

Vakuutusehto YT130 Kiinteistövakuutus

Voimassa 1.1.2023 alkaen.

Sisällysluettelo

1	Omaisuuuden vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä määritelmiä ja keskeisiä käsitteitä
1.1	Vakuutuksen kohde
1.1.1	Rakennus
1.1.2	Tontilla sijaitsevat tavanomaiset rakennelmat ja rakennuksen ylläpitoon liittyvä irtain omaisuus
1.1.3	Maapohja, piha-alueen pintarakenteet ja istutukset
1.1.4	Vuokratulo
1.2	Vakuutusmäärä
1.3	Vakuutusarvo
1.4	Jälleenhankinta-arvo
1.4.1	Jälleenhankinta-arvo ilman euromääräistä vakuutusmäärää
1.4.2	Vakuutuksenottajan ilmoittama euromääräinen jälleenhankinta-arvo
1.5	Päivänarvo
1.6	Käypä arvo
1.7	Sovittu arvo (ensivastuuvakuutus)
1.8	Jäännösarvo
1.9	Ikävähennykset
1.10	Omapastuu
1.11	Voimassaoloalue
1.12	Voimassaoloaika
1.13	Alivakuutus
1.14	Ylivakuutus
2	Vahingon määrä
2.1	Vahingon määrä jälleenhankinta-arvon mukaan
2.1.1	Verosäädösten vaikutus vahingon määrään
2.1.2	Rakentamismääräysten muutoksen vaikutus rakennuksen vahingon määrään
2.1.3	Rakennuksen piha-alueella olevien istutusten vahingon määrä
2.1.4	Laitteistojen ja järjestelmien vahingon määrä
2.1.5	Leasing-vuokratun omaisuuden vahingon määrä
2.1.6	Vahingon selvittämiskustannukset
2.1.7	Jouduttamiskustannukset
2.1.8	Korjaus-, kunnossapito-, huolto- ja parannustyöt
2.1.9	Mikrobitutkimukset
2.1.10	Jäännösarvon vaikutus vahingon määrään
2.1.11	Ikävähennysten vaikutus vahingon määrään
2.2	Vahingon määrä päivänarvon mukaan
2.3	Vahingon määrä sovitun arvon (ensivastuuvakuutus) mukaan
2.4	Vuokratulon vahingon määrä
3	Korvauksen määrä
4	Korvauksen maksaminen
5	Muita säännöksiä
5.1	Vahingosta ilmoittaminen ja vahingon tarkastaminen
5.2	Vahingon selvittämiseksi tarvittavat tiedot
5.3	Korjausten ja jälleenhankinnan tilaaja
5.4	Fennian oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus ja suorittaa korvaus
5.5	Korvauksen takaisin maksaminen

5.6	Vakuutuksen voimassaolo ja vakuutusmaksu vakuutustapahtuman jälkeen
6	Korvattavat vahingot, niihin liittyvät rajoitukset, ikävähennykset ja korotetut omavastuut
6.1	Palo, savu, noki, sammutuslaitteiston laukeaminen ja suora salamanisku
6.1.1	Korvattavat vahingot
6.1.2	Korvausrajoitukset
6.1.3	Korotetut omavastuut
6.2	Räjähdytys
6.2.1	Korvattavat vahingot
6.2.2	Korvausrajoitukset
6.3	Myrsky ja raesade
6.3.1	Korvattavat vahingot
6.3.2	Korvausrajoitukset
6.3.3	Korotettu omavastuu
6.4	Murto
6.4.1	Korvattavat vahingot
6.4.2	Korvausrajoitukset
6.4.3	Ikävähennykset
6.5	Ilkivalta
6.5.1	Korvattavat vahingot
6.5.2	Korvausrajoitukset
6.6	Vuoto
6.6.1	Korvattavat vahingot
6.6.2	Korvausrajoitukset
6.6.3	Ikävähennykset
6.6.4	Korotetut omavastuut
6.7	Villieläimen tunkeutuminen rakennukseen
6.7.1	Korvattavat vahingot
6.7.2	Korvausrajoitukset
6.8	Talotekniikan rikkoutuminen
6.8.1	Korvattavat vahingot
6.8.2	Korvausrajoitukset
6.8.3	Ikävähennykset
6.9	Kiinteistövakuutuksen yhteiset korvausrajoitukset
7	Indeksiehdot

Kiinteistövakuutus

Kiinteistövakuutusehdot määrittelevät vakuutus sopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen, vakuutus kirjan ja vakuutus kirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa. Vakuutusta tehtäessä on voitu sopia vakuutus turvaa laajentavista tai supistavista erityisehdoista. Nämä on merkitty vakuutus kirjaan.

Vakuutuksen kohteena olevat rakennukset ja niiden tilavuudet tai vakuutus määrät on merkitty vakuutus kirjaan.

1 Omaisuuden vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä määritelmiä ja keskeisiä käsitteitä

1.1 Vakuutuksen kohde

1.1.1 Rakennus

Vakuutuksen kohteena on vakuutus kirjaan merkitty rakennus. Rakennus käsittää vakuutuksenottajan omistamat kiinteästi asennetut rakenteet, kalusteet, pinnoitteet alkuperäisen, tai koko rakennukseen jälkepäin uudistetun tasoisenä.

Rakennus käsittää myös kiinteästi asennetun ja muun talotekniikan alkuperäisen tai koko rakennukseen jälkepäin uudistetun tasoisenä.

A Kiinteästi asennettuun talotekniikkaan kuuluvat:

- rakennuksen käyttöä palvelevat kiinteästi asennetut sähköistys-, lämmitys-, jäähdytys-, ilmanvaihto-, vedenjakelu- ja viemärointi-, sammutus-, valvonta-, hälytys-, tiedonsiirto-, ohjaus-, ja säätölaitteet, -laitteistot ja -koneet ja näihin kuuluvat johdot, kaapeloinnit, putket, kanavat ja säiliöt rakennuksessa ja tontilla sekä liittymäjohdot, -kaapeloinnit, -putket ja -kanavat yleiseen liittymään saakka. Rakennuksen ulkopuolella olevat johdot, kaapeloinnit, putket ja kanavat ovat vakuutuksen kohteena kuitenkin enintään 100 metrin matkalta rakennuksesta. Metrimääräinen rajoitus ei koske maalämpöjärjestelmän lämmönkeruuputkistoa
- rakennuksen käyttöä palvelevat hissit ja liukuportaat
- rakennuksessa harjoitettavaan liiketoimintaan käytettävien liike-, tuotanto- ja varastotilojen tavaraliikenteeseen tarkoitetut ulko-ovet
- ajoneuvojen lämpötolpat tai-pistokkeet ja sähköautojen latauspisteet
- rakennuksen käyttöä palvelevat aurinkokeräimet säätölaitteineen

B Muun talotekniikkaan kuuluvat:

Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa rakennuksessa vakuutuksen kohteena olevaan talotekniikkaan kuuluvat myös asukkaiden yhteiskäytössä olevan pesutuvan pesukone, mankeli ja kuivain sekä asukkaiden yhteiskäytössä olevien kylmäsäilytystilojen jäähdytyslaitteistot ja asukkaiden yhteiskäytössä olevan saunan kiuas.

Vakuutuksen kohteena on edellisen lisäksi asuinhuoneistojen jääkaapit, astianpesukoneet, kiukaat, liedet ja liesituulettimet huoneiston alkuperäisen varustetason mukaisesti.

Vakuutuksen kohteena eivät kuitenkaan ole

- rakennuksen osat, tilat ja muutokset, joiden rakentamista varten ei ole saatu asianmukaista rakennus- tai toimenpidelupaa tai josta tehtyä toimenpideilmoitusta ei ole hyväksytty
- yksinomaan rakennuksessa harjoitettavaa liike-, tuotanto-, harrastus- tai muuta vastaavaa toimintaa palvelevat koneet, laitteet, laitteistot, säiliöt, putkistot, johdot, rakenteet, kalusteet ja pinnoitteet

- osakkeenomistajan, vuokralaisen tai rakennuksen muun käyttäjän hankkimat ja omistamat rakenteet ja varusteet, kuten parveke- ja erikoislasit, mainoskilvet ja -teipit, markiisit, antennit sekä valvonta- ja hälytyslaitteet
- rakennustaide, kuten patsaat, veistokset, reliefit sekä seinä- ja kattomaalaukset
- rakennuksen perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet, kuten paalutukset ja kevennysperustukset
- ulkona tai lämpöeristämättömissä tiloissa sijaitsevien tasojen tai kulkuväylien sulana pitämiseen käytettävät laitteet ja laitteistot ja näihin kuuluvat johdot, kaapeloinnit, putket, kanavat ja säiliöt
- lämmöntuotantolaitteet, joiden teho on yli 1 MW tai jotka palvelevat muitakin kuin tämän vakuutuksen kohteena olevia rakennuksia
- pakastamorakennusten ja kylmäsäilytysrakennusten kylmälaitteet ja -aineet

1.1.2 Tontilla sijaitsevat tavanomaiset rakennelmat ja rakennuksen ylläpitoon liittyvä irtain omaisuus

Rakennuksen lisäksi vakuutuksen kohteena ovat vakuutuksenottajan omistamat

- rakennuksen tontilla sijaitsevat kiinteästi asennetut aidat ja portit sekä kiinteästi perustetut tavanomaiset rakennelmat yhteensä enintään 10 000 euroon saakka. Vakuutuksen kohteena eivät kuitenkaan ole rantarakennelmat eivätkä yli 20 m²:n suuruiset laiturit
- rakennuksen tontilla sijaitsevat enintään 40 m²:n suuruiset auto-, jäte- ja muut katokset
- rakennuksen tontilla sijaitsevat enintään 20 m²:n suuruiset lämpöeristämättömät varastot ja piharakennukset
- yksinomaan rakennuksen ja sen piha-alueen hoitoon käytettävät tavanomaiset työkalut ja enintään 5 kW:n tehoiset työkoneet polttoaineineen. Vakuutuksen kohteena eivät kuitenkaan ole veneet, proomut, alukset, ilma-alukset ja lennokit
- rakennuksen lämmitykseen käytettävät polttoaineet enintään 10 000 euroon saakka
- yksityistalouksien vakituiseen asumiseen liittyvät yhteiseen käyttöön tarkoitetut laitteet ja kalusto, kuten esimerkiksi asuinkerrostalon asukkaiden yhteiskäytössä olevan harrastetilan kalusto.

1.1.3 Maapohja, piha-alueen pintarakenteet ja istutukset

Rakennuksen lisäksi vakuutuksen kohteena ovat rakennuksen maapohja, piha-alueen pintarakenteet ja pihaalueella olevat istutukset.

Vahinkoa kohden korvataan

- piha-alueella oleva puusto ja istutukset sekä pintarakenteet yhteensä enintään 10 000 euron määrään saakka.
- maapohjan pilaantumisesta aiheutuneet tutkimuskustannukset, puhdistus- tai vaihtokustannukset ja jätteen kuljetus- ja käsittelykustannukset enintään 200.000 euroon saakka.

Maapohjalle ja piha-alueen pintarakenteille aiheutuneen vahingon korvauksen edellytyksenä on, että näille aiheutunut vahinko on ollut välitön ja väistämätön seuraus rakennukselle (rakennuksen rakenteet, kalusteet, pinnoitteet ja talotekniikka) aiheutuneesta korvattavasta esinevahingosta.

Maapohjan osalta korvattavuuden edellytyksenä on lisäksi, että kustannukset ovat syntyneet viranomaisen pakottavan määräyksen perusteella viimeistään vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta.

1.1.4 Vuokratulo

Rakennuksen lisäksi vakuutuksen kohteena on vuokratulo, jonka vakuutuksenottaja saa rakennuksen tai sen osan vuokraamisesta. Vuokratulo on vakuutuksen kohteena 0,75 % määrään saakka kuukaudessa vahingoittuneen rakennuksen vakuutusmäärästä laskettuna. Jos rakennuksella ei ole euromääräistä vakuutusmäärää, vuokratulo on vakuutuksen kohteena enintään 2 euroa/m³ kuukaudessa vahingoittuneen rakennuksen tilavuudesta laskettuna.

Menetettyä vuokratuloa korvataan enintään 12 kuukauden ajalta. Vuokratulon korvauksen edellytyksenä on, että vuokratulon menetys on ollut välitön ja väistämätön seuraus rakennukselle rakennuksen rakenteet, kalusteet, pinnoitteet ja talotekniikka) aiheutuneesta korvattavasta esinevahingosta.

Vakuutuksen kohteena eivät ole hoitovastikkeet, rahoitusvastikkeet eivätkä muut vastiketuotot tai käyttökorvaukset.

1.2 Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärä on vakuutuskirjaan merkitty rahamäärä, joka perustuu vakuutuksenottajan ilmoittamaan omaisuuden jälleenhankinta-arvoon, käypään arvoon tai sovittuun arvoon (ensivastuvakuutus) sen mukaan kuin vakuutuskirjaan on merkitty. Vakuutusmäärän peruste ilmoitetaan vakuutuskirjassa.

Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste. Vakuutusmäärä ei ole vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

Vakuutuksenottajan on omaisuuden vakuutusmäärää määrittäessään otettava huomioon myös

- verotuksesta annetut säädökset (esimerkiksi arvonlisävero)
- omaisuuden korjaamiseen ja uudelleen hankkimiseen liittyvät kuljetus- ja asennuskustannukset
- korjauskelvottomaksi vahingoittuneen omaisuuden purku-, raivaus- ja hävityskulut kuljetus- ja käsittelykustannuksineen.

Vakuutusmäärää tarkistetaan vuosittain vakuutuskirjassa mainitun indeksin mukaisesti. Indeksi kuvaa Suomessa tapahtuvia hinta- ja kustannustason muutoksia.

1.3 Vakuutusarvo

Omaisuuden vakuutusarvoa käytetään vahingon ja korvauksen määrää laskettaessa. Vakuutusarvo on omaisuuden jälleenhankinta-arvo, kun omaisuuden päivänarvo on vähintään 50 % omaisuuden jälleenhankinta-arvosta. Vakuutusarvo on omaisuuden päivänarvo, kun omaisuuden päivänarvo on alle 50 % omaisuuden jälleenhankinta-arvosta.

1.4 Jälleenhankinta-arvo

Omaisuuden jälleenhankinta-arvo on rahamäärä, joka tarvitaan uuden samanlaisen tai ominaisuuksiltaan lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimiseksi samalle paikalle. Jälleenhankinta-arvo sisältää myös omaisuuden korjaamiseen ja uudelleen hankkimiseen liittyvät kuljetus- ja asennuskustannukset sekä korjauskelvottomaksi vahingoittuneen omaisuuden purku-, raivaus- ja hävityskulut sekä niihin liittyvät kuljetus- ja käsittelykustannukset.

Rakennuksen vakuutusmäärän perusteena voi olla rakennuksen jälleenhankinta-arvo ilman euromääräistä vakuutusmäärää tai vakuutuksenottajan ilmoittama rakennuksen euromääräinen jälleenhankinta-arvo seuraavasti:

1.4.1 Jälleenhankinta-arvo ilman euromääräistä vakuutusmäärää

Kun rakennuksen vakuutusmäärän perusteena on rakennuksen jälleenhankinta-arvo ilman euromääräistä vakuutusmäärää, vakuutus perustuu vakuutuksenottajan Fennialle ilmoittamaan rakennuksen tilavuuteen. Jos tilavuus on ilmoitettu oikein, rakennus on vakuutettu täydestä jälleenhankinta-arvostaan.

Rakennuksen tilavuudeksi pitää ilmoittaa RT-kortin 120.12 tai sen korvanneen RT-kortin tai standardin SFS-EN 15221-6 mukaisesti laskettu rakennuksen tilavuus. Jos katoksessa tai vastaavassa rakennuksessa ei ole kaikkia ulkoseiniä, tilavuus lasketaan ulkomittojen mukaan.

1.4.2 Vakuutuksenottajan ilmoittama euromääräinen jälleenhankinta-arvo

Kun rakennuksen vakuutusmäärän perusteena on vakuutuksenottajan Fennialle ilmoittama rakennuksen euromääräinen jälleenhankinta-arvo, pitää ilmoitetun euromäärän sisältää kaikki kustannukset, jotka syntyvät uuden samanlaisen tai ominaisuuksiltaan lähinnä vastaavan rakennuksen rakentamisesta samalle paikalle. Vakuutuksenottajan ilmoittaman jälleenhankinta-arvon pitää sisältää myös korjaamiseen ja uudelleen hankkimiseen liittyvät kuljetus- ja asennuskustannukset sekä korjauskelvottomaksi vahingoittuneen omaisuuden purku-, raivaus- ja hävityskulut sekä niihin liittyvät kuljetus- ja käsittelykustannukset.

1.5 Päivänarvo

Omaisuuden päivänarvo on rahamäärä, joka saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään omaisuuden arvon aleneminen ikääntymisen, käytön, kulumisen, tekniikan vanhentumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen tai muun vastaavan syyn johdosta.

1.6 Käypä arvo

Omaisuuden käypä arvo on arvonlisäveroton rahamäärä, joka olisi saatu, jos omaisuus olisi myyty normaalielhdoin välittömästi ennen vahinkoa. Käypään arvoon ei vaikuta omaisuudella vakuutuksenottajalle muutoin oleva käyttöarvo. Omaisuuden käyvällä arvolla ei tarkoiteta pyyntihintaa eikä vaihtohyötysarvoa vaan hintaa, jonka usea ostaja olisi ollut valmis maksamaan. Omaisuuden käyväksi arvoksi lasketaan kuitenkin enintään omaisuuden jälleenhankinta-arvo.

1.7 Sovittu arvo (ensivastuuvakuutus)

Kun omaisuuden vakuutusmäärän perusteena on sovittu arvo, on kysymyksessä ensivastuuvakuutus. Ensivastuuvakuutuksesta korvataan vakuutetulle omaisuudelle aiheutuneet vahingot normaalien, jälleenhankinta-arvoa, päivänarvoa ja käypää arvoa koskevien korvaussäännösten mukaisesti (ks. kohta 2.3). Ensivastuuvakuutukseen ei kuitenkaan sovelleta alivakuutussääntöä.

1.8 Jäännösarvo

Omaisuuden jäännösarvolla tarkoitetaan omaisuuden arvoa välittömästi vahingon jälkeen. Jäännösarvo arvioidaan käyttämällä samoja perusteita kuin välittömästi ennen vahinkoa.

1.9 Ikävähennykset

Ikävähennykset ovat vahingon määrää laskettaessa huomioon otettavia, omaisuuden ikään tai käyttömäärään perustuvia vähennyksiä.

1.10 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty osuus, joka vähennetään jokaisessa vakuutustapahtumassa vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa. Jos esinevahinko kohdistuu samanaikaisesti useisiin saman vakuutuksenottajan samalla sijaintipaikalla oleviin omaisuuskohteisiin, vähennetään vain suurin määritetty omavastuu. Jos samasta vahinkotapahtumasta maksetaan korvaus saman vakuutuksenottajan omaisuus- ja keskeytysvakuutuksen perusteella, vähennetään vain suurin määritetty omavastuu.

1.11 Voimassaoloalue

Vakuutuksen voimassaoloalue on vakuutuskirjaan merkitty sijaintipaikka tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty muu alue. Vakuutuksesta korvataan vain voimassaoloalueella tapahtuneet vahingot.

Riippumatta siitä, mitä vakuutuksen voimassaoloalueeksi on vakuutuskirjaan merkitty tai edellä on mainittu,

- vakuutus ei ole voimassa eikä siitä makseta mitään korvauksia Suomen ulkopuolisissa maissa siltä osin, kuin kyseisen maan lainsäädäntö edellyttää paikallista vakuuttamista paikallisessa vakuutusyhtiössä
- vakuutus ei ole voimassa eikä siitä makseta mitään korvauksia, jos vakuutusturvan myöntäminen tai korvausten maksaminen olisi vastoin Yhdistyneiden kansakuntien päätöslauselman tai Euroopan unionin, Yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan yhdysvaltojen lakien tai määräysten mukaisia kauppaa- tai taloudellisia pakotteita, kieltoja tai rajoituksia.

1.12 Voimassaoloaika

Vakuutuksen voimassaoloaika on vakuutuskirjaan merkitty tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty ajanjakso. Vakuutuksesta korvataan vain voimassaoloaikana tapahtuneet vahingot.

1.13 Alivakuutus

Omaisuus on alivakuutettu, jos Fennialle ilmoitettu rakennuksen euromääräinen vakuutusmäärä on rakennuksen vakuutusarvoa pienempi tai jos Fennialle ilmoitettu rakennuksen tilavuus on rakennuksen todellista tilavuutta pienempi. Tällöin vakuutuksesta korvataan vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä kuin Fennialle ilmoitetun vakuutusmäärän ja vakuutusarvon välinen suhde osoittaa tai Fennialle ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa.

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortin 120.12 tai sen korvanneen RT-kortin tai standardin SFS-EN 15221-6 mukaisesti. Jos katoksessa tai vastaavassa rakennuksessa ei ole kaikkia ulkoseiniä, tilavuus lasketaan ulkomittojen mukaan.

1.14 Ylivakuutus

Omaisuus on ylivakuutettu, jos Fennialle ilmoitettu rakennuksen vakuutusmäärä on rakennuksen vakuutusarvoa suurempi tai, jos Fennialle ilmoitettu rakennuksen tilavuus on rakennuksen todellista tilavuutta suurempi. Tällöin korvauksen määrää laskettaessa on perusteena kohdan 2 mukaisesti laskettu vahingon todellinen määrä.

2 Vahingon määrä

Vahingon määrä lasketaan kohdissa 2.1 - 2.3 olevien säännösten mukaisesti.

2.1 Vahingon määrä jälleenhankinta-arvon mukaan

Jos omaisuuden päivänarvo välittömästi ennen vahinkoa on vähintään 50 % omaisuuden jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrä lasketaan jälleenhankinta-arvon mukaan.

Jälleenhankinta-arvon mukainen vahingon määrä lasketaan vahinkohetkellä vallitsevan hintatason mukaisesti.

Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, vahingon määrä on korjauskustannukset, kuitenkin enintään omaisuuden jäännösarvolla vähennetty jälleenhankinta-arvo. Korjauskustannukset lasketaan vahingon määrään edullisimmaksi todetun vaihtoehdon mukaan.

Jos omaisuus on menetetty kokonaan tai se on vahingoittunut korjauskelvottomaksi, vahingon määrä on kustannukset, jotka aiheutuvat samanlaisen tai ominaisuuksiltaan lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimisesta samalle paikalle, kuitenkin enintään omaisuuden jäännösarvolla vähennetty jälleenhankinta-arvo.

Rakennus- ja korjauskustannukset lasketaan vahingon määrään enintään sen määräisinä, kuin ne syntyisivät Suomessa yleisiä rakennus- ja korjaustekniikoita sekä Suomessa yleisesti saatavilla olevia rakennus- ja varaosia sekä tarvikkeita käyttäen.

Jälleenhankinta-arvon mukaista vahingon määrää laskettaessa otetaan lisäksi huomioon kohdat 2.1.1 - 2.1.11.

2.1.1 Verosäädösten vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon verosta annetut säädökset. Tällainen on esimerkiksi arvonlisäverolaki ja vastaavat, Suomen ulkopuolella sovellettavat säädökset.

Jos vakuutettu olisi oikeutettu tekemään omaisuuden korjaamiseen tai jälleenhankintaan liittyvästä tavarasta tai palvelusta arvonlisäverovähennyksen, tai olisi oikeutettu veron palautukseen, tätä arvonlisäveroa ei lasketa vahingon määrään riippumatta siitä, onko korjaus tai jälleenhankinta tehty tai kuka tavaran tai palvelun on tilannut tai maksanut. Vakuutetun pitää toimittaa Fennialle selvitys siitä, voiko hän vähentää Suomen ulkopuolella sovellettavan, arvonlisäveroa vastaavan veron. Jos tällaista selvitystä ei ole toimitettu, vahingon määrä lasketaan aina verottomana.

2.1.2 Rakentamismääräysten muutoksen vaikutus rakennuksen vahingon määrään

Jälleenhankinta-arvon mukaista rakennuksen vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon lisäkustannukset, jotka aiheutuvat siitä, että tuhoutunut, olemassa ollut rakenne korjataan vastaamaan korjaushetken rakentamismääräysten vähimmäisvaatimuksia. Näistä pakottavista rakentamismääräyksistä aiheutuneita, toteutuneita lisäkustannuksia lasketaan vahingon määrään enintään 5 % vahingoittuneen rakennuksen vakuutusmäärästä laskettuna. Vahingon määräksi lasketaan kuitenkin enintään rakennuksen euromääräinen vakuutusmäärä.

Jos rakennuksella ei ole euromääräistä vakuutusmäärää, pakottavista rakentamismääräyksistä aiheutuneita, toteutuneita lisäkustannuksia otetaan huomioon enintään 20 euroa/m³ vahingoittuneen rakennuksen tilavuudesta laskettuna. Vahingon määräksi lasketaan kuitenkin enintään rakennuksen vakuutusarvo.

2.1.3 Rakennuksen piha-alueella olevien istutusten vahingon määrä

Rakennuksen piha-alueella olevien istutusten vahingon määrä on Suomesta yleisesti saatavien taimien hankinta- ja istutuskustannukset.

