

Folksam

Kiinteistövakuutus Vakuutusehdot 90E

Voimassa 1.1.2014

Sisältö

10	Vakuutuksen sisältö	40	Toimitusjohtajan ja hallituksen vastuuvakuutus
20	Omaisuusvakuutus	41	Vakuutuksen tarkoitus
21	Vakuutuksen tarkoitus	42	Vakuutetut
22	Vakuutuksen kohde	43	Korvattavat vahinkotapahtumat ja näihin liittyvät rajoitukset
23	Vakuutuksen voimassaoloalue	44	Vahingon selvittäminen
24	Korvattavat vahinkotapahtumat ja näihin liittyvät rajoitukset	45	Oikeudenkäynti
25	Suojeluohjeet	46	Korvaussäännökset
26	Arvioimis- ja korvaussäännökset	47	Omavastuu
		48	Toimintaohjeita vastuuvahingon satuttua
30	Vastuuvakuutus		
31	Vakuutuksen tarkoitus	50	Oikeusturvavakuutus
32	Korvattavat vahinkotapahtumat ja näihin liittyvät rajoitukset	51	Vakuutuksen tarkoitus
33	Suojeluohjeet	52	Vakuutetut
34	Vahingon selvittäminen	53	Tuomioistuimet ja vakuutuksen voimassaoloalue
35	Oikeudenkäynti	54	Korvattavat vakuutustapahtumat
36	Korvaussäännökset	55	Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset
37	Omavastuut	56	Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua
38	Vakuutusmaksun laskeminen	57	Korvaussäännöt
39	Toimintaohjeita vastuuvahingon satuttua		

10 Kiinteistövakuutus

11 Kiinteistövakuutus sisältää omaisuusvakuutuksen.

12 Omaisuusvakuutus koostuu yhdestä tai useammasta seuraavista vakuutusmuodoista:

- Palo- ja luonnonilmiö
- Varkaus ja ilkivalta
- Vuoto
- Koneen ja laitteen rikkoutuminen

Halutun vakuutusmuodon voidaan valita kohdekohtaisesti erikseen kullekin vakuutukseen sisällytettävälle rakennukselle ja se merkitään vakuutuskirjaan.

20 Omaisuusvakuutus

21 Vakuutuksen tarkoitus

Vakuutuksen tarkoituksena on korvata näiden ehtojen mukaisesti kohdissa 24 mainituista vahinkotapahtumista aiheutunut suoranaisten esinevahinko sekä ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset

22 Vakuutuksen kohde

22.1 Vakuutuksen kohteena ovat vakuutus kirjassa mainitut rakennukset, joihin kuuluviksi katsotaan:

- tontilla olevat kiinteät tavanomaiset, enintään 20 m² suuriset, rakenteet, ei kuitenkaan rakennuksen alapohjan tai veden pinnan alla olevaa perustusta lukuun ottamatta perustanturoita, ellei tästä ole erikseen sovittu ja tehty merkintää vakuutus kirjiaan
- jätevesiviemäri-, vesijohto-, öljy-, kaas- ja höyryputkisto, joka sijaitsee kiinteistöllä tai sen rajan ulkopuolella kunnallisen tai muun yleisen putkiston liittymään saakka
- rakennukseen liittyvät, tontilla olevat vakuutuksenottajan omistamat sähköjohdot ja kWh-mittarit sekä kiinteistön sähköpääkeskukset
- kiinteistön hoitoon kuuluvat työkoneet ja -kalut sekä polttoaineet
- yksityistalouksien yhteiseen käyttöön tarkoitettu kalusto
- rakennuksen kiinteät valaistus-, lämmitys- ja ilmastointilaitteet sekä hissit.

Voimajohdot jakokeskuksineen sekä koneiden ilmastointilaitteet ja koneiden putkistot eivät kuulu rakennukseen.

22.2 Vakuutuksen kohteena eivät ole

- tuotanto- ja liiketoimintaa palveleva LVIS- ja konetekniikka ja kalusto
- vuokralaisen tai muun käyttäjän hankkimat valomainokset, markiisit, parvekelasit, lautasantennit jne., joita vakuutuksenottaja ei omista
- moottoriajoneuvot.

23 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa vakuutus kirjassa mainitussa paikassa.

24 Korvattavat vahinkotapahtumat ja näihin liittyvät rajoitukset

24.1 Palo ja luonnonilmiö

24.1.1 Palo tai noki

Vakuutuksesta korvataan irtipäässeestä tulesta aiheutunut vahinko sekä tulisijasta tai lämmityslaitteesta äkillisesti ja arvaamattomasti nousseesta noesta aiheutunut vahinko.

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on esineelle aiheutunut siitä, että se on syttynyt palamaan tai vahingoittunut sen johdosta, että se on pantu alttiiksi lämmön vaikutukselle.

Sähkölaitteelle aiheutunutta vahinkoa ei korvata, jos palo on alkanut sähköilmiöstä tässä laitteessa (ks. kohta 24.1.2).

24.2 Salamanisku tai muu sähköilmiö

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

Lisäksi vakuutuksesta korvataan äkillisestä ja arvaamattomasta sähköilmiöstä sähköjohdolle, kWh- mittarille ja sähkömoottorin käämitykselle sekä kiinteistön sähköpääkeskukselle aiheutunut vahinko.

Muulle sähkölaitteelle jännitevaihtelusta tai muusta sähköilmiöstä aiheutunutta vahinkoa ei korvata.

24.1.3 Räjähdykset

Vakuutuksesta korvataan räjähdyksestä aiheutunut vahinko.

Räjähdysvahingolla tarkoitetaan kaasun tai höyryn ylipaineesta johtunutta äkillistä mekaanista vahinkoa.

Korvattavaksi räjähdysvahingoksi ei katsota:

- höyrykattilaan kuuluvan putken räjähtämistä, irtaantumista, murtumista tai repeämistä
 - keskipakovoiman, sisäisen jännityksen, tiivisteiden irtoamisen tai nestepaineen aiheuttamaa vahinkoa
 - polttomoottorissa sattunutta räjähdystä.
- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut
- julkisen laitoksen räjähdysainesten räjähtämisestä
 - ammattimaisesta räjäytys- tai louhintatyöstä.

24.1.4 Ilma-aluksen tai siitä irronneen esineen putoaminen

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

24.1.5 Myrsky

Vakuutuksesta korvataan vahinko, joka on aiheutunut, kun myrsky on rikkonut rakennusta tai rakennusta ja siinä olevaa irtaimistoa.

Ulkopuoliselle seinäpäällykselle tai ikkunalle, ovelle, antennilaitteelle tai kiinteistöllä oleville tavanomaisille rakenteille aiheutunut vahinko korvataan vain, jos sen on aiheuttanut myrskyn kaatama puu tai myrskyn irrottama muu esine. Myrskyn aiheuttamat vahingot korvataan ainoastaan jos tuulen keskinopeus ylittää 20 m/sekunti.

Vakuutuksesta ei korvata

- tulvasta eikä muusta kuin vahinkopaikalla vallinneen myrskytuulen aiheuttamasta veden pinnan noususta aiheutunutta vahinkoa
- aallokosta, routimismoususta, jään tai lumen painosta tai liikkumisesta aiheutunutta vahinkoa, eikä vahinkoa, joka on kohdannut laituria.

Vakuutuksesta ei myöskään korvata vahinkoa, joka aiheutuu muovikatteiselle rakennukselle katteen kiinnittämisestä vastoin sen valmistajan tai toimittajan ohjeita.

25.1.6 Poikkeuksellinen tulva

Vakuutuksesta korvataan äkillinen ja ennalta arvaamaton välitön esinevahinko, jonka syynä on poikkeuksellinen rankkasade-, vesistö- tai merivesitulva siten, että vesi tunkeutuu rakennukseen tai sen rakenteisiin suoraan maanpinnalta venttiilin, ikkuna- tai oviaukon kautta tai sisätiloissa viemäriputkiston kautta.

Rankkasadetulva

Rankkasadetulvalla tarkoitetaan tilannetta, jossa poikkeuksellisen voimakas sade aiheuttaa maanpinnalla veden tulvimisen. Korvattavuus edellyttää, että sadevesiviemärit, vesieristykset ja kallistukset on tehty rakennusmääräysten mukaisesti ja vesimäärä on niin suuri, ettei vesi pääse valumaan pois normaalilla tavalla.

Vesistötulva

Vesistötulvalla tarkoitetaan joessa, järvessä, ojassa tai purossa aiheutunutta poikkeuksellista vedenpinnan nousua, joka johtuu poikkeuksellisista sateista tai lumen sulamisesta taikka jää- tai hydepadosta.

Merivesitulva

Merivesitulvalla tarkoitetaan poikkeuksellista merenpinnan nousua, joka johtuu myrskytuulesta, 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 pysyvistä keskivedenpinnan noususta tai vedenpinnan tason normaalista vaihtelusta tai aallokosta johtuva tulva.

Vakuutuksen kohteena ovat vakuutus kirjassa mainitut rakennukset. Rakennukseen katsotaan kuuluvaksi sekä koko rakennus että kohdassa 23.1 mainittu rakennuksen käyttöä palveleva omaisuus.

25.1.6.1 Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa,

- joka on aiheutunut piha-alueelle, puutarhalle ja kasveille, urheilurakennelmille kuten tenniskentälle, minigolfradalle, japanilaiselle puutarhalle ym.
- joka on aiheutunut ulkona olevalle irtaimistolle, laiturille, rantarakennelmalle, ulkouima-altaalle, porealtaalle, kylpy-paljulle tai -tynnyrille ym.
- joka on aiheutunut vuokratulon menetyksestä tai liiketoiminnan keskeytyksestä siitä johtuen, ettei rakennusta tai sen osaa ole voitu kokonaan tai osittain käyttää.

Lisäksi vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle rakennukselle tai siellä olevalle irtaimistolle aiheutuvia vahinkoja, siltä osin kuin vahinko aiheutuu rakennukselle, joka on rakennettu ilman laissa säädettyä lupaa tai myönnetyn luvan vastaisesti tai jos vahinko on seurausta rakennusajankohdan mukaisten säädösten, määräysten tai hyvän rakennustavan vastaisesta rakentamisesta taikka suunnittelu-, perustamis- tai rakennusvirheestä.

Korvauksen edellytyksenä vahingossa, jossa vesi on tunkeutunut rakennukseen, kiinteästi rakennukseen asennettujen putkistojen kautta on, että rakennuksen viemäriputkistoon on, vahinkoajankohdalla vallinneiden rakennusmääräysten mukaisesti, asennettu takaiskuventtiili.

24.1.6 Lisävahingot eräiden vahinkotapahtumien yhteydessä Vakuutuksesta korvataan kohdissa 24.1.1–24.1.4 mainittujen korvattavien vahinkotapahtumien yhteydessä samanaikaisesti tapahtuneesta vakuutuksen kohteen katoamisesta, anastamisesta tai vahingoittumisesta aiheutunut vahinko.

Vakuutuksesta korvataan kohdissa 24.1.1, 24.1.3–24.1.5 mainittujen korvattavien vahinkotapahtumien johdosta kylmyydestä tai kuumuudesta, sateesta tai muusta senkaltaisesta syystä vakuutuksen kohteelle aiheutunut vahinko, jos se on ollut mainitun vahinkotapahtuman välitön ja väistämätön seuraus.

24.1.7 Sodan ja ydinvahingon vaikutus vakuutusyhtiön vastuuseen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- sodasta, kapinasta, vallankumouksesta tai muusta senkaltaisesta syystä
- ydinvastuulaissa määritetystä ydinvahingosta
- suoraan tai epäsuorasti terroriteosta. Tämä ei kuitenkaan koske kuluttajia.

