskuntalain mukaan on korvausvastuussa vakuutuksenottajan toimitilien jäsenenä ja joka todetaan vakuutuskauden aikana.

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka osalta korvausvastuu perustuu vakuutetussa rakennuksessa harjoitettuun taloudelliseen tai tuotantolliseen toimintaan.

### 4.2 Rajoitukset

#### 4.2.1 Itselle aiheutunut vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetulle itselleen.

Jos vakuutettu omistaa yli 20 % vakuutuksenottajayhtiön osakkeista, pidetään vakuutuksenottajayhtiölle aiheutettua vahinkoa vakuutetun itselleen aiheuttamana vahinkona samassa suhteessa kuin vakuutettu omistaa yhtiön osakkeita.

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa yritykselle, joka enemmistöomistuksen perusteella tai muutoin kuuluu vakuutetun määräysvaltaan.

#### 4.2.2 Henkilö- ja esinevahingot

Vakuutuksesta ei korvata henkilö- eikä esinevahinkoa tai sellaiseen yhteydessä olevaa taloudellista vahinkoa.

Esinevahingoksi katsotaan muun muassa käteisen rahan, arvopapereiden, käyttämättömien postija leimamerkkien, kuponkien, vekselien, sekkien tai vastaavien saamistodistuksien tuhoutuminen, vaurioituminen tai hukkaan joutuminen.

#### 4.2.3 Ympäristövahingot

Vakuutuksesta ei korvata ympäristövahinkoa eikä vahinkoa, joka on seurausta ympäristölle aiheutuneesta vahingosta.

#### 4.2.4 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin kuin korvausvastuu perustuu sopimukseen, takuuseen tai muuhun sitoumukseen, ellei täl-

laisten korvausvastuuta olisi ilman mainittua sitoumusta.

**4.2.5 Laskuvirhe käsiteltäessä käteistä rahaa**  
Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu laskuvirheestä tai muusta syystä käteistä rahaa vastaanotettaessa tai maksettaessa.

#### 4.2.6 Palkkaa ym. koskevista päätöksistä aiheutuva vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on syntynyt vakuutetulle maksettavaa palkkaa, palkkiota tai muuta etuutta tai korvausta koskevan päätöksen johdosta.

#### 4.2.7 Sakko, veronkorotus ja vastaavat seuraamukset

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa, veronlisäystä, veronkorotusta, rangaistusluonteisia maksuja, sakkokorkoa tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

#### 4.2.8 Oikeudenkäyntikulut rikosasiassa

Vakuutuksesta ei korvata oikeudenkäyntikuluja, jos nämä koskevat rangaistusvaatimusta.

#### 4.2.9 Kunnian tai yksityiselämän loukkaaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu kunnian tai yksityiselämän loukkaamisesta.

#### 4.2.10 Laiminlyönti hoidettaessa vakuutuksia

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetun virheestä tai laiminlyönnistä ottaa tai pitää voimassa tarvittavat tai riittävät vakuutukset vakuutuksenottajan lukuun.

#### 4.2.11 Eräät osakekaupat

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu siitä, että vakuutettu hankkii suoraan tai epäsuorasti vakuutuksenottajan lukuun vakuutuksenottajayhtiön, sen emoyhtiön tai sen tytäryhtiön osakkeita.

#### 4.2.12 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus (katso myös Yleiset sopimusehdot)

Vakuutuksesta ei korvata tahallaan aiheutettua vahinkoa.

Korvausta voidaan alentaa tai evätä se kokonaan, jos vahinko on aiheutettu

- törkeällä huolimattomuudella
- alkoholin tai huumausaineen vaikutuksen alaisena niin, että tämä seikka on vaikuttanut vahinkoon.

#### 4.2.13 Tiedossa ollut vahingonuhka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa,

- jos virhe, virheellisyys tai muu korvausvastuun peruste oli tai olisi pitänyt olla vakuutuksenottajan tai vakuutetun tiedossa vakuutuksen tullessa voimaan
- joka perustuu ennen vakuutuksen ottamista vallinneeseen tilanteeseen tai olosuhteeseen, josta vakuutuksenottaja tai vakuutettu tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää.

#### 4.2.14 Virheellinen työsuoritus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun velvollisuutena olevan työn tuloksen korjaamiseksi suoritettua työtä tai työn uudelleen suorittamista siinäkin tapauksessa, että tuollaisen työn suorittaa joku muu kuin vakuutuksenottaja.