2.1.4 Laitteistojen ja järjestelmien vahingon määrä

Jos laitteisto tai järjestelmä vahingoittuu osittain, vahingon määrään lasketaan vain vahingoittuneen, korjauskelpoisen osan toteutuneet korjauskustannukset ja korjauskelvottomaksi vahingoittuneen osan toteutuneet jälleenhankintakustannukset. Vahingon määrään ei lasketa koko laitteiston tai järjestelmän käyttökelpoisuuden tai arvon menetystä eikä laitteiston tai järjestelmän vahingoittumatonta osaa riippumatta siitä, korjataanko laitteisto tai järjestelmä toimintakuntoiseksi vai ei.

Tätä ehtokohtaa noudatetaan myös siinä tapauksessa, että laitteiston tai järjestelmän korjaamiseen tarvittavaa uutta tai käytettyä osaa ei ole enää saatavilla.

2.1.5 Leasing-vuokratun omaisuuden vahingon määrä

Leasing-vuokratun omaisuuden vahingon määrä on enintään leasing-sopimuksen perusteella jäljellä oleva rahoitusyhtiön saatava lisätynä omaisuudelle leasing-sopimuksessa määritetyllä jäännösarvolla sopimuskauden päättyessä.

2.1.6 Vahingon selvittämiskustannukset

Vahingon määrään ei lasketa vahingon selvittämisestä aiheutuneita kustannuksia, kuten esimerkiksi käytettyä työaikaa, ansionmenetystä tai tietoliikenne-, majoitus- ja matkakuluja.

2.1.7 Jouduttamiskustannukset

Vahingon määrään lasketaan normaalit työ- ja hankintakustannukset. Vahingon määrään ei lasketa yli- ja pyhätöyökustannuksia eikä muita vastaavia jouduttamiskustannuksia.

2.1.8 Korjaus-, kunnossapito-, huolto- ja parannustyöt

Vahingon määrään ei lasketa kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet

- tilapäiskorjauksista, kunnossapito-, huolto- ja säätötoimenpiteistä
- laadun tai teknisen tason parantamisesta
- alun perin virheellisesti tai puutteellisesti tehdyn rakenteen, koneen, laitteen, laitteiston tai järjestelmän korjaamisesta määräysten, -ohjeiden, rakennusluvan tai hyvän rakentamistavan mukaisesti
- vahingoittuneen omaisuuden puutteellisen tai epäonnistuneen korjauksen uusimisesta tai parantamisesta.

Toimintahäiriön poistamisesta aiheutuneet kustannukset lasketaan vahingon määrään vain, jos toimintahäiriö on ollut välitön ja väistämätön seuraus korvattavasta rikkoutumisvahingosta.

2.1.9 Mikrobitutkimukset

Vahingon määrään ei lasketa kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet mikrobi-, home- tai muista vastaavista tutkimuksista.

2.1.10 Jäännösarvon vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrään ei lasketa omaisuuden jäännösarvoa riippumatta siitä, mitä vakuutettu tekee omaisuudella, jolla on vahingon jälkeen jäännösarvoa. Rakennuksen jäännösarvo lasketaan kuitenkin rakennuksen vahingon määrään siltä osin, kuin vakuutustapahtumassa säästyneitä rakennusosia ei lainsäädännön tai pakottavan viranomaismääräyksen vuoksi voida uudelleen hyödyntää.

2.1.11 Ikävähennysten vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon seuraavat ikävähennykset.

Murto- ja ilkivaltavahingoissa lukoille aiheutuneen vahingon määrä lasketaan siten, että lukon ikä ja ikävähennykset otetaan huomioon kohdan 6.4.3 mukaisesti.

Nesteen, höyryn tai kaasun vuotamisesta aiheutuneen vahingon määrä lasketaan siten, että vuotaneen putkiston, säiliön, vesikalusteen, muun laitteen tai vesikatteen ikä ja ikävähennykset otetaan huomioon kohdan 6.6.3 mukaisesti.

Talotekniikan rikkoutumisesta aiheutuneen vahingon määrää lasketaan siten, että talotekniikan ikä ja ikävähennykset otetaan huomioon kohdan 6.8.3 mukaisesti.

2.2 Vahingon määrä päivänarvon mukaan

Jos omaisuuden päivänarvo on alle 50 % omaisuuden jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan.

Jos korjauskelpoista vahingoittunutta omaisuutta ei korjata tai korjauskelvottomaksi vahingoittuneen tai kokonaan menetetyn omaisuuden tilalle ei hankita samanlaista omaisuutta samaan käyttötarkoitukseen samalle sijaintipaikalle kahden vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan, mutta vahingon määräksi lasketaan kuitenkin enintään omaisuuden käypä arvo.

Päivänarvon mukaista vahingon määrää ei kuitenkaan sovelleta rikkoutumisvahingoissa, kun vahingon määrä lasketaan käyttämällä ikävähennystä, joka perustuu rikkoutuneen omaisuuden ikään tai käyttömäärään (Ks. kohta 6.4).

Päivänarvon mukainen vahingon määrä on niin suuri osa jälleenhankinta-arvon mukaisesta vahingon määrästä kuin omaisuuden päivänarvo on omaisuuden jälleenhankinta-arvosta.

2.3 Vahingon määrä sovitun arvon (ensivastuuvakuutus) mukaan

Jos omaisuuden vakuutusmäärän perusteena on sovittu arvo (ensivastuuvakuutus), vahingon määrä lasketaan jälleenhankinta-arvon ja päivänarvon mukaista vahingon määrää koskevien säännösten (kohdat 2.1 ja 2.2) mukaisesti. Ensivastuuvakuutukseen ei kuitenkaan sovelleta alivakuutussääntöä.

2.4 Vuokratulon vahingon määrä

Vuokratulon vahingon määrä on menetetyn vuokratulon määrä kohdan 1.1.4 mukaisesti laskettuna. Jos rakennuksen korjaus tai uudelleen rakentaminen viivästyy vakuutuksenottajasta aiheutuvasta syystä, vahingon määrä lasketaan enintään ajalta, joka korjaukseen tai uudelleen rakentamiseen olisi kulunut, jos työhön olisi ryhdytty tehokkaasti heti esinevahingon jälkeen. Tällaisia syitä ovat esimerkiksi puutteellinen omaisuusvakuutus tai muu korjaamisen tai uudelleen rakentamisen edellyttämän rahoituksen puuttuminen.

3 Korvauksen määrä

Korvauksen määrä saadaan vähentämällä kohdan 2 mukaisesta vahingon määrästä omavastuu ja ottamalla huomioon mahdollinen alivakuutus kohdan 1.13 mukaisesti sekä suojeleuhjeiden mahdollisen laiminlyönnin ja yleisten sopimusehtojen perusteella tehtävät korvauksen vähennykset mainitussa järjestyksessä.

Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty omaisuuden vakuutusmäärä. Jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa suurempi tai jos kyseessä on Fennialle ilmoitettaviin tunnuslukuihin perustuva omaisuusvakuutus, Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on omaisuuden vakuutusarvo.

4 Korvauksen maksaminen

Fennia maksaa korvauksen, kun vakuutuksenottaja on selvittänyt, ettei omaisuutta ole kiinnitetty velan vakuudeksi tai kun kiinnityksen haltijat ovat antaneet Fennialle tiedot korvauksen maksamiseksi.

Ensiksi maksetaan korvaus, jonka määrä saadaan vähentämällä päivänarvon mukaisesta vahingon määrästä, mutta kuitenkin enintään omaisuuden käyvästä arvosta omavastuu ja ottamalla huomioon mahdollinen alivakuutus kohdan 1.13 mukaisesti sekä suojeleuhjeiden mahdollisen laiminlyönnin ja yleisten sopimusehtojen perusteella tehtävät korvauksen vähennykset mainitussa järjestyksessä.

Jos omaisuuden päivänarvo on alle 50 % jälleenhankinta-arvosta, mutta käypää arvoa suurempi,

Fennia maksaa päivänarvoon ja käypään arvoon perustuvan korvauksen erotuksen, jos Fennia on kahden vuoden kuluessa vahingon tapahtumisesta saanut selvityksen korjaus- tai jälleenhankintatoimenpiteistä ja siitä, että ensiksi maksettu korvaus on käytetty korjaamiseen tai jälleenhankintaan.

Jos omaisuuden päivänarvo on vähintään 50 % jälleenhankinta-arvosta, Fennia maksaa jälleenhankinta-arvoon ja käypään arvoon perustuvan korvauksen erotuksen, jos Fennia on kahden vuoden kuluessa vahingon tapahtumisesta saanut selvityksen korjaus- tai jälleenhankintatoimenpiteistä ja siitä, että ensiksi maksettu korvaus on käytetty korjaamiseen tai jälleenhankintaan. Oikeus jälleenhankinta-arvon mukaiseen korvaukseen on vain sillä, joka oli vakuutettuna vakuutustapahtuman sattuessa. Oikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle. Kolmannelle osapuolella on oikeus vain päivänarvon mukaiseen korvaukseen.

Jos rakentaminen viivästyy viranomaisen pakottavan määräyksen vuoksi, määräyksestä välittömästi aiheutuva viivästysaika lisätään kahden vuoden määräaikaan.

Jos vakuutustapahtuma on kohdistunut omaisuuteen, johon voidaan vahvistaa kiinteistö- tai yrityskiinnitys, korvausta maksettaessa noudatetaan maakaaren ja yrityskiinnityslain määräyksiä.

Jos vakuutustapahtuma on kohdistunut leasing-vuokrattuun omaisuuteen, korvaus maksetaan omaisuuden omistajalle.

5 Muita säännöksiä

5.1 Vahingosta ilmoittaminen ja vahingon tarkastaminen

Vahingosta on ilmoitettava Fennialle välittömästi, kun vahinko on havaittu. Fennialle on varattava mahdollisuus tarkastaa vahingoittunut omaisuus ennen sen hävittämistä, korjaamista tai jälleenhankintaa. Jos korjausten aloittaminen on liiketoiminnan keskeytyksen välttämiseksi tai muun lisävahingon syntymisen estämiseksi välttämätöntä, voidaan tällaiset korjaukset aloittaa, vaikka ilmoitusta Fennialle ei ole kyetty tehdä. Kaikki hävitettävä omaisuus on dokumentoitava niin, että hävitetyn omaisuuden laatu ja määrä voidaan todentaa luotettavasti. Fennialla on oikeus olla korvaamatta hävitetty omaisuus, jos edellä tarkoitettu dokumentointivaatimus on laiminlyöty.

5.2 Vahingon selvittämiseksi tarvittavat tiedot

Vakuutuksenottajan on toimitettava Fennian pyytämät, vahingon selvittämiseksi tarvittavat asiakirjat ja muut tiedot. Vakuutuksesta ei korvata tällaisista selvityksistä eikä niiden hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia.

5.3 Korjausten ja jälleenhankinnan tilaaja

Vakuutetun pitää olla korjaustyön ja jälleenhankinnan tilaaja ja merkitty laskun maksajaksi.

5.4 Fennian oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus ja suorittaa korvaus

Vakuutuksen kohteena oleva omaisuus jää vakuutustapahtuman jälkeenkin omistajalleen. Fennialla on kuitenkin oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus tai sen osa. Lunastettava omaisuus arvioidaan samojen perusteiden mukaan kuin vahingon määrä.

Fennialla on oikeus suorittaa korvaus:

- maksamalla edullisimmaksi todettu korjaus
- maksamalla edullisimmaksi todettu uudelleen rakentaminen tai jälleenhankinta
- maksamalla se rahana
- hankkimalla tilalle vastaava omaisuus

5.5 Korvauksen takaisin maksaminen

Jos Fennia on maksanut korvauksen ottamatta huomioon omaisuuden jäännösarvoa tai omaisuutta, joka saadaan korvauksen maksamisen jälkeen takaisin, on vakuutettu velvollinen Fennian niin vaatiessa maksamaan saamansa korvauksen takaisin tai siirtämään tämän omaisuuden omistusoikeuden Fennialle. Jos omaisuutta saadaan takaisin, pitää vakuutuksenottajan ilmoittaa siitä Fennialle. Jos korvaus ei omavastuuosuutta lukuun ottamatta ole ollut täysimääräinen ja omaisuutta saadaan takaisin korvauksen maksamisen jälkeen, on vakuutettu Fennian niin vaatiessa velvollinen siirtämään takaisinsaadun omaisuuden omistusoikeuden Fennialle korvausmäärään asti. Syntyneeseen yhteisomistussuhteeseen sovelletaan, mitä laissa yhteisomistussuhteesta on säädetty.

5.6 Vakuutuksen voimassaolo ja vakuutusmaksu vakuutustapahtuman jälkeen

Vakuutusmaksu oikeuttaa enintään omaisuuden vakuutusmäärän suuruiseen korvaukseen vakuutuskauden aikana. Jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa suurempi tai jos kyseessä on Fennialle ilmoitettaviin tunnuslukuihin perustuva omaisuusvakuutus, vakuutusmaksu oikeuttaa enintään omaisuuden vakuutusarvon suuruiseen korvaukseen vakuutuskauden aikana. Fennia ei palauta vakuutusmaksua omaisuuden tuhoutumisen tai menettämisen jälkeen jäljellä olevalta vakuutuskaudelta. Fennialla on oikeus uuteen vakuutusmaksuun saman vakuutuskauden aikana jälleenhankitun omaisuuden jälleenhankkimisajankohdan ja vakuutuskauden päättymisen väliseltä ajalta. Vakuutus jatkuu kuitenkin ennallaan vakuutuskauden loppuun saakka, jos Fennia ei ilmoita mahdollisesta lisämaksusta tai muutoksista korvausprosessin aikana.

6 Korvattavat vahingot, niihin liittyvät rajoitukset, ikävähennykset ja korotetut omavastuut

Kiinteistövakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle äkillisesti ja ennalta arvaamattomasta tapahtumasta aiheutuneet suoranaiset esinevahingot ja muut erikseen mainitut kustannukset. Korvauksen edellytyksenä on, että esinevahinko on suoranainen seuraus kohdissa 6.1 - 6.9 määritellyistä tapahtumista seuraavasti:

6.1 Palo, savu, noki, sammutuslaitteiston laukeaminen ja suora salamanisku

6.1.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, jonka on aiheuttanut

- irtipäässyt tuli ja irtipäässeeseen tulen välittömänä seurauksena syntynyt savu ja noki
- lämmityslaitteesta tai tulisijasta äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti noussut noki
- sammutuslaitteiston laukeaminen. Sammutteen arvo ja täyttökustannukset korvataan kuitenkin vain siinä tapauksessa, että laitteiston laukeaminen oli tarpeen jo alkaneen palon sammuttamiseksi
- suora salamanisku vakuutuksen kohteena olevaan omaisuuteen. Salaman katsotaan iskeneen suoraan siihen omaisuuteen, jonka se on mekaanisesti rikkonut
- ilma-aluksen tai sen osan putoamisesta.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun korvattavan rakennusvahingon välittömänä ja väistämättömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen.

6.1.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa omaisuudelle, jonka vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava on nimenomaan asettanut tulelle tai lämmölle alttiiksi
- sähköilmiön sähkölaitteelle aiheuttamaa vahinkoa. Sähköilmiöllä tarkoitetaan salamaniskun tai muun äkillisen ennalta arvaamattoman ulkoisen tapahtuman aiheuttamaa oikosulkua, yli- tai alijännitettä tai maasulkua
- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin tällaisen vahingon seurauksena virheettömälle vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut välittömästi ilmennyt vahinko. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava oli tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen tällaisesta teosta, laiminlyönnistä tai virheen olemassa olostä eikä tällaisella teolla, laiminlyönnillä tai virheellä itselle aiheutettua vahinkoa.

6.1.3 Korotetut omavastuut

Korvattavissa vahingoissa sovelletaan kohtien 6.1.3.1 ja 6.1.3.2 mukaisia korotettuja omavastuita. Yhdessä vahingossa sovelletaan vain suurinta omavastuuta.

6.1.3.1 Rakennus-, asennus- ja korjaustyöt

Jos vahinko on aiheutunut rakennus-, asennus- tai korjaustyön alaisena olevalle rakennukselle tai rakennelmalle, omavastuu on jokaisessa vahingossa 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Korotettu omavastuu on voimassa, jos rakenteiden keskeneräisyys tai muu rakennus-, asennus- tai korjaustyöstä aiheutuva seikka on vaikuttanut vahingon syntymiseen tai laajuuteen.

6.1.3.2 Tulityöt

Jos palovahinko on aiheutunut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemästä tai teettämästä tulityöstä, omavastuu on jokaisessa vahingossa 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Tulitöillä tarkoitetaan töitä, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä, ja josta aiheutuu palovaaraa. Tulitöitä ovat muun muassa kaas- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työt, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta.

6.2 Räjähdyt

6.2.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, jonka on aiheuttanut höyryn tai kaasun ylipaine tai räjähdysaineiden räjähtäminen.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvattujen korvattavien rakennusvahingon välittömänä ja väistämättömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen.

6.2.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut valtion tai kunnan yksin tai enemmistöosakkaana omistaman tai ylläpitämän laitoksen räjähdysaineiden räjähtämisestä
- vahinkoa, joka on aiheutunut räjäytys- tai louhintatyöstä. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin edellä tarkoitettu, räjäytyksen jälkeen välittömästi havaittu ja räjäytystyöstä vastuulliselle reklamoitu vahinko, jos vakuutuksenottaja osoittaa, että vahingosta vastuussa oleva on tullut suorituskyyttömäksi, eikä siten pysty korvaamaan vahinkoa. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava on toiminut räjäytys- tai louhintatyön tilaajana tai tekijänä
- vahinkoa, joka on aiheutunut ajoneuvon tai moottorityökoneen renkaan tai polttomoottorin räjähtämisestä
- vahinkoa, joka on aiheutunut alipaineesta, keskipakoisvoimasta, sisäisestä jännityksestä, tiivisteen irtoamisesta tai nestepaineesta
- sen suljetun, painetta kestäväksi tarkoitetun astian, laitteen, putken tai säiliön vahingoittumista, jossa kaasu tai höyry on ollut, ellei vahingoittumisen syynä ole äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti syntynyt vika, joka on aiheuttanut poikkeuksellisen ylipaineen
- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin tällaisen vahingon seurauksena virheettömälle vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut välittömästi ilmennyt vahinko. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava oli tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen tällaisesta teosta, laiminlyönnistä tai virheen olemassa olostä eikä tällaisella teolla, laiminlyönnillä tai virheellä itselle aiheutettua vahinkoa.

6.3 Myrsky ja raesade

6.3.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, jonka on aiheuttanut

- myrsky, syöksyvirtaus, trombi tai niiden kaatama puu tai irrottama muu esine
- vahinkopaikalla puhaltaneen paikallisen myrskytuulen aiheuttama vesistön vedenpinnan nousu
- raesade.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun korvattavan rakennusvahingon välittömänä ja väistämättömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen sekä vesi- ja lumisateen, sulamisveden ja kylmyyden aiheuttama vahinko vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle edellyttäen, että vahinko on ollut edellä kuvatun myrskyn, syöksyvirtauksen, trombin tai raesateen välitön ja väistämätön seuraus.

Myrskyllä tarkoitetaan tuulta, jonka puuskanopeus on vähintään 21 metriä sekunnissa.

6.3.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut rakennuksen tai rakennelman ulkopuolelta katto-, seinä- tai lattiarakenteen läpi tai kautta rakennukseen tai rakennelmaan päässeestä lumesta, jäädä, nesteestä, höyrystä tai kaasusta ellei tällainen rakenne ole äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti rikkoutunut myrskyn, syöksyvirtauksen tai trombin välittömänä seurauksena
- vahinkoa, joka on aiheutunut rakennuksen seinäpinnoitteelle, oville, ikkunoille, rakennuksen ulkopuolisille rakenteille ja varusteille tai ulkona olevalle irtaimelle omaisuudelle, ellei sitä ole aiheuttanut myrskyn kaatama puu tai myrskyn irrottama muu esine
- vahinkoa, joka on aiheutunut aallokosta tai muunlaisesta tulvimisesta kuin vahinkopaikalla puhaltaneen paikallisen myrskytuulen aiheuttamasta vesistön vedenpinnan noususta

- vahinkoa, joka on aiheutunut lumen tai jään liikkumisesta tai painosta
- vahinkoa, joka on aiheutunut laiturille tai muulle rantarakennelmalle
- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin tällaisen vahingon seurauksena virheettömälle vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut välittömästi ilmennyt vahinko. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava oli tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen tällaisesta teosta, laiminlyönnistä tai virheen olemassa olostä eikä tällaisella teolla, laiminlyönnillä tai virheellä itselle aiheutettua vahinkoa.

6.3.3 Korotettu omavastuu

Jos vahinko on aiheutunut rakennus-, asennus- tai korjaustyön alaisena olevalle rakennukselle tai rakennelmalle, omavastuu on jokaisessa vahingossa 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Korotettu omavastuu on voimassa, jos rakenteiden keskeneräisyys tai muu rakennus-, asennus- tai korjaustyöstä aiheutuva seikka on vaikuttanut vahingon syntymiseen tai laajuuteen.

6.4 Murto

6.4.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden anastamisesta aiheutunut suoranainen esinevahinko, kun omaisuus on anastettu

- murtautumalla suljettuun ja lukittuun irtaimen omaisuuden säilytyspaikkaan sen lukkoja tai rakenteita vaurioittaen
- tunkeutumalla suljettuun ja lukittuun irtaimen omaisuuden säilytyspaikkaan avaimella, joka on saatu haltuun murtautumisen tai ryöstön yhteydessä. Ryöstöllä tarkoitetaan tapahtumaa, jossa avain on anastettu käyttämällä henkilöön kohdistuvaa väkivaltaa tai sen uhkausta (rikoslaki 31 luku 1 ja 2 §)
- murtamalla tai työkalua käyttäen irrottamalla rakennukseen tai kiinteään rakenteeseen kiinnitetty omaisuus.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatusta murtovahingosta tai murtautumisen yrityksestä välittömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden äkillinen vahingoittuminen

Jos vakuutuksenottajan hallusta on murtautumalla tai ryöstämällä anastettu vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen yleisavaimia tai vakuutuksen kohteena olevan irtaimen omaisuuden säilytystilojen avaimia, vakuutuksesta korvataan anastetun avaimen väärinkäytön estämiseksi tehdyistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset edellyttäen, että avain on ilmeisesti sellaisen hallussa, jolla ei siihen ole oikeutta ja tämän seurauksena on välitön uhka vakuutuksen kohteena olevan irtaimen omaisuuden anastamisesta.

Tällaisiksi toimenpiteiksi katsotaan rakennuksen ulko-oven tai rakennuksessa sijaitsevan, vakuutuksen kohteena olevan irtaimen omaisuuden säilytystilan oven lukon sellaisen haitan (haittatevyn) vaihtaminen, joka tekee anastetun avaimen sopimattomaksi edellä tarkoitettuihin lukkoihin. Jos lukon haitan vaihtaminen ei ole mahdollista, korvataan kyseisen lukon uusiminen. Esimerkiksi siirtyminen useamman avaimen käyttöön ei ole peruste koko lukon uusimiseksi.

Vakuutuksenottajan hallussa oleviksi katsotaan myös avaimet, jotka ovat asunto- tai kiinteistöasakeyhtiön isännöitsijän, hallituksen jäsenen tai huoltoyhtiön tai muun vakuutuksenottajaan sopimussuhteessa olevan kiinteistön ylläpitoon osallistuvan hallussa.

Korvauksen edellytyksenä on, että tapahtumasta on tehty rikosilmoitus.

6.4.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, jonka tapahtumisajankohtaa ei voida määritellä
- vahinkoa, joka todetaan vasta määräaikaisinventaarin yhteydessä
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut vakuutuksenottajana olevan asunto- tai muun osakeyhtiön, yhtymän tai muun yhteisön osakas, jäsen, hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja.

6.4.3 Ikävähennykset

Lukoille aiheutuneen vahingon määrää laskettaessa lukkojen sarjoitus- ja uusimiskustannuksista vähennetään lukkojen käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuun ottamatta jokaiselta alkavalta kalenterivuodelta 5 %.

Ikävähennystä ei sovelleta, jos

- lukko vaurioitui murtoyrittäjän yhteydessä, mutta esti sisään murtautumisen
- lukon sarjoittaminen tai uusiminen on välttämätöntä vakuutuksen kohteena olevaan irtaimeen omaisuuteen kohdistuvan, välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi (ks. kohta 6.4.1).

Käyttöönottovuodella tarkoitetaan aikaa käyttöönottoajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

6.5 Ilkivalta

6.5.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan ilkivallan ja tuntemattomaksi jääneen ajoneuvon aiheuttama suoranainen esinevahinko. Ilkivallalla tarkoitetaan tahallista toisen omaisuuden vahingoittamista.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun vahingon välittömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen.

Korvauksen edellytyksenä on, että ilkivalta on kohdistunut suoraan vakuutuksen kohteena olevaan omaisuuteen ja että tapahtumasta on tehty rikosilmoitus.