24.1.8 Vakuutuksesta ei korvata sellaisia vahinkoja, jotka korvataan lain, takuun tai muun vakuutuksen nojalla

24.2 Varkaus ja ilkivalta

24.2.1 Murtautumisen yhteydessä tapahtunut varkaus tai vahingonteko

Vakuutuksesta korvataan anastamisesta tai vahingonteosta aiheutunut vahinko, jos vakuutus kirjassa mainittuun paikkaan on

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

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka kohtaa ulkona olevaa tai sinne jätettyä irtaimistoa, eikä vahinkoa, joka on aiheutunut siitä, että esine on jonnekin unohtettu tai kadotettu.

24.2.2 Vahingonteko rakennukselle

Vakuutuksesta korvataan tahallisesta vahingonteosta rakennuksille ja tontilla oleville tavanomaisille kiinteille rakenteille aiheutunut vahinko.

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut naarmuuntumisesta tai muusta tähän verrattavasta vaurioitumisesta.

24.2.3 Villieläimen tunkeutuminen asuinkerrokseen

Vakuutuksesta korvataan villieläimen tunkeutumisesta asuinkerrokseen rakennukselle aiheutunut vahinko.

Asuinhuoneistona ei pidetä ullakko-, kellari- tai varastotiloja.

Vakuutuksesta ei korvata hyönteisten tai tuhoeläinten aiheuttamaa vahinkoa. Tuhoeläiminä pidetään esim. rottia, hiiriä, myyriä ja minkkejä.

24.2.4 Lisävahingot eräiden vahinkotapahtumien yhteydessä

Vakuutuksesta korvataan kohdissa 24.2.1–24.2.3 mainittujen korvattavien vahinkotapahtumien johdosta kylmyydestä tai kuumuudesta, sateesta tai muusta senkaltaisesta syystä vakuutuksen kohteelle aiheutunut vahinko, jos se on ollut mainitun vahinkotapahtuman välitön ja väistämätön seuraus.

24.2.5 Lukkojärjestelmän muutoksen tai lukon vaihdon kustannukset korvataan ainoastaan kun avain on saatu murron, varkauksen tai ryöstön yhteydessä. Kustannuksista tehdään vuotuinen 5 %:n vähennys alkaen ja sisältäen toisen käyttövuoden.

24.2.6 Sodan ja ydinvahingon vaikutus vakuutusyhtiön vastuuseen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- sodasta, kapinasta, vallankumouksesta tai muusta senkaltaisesta syystä
- ydinvastuulaissa määritetystä ydinvahingosta
- suoraan tai epäsuorasti terroriteosta. Tämä ei kuitenkaan koske kuluttajia.

24.2.7 Vakuutuksesta ei korvata sellaisia vahinkoja, jotka korvataan lain, takuun tai muun vakuutuksen nojalla

24.3 Vuoto

Vakuutuksesta korvataan nesteestä, höyrystä tai kaasusta aiheutunut vahinko rakenteille, kun tällainen aine on virrannut arvaamattomasti ja suoraan

- rakennuksen omasta kiinteästä vesi-, jätevesiviemäri- tai lämpöjohtoverkosta, höyry-, kaasu- taikka öljyputkistosta (ks. kohtaa 26.3.2)
- rakennuksen sisäpuolisesta sadevesiputkistosta
- rakennuksen omista, yhteisissä tiloissa olevista kiinteistä käyttölaitteista
- hyväksytyllä letkuliitännällä ja sulkuventtiilillä johtoverkkoon liitetystä kotitalouskäytössä olevasta pesu- tai astianpesukoneesta.

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka aiheutuu kattokouruista, rakennuksen ulkopuolisista syöksytorvista, sadevesiviemäreistä tai muualta virranneesta sade- tai sulamisvedestä
- vahinkoa, joka johtuu siitä, että viemärikaivo tai -putket rankkasateen, lumen sulamisen tai tulvan yhteydessä tulviivat
- vahinkoa, joka johtuu kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioitumisesta tai tukkeutumisesta
- rakenteiden vesieristeiden läpi tai putkiston ja rakenteen liittymäkohdasta kuten lattiakaivon ja korokerenkaan välistä vuotaneesta nesteestä
- vahinkoa, joka johtuu kosteuden aiheuttamasta mätänemisestä, sienettymisestä tai hajusta
- vahinkoa, joka johtuu kulumisesta, korroosiosta, materiaalin väsymisestä, pilaantumista, lahoamisesta, ilmankosteuden tai lämpötilan muuttumisesta tai muusta vähitellen vaikuttavasta ilmiöstä
- vahinkoa, joka johtuu toimintavirheestä, virheellisestä käytöstä, puutteellisesta tai laiminlyödyistä ylläpidosta
- hukkaan vuotanutta nestettä, höyryä tai kaasua
- vahinkoa, joka johtuu suunnittelu-, perustus- tai rakennusvirheestä, salaojaputkistosta virranneesta vedestä, maa- tai kapillaarivedestä tai kondenssivedestä
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut avoinna olevasta johtoverkkoon kuuluvasta hanasta, venttiilistä tai suihkulaitteesta virrannut neste, ellei hana, venttiili tai suihkulaite ole mekaanisesti rikkiöontunut
- johtoverkon ja käyttölaitteiden korjaus- ja uusimiskustannuksia
- vahinkoa, joka korvataan lain, takuun tai muun vakuutuksen nojalla.

24.3.1 Maaperää kohdannut öljyvahinko korvataan, jos laitteisto on viranomaismääräysten mukaisesti hyväksytty käytettäväksi ja säännöllisesti tarkastettu.

24.4 Koneen ja laitteen rikkoutuminen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, joka äkillisesti ja arvaamattomasti on kohdannut

- hissejä, keskusjäähdytys- ja keskusilmastointilaitteistoista sekä yhteisten tilojen pesu- ja kuivauskoneita, linkoja ja mankeleita,
- keskuslämmityslaitteita, öljysäiliöitä sekä vesijohtojätevesiviemäri-, öljy-, kaasu- ja höyryputkistoja.

Vakuutuksesta ei korvata

- huoltokorjauskustannuksia,
- vahinkoa, joka on aiheutunut kulumisesta, kattilakivestä, sakan kerääntymisestä, korroosiosta, materiaalin väsymisestä, pilaantumisesta, sienettymisestä, lahoamisesta, hajusta, ilmankosteuden tai lämpötilan muuttumisesta tai muusta vähitellen vaikuttavasta ilmiöstä,
- vahinkoa, joka johtuu toimintavirheestä, virheellisestä käytöstä, puutteellisesta tai laiminlyödyistä ylläpidosta,
- vahinkoa, joka on aiheutunut tulvasta, ahtojäästä tai maanvyörymästä,
- vahinkoa, joka on kohdannut vesijohtokalusteita,
- vahinkoa, joka on kohdannut viemärilaitteita,
- sähkölaitteille aiheutuneita vahinkoja laajemmin kuin kohdassa 24.1.2 on sanottu,
- vahinkoa, josta valmistaja tai joku muu on sopimuksen perusteella vastuussa; vakuutuksesta korvataan kuitenkin vahinko, jos vakuutuksenottaja näyttää toteen, ettei korvausvelvollinen voi täyttää velvoitettaan.

24.4.1 Lämpö- ja vesilaitteistoja kohdanneet vahingot korvataan vasta kun putkisto on asianmukaisesti hyväksytty.

24.4.2 Vakuutuksesta ei korvata sellaisia vahinkoja, jotka korvataan lain, takuun tai muun vakuutuksen nojalla.

24.4.3 Vakuutuksen voimassaolo rakennusaikana
Rakennuksen ollessa rakenteilla tulee vakuutus voimaan vasta sen jälkeen, kun putkistot ja johdot on asianmukaisesti hyväksytty käyttöönottaviksi.

24.4.4 Sodan ja ydinvahingon vaikutus vakuutusyhtiön vastuuseen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- sodasta, kapinasta, vallankumouksesta tai muusta senkaltaisesta syystä
- ydinvastuulaissa määritetystä ydinvahingosta
- suoraan tai epäsuorasti terroriteosta. Tämä ei kuitenkaan koske kuluttajia.

25 Suojeluohjeet

Suojeluohjeiden tarkoituksena on torjua uhkaavia vaaroja ja vähentää syntyviä vahinkoja.

Jos suojeluohjeiden ja viranomaisten määräysten noudattamatta jättäminen on syy-yhteydessä vahingon syntymiseen, sen määrään tai laajuuteen, voidaan korvausta vähentää tai se evätä.

25.1 Rakennuksen tulee täyttää rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olleet rakentamismääräykset.

25.1.1 Vähintään kolmen asuinhuoneiston asuinrakennukseen on laadittava kirjallinen pelastussuunnitelma.

25.1.2 Käyttämättä tai normaalia vähemmällä käytöllä olevat tilat on tarkistettava vähintään kerran viikossa.

25.1.3 Tekniset turvallisuuslaitteistot, kuten paloilmoitin-, sammutus- ja rikosilmoitinjärjestelmät on pidettävä toimintakuntoisina.

25.1.4 Sähköasennusten määräaikaistarkastukset on tehtävä sähköturvallisuussäädösten mukaisesti. Vialliset sähkölaitteet on korjattava välittömästi.

25.2 Irtaimiston säilytystilojen ikkunoiden, ovien ja muiden aukkojen tulee murtautumisen ja varkauden varalta olla suojaavasti suljetut.

25.2.1 Suojaavasti suljettuun tilaan tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista ja käyttölukkojen on oltava Finanssialan keskusliiton hyväksymiä. Huultamattomat metalliovet ja puuovet on varustettava käyttöluikon kohdalta rakoraudalla.

25.2.2 Kiinteistön irtain omaisuus on kiinnitettävä siten, ettei sitä voida kuljettaa pois ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista.

25.2.3 Toimimattomat ulkovalaisimet on korjattava välittömästi.

25.2.4 Avaimia on käsiteltävä ja ne on säilytettävä Finanssialan keskusliiton voimassaolevan avainsäilytysohjeen mukaisesti.

25.3 Asuinhuoneiston jokaisessa kerroksessa on oltava vähintään yksi palovaroitin jokaista alkavaa 60 m² kohti.

25.3.1 Syttyvää materiaalia ei saa säilyttää ulkona rakennuksen läheisyydessä eikä lastauslaiturilla siten, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa. Riittävä etäisyys ulkoseinustoista on 8 metriä.

25.3.2 Uloskäytävillä ei saa tilapäisestikään säilyttää tavaraa.

25.3.3 Ajoneuvot saa pysäköidä vain merkityillä pysäköintipaikoilla.

25.3.4 Ajoneuvosuojassa saa tehdä tulitöitä vain vakituisella tulityöpaikalla, joka täyttää tulitöitä koskevien suojeluohjeiden vaatimukset.

25.3.5 Palo-osastointi on pidettävä toimivana pitämällä palo-ovet suljettuina tai varmistamalla niiden automaattinen sulkeutuminen sekä huolehtimalla palo-osastojen välisten läpivientien asianmukaisuus.

25.3.6 Lämmityslaitteiden suojaetäisyyksiä ja käyttöohjeita on noudatettava.

25.3.7 Savuhormit ja niiden läpiviennit on pidettävä kunnossa.

25.4 Vesijohtoverkkoon liitettyjen käyttölaitteiden liitäntöjen on oltava valmistajan tai myyjän ohjeiden sekä viranomaisten määräysten mukaiset. Liitännät tulee tarkastaa viiden vuoden välein.

25.4.1 Vakuutuskenottajan tulee hoitaa huolellisesti vakuutuksen kohteena olevaa johtoverkkoa ja suojella sitä jäätymiseltä. Johtoverkko on tyhjennettävä vedestä, kun rakennus jätetään kylmänä vuodenaikana ilman riittävää lämmitystä ja valvontaa.

25.4.2 Vesi-, viemäri- ja lämpöputkistoille on tehtävä kuntoarvio tai -tutkimus putkiston täyttyessä 20 vuotta, sekä tämän jälkeen 10 vuoden välein. Selvityksen perusteella on tehtävä tarpeelliset korjaustoimenpiteet viivyttämättä.