#### 4.2.15 Lukkojen sarjoitus- ja uusimiskulut

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu lukkojen sarjoittamisesta tai uusimisesta.

#### 4.2.16 Työsopimus, työsopimuslaki ja tasa-arvolaki

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, kun korvausvastuu perustuu työsopimuksen, työ- tai virkaehtosopimuksen, työsopimuslain taikka tasa-arvolain rikkomiseen.

#### 4.2.17 Ammattimainen isännöinti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu ammattimaisessa isännöintitoiminnassa.

#### 4.2.18 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan vakuutuksenottajan tai vakuutetun muusta tai aikaisemmin voimassa olleesta vastuuvakuutuksesta.

## 5 Vahingon selvittäminen

### 5.1 Vakuutuksenottajan ja vakuutetun velvollisuudet

Vakuutuksenottajan ja vakuutetun tulee varata vakuutuksenantajalle tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen ja mahdollisuus myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

Vakuutuksenottaja ja vakuutetut ovat velvollisia

- saatuaan tietoonsa korvausvaatimuksen tai tapahtuman ja olosuhteen, joka saattaa johtaa korvausvaatimuksiin, ilmoittamaan siitä välittömästi vakuutuksenantajalle

- omalla kustannuksellaan osallistumaan vahingon selvittelyyn
- esittämään vakuutuksenantajalle hallussaan olevat tiedot ja asiakirjat sekä muun aineiston, joilla on merkitystä vahingon selvittelyssä
- hankkimaan tai valmistamaan tarpeelliset selvitykset ja tutkimukset, jotka ovat kohtuullisin kustannuksin vakuutuksenottajan tai vakuutetun saatavilla.

### 5.2 Oikeudenkäynti (katso myös 6.3)

Jos vahinko johtaa oikeudenkäyntiin, vakuutuksenottajan ja vakuutetun on viipymättä ilmoitettava tästä vakuutuksenantajalle.

Ellei vakuutettu ilmoita oikeudenkäynnistä etukäteen vakuutuksenantajalle, ei vakuutuksenantajalla ole velvollisuutta korvata oikeudenkäynnistä aiheutuneita kustannuksia tai kuluja.

Vakuutuksenantaja hyväksyy käytetyn oikeudenkäyntiasiamiehen ja vakuutuksenantajalla on aina oikeus ottaa oikeudenkäynti hoidettavakseen.

### 5.3 Vakuutuksenottajan velvollisuudet

Vakuutuksenantaja selvittää, onko vakuutetulla vahingonkorvausvelvollisuutta ilmoitetusta vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvasta vahingosta, jonka määrä ylittää vakuutuksen omavastuun ja neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa.

Jos vakuutettu korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei tämä sido vakuutuksenantajaa, elleivät korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisen oikeita.

Jos vakuutuksenantaja on ilmoittanut vakuutetulle olevansa valmis tekemään vakuutusmäärän rajoissa sopimuksen vahingonkärsineen kanssa tämän vakuutuksen piiriin kuuluvien vahinkojen korvaamisesta eikä vakuutettu tähän suostu, vakuutuksenantaja ei ole velvollinen korvaamaan suurempaa vahingonkorvausta eikä tämän ajankohdan jälkeen syntyneitä kustannuksia eikä suorittamaan enempiä selvittelyjä asiassa.

## 6 Korvaussäännökset

Vakuutuskirjaan ja erityisehtoihin merkittyjen vakuutusmäärien ja omavastuiden puitteissa vakuutuksesta korvataan kohdissa 6.1–6.3 mainitut kustannukset.

### 6.1 Vahingonkorvaus

Vakuutuksesta korvataan se vahingonkorvaus, jonka vakuutettu on velvollinen maksamaan. Vahingonkorvauksen määrä lasketaan vahingon-

korvausta koskevien säännösten ja oikeuskäytännön mukaisesti.

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korvataan ainoastaan se osa vahingosta, joka vastaa vakuutetun viaksi jäävää syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vahingon aiheuttaneesta tapahtumasta saamaansa etua. Jos muuta perustetta ei ole, korvausta maksetaan pääluvun mukaisesti.