6.5.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, jonka huoneiston käyttäjä on aiheuttanut huoneistokohtaisille kalusteille, varusteille, laitteille tai pintamateriaaleille
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut vakuutuksenottajana olevan asunto- tai muun osakeyhtiön, yhtymän tai muun yhteisön osakas, jäsen, hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja
- vahinkoa, joka on aiheutunut naarmuttamisesta, töhrimisestä (esimerkiksi graffitit ja tagit) tai muusta näihin verrattavasta vaurioittamisesta

6.6 Vuoto

6.6.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, joka on aiheutunut nesteiden, kaasun tai höyryn vuotamisesta äkillisesti, ennalta arvaamattomasti ja suoraan

- rakennukseen kuuluvasta, rikkoutuneesta tai toimimattomasta, kiinteästi asennetusta käyttövesi- tai viemäriputkistosta
- rakennuksen käyttövesi- tai viemäriputkistoon kiinteästi liitetystä vesikalusteesta, lämminvesivaraajasta tai käyttölaitteesta tai näiden liitoksesta. Korvauksen edellytyksenä kuitenkin on, että
 - käyttölaitteen liitos käyttövesijohtoon on tehty hyväksytysti yhtenäisellä ja tarkoitukseen

- sopivalla paineen kestäväällä letkulla
- liitoksessa on tarkoitukseen sopiva venttiili tai hana
- käyttölaite on liitetty viemäriin kiinteästi yhtenäisellä ja tarkoitukseen sopivalla letkulla
- vesikalusteen, lämminvesivaraajan tai käyttölaitteen vuoto on tapahtunut vesikalusteen, lämminvesivaraajan tai käyttölaitteen mekaanisen rikkoutumisen suoranaisena seurauksena. Mekaaniseksi rikkoutumiseksi ei katsota esimerkiksi tiivisteen kulumista ja liitoksen löystymistä
- rakennukseen kuuluvasta, rikkoutuneesta, kiinteästi asennetusta rakennuksen lämmitystä tai jäähdystystä palvelevasta putkistosta, laitteesta tai suljetusta säiliöstä
- rikkoutuneesta, kiinteästi asennetusta pore- tai uima-altaan tulovesiputkistosta tai tulovesiputkiston ja altaan liitoksesta
- rakennuksen sisäpuolisesta, rikkoutuneesta, kiinteästi asennetusta sadevesiputkistosta
- rikkoutuneesta tai toimimattomasta, rakennuksessa harjoitettavaa liike, tuotanto-, harrastus- tai muuta vastaavaa toimintaa palvelevasta putkistosta, laitteesta tai suljetusta säiliöstä
- rikkoutuneesta, CEA:n (COMITÉ EUROPÉEN DES ASSURANCES) teknisten ohjeiden mukaan suunnitellusta ja asennetusta sammutuslaitteistosta
- rakennuksen ulkopuolisesta, kiinteästi asennetusta, äkillisesti rikkoutuneesta käyttövesi-, lämmitys- tai jäähdystysputkistosta tai jätevesiviemäristä.

Jos edellä kuvattu vuoto on vaurioittanut vakuutuksen kohteena olevaa rakennusta, vakuutuksesta korvataan myös rakennusvaurion korjaamisesta aiheutuneet välttämättömät rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta ulkoisesta syystä rikkoutuneen vesikatteen vuotamisesta aiheutunut suoranainen esinevahinko niille vakuutuksenottajana olevan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön omistamille, asuinhuoneistossa oleville kalusteille, varusteille ja pinnoitteille, joiden kunnossapitovastuu on lain tai yhtiöjärjestyksen mukaan asuinhuoneiston osakkeenomistajalla.

6.6.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut käyttäjän huolimattomuudesta, kuten hanan auki jättämisestä tai veden pääsyn estämisestä viemäriin
- vahinkoa, joka on aiheutunut vedeneristeen läpi tai vedeneristeen läpivientien tai vedeneristeen liitosten kautta rakenteisiin vuotaneesta nesteestä
- vahinkoa, joka on aiheutunut lattiakaivon tai sen liitosten tai läpivientien tai lattiakaivon korokerenkaan tai sen liitosten tai läpivientien kautta rakenteisiin vuotaneesta nesteestä. Tällaiseksi liitokseksi katsotaan myös lattiakaivon tai sen korokerenkaan ja lattian vedeneristeen liitos
- vahinkoa, joka on aiheutunut altaan tai ammeen poistoventtiiliin, -putken, -letkun, -liitoksen tai näiden ja viemäriin välisen liitoksen vuotamisesta
- vahinkoa, joka on aiheutunut siitä, että lattiakaivolla varustettua tilaa ei ole vedeneristetty
- vahinkoa, joka on aiheutunut kattokouruista, rakennuksen ulkopuolisista syöksytorvista, sadevesiviemäreistä tai muualta virranneesta sade- tai sulamisvedestä
- vahinkoa, joka on aiheutunut viemärikaivon tai -putkiston tulvimisesta rankkasateen, lumen tai jään sulamisen tai tulvan yhteydessä
- vahinkoa, joka on aiheutunut salaojitusjärjestelmän, sade-, sulamis-, perus- tai pohjaveden poistoon tai muun, maaperän kuivana pitoon tarkoitetun järjestelmän tukkeutumisesta, sortumisesta, rikkoutumisesta, alimitoituksesta tai toimimattomuudesta
- vahinkoa, joka on aiheutunut kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioitumisesta, tukkeutumisesta, alimitoituksesta tai muusta toimimattomuudesta
- vahinkoa, joka on aiheutunut jäätymisestä, ellei jäätyminen ole ollut välitön ja väistämätön seuraus vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen lämmitys- tai lämmönsäätölaitteen äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta rikkoutumisesta tai ennalta ilmoittamattomasta katkoksesta sähkön, kaukolämmön tai kaasun jakelussa. Ennalta-arvaamattomaksi

rikkoutumiseksi ei katsota sulakkeen, johdonsuojakatkaisijan, vikavirtasuojan tai vastaavan varolaitteen toimimista ylikuormitustilanteessa tai muutoin ilman lämmitys- tai lämmönsäätölaitteen rikkoutumista

- vahinkoa, joka on aiheutunut lumen tai jään liikkumisesta tai painosta
- vahinkoa, joka on aiheutunut kondenssivedestä tai kosteuden aiheuttamasta mätänemisestä, sienettymisestä, homeesta tai hajusta, ellei tämä ole välitön ja väistämätön seuraus korvattavasta vuotovahingosta
- kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet putkiston, säiliön, laitteen tai vesikatteen korjaamisesta tai uusimisesta
- hukkaan vuotanutta nestettä, höyryä tai kaasua eikä lisääntynyttä energian kulutusta
- vahinkoa, joka on aiheutunut suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta tai omaisuutta käsiteltäessä tehdystä työvirheestä.

6.6.3 Ikävähennykset

Vuodon rakennukselle tai rakennelmalle aiheuttaman vahingon määrää laskettaessa tehdään paikallistamis-, korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista, rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannuksista sekä maankaivu- ja -täyttökustannuksista vuotaneen putkiston, säiliön, vesikalusteen, muun laitteen tai vesikatteen ikään perustuva vähennys seuraavasti:

Putkiston, säiliön, vesikalusteen, muun laitteen tai vesikatteen ikä	Vähennys vahingon määrästä
21 - 30 vuotta	20 %
31 - 40 vuotta	30 %
41 - 50 vuotta	50 %
yli 50 vuotta	60 %

Ikävähennys on kuitenkin enintään 20 000 euroa vahinkoa kohti.

Ikä on vahingon sattumisvuoden ja käyttöönottovuoden välinen erotus. Käyttöönottovuodella tarkoitetaan aikaa käyttöönottoajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

Jos viemärit on kunnostettu sisäpuolisella saneerausmenetelmällä, putken iäksi saneeraushetkellä katsotaan putken todellisen iän sijasta 15 vuotta, kun kaikki seuraavista edellytyksistä täyttyvät:

- kunnostusmenetelmänä käytetään muotoputki- tai sukkasujutusta ja kunnostuksen lopputuloksena vanhan viemäriputken sisälle syntyy uusi itsekantava putki
- kunnostukseen käytetyllä tuotteella on kunnostushetkellä ollut voimassa Eurofins Expert Services Oy:n / VTT:n myöntämä sertifikaatti, jossa materiaalin kestoksi arvioidaan vähintään 40 vuotta.

Jos vahinko on aiheutunut viemäriin alkuperäisten rakenteiden kuten alkuperäisen kannakoinnin peittämisestä, ikävähennys lasketaan putkiston alkuperäisen iän mukaisesti.

6.6.4 Korotetut omavastuut

Korvattavissa vahingoissa sovelletaan kohtien 6.6.4.1 ja 6.6.4.2 mukaisia korotettuja omavastuita. Yhdessä vahingossa sovelletaan vain suurinta omavastuuta.

6.6.4.1 Rakennus-, asennus- ja korjaustyöt

Jos vahinko on aiheutunut rakennus-, asennus- tai korjaustyön alaisena olevalle rakennukselle tai rakennelmalle, omavastuu on jokaisessa vahingossa 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Korotettu omavastuu on voimassa, jos rakenteiden keskeneräisyys tai muu rakennus-, asennus- tai korjaustyöstä aiheutuva seikka on vaikuttanut vahingon syntymiseen tai laajuuteen.

6.6.4.2 Käyttölaitteesta, letkusta tai liitoksesta virrannut neste, höyry tai kaasu

Käyttölaitteesta, letkusta, käyttölaitteen ja letkun välisestä liitoksesta tai näiden ja venttiilin tai hanan välisestä liitoksesta virranneen nesteen, höyryn tai kaasun aiheuttamissa vahingoissa omavastuu on 25 % vahingon määrästä.

Omavastuu on kuitenkin vähintään vakuutuskirjaan merkitty määrä.

6.7 Villieläimen tunkeutuminen rakennukseen

6.7.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, jonka on aiheuttanut villieläimen äkillinen tunkeutuminen vakuutuksen kohteena olevaan rakennukseen. Villieläimellä tarkoitetaan luonnonvaraista kesyttämätöntä eläintä.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun vahingon välittömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen.

6.7.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu siitä, että eläin talvehtii tai pesiytyy rakennuksessa tai sen rakenteissa tai onteloissa eikä hyönteisten, jyrsijöiden tai tuhoeläinten, kuten hiirien ja rottien aiheuttamaa vahinkoa.

6.8 Talotekniikan rikkoutuminen

Talotekniikan rikkovakuutuksen kohteena on ainoastaan kohdassa 1.1.1 määritetty talotekniikka.

Talotekniikan rikkovakuutus on Kiinteistövakuutuksen valinnainen osa. Jos Kiinteistövakuutus ei sisällä Talotekniikan rikkovakuutusta, tämä on merkitty vakuutuskirjaan.

6.8.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteena olevan talotekniikan äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta rikkoutumisesta talotekniikalle aiheutunut suoranainen esinevahinko.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä tarkoitetun korvattavan rikkoutumisvahingon korjaamisesta aiheutuneet välttämättömät vian paikallistamiskustannukset, rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset.

Vakuutuksesta ei korvata

- saniteettilaitteiden, vesikalusteiden, pore- tai uima-altaiden tai -allaslaitteiden rikkoutumista
- muuraamalla valmistetun tulisijan, hormin tai savupiipun rikkoutumista
- salaojitusjärjestelmän, sade-, sulamis-, perus- tai pohjaveden poistoon, tai muun maaperän kuivana pitoon tarkoitetun järjestelmän tukkeutumista, sortumista, rikkoutumista tai toimimattomuutta. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin pumpun rikkoutuminen
- kaivetun tai poratun kaivon, maalämpöjärjestelmän porareiän tai muun vastaavan porareiän tukkeutumista, sortumista, rikkoutumista tai toimimattomuutta
- vahinkoa, joka on aiheutunut jäätymisestä, ellei jäätyminen ole ollut välitön ja väistämätön seuraus vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen lämmitys- tai lämmönsäätölaitteen äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta rikkoutumisesta tai ennalta ilmoittamattomasta katkoksesta sähkön, kaukolämmön tai kaasun jakelussa. Ennalta-arvaamattomaksi rikkoutumiseksi ei katsota sulakkeen, johdonsuojakatkaisijan, vikavirtasuojan tai vastaavan varolaitteen toimimista ylikuormitustilanteessa tai muutoin ilman lämmitys- tai lämmönsäätölaitteen rikkoutumista
- vahinkoa, joka on aiheutunut lumen tai jään liikkumisesta tai painosta
- hukkaan vuotanutta nestettä, höyryä tai kaasua eikä lisääntyntä energiankulutusta
- vahinkoa, joka on aiheutunut pohjaveden korkeuden muuttumisesta, tulvasta, aallokosta, maanjäristyksestä, routimisesta tai muusta maan liikkumisesta tai perustuksen painumisesta tai rikkoutumisesta
- vahinkoa, joka on aiheutunut pitkäaikaisesta vaikutuksesta (esimerkiksi pilaantuminen, kuluminen, materiaalin luonnollinen heikkeneminen, naarmuuntuminen, likaantuminen, kerrostuminen, sakkaantuminen, kattilakivi, ruostuminen, korroosio, jännityskorroosio, sienettyminen, haju, home tai lämpötilan tai kosteuden hidas muutos)
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut ohjelmointivirhe, virheellinen tai epätarkoituksenmukainen tietokoneohjelma tai virheellinen tietojen tallennus
- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta tai vakuutuksen kohteena olevaa omaisuutta käsitellessä tehdystä työvirheestä. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin talotekniikan asennus- tai korjaustyössä tehdyn virheen seurauksena virheettömälle vakuutuksen kohteena olevalle talotekniikalle aiheutunut välittömästi ilmennyt vahinko, jos vakuutuksenottaja osoittaa, että virheen on tehnyt kyseisessä tehtävässä RALA -pätevyyden omaava yritys tai ammatinharjoittaja, mutta yrityksen tai ammatinharjoittajan korvausvastuu on voimassa olevan oikeuden mukaan päättynyt tai että kyseinen yritys tai ammatinharjoittaja on tullut suorituskyvyttömäksi, eikä siten pysty korvaamaan aiheuttamaansa vahinkoa. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava oli tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen tällaisesta teosta, laiminlyönnistä tai virheen olemassa olostä eikä tällaisella teolla, laiminlyönnillä tai virheellä itselle aiheutettua vahinkoa.
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut kiinteistövuokusehtojen kohdissa 6.1 - 6.7 määritelty
 - palo, savu, noki, sammutuslaitteiston laukeaminen tai suora salamanisku
 - räjähdys
 - myrsky tai raesade
 - murto
 - ilkivalta
 - vuoto
 - villieläimen tunkeutuminen rakennukseeneikä vahinkoa muulle omaisuudelle kuin kohdassa 1.1.1 määritellylle, vakuutuksen kohteena olevalle talotekniikalle.

6.8.3 Ikävähennykset

Talotekniikan rikkoutumisesta aiheutuneen vahingon määrää laskettaessa tehdään talotekniikan korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista, vian paikallistamisesta ja talotekniikan korjaamisesta tai uusimisesta aiheutuneista rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannuksista sekä maankaivu- ja -täyttökustannuksista rikkoutuneen talotekniikan ikään perustuva vähennys.

Omaisuuksien korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista tehdään vähennykset esineen iän perusteella jokaiselta alkavalta kalenterivuodelta seuraavasti:

Omaisuserä	Vähennysvapaita vuosia	Vuosittainen vähennys
Tietoliikennelaitteet ja tietokonepohjaiset ohjaus-, säätö- ja valvontalaitteet ja -järjestelmät kaapelointineen	2	20%
Kohdassa 1.1.1 B:n mukaiset koneet ja laitteet (muu talotekniikka)	2	5%
Liukuportaat, konekäyttöiset luukut, tavaraliikenteen ulko-ovet sekä rakennuksen käyttöä palvelevat nosto- ja siirtolaitteet oheislaitteineen ja kaapelointineen	5	10%
Lämmönkeräysputkistot ja -paneelit ja muut lämmitykseen, jäähdytykseen ja ilmastointiin käytettävät koneet ja laitteet säätölaitteineen ja kaapelointineen Lämmityskaapelit ja varaajat säätölaitteineen Sähkömoottorit, generaattorit, muuntajat, hissit ja aurinkokeräimet säätölaitteineen ja kaapelointineen Muut koneet ja laitteet, säiliöt, putkistot, kaapeloinnit ja johdotukset	5	5%

Käytettävä ikävähennys saadaan kertomalla edellä oleva ikävähennysprosentti huomioon otettavien vuosien määrällä.

Ensimmäinen vähennysvapaa vuosi tarkoittaa aikaa käyttöönottoajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

Jos koneella, laitteella, laitteistolla, järjestelmällä tai sen osalla on valmistajan määrittelemä käyttöikä tai käyttömäärä, jonka mukaan kone, laite, laitteisto, järjestelmä tai sen osa menettää arvonsa edellä määritettyä ikävähennystä nopeammin, sovelletaan ikävähennystä, joka perustuu valmistajan määrittelemään käyttöikään tai käyttömäärään. Vähennystä ei tehdä, jos rikkoutumisen tai vahingon on aiheuttanut koneen, laitteen tai järjestelmän rikkoutuminen kohdissa 6.1 - 6.7 määritelty vahinko.

6.9 Kiinteistövakuutuksen yhteiset korvausrajoitukset

Kohdissa 6.1.2 - 6.8.2 mainittujen korvausrajoitusten lisäksi vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutetun omaisuuden huollon laiminlyönnistä tai käyttöohjeiden vastaisesta käytöstä tai siitä, että omaisuutta on käytetty tarkoitukseen, johon sitä ei ole suunniteltu
- käyttötarkoitukseensa sopimattomasta materiaalista valmistetun tai konetta, laitetta tai rakennetta koskevan viranomais määräyksen vastaisen koneen, laitteen tai rakenteen vahingoittumista
- vahinkoa, joka on aiheutunut tiedoille, tiedostoille tai ohjelmille, ellei tietojenkäsittelylaite tai tietoväline ole vahingoittunut samassa yhteydessä

- vahinkoa, joka on aiheutunut tietoliikenteen häirinnästä (esimerkiksi palveluestohyökkäys), tietomurrosta (esimerkiksi hakkerointi) tai vaaran aiheuttamisesta tietojenkäsittelylle (esimerkiksi tietokonevirus)
- vahinkoa, josta joku muu on vastuussa takuun tai muun vastaavan sitoumuksen perusteella
- joka korvataan kuluttajansuoja-, tuotevastuu-, liikennevakuutus-, sähkömarkkina-, sähköturvallisuuslain tai muun erityislain perusteella
- vahinkoa, joka on aiheutunut sodan, kapinan, kansannousun tai muun vastaavan yhteiskuntajärjestystä horjuttavan tapahtuman aikana tai joka liittyy tällaiseen tapahtumaan
- vahinkoa, joka on aiheutunut ydinvastuulaissa kuvatusista vahingoista riippumatta siitä missä ydinvahinko on tapahtunut.

Indeksiehdot

Vakuutus on sidottu vakuutuskirjassa mainittuun indeksiin. Perusindeksi on vakuutuksen alkamisvuotta edeltäneen vuoden elokuun rakennuskustannusindeksi. Tarkistusindeksi on vakuutuskirjaan merkityn vakuutuskauden alkamiskuukautta edeltäneen kalenterivuoden elokuun rakennuskustannusindeksi.

Vakuutusmaksun tai vakuutusmäärän indeksitarkistus vakuutuskausittain:

- Täysarvovakuutus
Vakuutusmaksu tarkistetaan jokaisen vakuutuskauden alkamispäivänä. Vakuutusmaksua muutetaan tuolloin yhtä monta prosenttia kuin tarkistusindeksi poikkeaa perusindeksistä.
- Vakuutusmäärään perustuva vakuutus
Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä tarkistetaan jokaisen vakuutuskauden alkamispäivänä. Vakuutusmäärää muutetaan tuolloin yhtä monta prosenttia kuin tarkistusindeksi poikkeaa perusindeksistä. Vakuutusmaksut muuttuvat tarkistettua vakuutusmäärää vastaaviksi.



Fennian yhteystietoja

Vakuutusenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Yhteystiedot	www.fennia.fi

Vakuutusehto YT307 Kiinteistön vastuuvakuutus

Voimassa 1.1.2019 alkaen.

Sisällysluettelo

- 1 Korvattavat vahingot ja voimassaoloalue**
 - 1.1 Korvattavat vahingot**
 - 1.2 Voimassaoloalue**
- 2 Korvausrajoitukset**
 - 2.1 Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko**
 - 2.2 Hallussa oleva omaisuus**
 - 2.3 Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus**
 - 2.4 Sopimusvastuu**
 - 2.5 Tiedossa ollut vahingon uhka**
 - 2.6 Pohjavesi, ydinvahinko ja räjäytystyöt**
 - 2.7 Liikennevahinko**
 - 2.8 Veneen ja ilma-aluksen käyttö**
 - 2.9 Kosteus ja tulviminen**
 - 2.10 Ympäristövahinko**
 - 2.11 Viranomaiskustannukset ympäristövahingoissa**
 - 2.12 EU:n ympäristödirektiivin mukaisten vahinkojen korjaamis- ja ennallistamiskustannukset**
 - 2.13 Avaimen katoaminen**
 - 2.14 Puhdas taloudellinen vahinko**
 - 2.15 Muu vastuuvakuutus**
 - 2.16 Sakko tai muu sen kaltainen seuraamus**
 - 2.17 Sota, kapina ja muu vastaava tapahtuma**
 - 2.18 Muut korvausrajoitukset**
- 3 Korvaussäännökset**
 - 3.1 Vakuutusmäärä**
 - 3.2 Omavastuu**
 - 3.2.1 Korotetut omavastuut
 - 3.2.1.1 Tuli-, vedeneristys-, maankaivu- ja maansiirtotyö
 - 3.2.1.2 Öljysäiliö ja siihen liittyvä putkisto
 - 3.2.1.3 Avaimen katoaminen
 - 3.3 Vahingon määrä**
 - 3.3.1 Vahingonkorvaus
 - 3.3.2 Selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut
 - 3.3.3 Arvonlisävero
 - 3.3.4 Sarjavahinko
 - 3.3.5 Yhteisvastuullisuus
 - 3.4 Korvauksen määrä**
 - 3.4.1 Alivakuutus
 - 3.4.2 Välttömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset
- 4 Vahingon selvittäminen**
 - 4.1 Vakuutuksenottajan velvollisuudet**
 - 4.2 Fennian velvollisuudet ja oikeudet**

5	Suojeluohjeet
5.1	Tulityöt
5.2	Vedeneristystyöt
5.3	Maankaivu- ja maansiirtotyöt
5.4	Öljysäiliöt
5.5	Avainten säilytys

Kiinteistön vastuuvakuutus

Kiinteistön vastuuvakuutusehdot määrittelevät vakuutus sopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen, vakuutus kirjan ja vakuutus kirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa. Vakuutusta tehtäessä on voitu sopia vakuutusturvaa laajentavista tai supistavista erityisehdoista. Nämä on merkitty vakuutus kirjaan. Riskin suuruuden arvioinnin ja vakuutus maksun perusteena olevat, Fennialle ilmoitetut rakennukset ja niiden tilavuudet on merkitty vakuutus kirjaan.

1 Korvattavat vahingot ja voimassaoloalue

1.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutus kirjaan merkityn kiinteistön omistajana toiselle aiheutetut henkilö- ja esinevahingot, jotka todetaan vakuutus kauden aikana vakuutuksen voimassaoloalueella ja joista vakuutuksenottaja on voimassaolevan oikeuden mukaan korvaus vastuussa.

Vakuutuksesta korvataan myös vakuutus kirjassa mainitussa toiminnassa aiheutetut tietosuoja-asetuksen mukaiset taloudelliset vahingot, jotka ovat seurausta henkilötietojen asetuksen vastaisesta käsittelystä. Nämä vahingot korvataan 25 000 euroon saakka. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata tietosuoja sakoista tai muista sanktioista aiheutuneita vahinkoja. Yhden vakuutus kauden aikana todettuja tietosuoja-asetuksen mukaisia vahinkoja korvataan yhteensä enintään 50 000 euroa.

1.2 Voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa.

2 Korvausrajoitukset

2.1 Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu

- vakuutuksenottajalle itselleen tai
- vakuutuksenottajan työntekijälle tai häneen rinnastettavalle siltä osin kuin hän on oikeutettu saamaan korvausta työtapaturma- ja ammattitautilain mukaisesta pakollisesta vakuutuksesta tai liikennevakuutuksesta.
- enemmistöomistuksen perusteella tai muutoin vakuutuksenottajan kanssa samaan määräysvaltaan kuuluvalla yritykselle, yhtymälle tai muulle yhteisölle tai samaan vakuutukseen sisällytetylle yritykselle, yhtymälle tai muulle yhteisölle.

2.2 Hallussa oleva omaisuus

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

2.3 Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus

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

- valmistettavana, asennettavana, korjattavana, säilytettävänä tai muulla tavoin käsiteltävänä
- suojaus- ja vahingontorjuntavelvoitteen alaisena, kun otetaan huomioon vakuutuksenottajan toiminnan tai vahinkoa aiheuttaneen työsuorituksen luonne ja sen välitön vaikutuspiiri tai
- huolehdittavana muulla tavoin.

2.4 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jota koskeva korvausvastuu perustuu yksinomaan sopimukseen, sitoumukseen, lupaukseen tai takuuseen ellei tällaista korvausvastuuta olisi ilman mainittua sitoumusta.

2.5 Tiedossa ollut vahingon uhka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut virheestä tai virheellisyydestä tai muusta vahingon uhasta, josta vakuutuksenottaja oli tietoinen tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen vakuutuksen voimaan tullessa.

2.6 Pohjavesi, ydinvahinko ja räjäytystyöt

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- pohjaveden korkeuden muuttumisesta
- ydinvastuulaissa kuvatussa vahingosta riippumatta siitä missä ydinvahinko on tapahtunut tai
- louhinta- tai räjäytystyöstä tai niistä aiheutuvasta maanpainaumasta tai maansiirtymästä.

2.7 Liikennevahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen liikennevakuutuslain tai vastaavan ulkomaisen lain mukaisesta liikenteeseen käyttämisestä.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin Suomessa kuormauksen, kuorman purkamisen tai muun työsuorituksen aikana toiselle ajoneuvolle aiheutunut vahinko, jota ei korvata liikennevakuutuksesta liikennevakuutuslain 42 §:n perusteella.