25.5 Kiinteistön kunnossapitovastuulla olevat kulkutiet on pidettävä vapaina ja tarvittaessa hiekoitettava siten, ettei niistä aiheudu liukastumisvaaraa.

25.6 Rakennusten katoille kertyvä lumi ja jää on tarvittaessa poistettava siten, ettei niiden putoamisesta aiheudu vaaraa eikä rakenteiden kantokyky vaarannu.

25.7 Tulitöitä koskevat suojeluohjeet

Tämä ehto koskee sellaisia töitä (tulityöt), joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään kaasuliekkiiä, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta (omavastuun osalta ks. kohta 26.4.1.4).

25.7.1 Tulitöiden tekeminen tilapäisessä tulityöpaikassa edellyttää kirjallista tulityölupaa. Tulityöluvassa on selvitettävä tulityöstä aiheutuvat vaarat sekä tarvittavat turvatoimet. Tilapäisellä tulityöpaikalla tulitöitä tekevällä henkilöllä on oltava voimassa oleva tulityökortti.

25.7.2 Vakuutuskenottajan on noudatettava tulitöiden suojeluohjeen määräyksiä ja työhön käytettävien työvälineiden ja laitteiden on oltava määräysten mukaisia.

25.8 Vuotovahinkojen ja luonnonilmiövahinkojen torjunta

25.8.1 Sade- ja sulamisvesien eli hulevesien kulkeutuminen rakennukseen on estettävä vesieristyskin ja näiden vesien poistojärjestelmillä, joita ovat mm. rakennuksesta poispäin olevat pihamaan kallistukset, salaojat, ojat ja sadevesikaivot sekä pumppaamot.

25.8.2. Tontti ja rakennuspaikka ovat liitettävä kunnalliseen hulevesiverkostoon, mikäli sellainen on alueella.

25.8.3 Tontin ja rakennuspaikan ojat ja salaojat on pidettävä toimintakunnossa. Toimintakunto on tarkastettava vuosittain.

25.8.4 Viemärijärjestelmä on pidettävä toimintakunnossa ja viemäripumppujen kunnossapidosta on huolehdittava.

26 Arvioimis- ja korvaussäännökset

26.1 Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä

26.1.1 Jälleenhankinta-arvo

Jälleenhankinta-arvolla tarkoitetaan uuden samanlaisen tai käyttöominaisuuksiltaan lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimiseen tarvittava rahamäärä.

Omaisuuuden jälleenhankinta-arvo vahinkohetkellä voi olla suurempi tai pienempi kuin hankintahetkellä ollut arvo.

26.1.2 Päivänarvo

Päivänarvolla tarkoitetaan rahamäärää, joka saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään, omaisuuden arvon vähentyminen iän, käytön, käyttökelpoisuuden alenemisen tai muun sellaisen seikan johdosta.

Päivänarvoa määritettäessä on otettava huomioon myös omaisuuden käyttökelpoisuuden aleneminen paikkakunnan muuttuneiden olosuhteiden, kuten harjoitetun elinkeinotoiminnan lakkaamisen tai muun sellaisen seikan vuoksi.

Paikkakunnan muuttuneita olosuhteita ei kuitenkaan oteta huomioon rakennuksen päivänarvoa määritettäessä, kun rakennus korjataan entiselleen tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle pystytetään uusi rakennus samalle tontille.

26.1.3 Vakuutusarvo

Omaisuu den, vahingon ja korvauksen määrän arvioimisen perusteena on omaisuuden vakuutusarvo.

Omaisuu den vakuutusarvo on sen jälleenhankinta-arvo, ellei muuta ole sovittu ja siitä tehty merkintää vakuutuskirjaan.

Omaisuu den vakuutusarvo on kuitenkin päivänarvo, kun omaisuuden päivänarvo on alle 50 % jälleenhankinta-arvosta.

26.1.4 Täysarvo

Mikäli vakuutuksen kohteen vakuutusmääräksi on merkitty täysarvo, on vakuutuksen kohde aina vakuutettu vakuutusarvostaan. Korvauksena maksetaan omaisuuden jälleenhankinta- tai päivänarvon mukainen vahingon määrä.

26.1.5 Vakuutusmäärä

Omaisuu den vakuutusmäärällä tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka kullekin omaisuuserälle on merkitty vakuutuskirjaan tai laskettu indeksiehdon mukaan.

26.1.5.1 Jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa pienempi, omaisuus on alivakuutettu, jolloin vakuutuksesta korvataan vain niin suuri osa omavastuun määrällä vähennetystä vahingon määrästä kuin vakuutusmäärän ja vakuutusarvon suhde osoittaa.

26.1.5.2 Jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa suurempi, omaisuus on ylivakuutettu, jolloin vakuutuksesta korvataan omavastuulla vähennetty vahingon määrä.

26.1.5.3 Jos rakennuksen todellinen tilavuus on vakuutuskirjassa mainittua tilavuutta suurempi, vakuutuksesta korvataan vain niin suuri osa omavastuun määrällä vähennetystä vahingon määrästä kuin vakuutuskirjassa mainitun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa. Todellinen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

26.1.6 Ensivastuu

Ensivastuumäärä on vakuutuskirjaan merkitty, vakuutuksen kohteelle sovittu vakuutusmäärä.

Ensivastuuta käytetään, kun omaisuudelle ei voi määritellä jälleenhankinta-arvoa tai päivänarvoa tai kun sovitun enimmäiskorvausmäärän käyttö on muutoin perusteltua. Jos vakuutusmäärä on ensivastuu, vakuutusmäärän ei tarvitse vastata omaisuuden arvoa.

26.1.7 Jäännösarvo

Omaisuu den jäännösarvolla tarkoitetaan omaisuuden arvoa välittömästi vahinkotapahtuman jälkeen arvioituna samojen perusteiden mukaan kuin välittömästi ennen vahinkotapahtumaa.

26.2 Vahingon määrä

Vahinkotapahtuman sattuessa omaisuuden vakuutusarvo määritetään ja vahingon määrä lasketaan vahinkohetkellä vallinneen hintatason mukaisesti.

26.2.1 Vahingon määrän arvioinnin perusteena on myös omaisuuden jäännösarvo, jolla tarkoitetaan omaisuuden arvoa välittömästi vahinkotapahtuman jälkeen arvioituna samojen perusteiden mukaan kuin välittömästi ennen vahinkotapahtumaa.

26.3 Korvauksen laajuus

26.3.1 Vakuutuksesta korvataan vahinkotapahtumasta vakuutuksen kohteelle vakuutuskauden aikana aiheutunut suoranainen esinevahinko.

Esinevahingossa vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty tai indeksiehdon mukaisesti tarkistettu omaisuuden vakuutusmäärä tai enimmäiskorvausmäärä. Arvonlennusta ei korvata.

26.3.2 Suoranaisen esinevahingon lisäksi vakuutuksesta korvataan

- vahinko, joka vakuutuksenottajalle aiheutuu vuokratulon menetyksenä sen johdosta, että rakennusta ei voida kokonaan tai osittain käyttää kohdassa 24 mainittujen korvattavien vahinkotapahtumien johdosta; nämä kustannukset korvataan, vaikka vakuutusmäärä siten ylitettäisiinkin (ks. kohta 26.4.5), lukuun ottamatta kohdan 24.1.6 mukaisen poikkeuksellisen tulvan aiheuttaman vahingon johdosta,
- kohtuulliset kustannukset, jotka vakuutuksenottajalle aiheutuvat sattuneen tai välittömästi uhkaavan vahingon rajoittamisesta tai torjumisesta; nämä kustannukset korvataan, vaikka vakuutusarvo siten ylitettäisiinkin. Tässä tarkoitettuja kustannuksia korvataan vahinkoa kohden, enintään 5 000 euroa mikäli vahinko on aiheutunut kohdan 24.1.6 mukaisen poikkeuksellisen tulvan johdosta.
- kohdassa 24.3 mainitun vuoden korjaamisesta aiheutuneet vakuutuksen kohteena olevien rakennusten rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maan kaivu- ja täytökustannukset, jos putkistosta virrannut neste on vahingoittanut vakuutettua rakennusta
- viranomaisten pakottavista määräyksistä aiheutuvat kohtuulliset lisäkustannukset kuitenkin enintään 10 % rakennuksen vakuutusarvosta. Kokonaiskorvauksen ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty rakennuksen vakuutusmäärä.

26.3.3 Maaperälle aiheutuneen vahingon kustannukset

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteelle sattuneen korvattavan esinevahingon seurauksena vakuutuksenottajan omistaman tai hallitseman kiinteistön maaperän pilaantumisesta aiheutuneet tutkimuskustannukset, puhdistus- tai vaihtokustannukset ja jätteen kuljetus- ja käsittelykustannukset. Edellytyksenä on, että kustannukset ovat syntyneet viranomaisen pakottavasta määräyksestä suoritetuista toimenpiteistä ja, että viranomaisen määräys on annettu viimeistään vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta. Tässä tarkoitettuja kustannuksia korvataan vahinkoa kohden enintään 200 000 euroa.

26.4 Korvauksen määrän laskeminen ja suorittaminen

26.4.1 Omavastuu ja ikävähennys

26.4.1.1 Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vahinkotapahtumassa vakuutuskirjaan tai uudistuskuittiin merkitty omavastuu vahingon määrästä.

26.4.1.2 Rakennusten ollessa rakenteilla tai peruskorjattavana on vakuutuksenottajan omavastuu vakuutuskirjaan tai uudistuskuittiin merkityn perusomavastuun viisinkertainen määrä.

26.4.1.3 Rakennuksen vahingoituessa 10 vuotta tai vanhempien lämpö- ja vesilaitteistoja kohdanneen vahingon seurauksena on vakuutuksenottajalla omavastuu joka vastaa vakuutuskirjaan tai uudistuskuittiin merkityn perusomavastuun kaksinkertaista määrää. Laitteiden ollessa 20 vuotta tai vanhempia on omavastuu perusomavastuun viisinkertainen määrä ja laitteiden ollessa 30 vuotta tai vanhempia on omavastuu perusomavastuun kymmenkertainen määrä.

26.4.1.4 Jos vahinko on seuraus palovaarallisten tulitöiden suorittamisesta, on omavastuu vakuutuskirjassa tai uudistuskuitissa mainitun perusomavastuun kymmenkertainen määrä.

26.4.1.5 Poikkeuksellisesta tulvasta aiheutuneista vahingoista vähennetään vakuutuskirjaan tai uudistuskuittiin merkityn perusomavastuun kymmenkertainen määrä, kuitenkin vähintään vakuutuskohteelle valittu omavastuu.

26.4.1.5 Jos omavastuu lasketaan kohtien 26.4.1.2–26.4.1.5 mukaisesti, lähtökohtana on vakuutuskirjaan tai uudistuskuittiin merkitty perusomavastuu, myös siinä tapauksessa että vakuutusnottajan omavastuu poikkeaa perusomavastuusta.

26.4.1.6 Rakennuskustannuksien ikävähennykset vuotovahingossa

Rakennuksen rakenteiden kustannuksista vähennetään kohdassa 24.3 määritellyissä vuotovahingoissa seuraavan taulukon mukaiset ikävähennykset. Ikävähennykset lasketaan vahingon aiheuttaneen johdon, putkiston tai muun laitteen iän perusteella.

Johdon, putkiston tai muun laitteen ikä lasketaan asennusvuotta seuraavan käyttövuoden alusta.

Johdon, putkiston tai laitteen ikä	Ikävähennys
20–29 vuotta	20 %
30–39 vuotta	30 %
40 vuotta ja vanhempi	50 %

Mikäli edellä mainitun taulukon mukaan laskettu ikävähennys on pienempi, kuin kohdan 26.4.1.3 mukaan laskettu omavastuu, vähennetään tämä omavastuu ikävähennyksen sijasta. Muissa tapauksissa vähennetään perusomavastuu, kuitenkin vähintään valittu omavastuu.