## **6.2 Uhkaavan vahingonvaaran torjuntakustannukset**

Vakuutetulla on vakuutustapahtuman välittömästi uhatessa tai satuttua velvollisuus huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta (katso Yleiset sopimusehdot). Tämä velvollisuus koskee ainoastaan niitä toimenpiteitä, joilla poistetaan välitön toiselle aiheutuvan vastuuvahingon uhka, mutta ei tätä pitemmälle ulottuvia vahingon jälkitoimia, ellei vakuutuksenantajan kanssa erikseen toimenpiteistä sovita. Näistä välttämättömistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta.

## **6.3 Selvitys- ja oikeudenkäyntikulut**

Vakuutuksesta korvataan vahingon selvittelystä aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kustannukset, ei kuitenkaan sellaisia vakuutuksenottajalle tai vakuutetulle syntyviä selvityskustannuksia, jotka vakuutuksenottaja tai vakuutettu ovat vakuutusehtojen mukaan velvollisia itse maksamaan tai joista ei ole vakuutuksenantajan kanssa erikseen sovittu.

Jos vahingonkorvauskysymys joutuu oikeuden käsiteltäväksi, korvaa vakuutuksenantaja vakuutetun oikeudenkäyntikulut vakuutusmäärään rajoissa edellyttäen, että vaatimus perusteellataan ilmeisesti koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa ja ylittää omavastuun. Lisäksi edellytetään, että oikeudenkäynnistä on ilmoitettu etukäteen vakuutuksenantajalle ja vakuutuksenantaja hyväksyy käytetyn oikeudenkäyntiasiamiehen.

Vakuutuksesta korvataan asianajo- ja oikeudenkäyntikulut oikeudenkäymiskaaren ja oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain oikeudenkäyntikuluja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti. Palkkion ja kulujen kohtuullisuutta määrättäessä otetaan huomioon riidanalaisen etuuden arvo, asian vaikeus ja laajuus sekä suoritettujen työn määrä ja laatu. Välimiesmenettelyssä vakuutusturva ei korvaa välimiespalkkiota.

Jos oikeudenkäynnin kohteena on myös muita asioita, vakuutuksesta korvataan ainoastaan vakuutuksen piiriin kuuluvan korvausvaatimuksen osuus kustannuksista.

## **6.4 Vakuutusmäärä**

### **6.4.1 Korvauksen enimmäismäärä**

Yhden vahingon perusteella maksettavien korvausten yhteisenimmäismäärä on selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikustannukset mukaan lukien vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä. Torjuntakustannukset korvataan Yleisten sopimusehtojen mukaisesti.

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden yllmpänä rajana yhden vakuutuskauden aikana todetuista vahingoista.

Erityisehdoissa saattaa olla poikkeavia vakuutusmääriä.

### **6.4.2 Sarjavahinko**

Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahingoksi siitä riippumatta, onko vahingot todettu yhden vai useamman vakuutuskauden aikana. Jos tällaiset vahingot todetaan eri vakuutuskausien aikana, katsotaan ne kohdistuneiksi siihen vakuutuskauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on todettu.

## **6.5 Omavastuu**

Jokaisessa vahingossa vakuutetulla on vakuutuskirjaan merkitty omavastuu, joka vähennetään ehtojen mukaan laskettujen vahingonkorvauksen, torjuntakustannusten ja selvitys- ja oikeudenkäyntikustannusten yhteismäärästä.

Vakuutus kirjassa tai erityisehdoissa saattaa olla poikkeavia omavastuita.

## **Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus**

### **1 Yleiskuvaus**

Vakuutuksen tarkoituksena on korvata vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön ja rakennusten omistukseen, hallintaan tai hoitoon liittyvissä riita-, rikos- ja hakemusasioissa kohdassa 4 tarkoitetuissa vakuutustapahtumissa.

## 2 Vakuutetut

Vakuutettuina ovat

- vakuutusnottaja
- vakuutusnottajan palveluksessa olevat henkilöt
- sellaiset palkkottomat tai satunnaiset työnsuorittajat, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutusnottaja voimassa olevan oikeuden mukaan on korvausvastuussa
- vakuutusnottajan työntekijöihin rinnastettavat itsenäiset yrittäjät, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutusnottaja voimassa olevan oikeuden mukaan on korvausvastuussa.