Poiketen kohdasta 2.2 vakuutuksesta korvataan lisäksi liikennevahinko, josta on aiheutunut esinevahinko vakuutuksenottajan hallinnassa olevalle kiinteistölle ja jota ei korvata liikennevakuutuksesta liikennevakuutuslain 40 §:n muutoin hallinnassa olevaa omaisuutta koskevan rajoituksen perusteella.

Jos vahinko on tapahtunut valtiossa, jossa ei ole voimassa Suomen liikennevakuutusta vastaavaa lainsäädäntöä, ei vakuutuksesta korvata vahinkoa, joka on aiheutunut moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen käyttämisestä.

2.8 Veneen ja ilma-aluksen käyttö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- rekisteröitävän aluksen tai rekisteröitävän veneen käytöstä, ellei käyttö liity vakuutuksenottajan itselleen suorittamaan vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön omistamiseen liittyvään työhön tai
- ilma-aluksen käyttämisestä.

2.9 Kosteus ja tulviminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut kosteudesta tai sadeveden, sulamisveden, jäteveden, vesialtaan, vesistön tai meren tulvimisesta.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on satunnainen tai yksittäinen virhe tai laiminlyönti tai rakennukseen, laitokseen tai laitteeseen vakuutuksenottajan korvausvastuun perustavasta syystä äkillisesti tai ennalta arvaamatta 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 tai muutoin toistuviin tapahtumiin. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata tulvimisesta aiheutunutta vahinkoa, jonka syynä on taloteknisen järjestelmän suunnittelu-, mitoitus- tai asennusvirhe.

Jos tässä ehtokohdassa tarkoitetun vahingon syynä on vakuutuksenottajan työsuorituksessa tapahtunut asennus- tai työvirhe, on kosteudesta aiheutuneen vahingon korvaamisen edellytyksenä se, että kosteudesta aiheutunut vahinko ilmenee 12 kuukauden kuluessa asennuksesta.

2.10 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

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 tai muutoin toistuviin tapahtumiin.

Korvauksen maksamisen edellytyksenä on lisäksi, että vakuutuksenottaja on tiennyt pilaantumisesta, päästöstä tai muusta häiriöstä viimeistään neljäntoista vuorokauden kuluttua sen alkamisesta ja tehnyt kirjallisen korvausvaatimuksen Fennialle kuudenkymmenen vuorokauden kuluessa pilaantumisen, päästön tai muun häiriön alkamisesta.

Ympäristövahinkojen torjuntatoimenpiteistä ja niistä aiheutuvien kustannusten korvaamisesta ks. kohta 3.4.2.

2.11 Viranomaiskustannukset ympäristövahingoissa

Vakuutuksesta ei korvata ympäristövahinkoon liittyvien viranomaisten suorittamien tai määräämien torjunta- ja ennalleen palauttamistoimenpiteiden kustannuksia.

2.12 EU:n ympäristödirektiivin mukaisten vahinkojen korjaamis- ja ennallistamiskustannukset

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka perustuvat EU-direktiiviin (2004/35) tai vastaavaan lainsäädäntöön luontovahinkojen korjaamisesta tai ennallistamisesta.

2.13 Avaimen katoaminen

Vakuutuksesta korvataan toisen käytössä olevien tilojen avaimen katoamisen seurauksena syntyneitä lukkojen sarjoitus- tai uusimiskustannuksia seuraavien edellytysten täytyessä yhtäaikaisesti:

- vakuutuksenottajan palveluksessa oleva työntekijä tai hallintoelimiin kuuluva henkilö on virheellä tai laiminlyönnillä aiheuttanut avaimen katoamisen
- on ilmeistä, että avain on sellaisen hallussa, jolla siihen ei ole oikeutta ja tämän seurauksena välitön anastuksen vaara uhkaa tiloissa säilytettävää omaisuutta ja
- vakuutuksenottaja olisi vahingonkorvausvastuussa anastusvahingosta.

2.14 Puhdas taloudellinen vahinko

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

2.15 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin kuin se korvataan vakuutuksenottajan muusta vastuuvakuutuksesta.

2.16 Sakko tai muu sen kaltainen seuraamus

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

2.17 Sota, kapina ja muu vastaava tapahtuma

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut sodan, kapinan, kansannousun tai muun vastaavan yhteiskuntajärjestystä horjuttavan tapahtuman aikana tai liittyy tällaiseen tapahtumaan.

2.18 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka johtuu tai jonka väitetään johtuvan suoraan tai epäsuoraan

- asbestista, lyijystä tai lyijymaalista
- HI- viruksesta
- homeesta, sädesienestä tai muusta mikrobi- tai sienikasvustosta
- polyklooratuista bifenyylilyhdisteistä (PCB)
- ureaformaldehydistä
- klooratuista hiilivedyistä
- tupakasta, tupakkatuotteista tai tupakan savusta
- dietylistilbestrolista (DES)
- magneettisista tai elektromagneettisista kentistä tai säteilystä (EMF)
- silikasta (silikaattimineraalit yms.)
- geenitekniikalla muunnetuista organismeista (GMO) tai
- tuotteen nanoteknisistä ominaisuuksista

3 Korvaussäännökset

3.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vakuutustapahtumassa.

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

3.2 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty osuus, joka vähennetään jokaisessa vakuutustapahtumassa vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa.

3.2.1 Korotetut omavastuut

3.2.1.1 Tuli-, vedeneristys-, maankaivu- ja maansiirtotyö

Tulityöstä, vedeneristystyöstä, maankaivutyöstä ja maansiirtotyöstä aiheutuneessa vahingossa omavastuu on 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi omavastuun määrä.

3.2.1.2 Öljysäiliö ja siihen liittyvä putkisto

Vakuutuksenottajan tai vakuutetun omistamasta tai hallinnoimasta öljysäiliöstä tai siihen liittyvästä putkistosta aiheutuneessa vahingossa omavastuu on 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi omavastuun määrä.

3.2.1.3 Avaimen katoaminen

Avaimen katoamisesta aiheutuneessa vahingossa omavastuu on 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi omavastuun määrä.

Avaimella tarkoitetaan mekaanisten avainten lisäksi kaikkia lukituksen avaamisessa käytettäviä välineitä ja tunnisteita.

3.3 Vahingon määrä

3.3.1 Vahingonkorvaus

Vahingonkorvauksen määrä lasketaan vahingonkorvausta koskevien säännösten ja oikeuskäytännön mukaisesti. Vahingon määrään lasketaan se osa vahingonkorvauksesta, minkä vakuutuksenottaja on voimassa olevan oikeuden mukaan velvollinen maksamaan ja mikä vakuutusehtojen mukaan on korvattavaa vahinkoa.

3.3.2 Selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut

Vahingon määrään lasketaan vahingonkorvauksen lisäksi selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut.

Selvityskuluina vahingon määrään lasketaan vahingon selvittelystä aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kulut, ei kuitenkaan sellaisia vakuutuksenottajalle syntyviä selvityskuluja, jotka vakuutuksenottaja on vakuutusehtojen mukaan velvollinen itse maksamaan tai joista ei ole Fennian kanssa erikseen sovittu.

Jos vahingonkorvauskysymys johtaa oikeudenkäyntiin ja vaatimus perusteiltaan ilmeisesti koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa ja vaatimuksen määrä ylittää vakuutuksenottajan omavastuun määrän, vakuutetun on oikeudenkäynnistä tiedon saatuaan välittömästi ilmoitettava asiasta Fennialle. Fennia maksaa oikeudenkäynnistä aiheutuvat kustannukset edellyttäen, että vahinkoilmoitus on tehty hyvissä ajoin ennen vastineen antamista ja Fennia hyväksyy käytetyn oikeudenkäyntiasiamiehen.

Vahingon määrään lasketaan myös oikeudenkäyntikulut. Jos oikeudenkäynnin kohteena on myös muita asioita, vahingon määrään lasketaan ainoastaan se osuus kustannuksista, joka vastaa vakuutuksesta korvattavan vahingon osuutta korvausvaatimuksesta.

3.3.3 Arvonlisävero

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon arvonlisäverolain säännökset. Arvonlisäveroa ei lasketa vahingon määrään siltä osin, kun korvauksensaajalla olisi mahdollisuus vähentää se verotuksessaan.

3.3.4 Sarjavahinko

Saman teon, laiminlyönnin tai olosuhteen aiheuttamat 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.

3.3.5 Yhteisvastuullisuus

Jos useat ovat velvolliset yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vahingon määrään lasketaan ainoastaan se osa vahingosta, mikä vastaa vakuutetun viaksi jäävää syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vahinkotapahtumasta saamaansa etua. Jos muuta ei osoiteta, vahingon määräksi lasketaan enintään pääluvun mukainen osuus kokonaisvahingosta.

3.4 Korvauksen määrä

Vakuutuksesta maksettava korvauksen määrä saadaan vähentämällä kohdan 3.3 mukaisesta vahingon määrästä vakuutuksenottajan omavastuu ja ottamalla huomioon mahdollinen alivakuutus kohdan 3.4.1 mukaisesti sekä mahdollisen suojeluohjeiden laiminlyönnin ja yleisten sopimusehtojen perusteella tehtävät korvauksen vähennykset. Korvauksen määrä on kuitenkin enintään vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä.

Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset korvataan yleisten sopimusehtojen kohdan 6.2 mukaisesti (ks. myös kohta 3.4.2).

3.4.1 Alivakuutus

Jos riskin suuruuden arvioinnin ja vakuutusmaksun perusteena oleva rakennuksen tilavuus on ilmoitettu Fennialle todellista pienempänä, on kyseessä alivakuutus. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa. Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

3.4.2 Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset

Vakuutuksesta korvataan välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannuksia seuraavasti:

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

Jos vakuutettu aiheuttaa ympäristövahingon omalle omaisuudelleen kuten omalle maaperälle, korvataan vakuutuksesta vahingontorjuntakustannuksia ainoastaan tilanteissa, joissa välitön vaara

uhkaa jonkun muun omaisuutta esimerkiksi ympäristöä pilaavien aineiden kulkeutuessa pohjaveden tai maaperän kautta omalta maalta muualle. Vakuutuksesta korvataan ainoastaan ne välttämättömät toimenpiteet, joilla vakuutuksesta korvattavan, jonkun toisen omaisuutta uhkaavan vahingon välitön vaara on saatu poistetuksi.

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

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

4 Vahingon selvittäminen

4.1 Vakuutuksenottajan velvollisuudet

Vakuutuksenottajan on varattava Fennialle tilaisuus vahingon perusteen ja määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

Vakuutuksenottaja on velvollinen

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

Ympäristövahingon (ks. kohta 2.10) sattuessa vakuutuksenottajan on välittömästi ilmoitettava vahingosta Fennialle sen varmistamiseksi, mitkä vahingon torjuntatoimenpiteet kuuluvat vastuuvakuutuksesta korvattavaksi (ks. kohta 3.4.2).

4.2 Fennian velvollisuudet ja oikeudet

Jos kyseessä on vakuutusehtojen mukaan korvattava vahinko ja vahingon määrä ylittää vakuutuskirjaan merkityn omavastuun määrän, Fennia selvittää, onko vakuutuksenottajalla korvausvelvollisuutta ilmoitetusta vahingosta ja neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa. Jos vakuutuksenottaja korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei tämä sido Fenniaa ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisesti oikea.

Fennialla on oikeus päättää toimenpiteistä ja asiamiehen valinnasta oikeudenkäyntiin liittyen. Jos vakuutettu ei ilmoita oikeudenkäynnistä etukäteen Fennialle, ei Fennialla ole velvollisuutta korvata oikeudenkäynnistä aiheutuneita kustannuksia.

Jos Fennia on ilmoittanut vakuutuksenottajalle olevansa valmis tekemään sopimuksen vahingonkärksineen kanssa tämän vahinkojen korvaamisesta, eikä vakuutuksenottaja tähän suostu, ei Fennia ole velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä suorittamaan enempää selvittelyjä asiassa.

Vakuutuksenottajan on noudatettava jäljempänä mainittuja suojeluohjeita sekä vakuutuskirjaan merkittyjä muita suojeluohjeita. (ks. Yritysturvian yleiset sopimusehdot 6.1).

Vakuutuksenottajan on saatettava suojeluohjeet myös kaikkien kiinteistöstä vastuussa olevien ja kiinteistön ylläpitoon osallistuvien henkilöiden tietoon ja valvottava, että suojeluohjeita noudatetaan kaikissa kiinteistön töissä. Tällaisia ovat esimerkiksi isännöitsijä ja talonmies sekä kaikki kiinteistössä rakennus-, asennus-, korjaus- ja huoltotöitä tekevät.

Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen, voidaan hänelle tulevaa korvausta alentaa tai evätä (Yritysturvian yleisten sopimusehtojen kohdan 6.1 mukaisesti). Fennia tekee saman suojeluohjevähennyksen tai epäyksen, mikäli suojeluohjetta on laiminlyönyt henkilö tai taho, joka tekee tehtävää tai toimeksiantoa vakuutuksenottajan lukuun ja jonka aiheuttamasta vahingosta vakuutuksenottaja on korvausvastuussa.

5.1 Tulityöt

Tulitöissä on noudatettava erillistä Tulityöt -suojeluohjetta YTS15.

Tulityöstä aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.1.

5.2 Vedeneristystyöt

Tämä suojeluohje koskee sellaisia rakennus-, asennus-, korjaus- ja huoltotöitä, joihin liittyen sade- tai sulamisvesieristeitä puretaan, rakennetaan, asennetaan, korjataan tai huolletaan tai vedeneristeet muutoin osittain tai kokonaan puuttuvat.

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

Työalue on suojattava vedenpitävästi. Työalueen alapuolella oleva arvokas tai herkästi vahingoittuva omaisuus on siirrettävä pois tai suojattava erikseen. Työn suorittamisesta on ilmoitettava tilojen käyttäjille.

Vedeneristystyöstä aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.1.

5.3 Maankaivu- ja maansiirtotyöt

Tämä suojeluohje koskee kaikkia maankaivu- ja maansiirtotöitä.

Ennen työhön ryhtymistä on hankittava selvitys työalueen kaapeleista ja putkista niiden haltijalta ja työn suorittamisessa on otettava niiden sijainti huomioon.

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

Maankaivu- ja maansiirtotyöstä aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.1.

5.4 Öljysäiliöt

Metalliset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava säännöllisesti. Ensimmäinen tarkastus on tehtävä 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta. Ensimmäisen tarkastuksen jälkeen pohjavesialueella sijaitsevat maanalaiset säiliöt on tarkastettava kuntoluokituksen mukaisesti seuraavasti:

- A -luokan metallinen säiliö on tarkastettava uudelleen 5 vuoden välein ja muusta materiaalista valmistettu A -luokan säiliö on tarkastettava uudelleen 10 vuoden välein
- B -luokan säiliö on tarkastettava uudelleen 2 vuoden välein
- C -luokan säiliö on poistettava käytöstä 6 kuukauden kuluessa tarkastuksesta
- D -luokan säiliö on poistettava käytöstä välittömästi

Säiliön materiaalista riippumatta pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsevat maanalaiset säiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava 10 vuoden välein.

Tarkastuksessa tulee käyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) hyväksymiä tarkastusliikettä. Tarkastuksessa annettuja ohjeita on noudatettava, havaitut puutteet on korjattava viipymättä ja tarkastuspöytäkirja on säilytettävä vähintään seuraavaan tarkastukseen saakka.

Käytöstä poistettava säiliö on tyhjennettävä ja puhdistettava ja sen uudelleen täyttö on estettävä.

Öljysäiliöstä tai siihen liittyvästä putkistosta aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.2.

5.5 Avainten säilytys

Vakuutuksenottajan hallinnassa olevia, muiden käytössä olevien tilojen avaimia on säilytettävä huolellisesti. Niissä ei saa olla tunnistetietoja, joiden avulla ulkopuolinen voi yhdistää ne tiettyyn lukitusjärjestelmään. Vakuutuksenottajan tulee nimetä kiinteistön avainturvallisuudesta vastaava henkilö, jonka tehtäviin kuuluu kaikki avainturvallisuuteen liittyvät asiat, kuten sarjoituksen muutokset, huolto- ja yleisavainten säilytys, luovutus ja palautus.

Rakennus-, asennus-, korjaus- tai huoltotöitä tekeville saa luovuttaa vain kyseisen työn kannalta välttämättömät avaimet. Yleisavainta ei saa luovuttaa talon isännöitsijän, huoltomiehen ja hallituksen jäsenen lisäksi kenellekään muulle kuin huoltoliikkeelle ja liikekiinteistön osalta siivous- ja vartiointiliikkeelle.

Luovutetuista avaimista on otettava kuittaus, pidettävä kirjaa ja avainten palautuksesta on huolehdittava avainten haltijan työtehtävän päättyessä. palveluntuottajalta, jolle avain luovutetaan, on kirjallisessa sopimuksessa edellytettävä näiden suojeluohjeiden noudattamista. Avaimen luovutuksen yhteydessä tulee antaa kirjallinen ohje, että haltijan on pidettävä avain jatkuvassa valvonnassaan eikä sitä saa jättää esimerkiksi ajoneuvoon.

Ulkoseinään upotetussa avainsäiliössä saa säilyttää vain erillisiä sähkö-, puhelin- ja vastaaviin teknisiin tiloihin johtavien ovien avaimia. Yleisavainta ei saa koskaan säilyttää tällaisessa avainsäiliössä.

Asuinkiinteistön yleisavainta saa säilyttää vakituksessa asuin- tai toimistokäytössä olevassa varmuuslukolla lukitussa huoneistossa tai rakennuksen sisätiloihin asennetussa avainsäiliössä. Avainsäiliö on asennettava siten ja sellaiseen paikkaan, että säilön murtaminen tai irrottaminen on vaikeaa ja tällaisen yritys on helposti havaittavissa.

Avaimella tarkoitetaan mekaanisten avainten lisäksi kaikkia lukituksen avaamisessa käytettäviä välineitä ja tunnisteita.

Avaimen katoamisesta aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.3.



Fennian yhteystietoja

Vakuutuksenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Puhelin	010 5031
Faksi	010 503 5300
Yrityspalvelukeskus	Puhelinpalvelumme 010 503 8818, arkisin klo 8 - 17
Internet	www.fennia.fi
Sähköposti	etunimi.sukunimi@fennia.fi

Vakuutusehto YT407 Kiinteistön oikeusturvavakuutus

Voimassa 1.1.2022 alkaen.

Sisällysluettelo

1	Vakuutuksen tarkoitus
2	Vakuutetut
3	Vakuutuksen voimassaoloalue ja tuomioistuimet
4	Korvattavat vakuutustapahtumat
4.1	Vakuutustapahtuman määritelmä
4.1.1	Riita- ja hakemusasia
4.1.2	Rikosasia
4.2	Vakuutustapahtuman syntymisajankohta
4.3	Yksi vakuutustapahtuma
5	Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset
5.1	Vaativasta ei ole kiistetty
5.2	Asia muussa ominaisuudessa kuin mainitun kiinteistön omistajana, haltijana, hoitajana tai käyttäjänä
5.3	Ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetut työt
5.4	Huoneiston, rakennuksen tai rakennelman vuokrasuhde
5.5	Taloudellinen ja tuotannollinen toiminta
5.6	Vähäinen merkitys
5.7	Vakuutetut vastapuolina
5.8	Vakuutetulle siirretty saatava
5.9	Syyte ja siihen liittyvä yksityisoikeudellinen vaatimus
5.10	Yksityisoikeudellinen vaatimus vakuutettua vastaan rikosasiassa
5.11	Vakuutetun yksityisoikeudellinen vaatimus rikosasiassa
5.12	Konkurssi
5.13	Ulosotto ja täytäntöönpano
5.14	Velkasaneeraus
5.15	Kulut vastuuvakuutuksesta tai autovakuutukseen liittyvästä oikeusturvavakuutuksesta
5.16	Riita oikeusturvaedusta
5.17	Vastuuvakuutuksesta korvattava vahinko
5.18	Ryhmäkanne
5.19	Patentti tai muu aineeton oikeus
5.20	Rikoshyödyn menettäminen
6	Korvaussäännökset
6.1	Vakuutusmäärä
6.2	Omavastuu
6.3	Korvattavat kustannukset
6.3.1	Riita- ja hakemusasiassa
6.3.2	Välimiesmenettelyn tai sovittelun kohteena olevassa asiassa
6.3.3	Rikosasiassa
6.3.3.1	Asianomistajana
6.3.3.2	Vastaajana
6.3.4	Muutoksenhausta korkeimpaan oikeuteen
6.3.5	Yhteinen intressi
6.4	Korvauksen määrä ja sen laskeminen
6.4.1	Korvattavien asianajo- ja oikeudenkäyntikulujen määräytyminen
6.4.2	Arvonlisävero
6.4.3	Alivakuutus

6.5	Kustannukset, joita vakuutuksesta ei korvata
6.5.1	Vastapuolen oikeudenkäyntikulut
6.5.2	Täytäntöönpanon kustannukset
6.5.3	Vakuutetun omat kustannukset
6.5.4	Oikeustieteellisen asiantuntijalausunnon kustannukset
6.5.5	Rikosilmoituksen, tutkintapyyntöön tai rikosasian esitutkinnasta aiheutuvat kustannukset
6.5.6	Huomiotta jätettyjen todisteiden kustannukset
6.5.7	Aiheettomat kustannukset
6.5.8	Aiheeton oikeudenkäynti
6.5.9	Välimiehen, sovittelijan, kauppakamarin tai muun välimieslautakunnan palkkiot ja kulut
6.5.10	Julkinen oikeusapu
6.5.11	Vaatimuksista luopuminen ennen kiistoa
7	Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua
7.1	Kirjallinen ilmoitus Fennialle etukäteen
7.2	Asiamiehen pätevyysvaatimus
7.3	Kulukorvauksen esittäminen vastapuolelle
7.4	Vakuutetun myöntämät kustannukset eivät sido Fenniaa
8	Muita korvaukseen liittyviä säännöksiä
8.1	Korvauksen maksamisen ajankohta
8.2	Vastapuolen maksettavaksi tuomitut kulut ja siirtokirjan toimittamisvelvollisuus

Kiinteistön oikeusturvavakuutus

Kiinteistön oikeusturvavakuutusehdot määrittelevät vakuutussopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen (Vakuutussopimuslaista johtuvia oikeuksia ja velvollisuuksia), vakuutuskirjan ja vakuutuskirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa. Vakuutusta tehtäessä on voitu sopia vakuutusturvaa laajentavista tai supistavista erityisehdoista. Nämä on merkitty vakuutuskirjaan. Vakuutusehdot ja suojeluohjeet toimitetaan ensimmäisen vakuutuskirjan yhteydessä sekä aina vakuutusehdon tai suojeluohjeen muuttuessa.

Riskin suuruuden arvioinnin ja vakuutusmaksun perusteena olevat, Fennialle ilmoitetut rakennukset ja niiden tilavuudet on merkitty vakuutuskirjaan.

1 Vakuutuksen tarkoitus

Vakuutuksesta korvataan 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 4 määritellyissä vakuutustapahtumissa.

2 Vakuutetut

Vakuutettuina ovat

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

3 Vakuutuksen voimassaoloalue ja tuomioistuimet

Vakuutettu voi käyttää vakuutusta asioissa, jotka on saatettu Suomessa käsiteltäviksi käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyssä. Jos kyseessä on ilman oikeudenkäyntiä tai välimiesmenettelyssä 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 aluehallintovirastossa, hallinto-oikeudessa, vakuutus-oikeudessa, työtuomioistuimessa, markkinaoikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimessa, Euroopan unionin tuomioistuimessa tai Euroopan unionin yleisessä tuomioistuimessa.

4 Korvattavat vakuutustapahtumat

4.1 Vakuutustapahtuman määritelmä

4.1.1 Riita- ja hakemusasia

Riita- ja hakemusasiassa vakuutustapahtuma on riidan syntyminen. Riita on syntynyt, kun perusteeltaan ja määrältään yksilöity vaatimus on nimenomaisesti kiistetty perusteeltaan tai määrältään.

4.1.2 Rikosasia

Rikosasiassa vakuutustapahtuma on

- rikosasian vireilletulo tuomioistuimessa, kun vakuutettu on asiassa asianomistajana
- 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.

4.2 Vakuutustapahtuman syntymisajankohta

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

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

4.3 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

5.1 Vaatimusta ei ole kiistetty

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa vaatimuksen kiistämistä ei voida osoittaa.

5.2 Asia muussa ominaisuudessa kuin mainitun kiinteistön omistajana, haltijana, hoitajana tai käyttäjänä

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee vakuutettua muun kuin vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön ja rakennusten omistajana, haltijana, hoitajana tai käyttäjänä.

5.3 Ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetut työt

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy kiinteistöllä tai sen rakennuksilla ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitettuun rakennus-, korjaus- tai purkutyöhön, niiden suunnittelutyöhön tai niitä koskeviin sopimuksiin, takuisiin tai vakuuksiin.

5.4 Huoneiston, rakennuksen tai rakennelman vuokrasuhde

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee huoneiston, rakennuksen tai rakennelman vuokrasuhdetta.

5.5 Taloudellinen ja tuotannollinen toiminta

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy kiinteistöllä tai rakennuksessa harjoitettuun taloudelliseen tai tuotannolliseen toimintaan. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin kulut asiassa, jossa vakuutuksenottaja on asianosaisena kiinteistön omistajan tai haltijan ominaisuudessa.