26.4.2 Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus

Vahingon määrä jälleenhankinta-arvon mukaan saadaan, kun omaisuuden jälleenhankinta-arvosta vähennetään jäännösarvo. Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, vahingon määrä on korjauskustannukset, kuitenkin mahdollisia ikävähennykset huomioonottaen.

Korvauksen määrä jälleenhankinta-arvon mukaan on vahingon määrä mahdollisia ikävähennykset huomioonottaen sekä vähennettynä omavastuulla. Jos jälleenhankitun tai korjatun omaisuuden arvo on vahingoittuneen omaisuuden jälleenhankinta-arvoa suurempi, ei ylimenevää osaa oteta huomioon korvausta laskettaessa (ks. kohtaa 26.1.5).

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus edellyttää, että vahingoittunut omaisuus kahden vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta joko korjataan tai, että samalle tontille tai tilalle rakennetaan taikka irtaimen omaisuuden sijalle, hankitaan uutta samanlaatuista ja samaan käyttöön tarkoitettua omaisuutta. Jos rakentaminen viivästyy viranomaisten toimenpiteen johdosta, viivästysaika lisätään edellä mainittuun aikaan.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus suoritetaan kahdessa erässä. Ensin suoritetaan päivänarvon mukainen korvaus, jota laskettaessa käytetään vakuutusarvona omaisuuden päivänarvoa. Lisäkorvaus, joka on jälleenhankinta-arvon ja päivänarvon mukaisten korvausten erotus, suoritetaan, kun vakuutusyhtiö on saanut selvityksen edellä mainituista jälleenhankintatoimenpiteistä.

Jos vahingon jälkeen jäljelle jääneitä rakennusosia rakennuslain tai tielain säännösten perusteella, voimassa olevan rakennuskiellon tai rakentamisrajoituksen vuoksi ei voida käyttää hyväksi rakennuksen saattamiseksi entiseen kuntoonsa, korvaukseen lisätään näin syntynyt jäännösarvon alentuminen. Arvon alentuminen lasketaan siten, että kohdan 26.2.1 mukaisesta jäännösarvosta vähennetään se hinta, joka jäljelle jääneistä rakennusosista voidaan saada, kun ne myydään pois siirrettäviksi.

Vakuutusnottajan tulee esittää selvitys siitä, että rakennuskielto tai rakentamisrajoitus on voimassa ja jos vakuutusyhtiö niin pyytää, hakea poikkeusta niistä rakennuksen saattamiseksi enti-

seen kuntoon sekä, jollei lupaa myönnetä, hakea muutosta päätökseen. Vakuutusnottajan tulee vakuutusyhtiön pyynnöstä valtuuttaa vakuutusyhtiö edustamaan häntä poikkeuksen hake- mista koskevassa asiassa.

26.4.3 Päivänarvon mukainen korvaus

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

Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, vahingon määrä on niin suuri osa korjauskustannuksista kuin päivänarvo on jälleenhankinta-arvosta. Korvauksen määrä päivänarvon mukaan on vahingon määrä vähennettynä omavastuulla.

26.4.4 Ensivastuun mukainen korvaus

Jos vakuutusmäärä on ensivastuun määrä, korvauksen määrä on vahingon määrä vähennettynä mahdollisilla vähennyksillä ja omavastuulla.

Korvauksen määrä on kuitenkin enintään sovittu ensivastuun määrä.

26.4.5 Vuokratulon menetyksen korvausmäärä

Korvausta saamatta jääneestä vuokratulosta suoritetaan enintään 3/4 prosenttia kuukaudessa rakennuksen vakuutusarvosta enintään yhden vuoden ajalta vahingon sattumispäivästä. Korvauksen määrää laskettaessa vähennetään säästyneet kiinteistön hoitokustannukset saamatta jääneestä vuokratulosta.

26.4.6 Kone- ja laitevahinkoja koskevat korvaussäännökset

Koneiden ja laitteiden vahingonkorvauksen perusteena ovat rikkoutuneen esineen korjaus- tai jälleenhankintakustannukset.

Jäljempänä mainittujen laitteiden korjaus- tai jälleenhankintakustannuksista mukaan lukien rakennuksen rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maan kaivu- ja täyttökustannukset, tehdään seuraavat vuotuiset vähennykset toisesta käyttövuodesta alkaen:

keskuslämmityskattila laitteineen, lämmönvaihtimet ja -siirtimet, lämminvesivaraajat (veden lämmittimet), kiinteät suorat ja varaavat sähkölämmityslaitteistot, lämmön talteenottolaitteet kompressoriyksikköineen, ilmalämmityskojeet	8 %
maalaiset teräsöljysäiliöt ilman teräsbetonista suoja-allasta	8 %
maalaiset lasikuituöljysäiliöt tai lasikuidulla päällystetyt teräsöljysäiliöt ilman teräsbetonista suoja-allasta	4 %
teras- tai lasikuituöljysäiliöt taikka lasikuidulla pinnoitetut teräsöljysäiliöt rakennuksessa tai maassa varustettuna teräsbetonisella suoja-altaalla	3 %
jätevesiviemäri- ja käyttövesiputkistot	3 %
muut putkistot	3 %
ilmastointi- ja kylmäkoneistot	4 %
muut laitteistot	4 %

Vähennys lasketaan kertomalla poistoprosentti laitteen ensimmäistä käyttövuotta seuranneiden käyttövuosien lukumäärällä.

26.5 Muita korvaukseen liittyviä säännöksiä

26.5.1 Vakuutusyhtiöllä on oikeus korvauksen rahana maksamisen asemesta uudelleen rakennuttaa, hankkia tai korjauttaa hävinnyt tai vahingoittunut omaisuus.

26.5.2 Jos menetettyä omaisuutta saadaan takaisin korvauksen maksamisen jälkeen, vakuutuksenottajan tulee viipymättä luovuttaa se vakuutusyhtiölle tai palauttaa korvaus sen osalta.

26.5.3 Vahingoittunut ja vahingoittumaton jäljelle jäänyt omaisuus jää vakuutuksenottajan omistukseen. Vakuutusyhtiöllä on kuitenkin oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus tai sen osa arvioituna samojen perusteiden mukaan kuin ennen vahinkotapahtumaa.

26.5.4 Jos korvausta suoritetaan

- sellaisesta rakennuksesta tai kiinteistöstä, johon voidaan vahvistaa kiinteistökiinnitys ja suoritettavan korvauksen määrä on kiinteistön arvoon verrattuna olennainen, tai
- sellaisesta omaisuudesta, johon voidaan vahvistaa yritys-kiinnitys ja jos koko yritys-kiinnityksen kohteena oleva omaisuus tai suurin osa siitä tuhoutuu tulipalon tai muun siihen verrattavan tapahtuman johdosta, tai
- sellaisesta omaisuudesta, johon on voitu vahvistaa irtaimistokiinnitys

korvaus suoritetaan vakuutuksenottajalle, kun hän on selvittänyt, ettei omaisuutta ole kiinnitetty velan vakuudeksi tai että kiinnityksen haltijat ovat suostuneet korvauksen suorittamiseen. (Vrt. maakaari 17 luku 8 §, yritys-kiinnityslaki 13 §.)

26.6 Indeksiehdot

26.6.1 Vakuutusmäärän ja -maksun indeksiehto

Vakuutusmaksu on sidottu rakennuskustannusindeksiin seuraavia sääntöjä noudattaen:

Perusindeksi on vakuutuksen alkamisvuotta edeltäneen vuoden lokakuun rakennuskustannusindeksi.

Tarkistusindeksi on vakuutuskirjaan tai uudistuskuittiin merkityn vakuutuskauden alkamiskuukautta edeltäneen kalenterivuoden lokakuun rakennuskustannusindeksi.

Tarkistushetki on vakuutuskauden alkamispäivä, jolloin vakuutuskirjaan merkittyä vakuutusmäärää tarkistetaan yhtä monta prosenttia kuin tarkistusindeksi poikkeaa perusindeksistä.

Tarkistushetkestä lukien erääntyvät vakuutusmaksut muutetaan tarkistettua vakuutusmäärää vastaavasti / seuraavan vakuutuskauden vakuutusmaksu on yhtä monta prosenttia vakuutuskirjaan merkitystä vuosimaksusta kuin tarkistusindeksi on perusindeksistä.

Mikäli indeksiluku on negatiivinen, yllämainittua tarkistusta ei tehdä.

26.6.2 Omavastuun indeksiehto

Omavastuu on sidottu kuluttajahintaindeksiin seuraavia sääntöjä noudattaen

Perusindeksi on vakuutuksen alkamisvuotta edeltäneen vuoden lokakuun kuluttajahintaindeksi.

Tarkistusindeksi on vakuutuskirjaan tai uudistuskuittiin merkityn vakuutuskauden alkamiskuukautta edeltäneen kalenterivuoden lokakuun kuluttajahintaindeksi. Tarkistushetki on vakuutuskauden alkamispäivä.

Seuraavan vakuutuskauden omavastuu on yhtä monta prosenttia vakuutuskirjaan merkitystä omavastuusta kuin tarkistusindeksi on perusindeksistä.

30 Vastuuvakuutus

31 Vakuutuksen tarkoitus

Folksam Vahinkovakuutus Oy (jäljempänä vakuutusyhtiö) sitoutuu näiden ehtojen sekä yleisten sopimusehtojen (B) mukaisesti

- korvaamaan kohdassa 32 mainitut vahingot ja ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset,
- huolehtimaan vahingonkorvauksen perusteiden ja määrän selvityksestä,
- neuvottelemaan korvauksen vaattijan kanssa ja
- hoitamaan tai korvaamaan oikeudenkäynnin, jos korvauskysymys joutuu oikeuskäsittelyyn.

32 Korvattavat vahinkotapahtumat ja näihin liittyvät rajoitukset

32.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön omistajana toiselle aiheutettu henkilö- ja esinevahinko, joka todetaan vakuutuskauden aikana ja josta vakuutuksenottaja on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa.

32.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

32.2.1 vahinkoa,

- joka aiheutuu vakuutuksenottajalle itselleen
- joka aiheutuu vakuutuksenottajan työntekijälle tai häneen rinnastettavalle siltä osin kuin hän on oikeutettu saamaan korvausta lakisääteisestä tapaturma- tai liikennevakuutuksesta tai

32.2.2 potilasvahinkolaisissa (585/86) tarkoitettua vahinkoa.

32.2.3 vahinkoa, jota koskeva korvausvastuu perustuu yksin omaan sopimukseen, takuuseen, lupaukseen tai sitoumukseen ellei tällaista korvausvastuuta olisi ilman mainittua sitoumusta.

32.2.4 vahinkoa, joka aiheutuu virheestä tai virheellisyydestä, josta vakuutuksenottaja oli tietoinen tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen vakuutuksen voimaan tullessa tai vahinkoa, joka on aiheutunut lakien, asetusten tai viranomaisten määräysten tai ohjeiden vastaisista toimenpiteistä, josta vakuutuksenottaja on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää.

32.2.5 vahinkoa, joka aiheutuu

- pohjaveden korkeuden muuttumisesta
- ydinvastuulaissa tai vastaavassa ulkomaisessa laissa tarkoitettua ydinvahingosta
- vieraalla työvoimalla tai toiselle suoritettua louhinta- tai räjäytystyöstä ja siitä aiheutuvasta maanpainaumasta tai maansiirtymästä.

32.2.6 sopimussakkoa tai rangaistusluonteista vahingonkorvausta (esim. punitive damages), eikä myöskään sakkoa, yhteisösakkoa, veroa, veronkorotusta tai muuta julkisoikeudellista seuraamusta. Vakuutuksesta ei myöskään korvata mainittuihin seuraamuksiin liittyviä oikeudenkäyntikuluja.