## 3 Tuomioistuimet ja vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutettu voi käyttää vakuutusta asioissa, jotka on saatettu Suomessa käsiteltäviksi käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyssä. Jos kyseessä on ilman oikeudenkäyntiä ratkaistava riita-asia, voidaan vakuutusta käyttää sellaisissa asioissa, jotka olisi Suomessa voitu välittömästi saattaa käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

Vakuutuksesta ei korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään hallinnollisissa viranomaisissa tai erikoistuomioistuimissa, esimerkiksi lääninhallituksessa, hallinto-oikeudessa, vakuutus-oikeudessa, työtuomioistuimessa, markkinaoikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimessa, Euroopan yhteisöjen tuomioistuimessa tai yhteisöjen ensimmäisen asteen tuomioistuimessa.

## 4 Korvattavat vakuutustapahtumat

### 4.1 Vakuutustapahtuman määritelmä

Vakuutuksesta korvattava vakuutustapahtuma on

*riita- ja hakemusasiassa*

- riidan syntyminen. Riita on syntynyt, kun perusteeltaan tai määrältään yksilöity vaatimus on todistettavasti kiistetty perusteen tai määrän osalta.

*rikosasiassa*

- vakuutetun esittämän yksityisoikeudellisen vaatimuksen kiistäminen perusteeltaan tai määrältään
- syytteen nostaminen tai jatkaminen vakuutettua vastaan asianomistajan toimesta, kun virallinen syyttäjä on päättänyt jättää syytteen

nostamatta tai on sen peruuttanut. Syyte on nostettu, kun asianomistajan haastehakemus on saapunut käräjäoikeuden kansliaan. Syytettä on jatkettu, kun asianomistaja on ilmoittanut syytteen ajamisesta kirjallisesti tuomioistuimelle sen jälkeen, kun virallinen syyttäjä on peruuttanut syytteen.

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen voimassaoloaikana sattunut vakuutustapahtuma. Jos tämä vakuutus kuitenkin on vakuutustapahtuman sattuessa ollut voimassa vähemmän kuin kaksi vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana.

Vakuutuksen voimassaoloaikana luetaan vakuutuskirjassa mahdollisesti mainituin rajoituksin se aika, jonka tämä vakuutus yksin tai peräkkäin yhdessä muiden päättäneiden vastaavansisältöisten oikeusturvavakuutusten kanssa on vakuutetun osalta ollut yhtäjaksoisesti voimassa. Jos vakuutustapahtuma sattuessa on voimassa useampia oikeusturvavakuutuksia, vakuutuksen voimassaoloaikana luetaan kuitenkin vain tämä vakuutus.

### 4.2 Yksi vakuutustapahtuma

Kysymyksessä on yksi vakuutustapahtuma silloin, kun

- kaksi tai useampia tämän vakuutuksen vakuutettuja on riita-, rikos- tai hakemusasiassa samalla puolella; tai
- vakuutetulla on useita riita-, rikos- tai hakemusasioita, jotka perustuvat samaan tapahtumaan, olosuhteeseen, oikeustoimeen tai oikeudenloukkaukseen.

## 5 Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa,

1. jossa vaatimuksen kiistämistä ei voida osoittaa
2. joka koskee vakuutettua muun kuin vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön ja rakennusten omistajana, haltijana, hoitajana tai käyttäjänä
3. joka johtuu kiinteistöllä tai sen rakennuksilla ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetusta rakennus-, korjaus- tai purkutyöstä, niiden suunnittelutyöstä tai niitä koskevista sopimuksista, takuista tai vakuuksista
4. joka koskee huoneenvuokrasuhdetta