5.6 Vähäinen merkitys

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jolla on vakuutetulle vähäinen merkitys. Tällaisena asiana pidetään esimerkiksi asiaa, jonka taloudellinen arvo on enintään tämän oikeusturvavakuutuksen vähimmäisomavastuun suuruinen.

5.7 Vakuutetut vastapuolina

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa tämän vakuutuksen vakuutetut ovat vastapuolina. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kulut.

5.8 Vakuutetulle siirretty saatava

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy saatavaan tai vaateeseen, joka on vakuutetulle siirretty, ellei siirrosta ole riidan syntyessä kulunut kahta vuotta.

5.9 Syyte ja siihen liittyvä yksityisoikeudellinen vaatimus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys virallisen syyttäjän vakuutettua vastaan ajamasta syytteestä tai tällaisen syytteen vireillä ollessa asianomistajan syytteessä olevaa vakuutettua kohtaan esittämästä yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta.

5.10 Yksityisoikeudellinen vaatimus vakuutettua vastaan rikosasiassa

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee vakuutettua vastaan esitettyä sellaiseen tekoon perustuvaa yksityisoikeudellista vaatimusta, josta vakuutettu on tuomittu rangaistukseen tai jätetty syyttämättä tai rangaistukseen tuomitsematta sitä koskevien erityisperusteiden tai erityissäännösten perusteella. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kulut, jos asiassa hänen osaltaan on kyse työnantajan korvausvastuusta.

5.11 Vakuutetun yksityisoikeudellinen vaatimus rikosasiassa

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee vakuutetun esittämää yksityisoikeudellista vaatimusta, joka liittyy tutkintaan tai oikeudenkäyntiin, jossa on ollut kysymys sellaisesta teosta, josta vakuutettu on tuomittu rangaistukseen tai jätetty syyttämättä tai rangaistukseen tuomitsematta sitä koskevien erityisperusteiden tai erityissäännösten perusteella.

5.12 Konkurssi

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy konkurssiin.

5.13 Ulosotto ja täytäntöönpano

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy ulosottoon, ulosottokaareissa tarkoitettuun täytäntöönpanoriitaan tai ulosottoon liittyvään täytäntöönpanoon.

5.14 Velkasaneeraus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy yrityksen saneerauksesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annettujen lakien mukaiseen menettelyyn tai maaseutuelinkeinojen rahoituslain mukaiseen maatalouden harjoittajan vapaaehtoiseen velkajärjestelyyn.

5.15 Kulut vastuuvakuutuksesta tai autovakuutukseen liittyvästä oikeusturvavakuutuksesta

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, josta vakuutetulle aiheutuvat kulut korvataan vastuuvakuutuksesta tai autovakuutukseen liittyvästä oikeusturvavakuutuksesta.

5.16 Riita oikeusturvaedusta

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys siitä, onko vakuutetun ilmoittamasta vakuutustapahtumasta aiheutuneet kulut joko kokonaan tai osittain korvattava tästä oikeusturvavakuutuksesta.

5.17 Vastuuvakuutuksesta korvattava vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee vakuutettuun kohdistuvaa vahingonkorvausvaatimusta, jos vakuutuksenottajan vastuuvakuutus kattaa vahingonkorvausriskin.

5.18 Ryhmäkanne

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jota käsitellään ryhmäkanteena ja jossa vakuutettu on hakijana tai ryhmän jäsenenä.

5.19 Patentti tai muu aineeton oikeus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy patenttiin tai muuhun aineettomaan oikeuteen.

5.20 Rikoshyödyn menettäminen

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee rikoshyödyn menettämistä valtiolle.

6 Korvaussäännökset

6.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vakuutustapahtumassa.

Yhden vakuutuskauden aikana syntyneistä useammasta kuin yhdestä vakuutustapahtumasta vakuutuksesta maksettavien korvausten enimmäismäärä on kuitenkin enintään vakuutusmäärän kaksinkertainen määrä

6.2 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty osuus, joka vähennetään jokaisessa vakuutustapahtumassa korvattavien kustannusten määrästä.

6.3 Korvattavat kustannukset

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

6.3.1 Riita- ja hakemusasiassa

Vakuutuksesta korvataan vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut.

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

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

6.3.2 Välimiesmenettelyn tai sovittelun kohteena olevassa asiassa

Vakuutuksesta korvataan vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut. Välimiehen, sovittelijan, kauppakamarin tai muun välimieslautakunnan palkkiota ja kuluja ei korvata.

6.3.3 Rikosasiassa

6.3.3.1 Asianomistajana

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

6.3.3.2 Vastaaajana

Vakuutuksesta korvataan vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut, jos kysymyksessä on asianomistajan vakuutettua vastaan ajama syyte silloin, kun virallinen syyttäjä ei vaadi samasta teosta rangaistusta tai on sen peruuttanut.

6.3.4 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 menetetyn määräajan.

6.3.5 Yhteinen intressi

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

6.4 Korvauksen määrä ja sen laskeminen

6.4.1 Korvattavien asianajo- ja oikeudenkäyntikulujen määräytyminen

Vakuutuksesta korvattavat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut määrätään oikeudenkäymiskaaren ja oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain oikeudenkäyntikuluja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti. Jos tuomioistuimien ei asianosaisten myöntämisen tai jonkin muun syyn 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 tuomioistuimien 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 esittämien kuluvaatimuksen suuruinen.

6.4.2 Arvonlisävero

Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään tai saamaan palautuksena asianajolaskuun tai oikeudenkäyntikuluihin sisältyvän veron, Fennia vähentää korvauksesta kustannuksiin sisältyvän arvonlisäveron.

6.4.3 Alivakuutus

Jos riskin suuruuden arvioinnin ja vakuutusmaksun perusteena oleva rakennuksen tilavuus on ilmoitettu Fennialle todellista pienempänä, on kyseessä alivakuutus. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä, vakuutusehtojen mukaan muutoin korvattavien kustannusten määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa. Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

6.5 Kustannukset, joita vakuutuksesta ei korvata

6.5.1 Vastapuolen oikeudenkäyntikulut

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun maksettavaksi tuomittuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja. Vakuutetun maksettavaksi tuomitut vastapuolen oikeudenkäyntikulut korvataan kuitenkin samoin ehdoin kuin vakuutetun omatkin asianajokulut silloin, kun tästä on erikseen sovittu ja merkitty vakuutuskirjaan.

6.5.2 Täytäntöönpanon kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia.

6.5.3 Vakuutetun omat kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata 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.

6.5.4 Oikeustieteellisen asiantuntijalausunnon kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata oikeustieteellisen asiantuntijalausunnon hankkimisesta aiheutuneita kustannuksia.

6.5.5 Rikosilmoituksen, tutkintapyynnön tai rikosasian esitutkinnasta aiheutuvat kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata rikosilmoituksen tai tutkintapyynnön tekemisestä tai rikosasian esitutkinnasta aiheutuvia kustannuksia.

6.5.6 Huomiotta jätettyjen todisteiden kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia sellaisista seikoista tai todisteista, joita tuomioistuin ei ota huomioon liian myöhän esitettyinä.

6.5.7 Aiheettomat kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka vakuutettu tai hänen asiamiehensä ovat aiheuttaneet jättämällä 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.

6.5.8 Aiheeton oikeudenkäynti

Vakuutuksesta ei korvata 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.

6.5.9 Välimiehen, sovittelijan, kauppakamarin tai muun välimieslautakunnan palkkiot ja kulut

Vakuutuksesta ei korvata välimiehen, sovittelijan, kauppakamarin tai muun välimieslautakunnan palkkiota ja kuluja.

6.5.10 Julkinen oikeusapu

Vakuutuksesta ei korvata julkisen oikeusavun hakemisesta aiheutuvia kuluja.

6.5.11 Vaatimuksista luopuminen ennen kiistoa

Vakuutuksesta ei korvata 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 vastapuoltaan kohtaan.

7 Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua

7.1 Kirjallinen ilmoitus Fennialle etukäteen

Jos vakuutettu haluaa käyttää vakuutusta, on siitä kirjallisesti ilmoitettava Fennialle etukäteen. Fennia antaa vakuutetulle kirjallisen korvauspäätöksen, kun se on saanut sellaiset asiakirjat ja tiedot, jotka ovat tarpeen Fennian vastuun selvittämiseksi.

7.2 Asiamiehen pätevyysvaatimus

Vakuutetun on käytettävä asiamiehenään asianajajaa tai muuta lakimiestä, joka on suorittanut ylemmän oikeustieteellisen korkeakoulututkinnon. Jos vakuutettu ei käytä lainkaan asiamiestä tai käyttää asiamiehenään muuta kuin ylemmän oikeustieteellisen korkeakoulututkinnon tai vastaavan ulkomaisen tutkinnon suorittanutta asiamiestä, vakuutuksesta ei makseta korvausta.

7.3 Kulukorvauksen esittäminen vastapuolelle

Vakuutetun on käräjäoikeudessa pääkäsitteilyyn edenneissä asioissa vaadittava vastapuolelta täysimääräisesti korvausta asianajo- ja oikeudenkäyntikuluistaan. Jos vakuutettu jättää kuluvaatimuksen esittämättä tai aiheuttomasti luopuu siitä, vakuutuksesta maksettavaa korvausta voidaan vakuutussopimuslain mukaan alentaa tai evätä se.

7.4 Vakuutetun myöntämät kustannukset eivät sido Fenniaa

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

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

8 Muita korvaukseen liittyviä säännöksiä

8.1 Korvauksen maksamisen ajankohta

Fennia maksaa lopullisen korvauksen vakuutetun oikeudenkäynti- ja asianajokuluista tuomioistuimen lainvoimaisen päätöksen tai sovinnon syntymisen jälkeen.

8.2 Vastapuolen maksettavaksi tuomitut kulut ja siirtokirjan toimittamisvelvollisuus

Fennia ei suorita kulukorvausta, minkä vakuutetun vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle, mikäli se on saatu perityksi maksuvelvolliselta.

Jos vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle kulukorvauksia, joka vakuutuksesta korvausta maksettaessa on maksamatta, vakuutettu on velvollinen ennen korvauksen maksamista siirtämään oikeutensa kulukorvaukseen Fennialle tämän maksamaan korvauksen määrään asti.

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kustannuksista itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät kohdassa 6.1 mainitun enimmäiskorvauksen, vakuutettu on velvollinen siirtämään vastapuolen kulukorvauksesta Fennialle sen osan, joka ylittää vakuutetun itse maksaman osuuden.

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

Jos vakuutettu on velvollinen siirtämään kulukorvausta vain sen osan, joka ylittää vakuutetun itse maksaman osuuden lakimiehen käyttämisestä aiheutuneesta kustannuksesta, palautettava määrä on tämä osuus korkoineen.



Fennian yhteystietoja

Vakuutusenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Puhelin	010 5031
Faksi	010 503 5300
Yrityspalvelukeskus	Puhelinpalvelumme 010 503 8818, arkisin klo 8 - 17
Internet	www.fennia.fi
Sähköposti	etunimi.sukunimi@fennia.fi

Vakuutusehto YT308

Kiinteistön hallinnon vastuuvakuutus

Voimassa 1.11.2012 alkaen.

Sisällysluettelo

1	Korvattavat vahingot, vakuutetut ja voimassaoloalue
1.1	Korvattavat vahingot
1.2	Vakuutetut
1.3	Voimassaoloalue
2	Korvausrajoitukset
2.1	Henkilö- ja esinevahinko ja sellaiseen yhteydessä oleva taloudellinen vahinko
2.2	Itselle aiheutettu vahinko
2.3	Sopimusvastuu
2.4	Laskuvirhe käteistä rahaa käsiteltäessä
2.5	Vakuutetulle maksettu palkka tai muu etuus
2.6	Sakko, rangaistuksenluontoinen korvaus tai vero
2.7	Rangaistusvaatimuksesta johtuvat oikeudenkäyntikulut
2.8	Kunnian tai yksityiselämän loukkaaminen
2.9	Työsopimuksen, työsopimus- tai tasa-arvolain rikkominen
2.10	Riittämätön vakuutusturva
2.11	Osakekaupat
2.12	Virheellisen työn tuloksen korjaaminen
2.13	Ammattimainen isännöintitoiminta
2.14	Lukkojen tai lukitusjärjestelmien sarjoittaminen tai uusiminen
2.15	Ympäristövahinko
2.16	Tiedossa ollut vahingon uhka
2.17	Julkinen hankinta
2.18	Muu vastuuvakuutus
2.19	Sota, kapina ja muu vastaava tapahtuma
2.20	Ydinvahinko
2.21	Riittämätön vakuutusturva
3	Korvaussäännökset
3.1	Vakuutusmäärä
3.2	Omapastuu
3.3	Vahingon määrä
3.3.1	Vahingonkorvaus
3.3.2	Selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut
3.3.3	Sarjavahinko
3.3.4	Yhteisvastuullisuus
3.4	Korvauksen määrä
3.4.1	Alivakuutus
3.4.2	Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakulut
4	Vahingon selvittäminen
4.1	Vakuutuksenottajan velvollisuudet
4.2	Fennian velvollisuudet ja oikeudet

Kiinteistön hallinnon vastuuvakuutus

Kiinteistön hallinnon vastuuvakuutusehdot määrittelevät vakuutussopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen (Vakuutussopimuslaista johtuvia oikeuksia ja velvollisuuksia), vakuutuskirjan ja vakuutuskirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa. Vakuutusta tehtäessä on voitu sopia vakuutusturvaa laajentavista tai supistavista erityisehdoista. Nämä on merkitty vakuutuskirjaan. Vakuutusehdot ja suojeluohjeet toimitetaan ensimmäisen vakuutuskirjan yhteydessä sekä aina vakuutusehdon tai suojeluohjeen muuttuessa.

Riskin suuruuden arvioinnin ja vakuutusmaksun perusteena ovat, Fennialle ilmoitetut rakennukset ja niiden tilavuudet on merkitty vakuutuskirjaan.

1 Korvattavat vahingot, vakuutetut ja voimassaoloalue

1.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön hallinnossa vakuutuksenottajalle, sen osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheutettu sellainen taloudellinen vahinko

- joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon ja
- josta vakuutettu on vakuutuskauden aikana tapahtuneen teon tai laiminlyönnin seurauksena voimassa olevan osakeyhtiölain, asunto-osakeyhtiölain tai osuuskuntalain mukaan henkilökohtaisesti korvausvastuussa vakuutetun ominaisuudessa.

1.2 Vakuutetut

Vakuutettuja ovat vakuutuksenottajan kaikki laillisesti valitut hallituksen jäsenet, varajäsenet ja yhtiökokouksen puheenjohtaja sekä toimitusjohtaja (isännöitsijä) vakuutuksenottajan hallintoelimen jäsenen tai yhtiökokouksen puheenjohtajan ominaisuudessa toimiessaan.

1.3 Voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa. Vakuutusta voi käyttää asioissa, jotka voitaisiin Suomessa saattaa käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

2 Korvausrajoitukset

2.1 Henkilö- ja esinevahinko ja sellaiseen yhteydessä oleva taloudellinen vahinko

Vakuutuksesta ei korvata henkilö- eikä esinevahinkoa tai sellaiseen yhteydessä olevaa taloudellista vahinkoa. Esinevahingoksi katsotaan myös muun muassa käteisen rahan, arvopapereiden, käyttämättömien posti- ja leimamerkkien, kuponkien, vekselien, shekkien tai vastaavien saamistodistuksien tuhoutuminen, vaurioituminen tai hukkaan joutuminen.

2.2 Itselle aiheutettu vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa vakuutuksenottajalle tai osakkeenomistajalle, jos vakuutettu itse tai yhtiö, jonka osake-enemmistön vakuutettu omistaa, omistavat yhdessä tai erikseen yli 25 prosenttia vakuutuksenottajana olevan yhtiön osakkeista.

2.3 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin, kun korvausvastuu perustuu vakuutetun tekemän sopimuksen sellaiseen määräykseen, jolla vakuutettu on ottanut itselleen enemmän vastuuta, kuin hänellä olisi voimassa olevan oikeuden mukaan ilman tuollaista sopimusmääräystä.

2.4 Laskuvirhe käteistä rahaa käsiteltäessä

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut laskuvirheestä käteistä rahaa vastaanottaessa tai maksettaessa.

2.5 Vakuutetulle maksettu palkka tai muu etuus

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

2.6 Sakko, rangaistuksenluontoinen korvaus tai vero

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa, rangaistuksen luontaista vahingonkorvausta, veroa, veronlisäystä, veronkorotusta tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

2.7 Rangaistusvaatimuksesta johtuvat oikeudenkäyntikulut

Vakuutuksesta ei korvata oikeudenkäyntikuluja, jos nämä koskevat rangaistusvaatimusta.

2.8 Kunnian tai yksityiselämän loukkaaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut kunnian tai yksityiselämän loukkaamisesta.

2.9 Työsopimuksen, työsopimus- tai tasa-arvolain rikkominen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka liittyy työsopimuksen, työsopimuslain tai tasa-arvolain rikkomiseen.

2.10 Riittämätön vakuutusturva

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutetun virheestä tai laiminlyönnistä ottaa tai pitää voimassa tarvittavat ja riittävät vakuutukset.

2.11 Osakekaupat

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutetun hankkiessa suoraan tai epäsuorasti vakuutuksenottajan lukuun vakuutuksenottajayhtiön, sen emoyhtiön tai sen tytäryhtiön osakkeita.

2.12 Virheellisen työn tuloksen korjaaminen

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

2.13 Ammattimainen isännöintitoiminta

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu ammattimaisessa isännöintitoiminnassa.

2.14 Lukkojen tai lukitusjärjestelmien sarjoittaminen tai uusiminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut lukkojen tai lukitusjärjestelmien sarjoittamisesta tai uusimisesta.

2.15 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka liittyy ympäristövahinkoon tai on seuraus ympäristövahingosta.

2.16 Tiedossa ollut vahingon uhka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jos virhe, virheellisyys tai muu korvausvastuun peruste oli tai olisi pitänyt olla vakuutuksenottajan tai vakuutetun tiedossa vakuutuksen tullessa voimaan.

2.17 Julkinen hankinta

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa tai hyvitysmaksua, joka on aiheutunut Laissa julkisista hankinnoista annettujen säännösten vastaisesta menettelystä.

2.18 Muu vastuuvakuutus

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

2.19 Sota, kapina ja muu vastaava tapahtuma

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut sodan, kapinan, kansannousun tai muun vastaavan yhteiskuntajärjestystä horjuttavan tapahtuman aikana tai liittyy tällaiseen tapahtumaan.

2.20 Ydinvahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut ydinvastuulaissa kuvatussa vahingosta riippumatta siitä missä ydinvahinko on tapahtunut.

2.21 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka johtuu tai jonka väitetään johtuvan suoraan tai epäsuoraan

- asbestista, lyijystä tai lyijymaalista
- HI- viruksesta
- homeesta
- polyklooratuista bifenyylilyhdisteistä (PCB)
- ureaformaldehydistä
- klooratuista hiilivedyistä
- tupakasta, tupakkatuotteista tai tupakan savusta
- dietylistilbestrolista (DES)
- magneettisista tai elektromagneettisista kentistä tai säteilystä (EMF)
- silikasta (silikaattimineraalit yms.)
- geenitekniikalla muunnetuista organismeista (GMO) tai
- tuotteen nanoteknisistä ominaisuuksista.

3 Korvaussäännökset

3.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vakuutustapahtumassa.

Yhden vakuutuskauden aikana todetuista vahingoista korvataan yhteensä enintään vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä.

3.2 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty osuus, joka vähennetään jokaisessa vakuutustapahtumassa vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa.

3.3 Vahingon määrä

3.3.1 Vahingonkorvaus

Vahingonkorvauksen määrä lasketaan vahingonkorvausta koskevien säännösten ja oikeuskäytännön mukaisesti. Vahingon määrään lasketaan se osa vahingonkorvauksesta, minkä vakuutetut ovat voimassa olevan oikeuden mukaan velvollisia maksamaan ja mikä vakuutusehtojen mukaan on korvattavaa vahinkoa.

3.3.2 Selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut

Vahingon määrään lasketaan vahingonkorvauksen lisäksi selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut.

Selvityskuluina vahingon määrään lasketaan vahingon selvittelystä aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kulut, ei kuitenkaan sellaisia vakuutuksenottajalle syntyviä selvityskuluja, jotka vakuutuksenottaja on vakuutusehtojen mukaan velvollinen itse maksamaan tai joista ei ole Fennian kanssa erikseen sovittu.

Jos vahingonkorvauskysymys johtaa oikeudenkäyntiin ja vaatimus perusteiltaan ilmeisesti koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa ja vaatimuksen määrä ylittää vakuutuksenottajan omavastuun määrän, vakuutetun on oikeudenkäynnistä tiedon saatuaan välittömästi ilmoitettava asiasta Fennialle. Vahingon määrään lasketaan tällöin oikeudenkäyntikulut. Jos oikeudenkäynnin kohteena on myös muita asioita, vahingon määrään lasketaan ainoastaan se osuus kustannuksista, mikä vastaa vakuutuksesta korvattavan vahingon osuutta korvausvaatimuksesta.

3.3.3 Sarjavahinko

Saman teon, laiminlyönnin tai olosuhteen aiheuttamat vahingot katsotaan yhdeksi vakuutustapahtumaksi 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 aiheutettu.

3.3.4 Yhteisvastuullisuus

Jos useat ovat velvolliset yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korvataan ainoastaan se osa vahingosta, mikä vastaa vakuutetun viaksi jäävää syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vahinkotapahtumasta saamaansa etua. Jos muuta ei osoiteta, vakuutuksesta korvataan enintään pääluvun mukainen osuus kokonaisvahingosta.

3.4 Korvauksen määrä

Vakuutuksesta maksettava korvauksen määrä saadaan vähentämällä kohdan 3.3 mukaisesta vahingon määrästä vakuutuksenottajan omavastuu ja ottamalla huomioon mahdollinen alivakuutus kohdan 3.4.1 mukaisesti sekä mahdollisen suojeluohjeiden laiminlyönnin ja yleisten sopimusehtojen (Vakuutus sopimuslaista johtuvia oikeuksia ja velvollisuuksia) perusteella tehtävät korvauksen vähennykset. Korvauksen määrä on kuitenkin enintään vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä

Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset korvataan yleisten sopimusehtojen (Vakuutus sopimuslaista johtuvia oikeuksia ja velvollisuuksia) kohdan 6.2 mukaisesti (ks. myös kohta 3.4.2).

3.4.1 Alivakuutus

Jos riskin suuruuden arvioinnin ja vakuutusmaksun perusteena oleva rakennuksen tilavuus on ilmoitettu Fennialle todellista pienempänä, on kyseessä alivakuutus. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa. Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

3.4.2 Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakulut

Vakuutuksesta korvataan välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakuluja seuraavasti:

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

4 Vahingon selvittäminen

4.1 Vakuutuksenottajan velvollisuudet

Vakuutuksenottajan on varattava Fennialle tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

Vakuutuksenottaja on velvollinen

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

4.2 Fennian velvollisuudet ja oikeudet

Jos kyseessä on vakuutusehtojen mukaan korvattava vahinko ja vahingon määrä ylittää vakuutuskirjaan merkityn omavastuun määrän, Fennia selvittää, onko vakuutetulla korvausvelvollisuutta ilmoitetusta vahingosta ja neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa. Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei tämä sido Fenniaa ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisesti oikea.

Fennialla on oikeus päättää toimenpiteistä ja asiamiehen valinnasta oikeudenkäyntiin liittyen. Jos vakuutettu ei ilmoita oikeudenkäynnistä etukäteen Fennialle, ei Fennialla ole velvollisuutta korvata oikeudenkäynnistä aiheutuneita kustannuksia.

Jos Fennia on ilmoittanut vakuutuksenottajalle olevansa valmis tekemään sopimuksen vahingonkärnsineen kanssa tämän vahinkojen korvaamisesta, eikä vakuutuksenottaja tähän suostu, ei Fennia ole velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä suorittamaan enempää selvittelyjä asiassa.



Fennian yhteystietoja

Vakuutuksenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Puhelin	010 5031
Faksi	010 503 5300
Yrityspalvelukeskus	Puhelinpalvelumme 010 503 8818, arkisin klo 8 - 18
Internet	www.fennia.fi
Sähköposti	etunimi.sukunimi@fennia.fi

Vakuutusehto YT01.9 Yritysturvan yleiset sopimusehdot

Voimassa 1.1.2024 alkaen

Sisällysluettelo

1	Vakuutussopimuksen keskeisiä käsitteitä ja sopimusasiakirjojen soveltamisjärjestys
2	Tietojen antaminen ennen vakuutussopimuksen tekemistä
3	Fennian vastuun alkaminen ja vakuutussopimuksen voimassaolo
4	Vakuutusmaksu
5	Tietojen antaminen sopimuksen voimassaoloaikana
6	Velvollisuus estää vahingon syntyminen ja rajoittaa vahingon laajuutta
7	Vakuutustapahtuman aiheuttaminen
8	Samastaminen
9	Syyntakeettomuus ja pakkotila
10	Korvausmenettely
11	Yli- ja alivakuutus
12	Muutoksenhaku Fennian päätökseen
13	Fennian takautumisoikeus
14	Vakuutussopimuksen muuttaminen
15	Vakuutussopimuksen päättyminen
16	Kolmannen henkilön oikeudet
17	Sovellettava laki

Yritysturvan yleiset sopimusehdot

Yritysturvan vakuutukset ovat vakuutuslainsäädännön (543/94) tarkoittamia vahinkovakuutuksia. Yritysturvan yleiset sopimusehdot määrittelevät vakuutuslainsäädännön sisällön yhdessä vakuutuslainsäädännön yhteisten ehtojen (esimerkiksi omaisuusvakuutusten yhteiset ehdot), vakuutuksen tuote-ehdon (esimerkiksi palovakuutusehto), vakuutuslainsäädännön, erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa. Näiden lisäksi vakuutuslainsäädännön sisältää asiakkaan ja Fennian väliseen sopimukseen ja joidenkin kolmansien henkilöiden oikeuksiin vaikuttavia säännöksiä.