32.2.7 vahinkoa omaisuudelle, joka vahingon aiheuttaneen teon tai laiminlyönnin tapahtuessa on tai oli

- vakuutuksenottajan hallussa, lainassa tai muutoin hänen hyödykseen käytettävänä
- vakuutuksenottajan tai jonkun tämän lukuun valmistettavana, asennettavana, korjattavana, säilytettävänä taikka muulla tavoin käsiteltävänä tai huolehdittavana tai
- suojaus- ja vahingontorjuntavelvoitteen alaisena, kun otetaan huomioon vakuutuksenottajan toiminnan tai vahinkoa aiheuttaneen työsuorituksen luonne ja sen välitön vaikutuspiiri.

32.2.8 vahinkoa, joka aiheutuu moottoriajoneuvon tai moottori-käyttöisen laitteen liikennevakuutuslain tai vastaavan ulkomaisen lain mukaiseen liikenteeseen käyttämisestä.

32.2.9 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.

32.2.10 vahinkoa, joka aiheutuu

- värinästä, melusta, lämmöstä, hajusta, valosta tai muusta senkaltaisesta häiriöstä
- savusta, noesta, pölystä, höyrystä, kaasusta tai ilman saastumisesta
- saastumisesta tai muusta vaikutuksesta maaperään, rakennukseen, vedenottamoon, järveen tai muuhun vesialueeseen tai pohjaveteen
- kosteudesta
- sadeveden tai sulamisveden aiheuttamasta tulvimisesta.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on satunnainen tai yksittäinen virhe tai laiminlyönti taikka rakennukseen, laitokseen tai laitteeseen vakuutuksenottajan korvausvastuun perustavasta 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, päästöistä tai muusta häiriöstä viimeistään seitsemän vuorokauden kuluttua sen alkamisesta ja tehnyt kirjallisen korvausvaatimuksen vakuutuksenantajalle kolmenkymmenen vuorokauden kuluessa pilaantumisen, päästön tai muun häiriön alkamisesta.

Ympäristövahinkojen torjuntatoimenpiteistä ja niistä aiheutuvien kulujen korvaamisesta ks. kohta 36.2.

32.2.11 vahinkoa, joka johtuu asbestista.

32.2.12 vahinkoa, siltä osin kuin se korvataan vakuutuksenottajan muusta voimassa olleesta vastuuvakuutuksesta tai vahingonkäsineen omasta vakuutuksesta.

32.2.13 sellaista taloudellista vahinkoa, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

32.2.14 tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella aiheutettua vahinkoa, paitsi jos vakuutuksenottaja on työnantajana vastuussa työntekijän työssä aiheuttamasta vahingosta (ks. yleiset sopimusehdot, kohta 7) ja vakuutuksenottaja osoittaa, ettei se eikä sen työnjohto tiennyt eikä heidän olisi pitänytkaan tietää työntekijän menettelystä.

32.2.15 vahinkoa, joka aiheutuu tupakasta, tupakkatuotteista tai tupakansavusta.

32.2.16 vahinkoa, joka aiheutuu kunnian tai yksityiselämän loukkaamisesta.

32.2.17 vahinkoa, joka johtuu homeesta ja on seurausta pysyvästä olosuhteesta kuten rakennustavasta, suunnittelu- tai rakennusvirheestä tai rakennuksen tai muun omaisuuden muusta ominaisuudesta.

32.2.18 kuluja, jotka aiheutuvat lukkojen tai järjestelmien sarjoittamisesta tai niiden uudistamisesta sen johdosta, että avain tai vastaava esine, joka mahdollistaa pääsyn toisen käytössä oleviin tiloihin, katoaa.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin sellaiset sarjoitus- tai uudistamiskulut, jotka ovat välttämättömiä avaimen tai esineen väärinkäytön estämiseksi edellyttäen että seuraavat edellytykset samanaikaisesti täyttyvät:

- henkilö, josta vakuutuksenottaja on vastuussa tai joka kuuluu vakuutuksenottajan hallintoelimiin, on virheellään tai laiminlyönnillään aiheuttanut avaimen tai yllä tarkoitettua esineen katoamisen ja että
- on ilmeistä että sillä, jonka hallussa avain tai esine on, ei ole oikeutta siihen ja tämä siten muodostaa välittömän uhan tiloissa olevalle muulle kuin vakuutuksenottajan omaisuudelle.

Omavastuusta, ks. kohta 37.2.

32.2.19 esinevahinkoja, joiden syynä on palo, noki tai räjähdys ja jotka ovat seurausta sellaisesta tulityöstä, jonka suorittajalla ei ole Finanssialan Keskusliiton ja Suomen pelastusalan keskusjärjestön hyväksymää tulitöiden turvallisuuskoulutusta ja voimassa olevaa henkilökohtaista tulityökorttia. (Ks. lisäksi suojeluohjeet kohta 33.1, jossa muun muassa tulityön määritelmä).

32.2.20 vahinkoa, joka on aiheutettu ammattimaisessa isännöinti-toiminnassa.

33 Suojeluohjeet

Vakuutuksenottajan on noudatettava jäljempänä mainittuja, vakuutuskirjaan merkittyjä tai muutoin kirjallisesti annettuja suojeluohjeita (ks. yleiset sopimusehdot kohta 6.1).

33.1 Tulityöt

Tämä ehto koskee sellaisia töitä (tulityöt), joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään kaasuliekkiiä, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta (omavastuun osalta ks. kohta 37.1).

Tulityöt on suoritettava vakuutuskirjaan merkityn tulitöiden suojeluohjeen tarkoittamassa vakituudessa tai tilapäisessä tulityöpaikassa. Tulitöiden tekeminen tilapäisessä tulityöpaikassa edellyttää kirjallista tulityölupaa.

Vakuutuksenottajan on noudatettava tulitöiden suojeluohjeen määräyksiä ja työhön käytettävien työvälineiden ja laitteiden on oltava määräysten mukaisia.

33.2 Avainten säilytys

Vakuutuksenottajan hallinnassa olevia, muiden käytössä olevien tilojen avaimia tai 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, huoltomiehen ja hallituksen jäsenen lisäksi kenellekään muulle kuin huoltoliikkeen ja liikekiinteistön osalta siivous- ja vartiointiliikkeelle. Liikkeeltä, jolle avain luovutetaan, on sopimuksessa edellytettävä näiden suojeluohjeiden noudattamista (omavastuun osalta ks. kohta 37.2).

33.3 Vedeneristystyöt

Tämä ehto koskee sellaisia rakennus- tai saneeraustöitä, joiden yhteydessä sade- ja sulamisvesieristeet puuttuvat tai niitä rakennetaan, uusitaan tai korjataan (omavastuun osalta, ks. kohta 37.3).

Sade- ja sulamisvedestä aiheutuvat vahinkoriskit on selvitettävä etukäteen ja urakoitsijan on laadittava suojaussuunnitelma. Työalue on suojattava vedenpitävästi. Alla olevissa tiloissa oleva arvokas tai herkästi vahingoittuva omaisuus on siirrettävä pois tai suojattava erikseen. Työn suorittamisesta on ilmoitettava tilojen käyttäjille.

33.4 Maankaivuu- ja rakennustyö

Tämä ehto koskee kaikkia maankaivu- ja maanrakennustöitä (omavastuun osalta, ks. kohta 37.4).

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

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

34 Vahingon selvittäminen

34.1 Vakuutuksenottajan velvollisuudet

Vakuutuksenottajan tulee pyrkiä siihen, että vakuutusyhtiölle varataan tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

Vakuutuksenottaja on velvollinen

- omalla kustannuksellaan osallistumaan vahingon selvittelyyn,
- esittämään vakuutusyhtiölle hallussaan olevat tiedot ja asiakirjat, joilla on merkitystä vahingon selvittelyssä,
- hankkimaan tai valmistamaan tarpeelliset selvitykset ja tutkimukset, jotka ovat kohtuullisin kustannuksin vakuutuksenottajan saatavilla ja
- varaamaan vakuutusyhtiölle mahdollisuuden myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

34.2 Vakuutusyhtiön velvollisuudet

Vakuutusyhtiö selvittää, onko vakuutuksenottajalla vahingonkorvausvelvollisuutta ilmoitetusta, vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvasta ja omavastuuosuuden ylittävistä vahingosta sekä neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa.

Jos vakuutuksenottaja korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei tämä sido vakuutusyhtiötä, ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisesti oikea.

Jos vakuutusyhtiö on ilmoittanut vakuutuksenottajalle olevansa valmis tekemään vakuutusmäärän rajoissa sopimuksen vahingonkärnsineen kanssa tämän vakuutuksen piiriin kuuluvien vahinkojen korvaamisesta eikä vakuutuksenottaja tähän suostu, vakuutusyhtiö ei ole velvollinen korvaamaan suurempaa vahingonkorvausta eikä tämän sopimuksen solmimisen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä suorittamaan enempää selvittelyjä asiassa.

35 Oikeudenkäynti

Mikäli vahingonkorvausvaatimus, joka perusteeltaan koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa, joutuu oikeuden käsiteltäväksi, on vakuutuksenottajan saatuaan tiedon oikeudenkäynnistä välittömästi ilmoitettava siitä vakuutusyhtiölle.

Mikäli vahingonkorvausvaatimus määrältään ja perusteeltaan koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa, hoitaa vakuutusyhtiö oikeudenkäynnin tai maksaa siitä aiheutuvat kustannukset siltä osin kun ne koskevat sanottua vahingonkorvausta edellyttäen, että

- vahinkoilmoitus on tehty ennen vastineen antamista ja
- vakuutusyhtiö hyväksyy oikeudenkäyntiasiamiehen nimenomaisella kirjallisella ilmoituksella.

Jos oikeudenkäynnin kohteena on myös muita asioita, korvaa vakuutus ainoastaan sen piiriin kuuluvaan korvausvaatimukseen liittyvän osuuden kustannuksista.

Vakuutusyhtiöllä on aina oikeus ottaa oikeudenkäynti hoidettavakseen.

36 Korvaussäännökset

Vakuutuskirjaan ja erityisehtoihin merkittyjen vakuutusmäärien ja omavastuiden puitteissa vakuutuksesta korvataan kohdissa 36.1 – 36.5 mainitut kustannukset.

36.1 Vahingonkorvaus

Vakuutuksesta korvataan se vahingonkorvaus, jonka vakuutuksenottaja on velvollinen maksamaan. Vahingonkorvauksen määrä lasketaan vahingonkorvausta koskevien säännösten ja oikeuskäytännön mukaisesti.

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korvataan ainoastaan se osa vahingosta, mikä vastaa vakuutetun viaksi jäävää syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vahinkotapahtumasta saamaansa etua. Ellei edellä mainituista syistä muuta johdu, korvataan vakuutuksesta kuitenkin enintään pääluvun mukainen osuus kokonaisvahingosta.

36.2 Torjuntakustannukset

36.2.1 Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset

Vakuutetulla on vakuutustapahtuman välittömästi uhatessa tai satuttua velvollisuus huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta (ks. yleiset sopimusehdot kohta 6.2). Tämä velvollisuus koskee ainoastaan niitä toimenpiteitä, joilla poistetaan välitön toiselle aiheutuvan vastuuvahingon uhka, mutta ei tätä pitemmälle ulottuvia vahingon jälkitoimia, ellei vakuutusyhtiön kanssa erikseen toimenpiteistä sovita. Näistä välttämättömistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta.

36.2.2 Lisäedellytykset ympäristövahinkojen yhteydessä

Jos vakuutettu aiheuttaa ympäristövahingon omalle tai hallussa olleelle omaisuudelle, kuten omalle maaperälle, on edellä olevan lisäksi noudatettava seuraavaa:

Maaperälle, vedelle tai muulle vakuutetun omistuksessa tai hallinnassa olevalle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja ei korvata.

Torjuntakuluja korvataan vain ja ainoastaan 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 korva-

ta vastuuvakuutuksesta torjuntakuluina siinäkin tapauksessa, että kyseessä ovat viranomaisten pakottavien määräysten mukaiset toimenpiteet.