5. joka liittyy kiinteistöllä tai rakennuksessa harjoitettuun taloudelliseen tai tuotannolliseen toimintaan. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin kustannukset asiassa, jossa vakuutuksenottaja on asianosaisena kiinteistön omistajan tai haltijan ominaisuudessa.
6. jossa asian varsinainen intressi ilman oikeudenkäyntikuluvaatimusta on alle tuhat (1 000) euroa tai jolla muuten on vakuutetulle vähäinen merkitys
7. jossa tämän vakuutuksen vakuutetut ovat vastapuolina.  
Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kustannukset.
8. joka liittyy saatavaan tai vaateeseen, joka on vakuutetulle siirretty, ellei siirrosta ole riidan syntyessä kulunut kahta vuotta
9. jossa on kysymys virallisen syyttäjän vakuutettua vastaan ajamasta syytteestä tai tällaisen syytteen vireillä ollessa asianomistajan syytteessä olevaa vakuutettua kohtaan esittämästä yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta
10. joka koskee vakuutettua vastaan esitettyä sellaiseen tekoon perustuvaa yksityisoikeudellista vaatimusta, josta vakuutettu on tuomittu rangaistukseen tai jätetty syyttämättä tai rangaistukseen tuomitsematta sitä koskevien erityissäännösten perusteella
11. joka koskee vakuutetun esittämää sellaiseen tekoon perustuvaa yksityisoikeudellista vaatimusta, josta hänet on tuomittu rangaistukseen tai jätetty syyttämättä tai rangaistukseen tuomitsematta sitä koskevien erityissäännösten perusteella
12. josta vakuutetulle aiheutuvat kustannukset korvataan vastuuvakuutuksesta tai auto- tai venevakuutukseen liittyvästä oikeusturvavakuutuksesta
13. joka liittyy konkurssiin
14. joka liittyy ulosottoon, ulosottolaissa tarkoitettuun täytäntöönpanoriitaan tai ulosottoon liittyvään täytäntöönpanoon
15. jossa on kysymys yrityksen saneerauksesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annettujen lakien mukaisesta menettelystä tai maaseutuelinkeinolain mukaisesta maatalouden harjoittajan vapaaehtoisesta velkajärjestelystä
16. jossa on kysymys siitä, onko vakuutetun ilmoittamasta vakuutustapahtumasta aiheutuneet kustannukset joko kokonaan tai osittain korvattava tästä oikeusturvavakuutuksesta

17. jota käsitellään ryhmäkanteena ja jossa vakuutettu on hakijana tai ryhmän jäsenenä
18. joka liittyy patenttiin tai muuhun aineettoomaan oikeuteen.

## 6 Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua

**6.1** Jos vakuutettu haluaa käyttää vakuutusta, on siitä kirjallisesti ilmoitettava vakuutuksenantajalle etukäteen. Vakuutuksenantaja antaa tällöin vakuutetulle kirjallisen korvauspäätöksen.

**6.2** Vakuutetun on käytettävä asiamiehenään asianajajaa tai muuta lakimiestä. Jos vakuutettu ei käytä lainkaan asiamiestä tai käyttää asiamiehenään muuta kuin oikeustieteen kandidaatin tai vastaavan ulkomaisen tutkinnon suorittanutta asiamiestä, vakuutuksesta ei suoriteta korvausta.

**6.3** Vakuutetun on käräjäoikeudessa pääkäsittelyyn edenneissä asioissa vaadittava vastapuolelta täysimääräisesti korvausta asianajoja oikeudenkäyntikuluistaan. Jos vakuutettu jättää kuluvaatimuksen esittämättä tai aiheettomasti luopuu siitä, vakuutuksesta suoritettavaa korvausta voidaan vakuutus sopimuslain mukaan alentaa tai se evätä. Riita-asioden sovittelusta yleisissä tuomioistuimissa annetun lain mukaisessa sovittelumenettelyssä (tuomioistuinsovittelu) käsiteltävässä asiassa kuluvaatimusta ei kuitenkaan tarvitse esittää sovittelumenettelystä aiheutuneista kustannuksista.

**6.4** Vakuutetulla ei ole oikeutta myöntää asian hoitamisesta aiheutuneiden kustannusten määrää vakuutuksenantajaa sitovasti.

Vakuutetun mahdollisesti asiamiehelleen suorittama korvaus asiamiehen palkkioista ja kuluista ei sido vakuutuksenantajaa arvioitaessa oikeudenkäyntikulujen kohtuullisuutta.

## 7 Korvaussäännökset

### 7.1 Vakuutusmäärä

Vakuutus kirjaan merkitty vakuutus määrä on vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden yläpänä rajana jokaisessa vakuutustapahtumassa.

Vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden enimmäismäärä muussa vapaaehtoisessa sovittelumenettelyssä kuin tuomioistuinsovittelussa tai välimiesmenettelystä annetun lain mukaisessa menettelyssä (muu vapaaehtoinen sovittelu) käsiteltävässä asiassa, on 50 % vakuutus kirjaan merkitystä vakuutus määrästä.

Vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden enimmäismäärä ennen kärjäoikeuden pääkäsittelyn, tuomioistuinsovittelun tai välimiesmenettelyn aloittamista aiheutuneista kustannuksista sekä kustannuksista asiassa, joka on ratkaistu ilman oikeudenkäyntiä, on kuitenkin 50 % vakuutuskirjaan merkitystä vakuutusmäärästä.

Yhden vakuutuskauden aikana korvataan vakuutusmäärä enintään kaksinkertaisena.