Yritysturvan vakuutusten vakuutuksenantaja on Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia. Fennian kotipaikka on Helsinki ja sopimuskielet ovat suomi ja ruotsi.

1 Vakuutuslainsäädännön keskeisiä käsitteitä ja sopimusasiakirjojen soveltamisjärjestys

Vakuutuksenottaja on se, joka on tehnyt Fennian kanssa vakuutuslainsäädännön.

Kuluttaja on henkilö, joka hankkii kulutushyödykkeitä pääasiassa muuhun tarkoitukseen kuin harjoittamaansa elinkeinotoimintaa varten.

Kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö on sellainen oikeushenkilö tai luonnollinen henkilö, joka huomioon ottaen hänen toimintansa laatu ja laajuus sekä olosuhteet muutoin on vakuutuksenantajan sopimuspuolena rinnastettava kuluttajaan.

Vakuutettu on se, jonka hyväksi vahinkovakuutus on voimassa.

Vakuutuksenottajan tai vakuutetun edustaja voi olla vakuutusmeklari, valtuutettu tai muu lain tai sopimuksen perusteella edustamaan oikeutettu.

Ryhmävakuutus on vakuutus, jossa vakuutettuina ovat tai voivat olla vakuutuksen ottamista koskevassa sopimuksessa (ryhmävakuutuslainsäädännön) mainitun ryhmän jäsenet.

Ryhmäetuvakuutus on sellainen ryhmälle tarjottava vakuutus, jossa vakuutettu osittain tai kokonaan maksaa vakuutusmaksun.

Vakuutuskausi on sovittu, vakuutuslainsäädännön mainittu vakuutuksen voimassaoloaika. Vakuutuslainsäädännön jatkuu sovitun vakuutuskauden kerrallaan, jollei jompikumpi sopimuspuoli irtisano sopimusta. Ensimmäinen vakuutuskausi saattaa olla muita vakuutuskausia lyhyempi tai pidempi siitä riippuen, milloin vakuutuslainsäädännön on tehty. Määräaikainen vakuutus päättyy kuitenkin sovitun vakuutuskauden lopussa.

Vakuutustapahtuma on se tapahtuma, jonka perusteella vakuutuksesta suoritetaan korvausta.

Vakuutuksen kohde on vakuutuslainsäädännön tai vakuutusehdoissa mainittu vakuutettu omaisuus tai etuus.

Ostavastuu mainitaan vakuutuslainsäädännön. Vakuutusehdoissa voidaan myös antaa ostavastuuta koskevia määräyksiä.

Vakuutuslainsäädännön yhteisissä ehdoissa on kerrottu vakuutuslainsäädännön yhteiset määritelmät ja korvaussäännökset.

Tuote-ehdoissa on selostettu vakuutuslainsäädännön laajuus.

Erityisehdoissa annetaan tuote-ehdot tarkentavia määräyksiä vakuutuslainsäädännön laajuudesta.

Suojeluohje on Fennian vakuutuskirjassa, vakuutusehdoissa tai muutoin kirjallisesti antama ohje vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi. Vakuutettu on velvollinen noudattamaan suojeluohjetta.

Vahinkovakuutus tarkoittaa vakuutusta, joka otetaan esinevahingon, vahingonkorvausvelvollisuuden tai muun varallisuusvahingon aiheuttaman menetyksen korvaamiseksi.

1.1 Sopimusasiakirjojen soveltamisjärjestys

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, niitä sovelletaan seuraavassa järjestyksessä:

1. vakuutuskirja
2. erityisehto
3. tuote-ehto (esimerkiksi palovakuutusehto)
4. vakuutuslajin yhteiset ehdot (esimerkiksi omaisuusvakuutusten yhteiset ehdot)

2 Tietojen antaminen ennen vakuutussopimuksen tekemistä

2.1 Fennian tiedonantovelvollisuus

Ennen vakuutuksen tarjoamista Fennia pyytää vakuutuksen hakijalta tietoja tämän vakuuttamiseen liittyvistä tarpeista ja vaatimuksista ja saadut tiedot huomioon ottaen määrittää vakuutustarpeen. Fennia määrittää vakuutustarpeen kuitenkin vain kuluttajien ja kuluttajaan rinnastettavien oikeushenkilöiden hakemien vakuutusten osalta.

Fennia antaa ennen vakuutussopimuksen tekemistä vakuutuksen hakijalle vakuutustarpeen arvioimiseksi ja vakuutuksen valitsemiseksi tarpeelliset tiedot, kuten tietoja Fennian omista vakuutusmuodoista, vakuutusmaksuista ja vakuutusehdoista. Tietoja annettaessa kiinnitetään huomiota myös vakuutusturvan olennaisiin rajoituksiin. Kuluttajille ja kuluttajaan rinnastettaville oikeushenkilöille annetaan myös muut vakuutuksenhakijalle määritettyyn vakuutustarpeeseen sopivan vakuutuksen valitsemiseksi tarpeelliset tiedot.

Kuluttajille annetaan vakuutusten etämyynnissä lisäksi kuluttajansuojalain 6a luvussa tarkoitetut ennakkotiedot. Etämyynnillä tarkoitetaan vakuutusten myyntiä esimerkiksi puhelimitse tai verkossa.

2.2 Fennian tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti

2.2.1 Yritykset ja yhteisöt

Jos Fennia tai sen edustaja on vakuutusta markkinoitaessa antanut vakuutuksenottajalle puutteellisia, virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja, Fennia oikaisee väärät tiedot viipymättä virheen tultua havaituksi. Vakuutussopimuksen katsotaan olevan voimassa oikaistujen tietojen mukaisena siitä alkaen, kun tieto oikaisusta on annettu vakuutuksenottajalle.

2.2.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Jos Fennia tai sen edustaja on vakuutusta markkinoitaessa jättänyt vakuutuksenottajalle antamatta tarpeellisia tietoja vakuutuksesta tai on antanut hänelle siitä virheellisiä taikka harhaanjohtavia tietoja, vakuutussopimuksen katsotaan olevan voimassa sen sisältöisenä kuin vakuutuksenottajalla oli saamiensa tietojen perusteella ollut aihetta käsittää.

2.3 Vakuutuksenottajan ja vakuutetun tiedonantovelvollisuus

2.3.1 Yritykset ja yhteisöt

Vakuutuksenottajan, vakuutetun ja näiden edustajan tulee ennen vakuutuksen myöntämistä antaa oikeat ja täydelliset vastaukset Fennian esittämiin kysymyksiin sekä ilmoittaa muutkin tiedot, joilla

hän käsitti tai hänen olisi pitänyt käsittää olevan merkitystä Fennian vastuun arvioimisen kannalta.

Vakuutuksenottajan, vakuutetun ja näiden edustajan tulee lisäksi ilman aiheetonta viivytystä vakuutuskauden aikana oikaista Fennialle antamansa vääriksi tai puutteellisiksi havaitsemansa tiedot.

2.3.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Vakuutuksenottajan, vakuutetun ja näiden edustajan tulee ennen vakuutuksen myöntämistä antaa oikeat ja täydelliset vastaukset Fennian esittämiin kysymyksiin, joilla voi olla merkitystä Fennian vastuun arvioimisen kannalta.

Vakuutuksenottajan, vakuutetun ja näiden edustajan tulee lisäksi vakuutuskauden aikana ilman aiheetonta viivästystä oikaista Fennialle antamansa, vääriksi tai puutteellisiksi havaitsemansa tiedot.

2.4 Vakuutuksenottajan ja vakuutetun tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti

2.4.1 Yritykset ja yhteisöt

Jos vakuutuksenottaja, vakuutettu tai näiden edustaja on täyttäessään edellä mainittua velvollisuuttaan menetellyt vilpillisesti, vakuutus sopimus ei sido Fenniaa. Fennialla on oikeus pitää maksetut vakuutusmaksut, vaikka vakuutus raukeaisi.

Jos vakuutuksenottaja, vakuutettu tai näiden edustaja on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt tiedonantovelvollisuutensa, korvausta voidaan alentaa tai se voidaan evätä. Harkittaessa, onko korvausta alennettava tai onko se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys seikalla, jota vakuutuksenottajan, vakuutetun tai näiden edustajan antama väärä tai puutteellinen tieto koskee, on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutuksenottajan, vakuutetun tai näiden edustajan tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä muut olosuhteet.

Jos vakuutusmaksu on vakuutuksenottajan, vakuutetun tai näiden edustajan antaman väärän tai puutteellisen tiedon takia sovittu pienemmäksi kuin se olisi ollut, jos oikeat ja täydelliset tiedot olisi annettu, otetaan korvausta alennettaessa huomioon sovitun vakuutusmaksun suhde vakuutusmaksuun, joka olisi peritty, jos tiedot olisivat olleet oikeita ja täydellisiä.

Vähäinen poikkeama vakuutusmaksuissa ei kuitenkaan oikeuta vakuutuskorvauksen alentamiseen.

2.4.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu on täyttäessään edellä mainittua velvollisuuttaan menetellyt vilpillisesti, vakuutus sopimus ei sido Fenniaa. Fennialla on oikeus pitää maksetut vakuutusmaksut, vaikka vakuutus raukeaisi.

Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt tiedonantovelvollisuutensa, korvausta voidaan alentaa tai se voidaan evätä. Harkittaessa, onko korvausta alennettava tai onko se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys seikalla, jota vakuutuksenottajan tai vakuutetun antama väärä tai puutteellinen tieto koskee, on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutuksenottajan tai vakuutetun tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä muut olosuhteet.

Jos vakuutusmaksu on vakuutuksenottajan tai vakuutetun antaman väärän tai puutteellisen tiedon takia sovittu pienemmäksi kuin se olisi ollut, jos oikeat ja täydelliset tiedot olisi annettu, otetaan korvausta alennettaessa huomioon sovitun vakuutusmaksun suhde vakuutusmaksuun, joka olisi peritty, jos tiedot olisivat olleet oikeita ja täydellisiä.

Vähäinen poikkeama vakuutusmaksuissa ei kuitenkaan oikeuta vakuutuskorvauksen alentamiseen.

2.5 Tieto kuluttajille ja kuluttajaan rinnastettaville oikeushenkilöille vakuutushakemuksen hylkäysperusteista

Jos vakuutusta ei myönnetä kuluttajalle ja kuluttajaan rinnastettavalle oikeushenkilölle, Fennia ilmoittaa hakijalle kirjallisesti lain ja hyvän vakuutustavan mukaisen hylkäysperusteen.

3 Fennian vastuun alkaminen ja vakuutus sopimuksen voimassaolo

3.1 Vastuun alkaminen

Fennian vastuu alkaa Fennian ja vakuutuksenottajan sopimasta ajankohdasta. Jollei muusta ajankohdasta ole yksilöllisesti sovittu, Fennian vastuu alkaa silloin, kun Fennia tai vakuutuksenottaja on antanut tai lähettänyt hyväksyvän vastauksen toisen sopijapuolen tarjoukseen.

Jos on erityisiä syitä, esimerkiksi vakuutuksenottajan aikaisempi Fennian vakuutusmaksujen laiminlyönti, vakuutuksen laatu tai määräaikaisuus, Fennian vastuu alkaa vasta, kun vakuutuskautta koskeva maksu on maksettu. Tämä merkitään vakuutusmaksua koskevaan laskuun.

Jos vakuutuksenottaja on antanut tai lähettänyt kirjallisen vakuutushakemuksen Fennialle ja jos on ilmeistä, että se olisi hakemuksen hyväksynyt, Fennia vastaa myös hakemuksen antamisen tai lähettämisen jälkeen sattuneesta vakuutustapahtumasta. Tätä sovelletaan kuitenkin vain kuluttajien ja kuluttajaan rinnastettavien oikeushenkilöiden hakemiin vakuutuksiin.

Vakuutushakemus tai hyväksyvä vastaus, jonka vakuutuksenottaja on antanut tai lähettänyt Fennian edustajalle, katsotaan jätetyksi tai lähetetyksi vakuutusyhtiölle.

Jollei ole selvitystä siitä, mihin vuorokaudenaikaan vastaus tai hakemus on annettu tai lähetetty, katsotaan tämän tapahtuneen kello 24.00.

3.2 Vakuutus sopimuksen voimassaolo

Jatkuva vahinkovakuutus on ensimmäisen vakuutuskauden päätyttyä voimassa sovitun vakuutuskauden kerrallaan, jollei vakuutuksenottaja tai Fennia irtisano sopimusta. Vakuutus voi päättyä myös jäljempänä kohdissa 4.2 ja 15 mainituista syistä.

Määräaikainen vakuutus on voimassa vakuutuskirjassa mainitun määräajan ja päättyy määräajan lopussa ilman erillistä irtisanomista. Vakuutus voi päättyä myös jäljempänä kohdissa 4.2 ja 15 mainituista syistä.

4 Vakuutusmaksu

4.1 Maksaminen

4.1.1 Yritykset ja yhteisöt

Vakuutusmaksu on maksettava viimeistään Fennian lähettämässä laskussa mainittuna eräpäivänä.

Jos vakuutuksenottajan suoritus ei riitä kaikkien Fennian vakuutusmaksusaatavien maksamiseen, Fennialla on oikeus määrätä, mitä vakuutusmaksusaatavia vakuutuksenottajan suorituksilla lyhennetään.

4.1.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Vakuutusmaksu on maksettava kuukauden kuluessa siitä, kun Fennia on lähettänyt vakuutuksenottajalle vakuutusmaksua koskevan laskun.

Ensimmäistä maksua ei kuitenkaan tarvitse maksaa ennen Fennian vastuun alkamista, ellei maksun maksaminen ole vakuutusehtojen mukaan Fennian vastuun alkamisen edellytys, eikä myöhempiä maksuja ennen sovittua vakuutuskauden alkamista. Jos Fennian vastuu alkaa joltakin osin myöhemmin, tätä osaa koskevaa vakuutusmaksua ei tarvitse maksaa ennen vastuun alkamista.

Jos vakuutuksenottajan suoritus ei riitä kaikkien Fennian vakuutusmaksusaatavien maksamiseen, vakuutuksenottajalla on oikeus määrätä, mitä vakuutusmaksusaatavia hänen suorituksillaan lyhennetään.

4.2 Viivästyminen

4.2.1 Irtisanomisoikeus viivästymisen johdosta

4.2.1.1 Yritykset ja yhteisöt

Jos vakuutuksenottaja ei ole maksanut vakuutusmaksua eräpäivään mennessä, Fennialla on oikeus irtisanoa vakuutus päättyväksi 14 vuorokauden kuluttua irtisanomista koskevan ilmoituksen lähettämisestä.

Jos vakuutuksenottaja maksaa koko vakuutusmaksun ennen edellä mainitun 14 vuorokauden irtisanomisajan päättymistä, vakuutus on voimassa alun perin sovittu mukaisena, ellei Fennia 14 vuorokauden kuluessa vakuutusmaksun maksamisesta ilmoita, ettei se suostu ottamaan maksua vastaan.

4.2.1.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Jos vakuutuksenottaja ei ole maksanut vakuutusmaksua eräpäivään mennessä, Fennialla on oikeus irtisanoa vakuutus päättyväksi 14 vuorokauden kuluttua irtisanomista koskevan ilmoituksen lähettämisestä.

Jos vakuutuksenottaja maksaa koko vakuutusmaksun ennen irtisanomisajan päättymistä, vakuutus ei kuitenkaan pääty irtisanomisajan kuluttua. Fennia mainitsee tästä mahdollisuudesta irtisanomista koskevassa ilmoituksessa.

Jos vakuutusmaksun laiminlyönti on johtunut vakuutuksenottajan maksuvaikeuksista, joihin hän on joutunut sairauden, työttömyyden tai muun erityisen seikan vuoksi pääasiassa ilman omaa syytään, vakuutus päättyy irtisanomisesta huolimatta vasta 14 vuorokauden kuluttua esteen lakkaamisesta. Vakuutus päättyy kuitenkin viimeistään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisajan päättymisestä. Irtisanomisilmoituksessa mainitaan tästä mahdollisuudesta vakuutuksen määräaikaan jatkumiseen.

4.2.2 Viivästyskorko sekä perintä- ja oikeudenkäyntikulut

Jos vakuutusmaksua ei makseta edellä kohdassa 4.1 tarkoitetussa määräajassa, myöhästymisajalta on maksettava viivästyskorkoa korkolain mukaan.

Fennialla on oikeus periä korvaus maksuistutuksen lähettämisestä sekä vakuutusmaksun perinnästä ja maksukehotuksesta aiheutuvista kuluista sen mukaan kuin laissa saatavien perinnästä on säädetty. Jos vakuutusmaksu peritään oikeusteitse, Fennia on lisäksi oikeutettu korvauksiin lain mukaisista oikeudenkäyntimaksuista ja -kuluista. Fennia voi siirtää saatavansa perittäväksi kolmannelle osapuolelle.

4.2.3 Viivästyneen vakuutusmaksun maksaminen

4.2.3.1 Yritykset ja yhteisöt

Jos vakuutuksenottaja maksaa vakuutusmaksun sen jälkeen, kun vakuutus on päättynyt, Fennia palauttaa vakuutusmaksun kohdan 4.2.4.1 mukaisesti.

4.2.3.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Jos vakuutuksenottaja maksaa vakuutusmaksun kokonaisuudessaan sen jälkeen, kun vakuutus on päättynyt, Fennian vastuu alkaa maksun maksamista seuraavasta päivästä. Vakuutus on tällöin voimassa alun perin sovitun vakuutuskauden loppuun siitä lukien, kun vakuutus tuli uudelleen voimaan.

Jos Fennia ei kuitenkaan halua saattaa päättynyttä vakuutusta uudelleen voimaan, Fennia ilmoittaa 14 vuorokauden kuluessa vakuutusmaksun maksamisesta vakuutuksenottajalle, ettei se suostu ottamaan maksua vastaan. Fennia ei kieltäydy maksun vastaanottamisesta sillä perusteella, että vakuutustapahtuma on sattunut maksun maksamisen jälkeen.

4.2.4 Vakuutusmaksun palauttaminen sopimuksen päättyessä

4.2.4.1 Yritykset ja yhteisöt

Jos vakuutus päättyy sovittua ajankohtaa aikaisemmin, Fennialla on oikeus vakuutusmaksuun vain siltä ajalta, jonka sen vastuu on ollut voimassa, ellei muusta ole sovittu. Muu osa jo maksetusta vakuutusmaksusta palautetaan vakuutuksenottajalle. Vakuutusmaksua ei kuitenkaan palauteta, jos asiassa on menetelty vilpillisesti kohdassa 2.4 tarkoitetuissa tilanteissa.

Fennia palauttaa vakuutuksenottajalle sen osan vakuutusmaksusta, joka kohdistuu vakuutuksen voimassaolovuorokausia vastaavan maksun yli menevään osaan.

Fennialla on kuitenkin oikeus pitää vakuutuksen hoitokuluna 15 % alkuperäisen vakuutuskauden vakuutusmaksusta, kuitenkin vähintään 50 euroa.

Vakuutusmaksua ei kuitenkaan erikseen palauteta, jos palautettava maksu on vähemmän kuin 50 euroa.

4.2.4.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Jos vakuutus päättyy sovittua ajankohtaa aikaisemmin, Fennialla on oikeus vakuutusmaksuun vain siltä ajalta, jonka sen vastuu on ollut voimassa. Muu osa jo maksetusta vakuutusmaksusta palautetaan vakuutuksenottajalle. Vakuutusmaksua ei kuitenkaan palauteta, jos asiassa on menetelty vilpillisesti kohdassa 2.4 tarkoitetuissa tilanteissa.

Fennia palauttaa vakuutuksenottajalle sen osan vakuutusmaksusta, joka kohdistuu vakuutuksen voimassaolovuorokausia vastaavan maksun yli menevään osaan.

Palautettavasta vakuutusmaksusta vähennetään käsittelymaksuna 50 euroa.

Vakuutusmaksua ei kuitenkaan erikseen palauteta, jos palautettava maksu on vähemmän kuin 8 euroa.

4.2.5 Kuittaus palautettavasta maksusta

Fennia voi vähentää palautettavasta vakuutusmaksusta maksamattomat erääntyneet vakuutusmaksut ja muut erääntyneet saatavat. Jos palautettava määrä ei riitä kaikkien erääntyneiden saatavien suoritukseksi, käytetään se saatavien suoritukseksi kohdassa 4.1 mainituilla tavoilla yleisten kuittausedellytysten mukaisesti.

5 Tietojen antaminen sopimuksen voimassaoloaikana

5.1 Fennian tiedonantovelvollisuus

5.1.1 Yritykset ja yhteisöt

Fennia toimittaa vakuutuksenottajalle vakuutussopimuksen tekemisen jälkeen vakuutuskirjan ja/tai muun, vakuutuksen sisältöä koskevan sopimuksen, jos sellainen on tehty ja vakuutusehdot, ellei niitä ole jo aiemmin annettu tai ellei asiasta toisin sovita.

Vakuutuksen voimassaoloaikana Fennia lähettää vakuutuksenottajalle vuosittain tiedon vakuutusmäärästä ja muista sellaisista vakuutusta koskevista seikoista, joilla on vakuutuksenottajalle ilmeistä merkitystä (vuositiedote).

Jos Fennia tai sen edustaja on vakuutuksen voimassaoloaikana antanut vakuutuksesta puutteellisia, virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja, Fennia oikaisee väärät tiedot viipymättä virheen tultua havaituksi. Vakuutussopimuksen katsotaan olevan voimassa oikaistujen tietojen mukaisena siitä alkaen, kun tieto oikaisusta on annettu vakuutuksenottajalle.

Fennian tai sen edustajan vakuutustapahtuman sattumisen jälkeen antamat tiedot tulevasta vakuutuskorvauksesta eivät sido Fenniaa.

5.1.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Fennia toimittaa vakuutuksenottajalle vakuutussopimuksen tekemisen jälkeen vakuutuskirjan ja vakuutusehdot, ellei vakuutusehtoja ole annettu jo aiemmin.

Vakuutuksen voimassaoloaikana Fennia lähettää vakuutuksenottajalle vuosittain tiedon vakuutusmäärästä ja muista sellaisista vakuutusta koskevista seikoista, joilla on vakuutuksenottajalle ilmeistä merkitystä (vuositiedote).

Jos Fennia tai sen edustaja on vakuutuksen voimassaoloaikana antanut vakuutuksesta puutteellisia, virheellisiä taikka harhaanjohtavia tietoja, vakuutussopimuksen katsotaan olevan voimassa sen sisältöisenä kuin vakuutuksenottajalla oli saamiensa tietojen perusteella ollut aihetta käsittää, jos tällaisten puutteellisten, virheellisten taikka harhaanjohtavien tietojen voidaan katsoa vaikuttaneen vakuutuksenottajan menettelyyn. Tämä ei kuitenkaan koske tietoja, jotka Fennia tai sen edustaja on vakuutustapahtuman sattumisen jälkeen antanut tulevasta korvauksesta.

5.2 Vakuutuksenottajan ja vakuutetun tiedonantovelvollisuus vaaran lisääntymisestä

5.2.1 Yritykset ja yhteisöt

Vakuutuksenottajan, vakuutetun tai näiden edustajan on viipymättä, viimeistään 14 vuorokauden kuluessa muutoksesta, ilmoitettava Fennialle kirjallisesti tai sähköisesti, jos vakuutussopimusta tehtäessä ilmoitetut tai vakuutuskirjaan merkityt tiedot ovat olennaisesti muuttuneet ja tämä lisää vahingonvaaraa, jota Fennian ei voida katsoa ottaneen huomioon vakuutussopimusta tehtäessä.

Olennaisia vahingonvaaraa lisääviä muutoksia voivat olla esimerkiksi vakuutuskohteen käyttötarkoituksen muuttuminen, korjaus-, muutos- tai laajennustoimet, muuttuneet kuljetusolosuhteet

tai muutokset vakuutetussa toiminnassa, vakuutettujen liikevaihdossa tai palkkasummassa.

Jos vahingonvaaraa lisäävistä muutoksista ei ole ilmoitettu, Fennialla on oikeus alentaa vakuutuksen perusteella maksettavaa korvausta tai evätä se kokonaan. Lisäksi Fennialla on oikeus irtisanoa vakuutussopimus. Vakuutus päättyy tällöin kuukauden kuluttua irtisanomista koskevan ilmoituksen lähettämisestä.

Harkittaessa onko korvausta alennettava tai onko se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys vahingonvaaraa lisänneellä muuttuneella olosuhteella on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutuksenottajan tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä muut olosuhteet.

5.2.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Vakuutuksenottajan on viimeistään kuukauden kuluttua muutosta seuraavan vuositiedotteen saamisesta ilmoitettava Fennialle, jos vakuutussopimusta tehtäessä ilmoitetut tai vakuutuskirjaan merkityt tiedot ovat olennaisesti muuttuneet, ja muutokset lisäävät vahingonvaaraa, jota Fennian ei voida katsoa ottaneen huomioon vakuutussopimusta tehtäessä. Fennia muistuttaa vakuutuksenottajaa tästä velvollisuudesta vuositiedotteessa.