36.2.3 Toimenpiteet ympäristövahinkojen yhteydessä
Ympäristövahingon (ks. kohta 32.2.9.) uhatessa tai satuttua vakuutusnottajan on välittömästi ilmoitettava vahingosta vakuutusyhtiölle sen seikan varmistamiseksi, mitkä vahingon torjuntatoimenpiteet kuuluvat vakuutuksen korvauspiiriin.

36.3 Selvityskulut
Vakuutuksesta korvataan vahingon selvittelystä aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kustannukset, ei kuitenkaan sellaisia vakuutusnottajalle syntyviä selvityskustannuksia, jotka vakuutusnottaja on vakuutusehtojen mukaan velvollinen itse maksamaan tai joista ei ole vakuutusyhtiön kanssa erikseen sovittu.

Oikeudenkäyntikulut korvataan kohdassa 35 selostetulla tavalla.

36.4 Korvauksen enimmäismäärä
Yhden vahingon perusteella maksettavien korvausten yhteisen enimmäismäärä on selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikustannukset mukaan lukien vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä. Torjuntakustannukset korvataan yleisten sopimusehtojen kohdan 6.2. mukaisesti.

Yhden vakuutuskauden aikana aiheutetuista vahingoista korvataan vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä enintään viisinkertaisena.

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

37 Omavastuu

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

37.1 Jos vahinko on seuraus palovaarallisten tulitöiden suorittamisesta on omavastuu vakuutuskirjassa tai uudistuskuitissa mainitun perusomavastuun kymmenkertainen määrä.

37.2 Avaimen katoamisesta aiheutuneesta vahingosta on omavastuu 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai tätä suurempi vakuutuskirjaan merkitty määrä.

37.3 Vedeneristystyön yhteydessä sateesta tai sulamisvedestä aiheutuneesta vahingossa omavastuu on 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai tätä suurempi vakuutuskirjaan merkitty määrä.

37.4 Jos kaapeli- tai putkivahingossa ei vakuutusyhtiölle ole toimitettu kaapelin tai putken haltijan kirjallista todistusta, vähennetään omavastuuna vakuutuskirjassa mainitun omavastuun sijasta 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 5 000 euroa tai tätä suurempi vakuutuskirjaan merkitty määrä.

38 Vakuutusmaksun laskeminen

Jos vakuutusmaksu toiminnan laadun vuoksi voidaan laskea etukäteen vain ennakkomaksuna, määrätään lopullinen vakuu-

tusmaksu vakuutuskauden päätyttyä, jolloin tämän ja ennakkomaksun erotus on viipymättä suoritettava tai palautettava.

Ellei vakuutusnottaja lopullisen vakuutusmaksun laskemiseksi anna vakuutusyhtiölle tämän pyytämiä tietoja kuukauden kuluessa, on yhtiö oikeutettu vahvistamaan vakuutusmaksun kohtuulliseksi katsomaansa määrään.

39 Toimintaohjeita vastuuvahingon satuttua

Saatuun tiedon vahingosta tai esitetystä korvausvaatimuksista vakuutusnottaja tulee ilmoittaa vahingosta vakuutusyhtiölle. Vahinkoilmoitus voidaan laatia vapaamuotoisesti, mutta kuitenkin kirjallisesti ja se tulee toimittaa vakuutusyhtiölle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Vahinkoilmoituslomakkeita on saatavissa vakuutusyhtiön toimistoista. Mikäli asiaan vaikuttavia seikkoja ilmenee myöhemmin, tulee näistä aina ilmoittaa vakuutusyhtiölle.

Vakuutusyhtiö tarvitsee mahdollisimman yksityiskohtaiset tiedot vahingosta ja sen syistä sekä pöytäkirjat, lausunnot ja muun saatavissa olevan aineiston. Jotta vahinkoa kärsineeseen voidaan ottaa yhteyttä, tulee tämän nimi ja osoite merkitä vahinkoilmoitukseen.

Näiden toimintaohjeiden lisäksi viittaamme yleisten sopimusehtojen 6.2 ja 11.2 kohtiin.

40 Toimitusjohtajan ja hallituksen vastuuvakuutus

41 Vakuutuksen tarkoitus

Folksam Vahinkovakuutus Oy (jäljempänä vakuutusyhtiö) sitoutuu näiden ehtojen sekä yleisten sopimusehtojen (B) mukaisesti

- korvaamaan kohdassa 43.1 mainitut vahingot ja ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset,
- huolehtimaan vahingonkorvauksen perusteiden ja määrän selvityksestä,
- neuvottelemaan korvauksen vaatijan kanssa ja hoitamaan tai korvaamaan oikeudenkäynnin, jos korvauskysymys joutuu oikeuskäsittelyyn.

42 Vakuutetut

Vakuutettuja ovat vakuutuskirjaan merkityn asunto-osakeyhtiön tai kiinteistöosakeyhtiön laillisesti valitut hallituksen jäsenet, varajäsenet ja yhtiökokouksen puheenjohtaja sekä toimitusjohtaja (isännöitsijä).

43 Korvattavat vahinkotapahtumat ja näihin liittyvät rajoitukset

43.1 Korvattavat vahingot
Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön hallinnossa vakuutusnottajalle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheutettu varallisuusvahinko josta vakuutettu on voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain tai osakeyhtiölain mukaan korvausvastuussa, kun vastuu perustuu vakuutuskauden aikana sattuneeseen tekoon tai laiminlyöntiin. Lisäksi edellytetään, että vahinko kirjallisesti ilmoitetaan vakuutusyhtiölle vakuutuskauden aikana.

Vakuutus käsittää myös vahingot, jotka on kirjallisesti ilmoitettu vakuutusyhtiölle kuuden kuukauden kuluessa vakuutuksen päät-

tymisestä, mikäli vakuutustapahtuma on sattunut vakuutuskauden aikana eikä sitä korvata muun vastuuvakuutuksen nojalla.

43.2 Korvausrajoitukset Vakuutuksesta ei korvata

43.2.1 henkilö- tai esinevahinkoa tai sellaiseen yhteydessä olevaa taloudellista vahinkoa.

43.2.2 vahinkoa siltä osin kuin vakuutuksenottaja on sopimuksella tai muulla sitoumuksella sitoutunut kohdassa 43.1 määriteltyä laajempaan vastuuseen.

43.2.3 vahinkoa, joka aiheutuu laskuvirheestä käteistä rahaa vastaanotettaessa tai maksettaessa.

43.2.4 vahinkoa, joka on syntynyt vakuutetulle maksettavaa palkkaa, palkkiota tai muuta korvausta koskevan päätöksen johdosta.

43.2.5 sopimussakkoa tai rangaistusluonteista vahingonkorvausta (esim. punitive damages), eikä myöskään sakkoa, uhkasakkoa, yhteisösakkoa, veroa, veronkorotusta tai muuta julkisoikeudellista seuraamusta. Vakuutuksesta ei myöskään korvata mainittuihin seuraamuksiin liittyviä oikeudenkäyntikuluja.

43.2.6 oikeudenkäyntikuluja, jos nämä koskevat rangaistusvaatimusta.

43.2.7 vahinkoa, joka aiheutuu kunnian tai yksityiselämän loukkaamisesta.

43.2.8 vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetun virheestä tai laiminlyönnistä ottaa ja pitää voimassa tarvittavat ja riittävät vakuutukset vakuutuksenottajan lukuun.

43.2.9 vahinkoa, joka aiheutuu siitä, että vakuutettu hankkii suoraan tai epäsuorasti vakuutuksenottajan lukuun vakuutuksenottajayhtiön tai sen tytäryhtiön osakkeita.

43.2.10 vahinkoa, joka perustuu ennen vakuutuksen ottamista vallinneeseen tilanteeseen tai olosuhteeseen, mistä vakuutuksenottaja tai vakuutettu tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää.

43.2.11 vahinkoa, joka johtuu asbestista.

43.2.12 vahinkoa tai vaatimusta, jonka esittää toinen vakuutettu toista vakuutettua kohtaan tai vahinkoa, jonka vakuutettu on aiheuttanut itselleen.

43.2.13 vahinkoa, kun korvausvastuu perustuu työsopimukseen, työ- tai virkaehtosopimukseen taikka työsopimusta tai tasa-arvoa koskevaan voimassaolevaan lainsäädäntöön.

43.2.14 vahinkoa tai vaatimusta, joka liittyy ympäristövahinkoon, josta vakuutuksenottaja tai vakuutettu voimassaolevan ympäristövahinkoja koskevan lainsäädännön mukaan on korvausvelvollinen.

43.2.15 vahinkoa, joka aiheutuu immateriaalioikeuden, esim. patentin, tavaramerkin tai tekijänoikeuden, loukkaamisesta.

43.2.16 vahinkoa, joka on aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

43.2.17 vahinkoa, joka on aiheutettu ammattimaisessa isännöinti-toiminnassa.

43.2.18 vahinkoa, joka aiheutuu lukkojen sarjoittamisesta tai uusimisesta.

43.2.19 vahinkoa tai kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet siitä, että vakuutetun velvollisuutena oleva työ joudutaan korjaamaan tai suorittamaan uudelleen, vaikka sen suorittaisi joku muu kuin vakuutuksenottaja.

43.2.20 vahinkoa tai hyvitysmaksua, joka aiheutuu Laissa julkisista hankinnoista tarkoitetussa tarjousmenettelyssä.

44 Vahingon selvittäminen

44.1 Vakuutuksenottajan velvollisuudet
Vakuutuksenottajan tulee pyrkiä siihen, että vakuutusyhtiölle varataan tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

Vakuutuksenottaja on velvollinen

- omalla kustannuksellaan osallistumaan vahingon selvittelyyn,
- esittämään vakuutusyhtiölle hallussaan olevat tiedot ja asiakirjat, joilla on merkitystä vahingon selvittelyssä,
- hankkimaan tai valmistamaan tarpeelliset selvitykset ja tutkimukset, jotka ovat kohtuullisin kustannuksin vakuutuksenottajan saatavilla ja
- varaamaan vakuutusyhtiölle mahdollisuuden myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

44.2 Vakuutusyhtiön velvollisuudet

Vakuutusyhtiö selvittää, onko vakuutuksenottajalla vahingonkorvausvelvollisuutta ilmoitetusta, vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvasta ja omavastuuseen ylittävästä vahingosta sekä neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa.

Jos vakuutuksenottaja korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei tämä sido vakuutusyhtiötä, ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisesti oikea.

Jos vakuutusyhtiö on ilmoittanut vakuutuksenottajalle olevansa valmis tekemään vakuutusmäärän rajoissa sopimuksen vahingonkärnsineen kanssa tämän vakuutuksen piiriin kuuluvien vahinkojen korvaamisesta eikä vakuutuksenottaja tähän suostu, vakuutusyhtiö ei ole velvollinen korvaamaan suurempaa vahingonkorvausta eikä tämän sopimuksen solmimisen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä suorittamaan enempiä selvittelyjä asiassa.

45 Oikeudenkäynti

Mikäli vahingonkorvausvaatimus, joka perusteeltaan koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa, joutuu oikeuden käsiteltäväksi, on vakuutuksenottajan saatuaan tiedon oikeudenkäynnistä välittömästi ilmoitettava siitä vakuutusyhtiölle.

Mikäli vahingonkorvausvaatimus määrältään ja perusteeltaan koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa, hoitaa vakuutusyhtiö oikeudenkäynnin tai maksaa siitä aiheutuvat kustannukset siltä osin kun ne koskevat sanottua vahingonkorvausta edellyttäen, että

- vahinkoilmoitus on tehty ennen vastineen antamista ja
- vakuutusyhtiö hyväksyy oikeudenkäyntiasiamiehen nimenomaisella kirjallisella ilmoituksella.

Jos oikeudenkäynnin kohteena on myös muita asioita, korvaa vakuutus ainoastaan sen piiriin kuuluvaan korvausvaatimukseen liittyvän osuuden kustannuksista.

Vakuutusyhtiöllä on aina oikeus ottaa oikeudenkäynti hoidettavakseen.