## 7.2 Omavastuu

Korvattavista kustannuksista vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

## 7.3 Korvattavat kustannukset

Vakuutuksesta korvataan vakuutustapahtumasta aiheutuneet vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut seuraavasti:

### 7.3.1 Riita- ja hakemusasiassa

Vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut.

Jos edellytyksenä asian saattamiselle tuomioistuimen tutkittavaksi on jokin oikeustoimi taikka jossakin elimessä tai toimituksessa tehty päätös, kustannukset korvataan siitä lukien, kun asia voidaan saattaa kärjäoikeuden käsiteltäväksi.

Jos asiaa on käsitelty tuomioistuinsovittelussa, korvataan vakuutuksesta myös sovittelijan mahdollisen avustajan palkkiosta ja kuluista riidan osapuolten pääluvun mukaisesti laskettu vakuutetun osuus.

Jos vakuutetun ja jutussa vastapuolena olevan elinkeinonharjoittajan tai oikeushenkilön välistä riita-asiaa on käsitelty muussa vapaaehtoisessa sovittelussa, korvataan myös sovittelijan palkkiosta riidan osapuolten pääluvun mukaisesti laskettu vakuutetun osuus. Sovittelijan palkkion korvaaminen edellyttää, että sovittelija on asianajaja tai muu lakimies.

### 7.3.2 Rikosasiassa

#### 7.3.2.1 Asianomistajana

Vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut siltä osin kuin oikeudenkäynnissä on kysymys rikoksesta johtuvasta muusta vakuutetun yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta kuin oikeudenkäyntikuluista.

#### 7.3.2.2 Vastaajana

Vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut, jos kysymyksessä on asianomistajan vakuutettua vastaan ajama syyte silloin, kun virallinen syyttäjä on päättänyt jättää syytteen nostamatta tai on sen peruuttanut.

### 7.3.3 Muutoksenhausta korkeimpaan oikeuteen

Jos muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen edellyttää valituslupaa, muutoksenhausta aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta vain siinä tapauksessa, että lupa on myönnetty.

Ylimääräisten muutoksenhakukeinojen käyttämisestä aiheutuneet kustannukset korvataan vain, jos korkein oikeus on hyväksynyt kantelun, tuomion purkamisen tai palauttanut menetetyn määräajan.

### 7.3.4 Yhteinen intressi

Mikäli asiassa on kysymys olennaisesti muusta kuin vakuutetun omasta intressistä tai vakuutetulla on asiassa valvottavana yhteinen etu muiden kuin tällä vakuutuksella vakuutettujen henkilöiden kanssa, vakuutuksesta korvataan vain vakuutetun osuudeksi katsottava osa kustannuksista.

## 7.4 Korvauksen määrä ja sen laskeminen sekä arvonlisävero

Vakuutuksesta korvattavat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut määrätään oikeudenkäymiskaaren ja oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain oikeudenkäyntikuluja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti.

Jos tuomioistuin ei asianosaisten myöntämisen tai jonkin muun synn vuoksi ole lausunut päätöksessään asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista, tai jos asia on ratkaistu myöntämisen mukaisesti tai sovintoteitse, korvattavat kustannukset määritellään ottaen huomioon myös vastaavainlaisissa asioissa yleensä tuomitut tai maksetut kulut. Kustannuksista korvataan kuitenkin enintään tuomioistuimen vakuutetun vastapuolen maksettavaksi velvoittama kulumäärä, ellei tuomioistuin ole ratkaisussaan ilmenevin perustein nimenomaisesti katsonut, että vakuutetun on itse kärsittävä kulunsa osittain tai kokonaan vahinkonaan.

Asiamiehen käytöstä korvataan kohtuullinen palkkio asiamiehen työstä ja välttämättömistä kuluista. Palkkion ja kulujen kohtuullisuutta

määrättäessä otetaan huomioon riidanalaisen etuuden arvo, asian vaikeus ja laajuus sekä suoritettujen työn määrä ja laatu. Korvattavien kustannusten määrä on kuitenkin enintään vakuutetun vastapuolelleen esittämän kuluvaatimuksen suuruinen.

Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään tai hakemaan takaisin asianajolaskuun tai oikeudenkäyntikuluihin sisältyvän veron, korvauksesta vähennetään kustannuksiin sisältyvä arvonlisävero.