Olennaisia vahingonvaaraa lisääviä muutoksia voivat olla esimerkiksi vakuutuskohteen käyttötarkoituksen muuttuminen, korjaus-, muutos- tai laajennustoimet, muuttuneet kuljetusolosuhteet tai muutokset vakuutetussa toiminnassa, vakuutettujen liikevaihdossa tai palkkasummassa.

Jos vahingonvaaraa lisäävistä muutoksista ei ole ilmoitettu, Fennialla on oikeus alentaa vakuutuksen perusteella maksettavaa korvausta tai evätä se kokonaan, jos vakuutuksenottaja on laiminlyönyt ilmoittamisvelvollisuutensa tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä.

Harkittaessa onko korvausta alennettava tai onko se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys vahingonvaaraa lisänneellä muuttuneella olosuhteella on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutuksenottajan tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä muut olosuhteet.

6 Velvollisuus estää vahingon syntyminen ja rajoittaa vahingon laajuutta

6.1 Velvollisuus noudattaa suojeluohjeita

Vakuutetun tulee noudattaa vakuutuskirjassa, vakuutusehdoissa tai muutoin kirjallisesti annettuja suojeluohjeita. Jos vakuutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen, voidaan hänelle tulevaa korvausta alentaa tai se evätä.

Harkittaessa onko korvausta alennettava tai onko se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys suojeluohjeen laiminlyönnillä on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutetun tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä muut olosuhteet.

Jos vakuutuksenottajana on kuluttaja tai kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö, voidaan kuitenkin vastuuvakuutuksessa korvausta alentaa tai evätä se vakuutetun huolimattomuuden takia vain, jos vakuutettu on laiminlyönyt suojeluohjeen noudattamisen tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella tai hänen alkoholin tai huumausaineen käyttönsä on vaikuttanut laiminlyöntiin. Fennia maksaa kuitenkin vakuutetun menettelystä huolimatta vastuuvakuutuksesta luonnolliselle henkilölle sen osan korvauksesta, jota tämä ei ole ulosotossa tai konkurssissa todetun vakuutetun maksukyvyttömyyden vuoksi saanut perityksi. Korvausta ei kuitenkaan makseta, jos vakuutettu on laiminlyönyt suojeluohjeen noudattamisen tahallaan.

Vakuutustapahtuman sattuessa tai välittömästi uhatessa vakuutetun tulee kykyjensä mukaan huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta. Jos vahinko on ulkopuolisen aiheuttama, vakuutetun tulee ryhtyä tarpeellisiin toimiin Fennian oikeuden säilyttämiseksi vahingon aiheuttajaa kohtaan. Vakuutetun on pyrittävä esimerkiksi selvittämään vahingon aiheuttajan henkilöllisyys. Jos vahinko on aiheutettu rangaistavalla teolla, vakuutetun on viipymättä ilmoitettava asiasta poliisiviranomaisille ja vaadittava rikoksen tekijöille rangaistusta, jos Fennian etu sitä vaatii. Vakuutetun on muutenkin noudatettava Fennian vahingon torjumiseksi ja rajoittamiseksi antamia ohjeita.

Fennia korvaa edellä mainitun pelastamisvelvollisuuden täyttämisestä aiheutuneet tarpeelliset ja kohtuulliset kustannukset korkeintaan vakuutusmäärään asti tai vakuutetun omaisuuden vakuutusarvoon asti, jos vakuutuksessa ei ole vakuutusmäärää. Kuluttajien ja kuluttajaan rinnastettavien oikeushenkilöiden osalta Fennia korvaa tarpeelliset ja kohtuulliset pelastamiskulut, vaikka vakuutusmäärä siten ylitettäisiinkin.

Jos vakuutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt edellä tarkoitetun pelastamisvelvollisuutensa, voidaan hänelle tulevaa korvausta alentaa tai se evätä. Harkittaessa onko korvausta alennettava tai onko se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys laiminlyönnillä on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutetun tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä muut olosuhteet.

Jos vakuutuksenottajana on kuluttaja tai kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö, voidaan vastuuvakuutuksessa alentaa korvausta tai evätä se vakuutetun huolimattomuuden takia vain, jos vakuutettu on laiminlyönyt velvollisuutensa tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella tai hänen alkoholin tai huumausaineen käyttönsä on vaikuttanut laiminlyöntiin. Fennia maksaa kuitenkin vakuutetun menettelystä huolimatta vastuuvakuutuksen perusteella luonnolliselle henkilölle sen osan korvauksesta, jota tämä ei ole ulosotossa tai konkurssissa todetun vakuutetun maksukyvyttömyyden vuoksi saanut perityksi. Korvausta ei kuitenkaan makseta, jos vakuutettu on laiminlyönyt velvollisuutensa tahallaan.

Vakuutustapahtuman aiheuttaminen

Fennia on vastuusta vapaa vakuutettua kohtaan, joka on tahallisesti aiheuttanut vakuutustapahtuman.

Jos vakuutettu on aiheuttanut vakuutustapahtuman törkeällä huolimattomuudellaan tai hänen alkoholin tai huumausaineiden käyttönsä on vaikuttanut vakuutustapahtumaan, voidaan hänelle tulevaa korvausta alentaa tai evätä se.

Jos vakuutettu on aiheuttanut vakuutustapahtuman kuljettaessaan ajoneuvoa sellaisessa tilassa, että hänen verensä alkoholipitoisuus on ajon aikana tai sen jälkeen ollut vähintään 1,2 promillea tai että hänellä on ollut vähintään 0,53 milligrammaa alkoholia litrassa uloshengitysilmaa, korvataan vahinko vain erityisestä syystä. Samoin, jos vakuutettu on aiheuttanut vakuutustapahtuman kuljettaessaan ajoneuvoa muun huumausaineen kuin alkoholin vaikutuksen alaisena taikka alkoholin ja muun huumausaineen yhteisvaikutuksen alaisena niin, että hänen kykynsä virheettömiin suorituksiin on ollut tuntuvasti huonontunut, korvataan vahinko vain siltä osin kuin muut olosuhteet ovat vaikuttaneet vahinkoon.

Jos vakuutettu on aiheuttanut vakuutustapahtuman kuljettaessaan ajoneuvoa sellaisessa tilassa, että hänen verensä alkoholipitoisuus on ajon aikana tai sen jälkeen ollut vähintään 0,5 promillea tai että hänellä on ollut vähintään 0,22 milligrammaa alkoholia litrassa uloshengitysilmaa, korvausta alennetaan sen mukaan, mikä oli hänen osuutensa vahinkoon. Samoin, jos vakuutettu on aiheuttanut vakuutustapahtuman kuljettaessaan ajoneuvoa muun huumausaineen kuin alkoholin vaikutuksen alaisena taikka alkoholin ja muun huumausaineen yhteisvaikutuksen alaisena niin, että hänen kykynsä virheettömiin suorituksiin on ollut huonontunut, voidaan korvausta alentaa sen mukaan, mikä oli hänen osuutensa vahinkoon.

Kun harkitaan korvauksen alentamista tai epäämistä, otetaan huomioon, mikä merkitys vakuutetun henkilön toimenpiteellä on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutetun henkilön tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä muut olosuhteet.

Jos vakuutettu on aiheuttanut vakuutustapahtuman törkeällä huolimattomuudellaan tai hänen alkoholin tai huumausaineiden käyttösä on vaikuttanut vakuutustapahtumaan. Fennia maksaa kuitenkin vastuuvakuutuksen perusteella vahinkoa kärsineelle luonnolliselle henkilölle sen osan korvauksesta, jota tämä ei ole ulosotossa tai konkurssissa todetun vakuutetun maksukyvyttömyyden vuoksi saanut perityksi.

8 Samastaminen

8.1 Samastaminen yritysten ja yhteisöjen vakuutuksissa

Mitä edellä on sanottu vakuutetusta, kun kysymys on vakuutustapahtuman aiheuttamisesta, suojeleuhjeiden noudattamisesta tai pelastamisvelvollisuudesta, sovelletaan vastaavasti henkilöön tai oikeushenkilöön,

- joka vakuutetun suostumuksella tai vakuutetun kanssa tehdyn vuokra-, palvelu-, urakka-, korjaus-, asennus-, huolto-, alihankinta- tai muun vastikkeellisen tai vastikkeettoman sopimuksen perusteella on vastuussa vakuutuksen kohteena olevasta omaisuudesta tai käyttää omaisuutta hyödykseen
- joka omistaa vakuutetun omaisuuden yhdessä vakuutetun kanssa.

Vakuutetun menettelyyn samastetaan lisäksi sellaisen henkilön menettely, joka on työ- tai virkasuhteessa vakuutettuun.

8.2 Samastaminen kuluttajien ja kuluttajaan rinnastettavien oikeushenkilöiden vakuutuksissa

Mitä edellä on sanottu vakuutetusta, kun kysymys on vakuutustapahtuman aiheuttamisesta, suojeleuhjeiden noudattamisesta tai pelastamisvelvollisuudesta, sovelletaan vastaavasti henkilöön,

- joka vakuutetun suostumuksella on vastuussa vakuutuksen kohteena olevasta moottorikäyttöisestä tai hinattavasta ajoneuvosta, aluksesta taikka ilma-aluksesta
- joka omistaa vakuutetun omaisuuden yhdessä vakuutetun kanssa ja käyttää sitä yhdessä hänen kanssaan
- joka asuu vakuutetun kanssa yhteisessä taloudessa ja käyttää vakuutettua omaisuutta yhdessä hänen kanssaan.

Mitä edellä on sanottu vakuutetusta, kun kysymys on suojeleuhjeen noudattamisesta, sovelletaan vastaavasti henkilöön, jonka tehtävänä vakuutuksenottajaan olevan työ- tai virkasuhteen perusteella on huolehtia suojeleuhjeen noudattamisesta.

9 Syyntakeettomuus ja pakkotila

Fennia ei vastuusta vapautuakseen tai sen rajoittamiseksi vetoa vakuutetun velvollisuuteen estää vahingon syntymistä ja rajoittaa sen laajuutta (ehtokohta 6) eikä vakuutustapahtuman aiheuttamiseen (ehtokohta 7), jos vakuutettu laiminlyödessään suojeleuhjeen noudattamisen tai pelastamisvelvollisuuden tai aiheuttaessaan vakuutustapahtuman oli nuorempi kuin 12-vuotias tai sellaisessa mielentilassa, ettei häntä olisi voitu tuomita rangaistukseen rikoksesta.

Fennia ei vastuusta vapautuakseen tai sen rajoittamiseksi vetoa vaaran lisääntymistä koskevan ilmoituksen laiminlyöntiin (ehtokohta 5.2), vakuutetun velvollisuuteen estää vahingon syntymistä ja rajoittaa sen laajuutta (ehtokohta 6) eikä vakuutustapahtuman aiheuttamiseen (ehtokohta 7), jos vakuutettu laiminlyödessään vaaran lisääntymisestä ilmoittamisen tai suojeleuhjeen noudattamisen tai pelastamisvelvollisuuden tai aiheuttaessaan vakuutustapahtuman toimi henkilön tai omaisuuden vahingoittumisen ehkäisemiseksi sellaisissa olosuhteissa, että laiminlyönti tai toimi oli puolustettavissa.

Mitä tässä kohdassa on sanottu vakuutetusta, sovelletaan myös vakuutettuun samastettavaan henkilöön (ehtokohta 8).

10 Korvausmenettely

10.1 Korvauksen hakijan velvollisuudet

Korvauksen hakijan on annettava Fennialle sellaiset asiakirjat ja tiedot, jotka ovat tarpeen Fennian vastuun selvittämiseksi. Tällaisia asiakirjoja ja tietoja ovat esimerkiksi ne, joiden avulla voidaan todeta, onko vakuutustapahtuma sattunut, kuinka suuri vahinko on syntynyt ja kenelle korvaus on maksettava. Korvauksen hakija on velvollinen hankkimaan ne selvitykset, jotka ovat parhaiten hänen saatavissaan ottaen kuitenkin huomioon myös Fennian mahdollisuudet hankkia selvitystä.

Korvauksen hakijan on varattava Fennialle viipymättä vahingon havaitsemisesta mahdollisuus tarkastaa vahinko ennen kuin ryhdytään raivaus-, purku-, korjaus- tai muihin sellaisiin toimenpiteisiin, jotka voivat estää Fennian mahdollisuuden selvittää vahingon syytä tai määrää. Vakuutettu on kuitenkin velvollinen ryhtymään kohdassa 6.2 tarkoitettuihin toimenpiteisiin (pelastamisvelvollisuus).

Moottorikäyttöisen ajoneuvon kuljettajan on mahdollisuuksien mukaan, tieliikenteestä annettujen säännösten mukaisesti, osallistuttava vahingon selvittelyyn vahinkopaikalla sekä myötävaikutettava vahingon todellisen syyn ja aiheuttajan selville saamiseksi.

Fennia ei ole velvollinen maksamaan korvausta ennen kuin se on saanut edellä mainitut selvitykset.

Jos korvauksen hakija on vakuutustapahtuman jälkeen vilpillisesti antanut Fennialle vääriä tai puutteellisia tietoja, joilla on merkitystä Fennian vastuun arvioimisen kannalta, voidaan korvausta alentaa tai evätä korvaus kokonaan sen mukaan, kuin olosuhteet huomioon ottaen on kohtuullista.

10.2 Korvausoikeuden vanhentuminen

10.2.1 Yritykset ja yhteisöt

Vakuutuskorvausta on haettava Fennialta kirjallisesti tai sähköisesti vuoden kuluessa siitä, kun korvauksen hakija sai tietää vakuutuksen voimassaolosta, vakuutustapahtumasta ja vakuutustapahtumasta aiheutuneesta vahinkoseuraamuksesta. Korvausvaatimus on joka tapauksessa esitettävä viimeistään 3 vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta tai jos vakuutus on otettu vahingonkorvausvelvollisuuden varalta, vahinkoseuraamuksen aiheutumisesta. Ilmoitus vakuutustapahtumasta rinnastetaan korvausvaatimukseen. Jos korvausvaatimusta ei esitetä edellä mainitussa ajassa, korvauksen hakija menettää oikeutensa korvaukseen.

10.2.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Vakuutuskorvausta on haettava Fennialta vuoden kuluessa siitä, kun korvauksen hakija sai tietää vakuutuksen voimassaolosta, vakuutustapahtumasta ja vakuutustapahtumasta aiheutuneesta vahinkoseuraamuksesta. Korvausvaatimus on joka tapauksessa esitettävä viimeistään 10 vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta. Jos vakuutus on otettu henkilövahingon tai vahingonkorvausvelvollisuuden varalta, korvausvaatimus on esitettävä viimeistään 10 vuoden kuluessa vahinkoseuraamuksesta. Ilmoitus vakuutustapahtumasta rinnastetaan korvausvaatimukseen. Jos korvausvaatimusta ei esitetä edellä mainitussa ajassa, korvauksen hakija menettää oikeutensa korvaukseen.

Tämä koskee myös vahinkoa kärsineen oikeutta hakea korvausta vastuuvakuutuksesta, kun vahinkoa kärsineellä on vakuutussopimukslain 67 §:n ja näiden ehtojen kohdan 16.4 mukaan oikeus vaatia vakuutussopimuksen mukainen korvaus suoraan vakuutuksenantajalta.

10.3 Fennian velvollisuudet

Vakuutustapahtuman sattumisen jälkeen Fennia antaa korvauksen hakijalle (esimerkiksi vakuutetulle ja vastuuvakuutuksessa vahinkoa kärsineelle) tarpeellisia tietoja vakuutuksen sisällöstä ja korvauksen hakemismenettelystä. Korvauksen hakijalle mahdollisesti annetut ennakkotiedot tulevasta korvauksesta, korvausmäärästä tai korvauksen suorittamistavasta eivät vaikuta vakuutussopimuksen mukaiseen korvausvelvollisuuteen.

Fennia maksaa vakuutustapahtumasta johtuvan vakuutussopimuksen mukaisen korvauksen tai ilmoittaa, ettei korvausta makseta, joutuisasti ja viimeistään kuukauden kuluttua siitä, kun se on saanut vastuunsa selvittämisen kannalta tarpeelliset asiakirjat ja tiedot. Jos korvauksen määrä ei ole riidaton, Fennia maksaa kuitenkin edellä mainitussa ajassa korvauksen riidattoman osan.

Fennia ilmoittaa vajaavaltaisen henkilön kotikunnan holhousviranomaiselle vajaavaltaiselle maksettavasta muusta kuin kulujen tai varallisuuden menetysten korvaamista koskevasta vakuutuskorvauksesta. Korvauksesta ilmoitetaan, jos sen kokonaismäärä on suurempi kuin 1 000 euroa.

Vastuuvakuutuksen korvauspäätöksestä Fennia lähettää tiedon myös vahinkoa kärsineelle.

Viivästyneelle korvaukselle Fennia maksaa viivästysajalta korkolaissa (633/82) säädetyn viivästyskoron.

10.4 Kuittaus

Korvauksesta voidaan vähentää maksamattomat erääntyneet vakuutusmaksut ja muut Fennian erääntyneet saatavat yleisten kuittausedellytysten mukaisesti.

11 Yli- ja alivakuutus

11.1 Ylivakuutus ja rikastumiskielto

Omaisuus tai etuus on ylivakuutettu, jos vakuutussopimuksessa mainittu vakuutusmäärä on merkittävästi vakuutetun omaisuuden tai etuuden oikeaa arvoa suurempi.

Fennia ei korvaa vakuutustapahtumasta enempää kuin vahingon peittämiseksi tarvittavan määrän. Jos kuitenkin kuluttajan tai kuluttajaan rinnastettavan oikeushenkilön vakuutuksen vakuutusmäärä olennaisesti perustuu Fennian tai sen edustajan antamaan arvioon, korvaus maksetaan vakuutusmäärän mukaisena, elleivät vakuutuksenottajan tahallisesti antamat väärät tai puutteelliset tiedot ole vaikuttaneet arvioon.

Vakuutuslajien yhteisissä ehdoissa ja tuote-ehdoissa voidaan antaa ylivakuutuksesta tarkentavia määräyksiä.

11.2 Alivakuutus

Omaisuus tai etuus on alivakuutettu, jos vakuutussopimuksessa mainittu vakuutusmäärä on merkittävästi vakuutetun omaisuuden tai etuuden oikeaa arvoa pienempi.

Fennia korvaa alivakuutetulle omaisuudelle tai etuudelle sattuneesta vakuutustapahtumasta vain niin suuren osan vahingosta kuin vakuutusmäärän ja omaisuuden tai etuuden oikean arvon välinen suhde osoittaa. Jos kuitenkin kuluttajan tai kuluttajaan rinnastettavan oikeushenkilön vakuutuksen vakuutusmäärä olennaisesti perustuu Fennian tai sen edustajan antamaan arvioon, korvataan vahingon määrä, kuitenkin enintään vakuutusmäärä.

Vakuutuslajien yhteisissä ehdoissa ja tuote-ehdoissa voidaan antaa alivakuutuksesta tarkentavia

määräyksiä.

12 Muutoksenhaku Fennian päätökseen

Vakuutuksenottajalla, vakuutetulla, vastuuvakuutuksessa vahinkoa kärsineellä tai muulla korvauksen hakijalla on eri keinoja hakea muutosta Fennian päätökseen. Hän voi kysyä neuvoa FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonnasta tai pyytää ratkaisusuositusta lautakunnilta, jos yhteydenotto Fenniaan ei selvitä asiaa. Hänellä on myös oikeus nostaa kanne Fenniaa vastaan.

12.1 Itseoikaisu

Jos vakuutuksenottaja tai korvauksen hakija epäilee, että Fennian korvauspäätös tai muu päätös on virheellinen, hänellä on oikeus saada Fennialta lisäselvitys päätöksen perusteluista ja muista asiaan vaikuttavista seikoista. Fennia oikaisee päätöksen, jos uudet selvitykset antavat siihen aihetta.

12.2 FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonta ja lautakunnat

Fennian päätökseen tyytymätön vakuutuksenottaja tai korvauksen hakija voi kysyä neuvoa FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonnasta, jonka tehtävänä on antaa puolueettomia neuvoja vakuutus- ja korvausasioissa.

Fennian päätökseen tyytymätön voi pyytää lausuntoa FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonnalta ja sen yhteydessä toimivalta Vakuutuslautakunnalta. Niiden tehtävänä on antaa ratkaisusuosituksia erimielisyyksissä, jotka koskevat lain ja vakuutusehtojen tulkintaa ja soveltamista.

Jos päätökseen tyytymätön on kuluttajan asemassa, hän voi pyytää lausuntoa myös kuluttajariitalautakunnalta, joka antaa ratkaisusuosituksia kuluttajansuojalainsäädännön perusteella.

Lautakunnat eivät ota käsiteltäväksi asiaa, joka on käsitelty oikeudessa tai on siellä vireillä. Sen sijaan lautakuntakäsittely ei estä kanteen nostamista kärjäoikeudessa.

Neuvontapalvelut ja lautakuntien lausunnot ovat maksuttomia.

12.3 Kärjäoikeus ja merivahingonlaskija

Jos vakuutuksenottaja tai korvauksen hakija ei tyydy Fennian päätökseen, hän voi nostaa kanteen Fenniaa vastaan. Kanne voidaan panna vireille joko asianosaisen Suomessa olevan kotipaikan tai vakituisen asuinpaikan kärjäoikeudessa tai Fennian kotipaikan tai vahinkopaikan kärjäoikeudessa, jos Suomen kansainvälisistä sopimuksista ei muuta johdu.

Alusten ja veneiden osalta erimielisyys merivakuutus sopimukseen perustuvassa korvausasiassa voidaan vaihtoehtoisesti saattaa merivahingonlaskijan selvitettäväksi (Merilaki (674/1994) 16 a luku).

12.4 Määräaika

Kanne on nostettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianosainen sai kirjallisen tiedon Fennian päätöksestä ja tästä määräajasta. Määräajan jälkeen oikeutta kanteen nostamiseen ei enää ole.

FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan, Vakuutuslautakunnan ja kuluttajariitalautakunnan käsittelyt katkaisevat kanneoikeuden vanhentumisen.

13 Fennian takautumisoikeus

13.1 Oikeus vaatia vakuutetulle maksettu korvaus takaisin kolmannelta henkilöltä

Vakuutetun oikeus saada vahingonkorvaus korvausvastuussa olevalta kolmannelta henkilöltä siirtyy Fennialle sen suorittamaan korvausmäärään saakka.

Vakuutetun takuun, kuluttajansuoja- tai kauppalain perusteella määräytyvät tai muuhun lakiin tai sopimukseen perustuvat oikeudet saada korvausta myyjältä, maahantuojalta tai valmistajalta siirtyvät Fennialle sen suorittamaan korvausmäärään saakka.

Jos vahingon on aiheuttanut kolmas henkilö yksityishenkilönä, työntekijänä, virkamiehenä tai näihin vahingonkorvauslain 3 luvun 1 §:n mukaan rinnastettavana muuna henkilönä, syntyy Fennialle takautumisoikeus kyseistä henkilöä kohtaan vain, jos tämä on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudellaan tai jos hän on korvausvastuussa vahingosta huolimattomuudestaan riippumatta.

13.2 Takautumisoikeus, kun vahinko on sattunut moottoriajoneuvoa käytettäessä

Jos vahinko on aiheutettu kuljetettaessa ajoneuvoa, Fennialla on oikeus edellä kohdassa 13.1 mainitun lisäksi vaatia korvaus takaisin

- ajoneuvon omistajalta, kuljettajalta, matkustajalta tai haltijalta, jos tämä on aiheuttanut vahingon tahallaan tai törkeällä tuottamuksellaan
- vahingon aiheuttaneen ajoneuvon kuljettajalta, jos tämä on vahingon sattuessa kuljettanut ajoneuvoa sellaisessa tilassa, että hänen verensä alkoholipitoisuus on ajon aikana tai sen jälkeen vähintään 1,2 promillea tai hänellä on vähintään 0,53 milligrammaa alkoholia litrassa uloshengitysilmaa
- vahingon aiheuttaneen ajoneuvon kuljettajalta, jos tämä on vahingon sattuessa kuljettanut ajoneuvoa sellaisessa tilassa, että hänen kykynsä tehtävän vaatimiin suorituksiin on tuntuvasti huonontunut muun huumaavan aineen kuin alkoholin vaikutuksesta taikka alkoholin ja muun huumaavan aineen yhteisvaikutuksesta
- kun korvausvastuu perustuu liikennevakuutukseen tai vastaavaan ulkomaiseen liikennevakuutukseen.

13.3 Takautumisoikeus, kun korvaus on maksettu muulle vakuutetulle (ehtokohta 16.1)

Ehtokohtien 13.1 ja 13.2 lisäksi Fennia saa vaatia takaisin kohdassa 16.1 tarkoitetulle vakuutetulle, jonka hyväksi vakuutus on voimassa, maksamansa korvauksen tai sen osan siltä vakuutuksenottajalta, vakuutetulta tai heihin samastettavalta henkilöltä, joka on aiheuttanut vakuutustapahtuman tai laiminlyönyt kohtien 2.3, 5.2, 6.1 tai 6.2 mukaisen velvollisuuden. Näitä velvollisuuksia ovat tiedonantovelvollisuus vakuutusta haettaessa, ilmoitusvelvollisuus vaaran lisääntymisestä, suojeluohjeiden noudattaminen ja pelastamisvelvollisuus.