46 Korvaussäännökset

Vakuutuskirjaan ja erityisehtoihin merkittyjen vakuutusmäärien ja omavastuiden puitteissa vakuutuksesta korvataan kohdassa 43.1 mainitut kustannukset.

46.1 Vahingonkorvaus

Vakuutuksesta korvataan se vahingonkorvaus, jonka vakuutuksenottaja on velvollinen maksamaan. Vahingonkorvauksen määrä lasketaan vahingonkorvausta koskevien säännösten ja oikeuskäytännön mukaisesti.

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korvataan ainoastaan se osa vahingosta, mikä vastaa vakuutetun viaksi jäävää syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vahinkotapahtumasta saamaansa etua. Ellei edellä mainituista syistä muuta johdu, korvataan vakuutuksesta kuitenkin enintään pääluvun mukainen osuus kokonaisvahingosta.

46.2 Torjuntakustannukset

Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset

Vakuutetulla on vakuutustapahtuman välittömästi uhatessa tai satuttua velvollisuus huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta (ks. yleiset sopimusehdot kohta 6.2). Tämä velvollisuus koskee ainoastaan niitä toimenpiteitä, joilla poistetaan välitön toiselle aiheutuvan vastuuvahingon uhka, mutta ei tätä pitemmälle ulottuvia vahingon jälkitoimia, ellei vakuutusyhtiön kanssa erikseen toimenpiteistä sovita. Näistä välttämättömistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta.

46.3 Selvityskulut

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

Oikeudenkäyntikulut korvataan kohdassa 45 selostetulla tavalla.

46.4 Korvauksen enimmäismäärä

Yhden vahingon perusteella maksettavien korvausten yhteisenimmäismäärä on selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikustannukset mukaan lukien vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä. Torjuntakustannukset korvataan yleisten sopimusehtojen kohdan 6.2. mukaisesti.

Yhden vakuutuskauden aikana aiheutetuista vahingoista korvataan vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä enintään kaksinkertaisena.

46.5 Sarjavahinko

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

47 Omavastuu

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

48 Toimintaohjeita vastuuvakuutuksen satuttua

Saatuun tiedon vahingosta tai esitetyistä korvausvaatimuksista vakuutuksenottaja tulee ilmoittaa vahingosta vakuutusyhtiölle. Vahinkoilmoitus voidaan laatia vapaamuotoisesti, mutta kuitenkin kirjallisesti ja se tulee toimittaa vakuutusyhtiölle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Vahinkoilmoituslomakkeita on saatavissa vakuutusyhtiön toimistoista. Mikäli asiaan vaikuttavia seikkoja ilmenee myöhemmin, tulee näistä aina ilmoittaa vakuutusyhtiölle.

Vakuutusyhtiö tarvitsee mahdollisimman yksityiskohtaiset tiedot vahingosta ja sen syistä sekä pöytäkirjat, lausunnot ja muun saatavissa olevan aineiston. Jotta vahinkoa kärsineeseen voidaan ottaa yhteyttä, tulee tämän nimi ja osoite merkitä vahinkoilmoitukseen.

Näiden toimintaohjeiden lisäksi viittaamme yleisten sopimusehtojen 6.2 ja 11.2 kohtiin.

50 Oikeusturvavakuutus

51 Vakuutuksen tarkoitus

Vakuutuksen tarkoituksena on korvata vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön ja rakennusten omistukseen, hallintaan, hoitoon tai käyttöön liittyvissä riita-, rikos- ja hakemusasioissa kohdassa 54 tarkoitetuissa vakuutustapahtumissa.

52 Vakuutetut

Vakuutettuina ovat

- vakuutuksenottaja
- vakuutuksenottajan palveluksessa olevat henkilöt
- sellaiset palkattomat tai satunnaiset työnsuorittajat, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja voimassa olevan oikeuden mukaan on korvausvastuussa
- vakuutuksenottajan työntekijöihin rinnastettavat itsenäiset yrittäjät, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja voimassa olevan oikeuden mukaan on korvausvastuussa.

53 Tuomioistuimet ja vakuutuksen voimassaoloalue

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

Vakuutuksesta ei siten korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään yksinomaan hallinnollisissa viranomaisissa tai erikoistuomioistuimissa, esimerkiksi aluehallintovirastossa, hallinto-oikeudessa, vakuutus-oikeudessa, työtuomioistuimissa, markkinaoikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimissa, Euroopan unionin tuomioistuimissa tai Euroopan unionin yleisessä tuomioistuimissa.

54 Korvattavat vakuutustapahtumat

54.1 Vakuutustapahtuman määritelmä

Vakuutuksesta korvattava vakuutustapahtuma on

riita- ja hakemusasiassa

- riidan syntyminen. Riita on syntynyt, kun perusteeltaan ja määrältään yksilöity vaatimus on todellisesti ja yksilöidysti 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 sattuneet vakuutustapahtumat.

Jos vakuutus kuitenkin vakuutustapahtuman sattuessa on ollut voimassa vähemmän kuin kaksi vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana. Vakuutuksen voimassaoloaikaan luetaan tällöin se aika, jonka vakuutus vakuutetun osalta on yhtäjaksoisesti ollut voimassa vastaavansisältöisenä yhdessä tai useammassa vakuutusyhtiössä tai vakuutusyhdistyksessä.

54.2 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.

55 Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa,

55.1 jossa vaatimuksen kiistämistä ei voida osoittaa

55.2 joka koskee vakuutettua muun kuin vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön ja rakennusten omistajana, haltijana, hoitajana tai käyttäjänä

55.3 joka johtuu kiinteistöllä tai sen rakennuksilla ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetusta rakennus-, korjaus- tai purkutyöstä, niiden suunnittelutyöstä tai niitä koskevista sopimuksista, takuista tai vakuuksista

55.4 joka koskee huoneenvuokrasuhdetta

55.5 jolla on vakuutetulle vähäinen merkitys

55.6 jossa tämän vakuutuksen vakuutetut ovat vastapuolina. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kustannukset.

55.7 joka liittyy saatavaan tai vaateeseen, joka on vakuutetulle siirretty, ellei siirrosta ole riidan syntyessä kulunut kahta vuotta

55.8 jossa on kysymys virallisen syyttäjän vakuutettua vastaan ajamasta syyteestä tai tällaisen syytteen vireillä ollessa asianomistajan syytteessä olevaa vakuutettua kohtaan esittämästä yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta

55.9 jossa on kysymys oikeushenkilön rangaistusvastuusta

55.10 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; Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kustannukset, mikäli asiassa hänen osaltaan on kysymys työnantajan korvausvastuusta.

55.11 joka koskee vakuutetun esittämää sellaiseen tekoon perustuvaa yksityisoikeudellista vaatimusta, josta hänet on tuomittu rangaistukseen tai jätetty syyttämättä tai rangaistukseen tuomitsematta sitä koskevien erityissäännösten perusteella

55.12 josta vakuutetulle aiheutuvat kustannukset korvataan vastuuvakuutuksesta tai autovakuutukseen liittyvästä oikeusturvavakuutuksesta

55.13 joka koskee konkurssimenettelyä

55.14 joka koskee ulosottoa, ulosottolaissa tarkoitettua täytäntöönpanoriitaa tai ulosottoon liittyvää täytäntöönpanoa

55.15 jossa on kysymys yrityksen saneerauksesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annettujen lakien mukaisesta menettelystä tai maaseutuelinkeinolain mukaisesta maatalouden harjoittajan vapaaehtoisesta velkajärjestelystä

55.16 jossa on kysymys siitä, onko vakuutetun ilmoittamasta vakuutustapahtumasta aiheutuneet kustannukset joko kokonaan tai osittain korvattava tästä oikeusturvavakuutuksesta

55.17 jota käsitellään ryhmäkanteena ja jossa vakuutettu on hakijana tai ryhmän jäsenenä.

55.18 joka liittyy patenttiin tai muuhun aineettomaan oikeuteen.

56 Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua

56.1 Jos vakuutettu haluaa käyttää vakuutusta, on siitä kirjallisesti ilmoitettava vakuutusyhtiölle etukäteen. Vakuutusyhtiö antaa tällöin vakuutetulle kirjallisen korvauspäätöksen.

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

56.3 Vakuutetun on oikeudenkäynnissä ja sovintoneuvotteluissa vaadittava vastapuolelta täysimääräisesti korvausta asianajo- ja oikeudenkäyntikuluistaan. Jos vakuutettu ilman perusteltua syytä ei vaadi vastapuolelta kulujaan, vakuutuksesta suoritettavaa korvausta voidaan vakuutuslainsäädännön mukaan alentaa tai se evätä.

56.4 Vakuutetulla ei ole oikeutta myöntää asian hoitamisesta aiheutuneiden kustannusten määrää vakuutusyhtiötä sitovasti.

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

57 Korvaussäännöt

57.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on yhtiön korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vakuutustapahtumassa.

57.1.1 Yhden vakuutuskauden aikana sattuneista vakuutustapahtumista korvataan yhteensä enintään vakuutusmäärän kaksinkertainen määrä.

57.2 Rajoitettu vakuutusmäärä

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

57.2.1 Mikäli riidanalaisen etuuden arvo on rahassa arvioitavissa, vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjaan merkityn vakuutusmäärän rajoissa enintään riidanalaisen etuuden kaksinkertainen määrä tai jos riidan kohteena on toistuvaisluontoinen maksu, määrää arvioitaessa otetaan huomioon enintään riidanalaisen kertamaksun kymmenkertainen määrä. Etuuden määrää arvioitaessa ei oteta huomioon korko- ja asianajo- tai oikeudenkäyntikuluvaihtoehtoja.

57.3 Omavastuu

Korvattavista kustannuksista vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

57.4 Korvattavat kustannukset

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

57.4.1 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 käräjäoikeuden käsiteltäväksi.

57.4.2 Välimiesmenettelyn tai sovittelun kohteena oleva asia Vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut.

Välimiehen tai sovittelijan palkkiota ja kuluja ei kuitenkaan korvata.

57.4.3 Rikosasiassa

57.4.3.1 Asianomistajana

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

57.4.3.2 Vastajana

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.

57.4.4 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 menetetyt määrät ajan.

57.4.5 Yhteinen intressi

Mikäli asiassa on kysymys olennaisesti muusta kuin vakuutetun omasta intressistä taikka vakuutetulla on vakuutustapahtumassa valvottavana yhteinen etu tällä vakuutuksella vakuuttamattomien kanssa, vakuutuksesta korvataan vain vakuutetun osuudeksi katsottava osa kustannuksista.

57.5 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 vuoksi ole lausunut päätöksessään asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista, tai jos asia on ratkaistu sovintoteitse, korvattavat kustannukset määrätään ottaen huomioon myös vastaavanlaisissa 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.

57.6 Kustannukset, joita vakuutuksesta ei korvata

Vakuutuksesta ei korvata

57.6.1 vakuutetun maksettavaksi tuomittuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja

57.6.2 tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia taikka turvaamistoimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia.