## **7.5 Kustannukset, joita vakuutuksesta ei korvata**

Vakuutuksesta ei korvata

1. kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet ennen vakuutustapahtumaa suoritetuista toimenpiteistä tai asian alustavasta selvittelystä. Ennen vakuutustapahtumaa tehdyistä selvityksistä ja hankituista todisteista aiheutuvat kustannukset korvataan kuitenkin silloin, jos selvitystä on käytetty todisteena.
2. vakuutetun maksettavaksi tuomittuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja ellei tästä ole erikseen sovittu ja merkitty vakuutuskirjaan
3. tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia
4. vakuutetun ajanhukkaa, omaa työtä, tulo- tai ansionmenetyksiä, matkoja tai oleskelukustannuksia eikä sitä lisäkustannusta, joka aiheutuu asiamiehen vaihtamisesta tai vakuutetun omasta kustannuksista lisäävästä tai tarpeettomista kustannuksista aiheuttavasta menettelystä
5. oikeustieteellisen asiantuntijalausnon hankkimisesta aiheutuneita kuluja
6. rikosilmoituksen tai tutkintapyyntöjen tekemisestä tai rikosasian esitutkinnasta aiheutuvia kuluja
7. kustannuksia sellaisista seikoista tai todisteista, joita tuomioistuimien ei ota huomioon liian myöhään esitettyinä
8. kustannuksia, jotka vakuutettu tai hänen asiamiehensä ovat aiheuttaneet jäämällä pois tuomioistuimesta, jättämällä noudattamatta tuomioistuimen antamia määräyksiä tai esittämällä väitteen, jonka he ovat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää aiheettomaksi, tai muutoin ovat oikeudenkäyntiä pitkittämällä tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttaneet

9. kustannuksia oikeudenkäynnistä, jonka vakuutettu tai hänen asiamiehensä on aloittanut ilman, että vastapuoli on antanut siihen aiheutta, tai muutoin ovat tahallisesti tai huolimattomuudesta aiheuttaneet tarpeettoman oikeudenkäynnin
10. välimiehen palkkiota ja kuluja
11. kustannuksia, jotka aiheutuvat julkisen oikeusavun hakemisesta.

## **7.6 Muita korvaukseen liittyviä säännöksiä**

**7.6.1** Vakuutuksenantaja suorittaa korvauksen vakuutetun oikeudenkäyntikuluista ja asianajokuluista tuomioistuimen lainvoimaisen päätöksen tai sovinnon syntymisen jälkeen.

Lopullinen korvaus suoritetaan sen jälkeen, kun vakuutettu on vakuutuksenantajan vaatimuksesta osoittanut maksaneensa kuluista omavastuusuosutensa ja mahdollisesti vakuutusmäärän ylittävän osuuden asiamiehen samalle pankkitilille jolle vakuutuksesta maksettava korvaus suoritetaan.

**7.6.2** Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään asianajolaskuun sisältyvän veron, vakuutuksenantaja suorittaa vakuutetulle korvauksen asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista vakuutetun maksamaa laskua vastaan.

**7.6.3** Vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden vähennykseksi on luettava kulukorvaus, joka vakuutetun vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle, mikäli se on saatu perityksi maksuvelvolliselta.

**7.6.4** Jos vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle kulukorvausta, joka vakuutuksesta korvausta suoritettaessa on maksamatta, vakuutettu on velvollinen ennen korvauksen suorittamista siirtämään oikeutensa kulukorvaukseen vakuutuksenantajalle vakuutuksesta suoritettavan korvauksen määrään asti.

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kustannuksistaan itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät kohdassa 7.1 mainitun enimmäiskorvauksen, vakuutettu on velvollinen siirtämään vastapuolen kulukorvauksesta vakuutuksenantajalle sen osan, joka ylittää vakuutetun itse maksaman osuuden.

**7.6.5** Jos vakuutetun vastapuolen maksettavaksi tuomittu tai sovittu kulukorvaus on maksettu vakuutetulle tai hän on muutoin saanut lukea sen hyväkseen, vakuutetun on palautettava vakuutuksenantajalle kulukorvaus korkoineen vakuutuksesta suoritettujen korvauksen määrään asti.

## Vuokratulon keskeytysvakuutus

### 1 Yleiskuvaus

Vuokratulon keskeytysvakuutuksesta korvataan näiden ehtojen sekä Yleisten sopimusehtojen mukaan vahinko, joka vakuutuksenottajalle aiheutuu vuokratulon menetyksenä sen johdosta, että vakuutuksen kohteena olevaa rakennusta ei voida käyttää sille sattuneen esinevakuutuksesta korvattavan vakuutustapahtuman vuoksi.

### 2 Vakuutuksen kohde

Vakuutuksen kohteena on vakuutuksenottajalle aiheutuva keskeytysvakuutuksen kohteena olevan rakennuksen vuokratulon menetys.

### 3 Korvattavat vakuutustapahtumat

Vakuutuksesta korvataan vahinko, joka vakuutuksenottajalle aiheutuu vuokratulon menetyksenä. Korvauksen edellytyksenä on, että vuokratulon menetys on suoranainen seuraus siitä, että keskeytysvakuutuksen kohteena olevaa vakuutus kirjalle merkittyä rakennusta ei voida käyttää sille sattuneen, esinevakuutuksesta korvattavan vakuutustapahtuman vuoksi.

### 4 Vahingon määrä ja korvauksen laajuus

Vahingon määrää laskettaessa vähennetään säästyneet kiinteistön hoitokustannukset saamatta jääneestä vuokratulosta.

Jos keskeytysaika pitenee sen takia, että vahingon korjaamisen yhteydessä tehdään parannus- tai laajennustöitä tai muita muutoksia, ei tätä pidennyksen johdosta syntyvää vuokratulon menetystä lasketa vahingon määrään.

Vahingon määrään lasketaan vuokratulon menetys enintään yhden vuoden ajalta keskeytysvahingon aiheuttaneen vakuutustapahtuman sattumispäivästä.

Vahingosta suoritetaan korvausta enintään vakuutus kirjalla mainittu vakuutus määrä.

### 4.1 Vahingon rajoituskustannukset

Vakuutuksesta korvataan myös kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet välttämättömistä tai perustelluista toimenpiteistä, joilla on vähennetty tai rajoitettu korvattavan keskeytysvahingon määrää. Rajoituskustannuksia korvataan enintään määrä, jolla kyseiset toimenpiteet ovat pienentäneet keskeytysvahingon määrää.

Mikäli toimenpiteistä on hyötyä myös vahingon jälkeen, vähentää tämä korvattavien rajoituskustannusten määrää.

### 4.2 Arvonlisävero

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon arvonlisäveroa koskevat säännökset. Veron osuutta ei makseta silloin, kun se voidaan vähentää korvauksen saajan verotuksessa.

### 4.3 Omavastuu

Keskeytysvakuutus korvauksesta ei peritä erillistä omavastuuta, ellei vakuutus kirjalla ole toisin mainittu.

## 5 Suojeluohjeet

Vakuutetun on noudatettava näiden vakuutusehtojen Esinevakuutukset-osion kohdan 16 suojeluohjeita sekä vakuutus kirjiaan merkittyjä tai muutoin kirjallisesti annettuja suojeluohjeita (katso Yleiset sopimusehdot).





Vakuutukset myöntävät seuraavat LähiTapiola-ryhmään  
kuuluvat keskinäiset vakuutusyhtiöt (y-tunnus):

LähiTapiola **Etelä** (0139557-7) | LähiTapiola **Etelä-Pohjanmaa** (0178281-7) | LokalTapiola  
Sydkusten - LähiTapiola **Etelärannikko** (0135987-5) | LähiTapiola **Itä** (2246442-0) | LähiTapiola  
**Kaakkois-Suomi** (0225907-5) | LähiTapiola **Kainuu-Koillismaa** (0210339-6) | LähiTapiola  
**Keski-Suomi** (0208463-1) | LähiTapiola **Lappi** (0277001-7) | LähiTapiola **Loimi-Häme**  
(0134859-4) | LähiTapiola **Lännen** (0134099-8) | LähiTapiola **Pirkanmaa** (0205843-3) |  
LokalTapiola Österbotten - LähiTapiola **Pohjanmaa** (0180953-0) | LähiTapiola **Pohjoinen**  
(2235550-7) | LähiTapiola **Pääkaupunkiseutu** (2647339-1) | LähiTapiola **Satakunta**  
(0137458-1) | LähiTapiola **Savo** (1759597-9) | LähiTapiola **Savo-Karjala** (0218612-8) |  
LähiTapiola **Uusimaa** (0224469-0) | LähiTapiola **Varsinais-Suomi** (0204067-1) |  
LähiTapiola **Vellamo** (0282283-3) | LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö (0211034-2)

Löydät yhtiöiden yhteystiedot osoitteesta [www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi).