57.6.3 vakuutetun ajanhukkaa, omaa työtä, tulon- tai ansionmenetystä, matkoja tai oleskelukustannuksia eikä sitä lisäkustannusta, joka aiheutuu asiamiehen vaihtamisesta tai vakuutetun omasta kustannuksista lisäävästä tai tarpeettomia kustannuksia aiheuttavasta menettelystä

57.6.4 oikeustieteellisen asiantuntijalausannon hankkimisesta aiheutuneita kuluja

57.6.5 rikosilmoituksen tai tutkintapyynnön tekemisestä taikka rikosasian esitutkinnasta aiheutuvia kuluja

57.6.6 kustannuksia sellaisista seikoista tai todisteista, joita tuomioistuin ei ota huomioon

57.6.7 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, taikka muutoin ovat oikeudenkäyntiä pitkittämällä tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttaneet

57.6.8 kustannuksia oikeudenkäynnistä, jonka vakuutettu tai hänen asiamiehensä on aloittanut ilman, että vastapuoli on antanut siihen aiheita, taikka muutoin ovat tahallisesti tai huolimattomuudesta aiheuttaneet tarpeettoman oikeudenkäynnin

57.6.9 välimiehen, sovittelijan, kauppakamarin tai välimiesinstituutin palkkiota ja kuluja

57.6.10 kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet ennen vakuutustapahtumaa suoritetuista toimenpiteistä tai asian alustavasta selvittelystä taikka sellaisesta riittaisenkin asian selvittelystä tai hoitamisesta, minkä seurauksena vakuutettu perustellustikin luopuu vaatimuksistaan vastapuolta kohtaan

57.6.11 muun kuin oikeustieteellisen asiantuntijalausannon hankkimisesta aiheutuneita kuluja, jos lausunto ei tue vakuutetun asiassa esittämiä vaatimuksia tai vastapuolen vaatimusten kiistämistä

57.6.12 kustannuksia oikeudenkäynnistä, jossa vakuutetun vaatimus on jätetty tutkimatta tai hylätty vanhentuneena, ennaikaisena tai lakiin perustumattomana

57.6.13 oikeudenkäyntikuluja, jotka oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain 9 luvun mukaan on korvattava valtion varoista.

57.7 Muita korvaukseen liittyviä säännöksiä

57.7.1 Vakuutusyhtiö suorittaa korvauksen vakuutetun oikeudenkäyntikuluista ja asianajokuluista tuomioistuimen lainvoimaisen päätöksen tai sovinnon syntymisen jälkeen.

57.7.2 Korvaus suoritetaan sen jälkeen, kun vakuutettu on vakuutusyhtiön vaatimuksesta osoittanut maksaneensa kuluista omavastuuosuutensa ja mahdollisesti vakuutusmäärän ylittävän osuuden asiamiehen samalle pankkitilille, jolle vakuutuksesta maksettava korvaus suoritetaan.

57.7.3 Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään asianajolaskuun sisältyvän veron, vakuutusyhtiö suorittaa vakuutetulle korvauksen asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista vakuutetun suorittamaa maksettua laskua vastaan.

57.7.4 Vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden vähennykseksi on luettava kulukorvaus, minkä vakuutetun vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle, mikäli se on saatu perityksi maksuvelvolliselta.

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

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kustannuksistaan itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät asiassa maksettavan enimmäiskorvauksen, vastapuolelta saatu kulukorvaus jaetaan vakuutusyhtiön ja vakuutetun kesken maksettujen kustannusosuuksien suhteessa vakuutusyhtiön perittyä kulut maksuvelvolliselta.

57.7.6 Jos vakuutetun vastapuolen maksettavaksi tuomittu tai sovittu kulukorvaus on maksettu vakuutetulle tai hän on muutoin saanut lukea sen hyväkseen, vakuutetun on palautettava vakuutusyhtiölle kulukorvaus korkoineen vakuutuksesta suoritettavan korvauksen määrään asti.

Vakuutussopimuslaista johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien osalta katso Folksam Vahinkovakuutuksen Yleiset sopimusehdot B.

Folksam Vahinkovakuutus Oy, PL 549 (Tammasaarenlaituri 3), 00101 Helsinki, Y-tunnus 2190954-7, Kotipaikka: Helsinki puh. 010 550 2000, www.folksam.fi

Kiinteistövuakuutus

Vakuutusehdot 90E

Voimassa 1.1.2014

25 Suojeluohjeet

Suojeluohjeiden tarkoituksena on torjua uhkaavia vaaroja ja vähentää syntyviä vahinkoja.

Jos suojeluohjeiden ja viranomaisten määräysten noudattamatta jättäminen on syy-yhteydessä vahingon syntymiseen, sen määrään tai laajuuteen, voidaan korvausta vähentää tai se evätä. 25.1 Rakennuksen tulee täyttää rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olleet rakentamismääräykset.

25.1.1 Vähintään kolmen asuinhuoneiston asuinrakennukseen on laadittava kirjallinen pelastussuunnitelma.

25.1.2 Käyttämättä tai normaalia vähemmällä käytöllä olevat tilat on tarkistettava vähintään kerran viikossa. Folksam Vahinkovakuutus Oy, PL 549 (Tammasaarenlaituri 3), 00101 Helsinki, Y-tunnus 2190954-7, Kotipaikka: Helsinki puh. 010 550 2000, www.folksam.fi 25.1.3 Tekniset turvallisuuslaitteistot, kuten paloilmoin-, sam-mutus- ja rikosilmoinjärjestelmät on pidettävä toimintakuntoisina.

25.1.4 Sähköasennusten määräaikaistarkastukset on tehtävä sähköturvallisuussäädösten mukaisesti. Vialliset sähkölaitteet on korjattava välittömästi.

25.2 Irtaimiston säilytystilojen ikkunoiden, ovien ja muiden aukkojen tulee murtautumisen ja varkauden varalta olla suojaa-vasti suljetut.

25.2.1 Suojaavasti suljettuun tilaan tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista ja käyttölukkojen on oltava Finanssialan keskusliiton hyväksymiä. Huultamattomat metalliovet ja puuovet on varustettava käyttölu-kohdalta rakoraudalla.

25.2.2 Kiinteistön irtain omaisuus on kiinnitettävä siten, ettei sitä voida kuljettaa pois ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista.

25.2.3 Toimimattomat ulkovalaisimet on korjattava välittömästi.

25.2.4 Avaimia on käsiteltävä ja ne on säilytettävä Finanssialan keskusliiton voimassaolevan avainsäilytysohjeen mukaisesti.

25.3 Asuinhuoneiston jokaisessa kerroksessa on oltava vähintään yksi palovaroitin jokaista alkavaa 60 m² kohti.

25.3.1 Syttyvää materiaalia ei saa säilyttää ulkona rakennuksen läheisyydessä eikä lastauslaiturilla siten, että siitä aiheutuu tuli-palon syttymisen tai leviämisen vaaraa. Riittävä etäisyys ulkosei-nustoista on 8 metriä.

25.3.2 Uloskäytävillä ei saa tilapäisesti säilyttää tavaraa.

25.3.3 Ajoneuvot saa pysäköidä vain merkityillä pysäköintipaikoilla.

25.3.4 Ajoneuvosuojassa saa tehdä tulitöitä vain vakituisella tulityöpaikalla, joka täyttää tulitöitä koskevien suojeluohjeiden vaatimukset.

25.3.5 Palo-osastointi on pidettävä toimivana pitämällä palo-ovet suljettuina tai varmistamalla niiden automaattinen sulkeutuminen sekä huolehtimalla palo-osastojen välisten läpivientien asianmukaisuus.

25.3.6 Lämmityslaitteiden suojaetäisyyksiä ja käyttöohjeita on noudatettava.

25.3.7 Savuhormit ja niiden läpiviennit on pidettävä kunnossa.

25.4 Vesijohtoverkkoon liitettyjen käyttölaitteiden liitäntöjen on oltava valmistajan tai myyjän ohjeiden sekä viranomaisten määräysten mukaiset. Liitännät tulee tarkastaa viiden vuoden välein.

25.4.1 Vakuutuksenottajan tulee hoitaa huolellisesti vakuutuksen kohteena olevaa johtoverkkoa ja suojella sitä jäätymiseltä. Johtoverkko on tyhjennettävä vedestä, kun rakennus jätetään kylmänä vuodenaikana ilman riittävää lämmitystä ja valvontaa.

25.4.2 Vesi-, viemäri- ja lämpöpötkistöille on tehtävä kuntoarvio tai -tutkimus putkiston täyttyessä 20 vuotta, sekä tämän jälkeen 10 vuoden välein. Selvityksen perusteella on tehtävä tarpeelliset korjaustoimenpiteet viivyttämättä.

25.5 Kiinteistön kunnossapitovastuulla olevat kulutetut on pidettävä vapaina ja tarvittaessa hiekoitettava siten, ettei niistä aiheudu liukastumisvaaraa.

25.6 Rakennusten katoille kertyvä lumi ja jää on tarvittaessa poistettava siten, ettei niiden putoamisesta aiheudu vaaraa eikä rakenteiden kantokyky vaarannu.

25.7 Tulitöitä koskevat suojeluohjeet

Tämä ehto koskee sellaisia töitä (tulityöt), joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään kaasuliekkiä, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta (omavastuun osalta ks. kohta 26.4.1.4).

25.7.1 Tulitöiden tekeminen tilapäisessä tulityöpaikassa edellyttää kirjallista tulityöluvaa. Tulityöluvassa on selvitettävä tulityös-tä aiheuttavat vaarat sekä tarvittavat turvatoimet. Tilapäisellä tulityöpaikalla tulitöitä tekevällä henkilöllä on oltava voimassa oleva tulityökortti.

25.7.2 Vakuutuksenottajan on noudatettava tulitöiden suojeluohjeen määräyksiä ja työhön käytettävien työvälineiden ja laitteiden on oltava määräysten mukaisia.

25.8 Vuotovahinkojen ja luonnonilmövahinkojen torjunta

25.8.1 Sade- ja sulamisvesien eli hulevesien kulkeutuminen rakennukseen on estettävä vesieristyksin ja näiden vesien poistojärjestelmillä, joita ovat mm. rakennuksesta pois-päin olevat pihamaan kallistukset, salaojat, ojat ja sadevesikavot sekä pumppaamot.

25.8.2. Tontti ja rakennuspaikka ovat liitettävä kunnalliseen hulevesiverkostoon, mikäli sellainen on alueella.

25.8.3 Tontin ja rakennuspaikan ojat ja salaojat on pidettävä toimintakunnossa. Toimintakunto on tarkastettava vuosittain.

25.8.4 Viemärijärjestelmä on pidettävä toimintakunnossa ja viemäripumppujen kunnossapidosta on huolehdittava.

33 Suojeluohjeet

Vakuutusnottajan on noudatettava jäljempänä mainittuja, vakuutuskirjaan merkittyjä tai muutoin kirjallisesti annettuja suojeluohjeita (ks. yleiset sopimusehdot kohta 6.1).

33.1 Tulityöt

Tämä ehto koskee sellaisia töitä (tulityöt), joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään kaasuliekkiä, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta (omavastuun osalta ks. kohta 37.1).

Tulityöt on suoritettava vakuutuskirjaan merkityn tulitöiden suojeluohjeen tarkoittamassa vakituudessa tai tilapäisessä tulityöpaikassa. Tulitöiden tekeminen tilapäisessä tulityöpaikassa edellyttää kirjallista tulityölupaa.

Vakuutusnottajan on noudatettava tulitöiden suojeluohjeen määräyksiä ja työhön käytettävien työvälineiden ja laitteiden on oltava määräysten mukaisia.

33.2 Avainten säilytys

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

Yleisavainta ei saa luovuttaa talon isännöitsijän, huoltomiehen ja hallituksen jäsenen lisäksi kenellekään muulle kuin huoltoliikkeen ja liikekiinteistön osalta siivous- ja vartiointiliikkeelle. Liikkeeltä, jolle avain luovutetaan, on sopimuksessa edellytettävä näiden suojeluohjeiden noudattamista (omavastuun osalta ks. kohta 37.2). Folksam Vahinkovakuutus Oy, PL 549

(Tammasaarenlaituri 3), 00101 Helsinki, Y-tunnus 2190954-7, Kotipaikka: Helsinki puh. 010 550 2000, www.folksam.fi 33.3 Vedeneristystyöt

Tämä ehto koskee sellaisia rakennus- tai saneeraustöitä, joiden yhteydessä sade- ja sulamisvesieristeet puuttuvat tai niitä rakennetaan, uusitaan tai korjataan (omavastuun osalta, ks. kohta 37.3).

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

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

33.4 Maankaivu- ja rakennustyö

Tämä ehto koskee kaikkia maankaivu- ja maanrakennustöitä (omavastuun osalta, ks. kohta 37.4).

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

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