Fennia saa takautumisoikeuden nojalla vaatia maksetun korvauksen kokonaan takaisin, jos Fennia olisi mainittujen kohtien 2.3, 5.2, 6.1, 6.2 tai vakuutustapahtuman aiheuttamisen (kohta 7) perusteella vastuusta vapaa tai oikeutettu epäämään korvauksen. Jos korvausta olisi edellä mainittujen kohtien perusteella alennettu, Fennia voi vaatia takaisin alennusta vastaavan osan korvauksesta.

13.4 Takautumisoikeus osamaksu- ja leasingvakuutuksessa

Fennialla on takautumisoikeus ehtokohtien 13.1-13.3 lisäksi myös siltä, joka on käsitellyt tai säilyttänyt vakuutuksen kohdetta taikka aiheuttanut vahingon osamaksu- ja leasingvakuutuksen ehtojen mukaisesti.

Oikeus maksetun korvauksen takaisinsaantiin siirtyy Fennialle heti korvauksen maksamisen jälkeen. Takautumisoikeutta tämän ehtokohdan perusteella ei kuitenkaan ole vakuutuksenottajaa tai muuta

osamaksu- tai leasingvakuutuksen vakuutettua kohtaan.

13.5 Takautumisoikeus tiekuljetuksen vastuuvakuutuksessa ja CMR-vastuuvakuutuksessa

Fennialla on aina oikeus vaatia vahingosta vastuussa olevalta kolmannelta takaisin vakuutuksenottajalle, vakuutetulle tai muulle korvaukseen oikeutetulle maksamansa korvaus.

Oikeus maksetun korvauksen takaisinsaantiin siirtyy Fennialle heti korvauksen maksamisen jälkeen.

14 Vakuutus sopimuksen muuttaminen

14.1 Vakuutuskauden aikana

Fennialla on oikeus vakuutuskauden aikana muuttaa vakuutusmaksua tai muita sopimusehtoja vastaamaan uusia olosuhteita, jos

- vakuutuksenottaja tai vakuutettu on laiminlyönyt kohdassa 2.3 tarkoitetun tiedonantovelvollisuutensa
- vakuutuksenottajan tai vakuutetun Fennialle sopimuksesta päätettäessä ilmoittamiin olosuhteisiin tai vakuutus kirjassa mainittuun asiantilaan on vakuutuskauden aikana tullut vahingonvaaraa lisääviä muutoksia (kohta 5.2).

Saatuun tiedon edellä mainitusta seikasta Fennia ilmoittaa viipymättä kirjallisesti, miten ja mistä ajankohdasta vakuutusmaksu tai muut sopimusehdot muuttuvat. Ilmoituksessa mainitaan, että vakuutuksenottajalla on oikeus irtisanoa vakuutus.

14.2 Vakuutuskauden vaihtuessa

14.2.1 Ilmoitusmenettely

Fennialla on oikeus vakuutuskauden vaihtuessa muuttaa vakuutusehtoja, -maksua sekä muita sopimusehtoja, kun perusteena on

- uusi tai muuttunut lainsäädäntö tai viranomaisen määräys
- oikeuskäytännön muuttuminen
- ennalta arvaamaton olosuhteiden muutos (esim. kansainvälinen kriisi, poikkeuksellinen luonnontapahtuma tai suuronnettomuus)
- vakuutusmaksuun ja/tai omavastuun euromäärään vaikuttavan, vakuutus kirjassa tai vakuutusehdossa mainitun indeksin muutos
- korvausmenon muutos. Korvausmenon muutosta voidaan tarkastella esimerkiksi tilastokeskuksen määrittelemän toimialaluokituksen mukaisesti.
- hoitokustannusten muutos
- yleisen kustannustason muutos
- vakuutusyhtiön jälleenvakuutus suojan sopimusehtojen muutos
- vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen tai sen putkiston ikä. Korotus on tällä perusteella enintään 15 % siitä alkaen, kun rakennuksen valmistumisesta tai putkiston uusimisesta kulunut aika on vähintään 10 vuotta. Ajan ylittäessä 20 vuotta korotus on enintään 30 % ja ajan ylittäessä 30 vuotta korotus on enintään 50 %. Tässä kohdassa tarkoitettu korotus tehdään riippumatta muista vakuutusmaksuun vaikuttavista muutosperusteista.
- muutos sellaisessa seikassa tai olosuhteessa, jolla on Fennian mukaan riskiä ja vakuutusmaksua korottava vaikutus. Tällaisia muutoksia voivat olla esimerkiksi
 - toimialan muutos
 - omaisuuden laadun tai käyttötarkoituksen muutos
 - vakuutusmäärän muutos
 - liikevaihdon, laskutuksen, palkkasumman, henkilömäärän, tilavuuden, pinta-alan tai muun vastaavan, vakuutetun toiminnan, omaisuuden tai etuuden määrää tai laajuutta kuvaavan tunnusluvun muutos
 - rakennuksen paloluokan muutos

- sammutuslaitteiston, paloilmoittimen, hälytysjärjestelmän, toimintavalmiuden tai muun vastaavan, vahingontorjunnan teknisen tai operatiivisen tason muutos
- vakuutuksen voimassaoloalueen, voimassaoloajan tai omavastuun muutos.
- saman vakuutuksenottajan Fenniassa voimassaolevien ja enintään viimeisen viiden vuoden aikana voimassaolleen vahinkovakuutusten vahinkokehitys ja -historia siltä osin kuin niillä on vaikutusta tämän vakuutuksen vahinkorisktiin. Tätä perustetta sovelletaan muiden kuin kuluttajien ja kuluttajaan rinnastettavien oikeushenkilöiden vakuutuksiin, vakuutusturviin ja kohteisiin, jotka ovat alkaneet 1.11.2014 tai sen jälkeen. Lisäksi tätä perustetta sovelletaan kaikkiin 1.1.2024 alkaen tehtäviin uusiin vakuutuksiin sekä vakuutusturviin ja kohteisiin, jotka lisätään aiemmin tehtyihin vakuutuksiin.

Fennialla on oikeus muuttaa vakuutusmaksua myös vakuutus sopimukseen sisältyvien bonussäännösten tai kokonaisasiakkuuteen liittyvien etuuksien perusteella. Vakuutusmaksuun vaikuttavat myös mahdollisesti annettavat asiakasedut ja alennukset, joiden suuruudet, antamisen perusteet sekä kesto- ja voimassaoloajat voivat muuttua.

Fennialla on lisäksi oikeus tehdä vakuutusehtoihin vähäisiä muutoksia, joilla ei ole vaikutusta vakuutus sopimuksen keskeiseen sisältöön. Jos Fennia tekee vakuutus sopimukseen edellä kuvattuja muutoksia, se lähettää laskun yhteydessä vakuutuksenottajalle ilmoituksen siitä, miten vakuutusmaksu tai muut sopimusehdot muuttuvat. Ilmoituksessa mainitaan, että vakuutuksenottajalla on oikeus irtisanoa vakuutus. Muutos tulee voimaan sen vakuutuskauden alusta lukien, joka ensiksi seuraa kuukauden kuluttua ilmoituksen lähettämisestä.

14.2.2 Vakuutuksen irtisanomista edellyttävät muutokset

Jos Fennia muuttaa vakuutusehtoja, -maksuja tai muita sopimusehtoja muissa kuin edellä kohdassa 14.2.1 luetelluissa tapauksissa, Fennian on irtisanottava vakuutus päätymään vakuutuskauden lopussa. Irtisanominen tehdään kirjallisesti viimeistään kuukautta ennen vakuutuskauden päättymistä.

15 Vakuutus sopimuksen päättyminen

15.1 Vakuutuksenottajan oikeus irtisanoa vakuutus

15.1.1 Yritykset ja yhteisöt

Vakuutuksenottajalla on oikeus irtisanoa jatkuva vakuutus kirjallisesti tai sähköisesti

- päätymään vakuutuskauden lopussa. Irtisanomisilmoitus on jätettävä tai lähetettävä Fennialle viimeistään kuukautta ennen vakuutuskauden päättymistä.
- 30 vuorokauden kuluessa ehtojen muutoksesta tai maksunkorotusta koskevan tiedon lähettämisestä, jos vakuutuksenottaja ei hyväksy ehtojen muutosta tai muusta kuin indeksin muutoksesta aiheutuvaa maksunkorotusta. Vakuutus päättyy irtisanomisilmoituksessa mainittuna päättymispäivänä, kuitenkin aikaisintaan sinä päivänä, kun irtisanomista koskeva ilmoitus on jätetty tai lähetetty Fennialle.
- vakuutetun toiminnan päättyessä. Tällöin vakuutus voidaan irtisanoa päätymään toiminnan päättymispäivänä. Vakuutus päättyy kuitenkin aikaisintaan sinä päivänä, kun irtisanomista koskeva ilmoitus on jätetty tai lähetetty Fennialle.

Jos vakuutusta ei irtisanoa kirjallisesti tai sähköisesti, irtisanominen on mitätön.

Määräaikainen vakuutus päättyy ilman irtisanomista määräajan kuluttua. Vakuutuksenottajalla ei ole oikeutta irtisanoa vakuutusta päätymään aiemmin, ellei toisin sovita.

Jos vakuutuksenottaja irtisanoa yksittäisen jatkuvan tai määräaikaisen vakuutuksen, voi Fennia samalla irtisanoa kaikki muut vakuutuksenottajan vapaaehtoiset vahinkovakuutukset.

Tätä ehtokohtaa noudatetaan jokaisessa vakuutuksessa, vakuutuksen kohteessa ja vakuutusturvassa,

joka on alkanut 1.11.2014 tai sen jälkeen. Jos vakuutus, vakuutuksen kohde tai vakuutusturva on alkanut ennen 1.11.2014, noudatetaan ehtokohtaa 15.1.2.

15.1.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Vakuutuksenottajalla on oikeus irtisanoa vakuutus päättymään milloin tahansa vakuutuskauden aikana. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Muu irtisanominen on mitätön. Jos vakuutuksenottaja ei ole määrännyt vakuutuksen päättymisaikaa, vakuutus päättyy, kun irtisanomista koskeva ilmoitus on jätetty tai lähetetty Fennialle.

Irtisanomisoikeutta ei kuitenkaan ole, jos vakuutus sopimuksen sovittu voimassaoloaika on lyhempi kuin 30 vuorokautta.

15.2 Fennian oikeus irtisanoa vakuutus vakuutuskauden aikana

15.2.1 Yritykset ja yhteisöt

Fennialla on oikeus irtisanoa vakuutus päättymään vakuutuskauden aikana, jos

- vakuutuksenottaja, vakuutettu tai näiden edustaja on ennen vakuutuksen myöntämistä antanut vääriä tai puutteellisia tietoja ja Fennia oikean asianlaidan tuntien ei olisi vakuutusta myöntänyt
- vakuutuksenottajan, vakuutetun tai näiden edustajan Fennialle sopimuksesta päätettäessä ilmoittamissa olosuhteissa on vakuutuskauden aikana tapahtunut sellainen olennaisesti vahingonvaaraa lisäävä muutos, jota Fennian ei voida katsoa ottaneen huomioon sopimusta tehtäessä
- vakuutuksenottaja tai vakuutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyönyt suojeleluheen noudattamisen
- vakuutuksenottaja tai vakuutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta aiheuttanut vakuutustapahtuman
- vakuutuksenottaja, vakuutettu tai näiden edustaja on vakuutustapahtuman jälkeen vilpillisesti antanut Fennialle vääriä tai puutteellisia tietoja, joilla on merkitystä Fennian vastuun arvioimisen kannalta
- vakuutuksenottaja tai vakuutettu asetetaan konkurssiin tai konkurssi raukeaa varojen puutteesta
- vakuutuksenottaja, vakuutettu tai näiden edustaja on laiminlyönyt kohdassa 5.2 tarkoitetun ilmoituksen vaaran lisääntymisestä
- sattuu vahinko, joka on vakuutukseen sovellettavien vakuutusehtojen mukaan korvattava
- vakuutuksenottajana tai vakuutettuna olevan yrityksen omistuksessa tai kaupparekisteriin merkityissä vastuuhenkilöissä tapahtuu muutos
- vakuutuksenottaja, vakuutettu tai näiden tosiasiallinen edunsaaja määrätään liiketoimintakieltoon
- vakuutuksenottaja, vakuutettu tai näiden tosiasiallinen edunsaaja tulee Yhdistyneiden Kansakuntien, Euroopan Unionin, Yhdistyneiden Kuningaskuntien tai Amerikan Yhdysvaltojen asettamien kauppaa- tai taloudellisten pakotteiden kohteeksi.

Jos Fennialla on edellä määritelty irtisanomisoikeus yhden vakuutuksen osalta ja Fennia käyttää tätä oikeuttaan, se voi samalla irtisanoa vakuutuksenottajan muutkin Yritysturva-vakuutukset.

Fennia irtisanoo vakuutuksen kirjallisesti ilman aiheutonta viivytystä saatuaan tiedon irtisanomiseen oikeuttavasta perusteesta. Irtisanomista koskevassa ilmoituksessa kerrotaan irtisanomisperuste. Vakuutus päättyy kuukauden kuluttua irtisanomisilmoituksen lähettämisestä.

Fennian oikeus irtisanoa vakuutus vakuutusmaksun maksamisen laiminlyönnin vuoksi määräytyy kohdan 4.2 mukaisesti.

15.2.2 Kuluttajat ja kuluttajaan rinnastettavat oikeushenkilöt

Fennialla on oikeus irtisanoa vakuutus päättymään vakuutuskauden aikana, jos

- vakuutuksenottaja tai vakuutettu on ennen vakuutuksen myöntämistä antanut vääriä tai puutteellisia tietoja ja jos Fennia oikean asianlaidan tuntien ei olisi myöntänyt vakuutusta
- vakuutuksenottajan tai vakuutetun Fennialle sopimusta päätettäessä ilmoittamissa olosuhteissa on vakuutuskauden aikana tapahtunut sellainen olennaisesti vahingonvaaraa lisäävä muutos, jota Fennian ei voida katsoa ottaneen huomioon sopimuksesta päätettäessä
- vakuutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyönyt suojeluohjeen noudattamisen
- vakuutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta aiheuttanut vakuutustapahtuman
- vakuutettu on vakuutustapahtuman jälkeen vilpillisesti antanut Fennialle vääriä tai puutteellisia tietoja, joilla on merkitystä Fennian vastuun arvioimisen kannalta.

Fennia irtisanoo vakuutuksen kirjallisesti ilman aiheetonta viivytystä saatuaan tiedon irtisanomiseen oikeuttavasta perusteesta. Irtisanomista koskevassa ilmoituksessa kerrotaan irtisanomisperuste. Vakuutus päättyy kuukauden kuluttua irtisanomisilmoituksen lähettämisestä.

Fennian oikeus irtisanoa vakuutus vakuutusmaksun suorittamisen laiminlyönnin vuoksi määräytyy kohdan 4.2 mukaisesti.

15.3 Fennian oikeus irtisanoa vakuutus vakuutuskauden lopussa

Fennialla on oikeus irtisanoa vakuutus päättäväksi vakuutuskauden lopussa. Irtisanomista koskevassa ilmoituksessa kerrotaan hyvän vakuutustavan mukainen irtisanomisperuste. Irtisanominen tehdään kirjallisesti viimeistään kuukautta ennen vakuutuskauden päättymistä.

15.4 Omistajan vaihdos

Vakuutussopimus päättyy, jos vakuutettu omaisuus siirtyy muulle uudelle omistajalle kuin vakuutuksenottajalle itselleen tai tämän kuolinpesälle. Jos vakuutustapahtuma sattuu 14 vuorokauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä, uudella omistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen, jollei hän ole ottanut omaisuudelle vakuutusta.

Jos omaisuutta koskevaan vakuutussopimukseen on liitetty muita vakuutuksia, kuten esimerkiksi vastuu-, oikeusturva- tai keskeytysvakuutus, päättyy tällainen vakuutus välittömästi ja ilman erillistä irtisanomista omaisuuden siirtyessä uudelle omistajalle. Uudella omistajalla ei ole oikeutta korvaukseen muun vakuutuksen kuin omaisuusvakuutuksen perusteella.

15.5 Ryhmätuvakuutuksen päättymisen

Jos ryhmätuvakuutuksen vakuutuksenottaja eroaa tai erotetaan ryhmän jäsenyydestä, ryhmätuvakuutus päättyy. Fennia ilmoittaa vakuutuksenottajalle kirjallisesti päättymisperusteen ja -ajankohdan. Vakuutus päättyy aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen lähettämisestä.

16 Kolmannen henkilön oikeudet

16.1 Vakuutetut, joiden hyväksi omaisuutta koskeva vakuutus on voimassa

Sen lisäksi mitä näissä vakuutusehdoissa on määrätty vakuutetusta, omaisuutta koskeva vakuutus on voimassa omistajan, omistuksenpidätysehdoin omaisuuden ostaneen, panttioikeuden ja pidätysoikeuden haltijan sekä muutoinkin sen hyväksi, johon omaisuutta koskeva vaaranvastuu kohdistuu.

16.2 Vakuutetun asema vakuutustapahtuman satuttua

Fennia vetoaa korvauksen alentamiseksi tai epäämiseksi edellisessä kohdassa tarkoitettua vakuutettua kohtaan vakuutuksenottajan tai toisen vakuutetun tiedonantovelvollisuuden (kohta 2.3) tai vaaran lisääntymisestä (kohta 5.2) ilmoittamisen laiminlyöntiin vain, jos kohdassa 16.1 tarkoitettu vakuutettu ennen vakuutustapahtumaa tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää vakuutuksenottajan tai toisen vakuutetun menettelystä.

Kullakin vakuutetulla on oikeus korvaukseen vakuutustapahtuman johdosta. Vakuutuksenottaja saa kuitenkin vakuutettua sitovasti neuvotella Fennian kanssa ja nostaa korvauksen, ellei

- vakuutettu ole sopimuksessa nimetty
- vakuutettu ole ilmoittanut itse valvovansa oikeuttaan
- kysymys ole kiinnityksenhaltijan oikeudesta saada maksu korvauksesta.

16.3 Etuoikeus saada maksu korvauksesta

Jos omaisuutta koskeva vakuutus on voimassa sellaisen henkilön hyväksi, jolla on saatavan vakuudeksi panttioikeus kyseiseen omaisuuteen, hänellä on oikeus saada maksu vakuutuskorvauksesta ennen omistajaa, vaikka hänen saatavansa ei olisikaan vielä erääntynyt. Tätä etuoikeutta maksuun ei kuitenkaan ole, jos omistaja on korjannut vahingon tai asettanut vakuuden vahingon korjaamiseksi. Näitä sääntöjä sovelletaan vastaavasti sellaisen henkilön hyväksi, jolla on oikeus pitää omaisuus erääntyneen saatavan vakuudeksi.

Omistajalla on oikeus saada maksu korvauksesta ennen sellaista henkilöä, joka on ostanut omaisuuden omistuksenpidätysehdoin.

Kiinnityksenhaltijan oikeudesta saada maksu korvauksesta on voimassa, mitä laissa on säädetty kiinnityksenhaltijan oikeudesta vakuutuskorvaukseen.

16.4 Vahinkoa kärsineen oikeus vastuuvakuutuksen korvaukseen

Vahinkoa kärsineellä on oikeus vaatia vakuutus sopimuksen mukainen korvaus suoraan Fennialta, jos

- vakuutuksen ottaminen on perustunut lakiin tai viranomaisen määräykseen
- vakuutettu on asetettu konkurssiin tai on muutoin maksukyvytön
- vastuuvakuutuksesta on ilmoitettu vakuutetun elinkeinotoimintaa koskevassa markkinoinnissa.

Jos Fennialle esitetään korvausvaatimus, Fennia ilmoittaa tästä vakuutetulle ilman aiheutonta viivytystä ja varaa hänelle tilaisuuden antaa selvitystä vakuutustapahtumasta. Fennia lähettää vakuutetulle tiedon myös asian myöhemmästä käsittelystä. Jos Fennia hyväksyy vahinkoa kärsineen korvausvaatimuksen, hyväksyminen ei sido vakuutettua.

16.5 Vahinkoa kärsineen muutoksenhakuoikeus vastuuvakuutuksessa

Vahinkoa kärsineellä on oikeus nostaa korvauspäätöksen vuoksi kanne Fenniaa vastaan tai saattaa asia FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan, Vakuutuslautakunnan tai kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi kohdan 12 mukaisesti.

16.6 Ilmoitus vakuutuksenantajan vastuun päättymisestä tai supistumisesta

Fennia ilmoittaa tiedossaan olevalle kohdan 16.1 mukaiselle vakuutetulle, jos Fennian vastuu päättyy tai vakuutetun oikeus supistuu merkittävästi jonkin sopimuksen tai toimenpiteen vaikutuksesta.

Fennian vastuu päättyy tai sopimus tai toimenpide tulee voimaan kyseistä vakuutettua kohtaan 14 päivän kuluttua siitä, kun Fennia oli lähettänyt ilmoituksen vakuutetulle.

Vakuutussopimukseen, siitä annettuihin tietoihin ja toimivaltaiseen tuomioistuimeen sovelletaan Suomen lakia.



Fennian yhteystietoja

Vakuutuksenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Pääkonttorin käyntiosoite	Kyllikinportti 2, 00240 Helsinki
www.fennia.fi	

Suojeluohje YTS17 Kiinteistövakuutuksen suojeluohjeet

Voimassa 1.1.2024 alkaen.

Sisällysluettelo

1	Suojeluohjeen velvoittavuus
2	Säädökset ja viranomaismääräykset sekä niihin perustuvat suunnitelmat, ohjelmat ja tarkastukset
3	Rakennuksen, koneiden, laitteiden ja laitteistojen asennus, käyttö, huolto ja kunnossapito
4	Tuhopolttojen ja tahattoman syttymisen torjunta
5	Palavien nesteiden ja kaasujen säilytys
6	Pelastustiet
7	Palo-osastointi
8	Tulityöt
9	Sähkö- ja hybridiajoneuvojen lataus
10	Työkoneen käynnistys- ja ajovoima-akkujen sekä ajoneuvojen lyijyakkujen lataus sisätiloissa
11	Käsityökalut, sähköpyörät ja vastaavat kulkuvälineet
12	Polttomoottorikäyttöisen työkoneen säilytys
13	Lukitus ja avainturvallisuus
14	Vuoto- ja tulvavahinkojen torjunta
14.1	Tarkastukset asuin- ja majoitustiloissa vuotovahinkojen torjumiseksi
14.2	Huoneistojen haltijoille ja asukkaille annettavat ohjeet vuotovahinkojen torjumiseksi

Kiinteistövakuutuksen suojeluohjeet

1 Suojeluohjeen velvoittavuus

Vakuutuksenottajan on noudatettava tätä suojeluohjetta sekä vakuutuskirjaan merkittyjä muita suojeluohjeita ja valvottava, että suojeluohjeita noudatetaan kaikessa toiminnassa, joka vaikuttaa vakuutuksenottajan vakuuttamaan omaisuuteen tai toimintaan ja että suojeluohjeissa edellytetyt olosuhteet vallitsevat koko kiinteistön alueella. Vakuutuksenottajan on saatettava suojeluohjeet kaikkien kiinteistöstä vastuussa olevien ja kiinteistön ylläpitoon osallistuvien henkilöiden tietoon ja edellytettävä, että nämä noudattavat suojeluohjeita. Tällaisia ovat esimerkiksi isännöitsijä ja talonmies sekä kaikki kiinteistössä asennus-, korjaus- ja huoltotöitä tekevät.

Vakuutuksenottajan on saatettava myös huoneistojen haltijoiden ja asuinhuoneistojen asukkaiden tietoon ainakin seuraavat suojeluohjeen osat:

- huoneistokohtaisia palovaroittimia käsittelevä osa kohdasta 2
- jätteiden ja muiden syttyvien ja palavien materiaalien ja aineiden säilyttämistä käsittelevät suojeluohjeen osat kohdista 4 ja 5
- huoneistojen haltijoille ja asukkaille annettavat ohjeet vuotovahinkojen torjumiseksi kohdasta 14.2

Suojeluohjeita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahingon laajuutta. Jos suojeluohjeita ei noudateta ja noudattamatta jättäminen vaikuttaa vahingon syntyyn tai sen laajuuteen, korvausta voidaan vakuutussopimuslain mukaan vähentää tai se voidaan evätä.

Säädökset ja viranomaismääräykset sekä niihin perustuvat suunnitelmat, ohjelmat ja tarkastukset

Vakuutuksenottajan on noudatettava vakuutettua omaisuutta ja toimintaa koskevia säädöksiä ja viranomaismääräyksiä. Tällaisia ovat esimerkiksi pelastuslainsäädäntö, rakennuslainsäädäntö, sähköturvallisuuslainsäädäntö ja kemikaalilainsäädäntö. Vakuutetun rakennuksen on täytettävä rakennus- tai toimenpideluvan myöntämishetkellä voimassa olleet Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset.

Säädösten edellyttämät ja viranomaisten määräämät suunnitelmat, ohjelmat ja tarkastukset on laadittava ja toteutettava ja niiden mukaisesti on toimittava. Tällaisia ovat esimerkiksi pelastussuunnitelma, palotarkastus, nuohous, sähkölaitteistojen määräaikaistarkastus, pysyvään asumiseen tai työskentelyyn käytettävän rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, räjähdyssuojausasiakirja (ATEX) sekä vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin toimintaperiaateasiakirja ja turvallisuusselvitys. Tarkastuksissa havaitut viat ja puutteet on korjattava välittömästi ja tarkastuksessa annettuja määräyksiä on noudatettava.

Vakuutuksenottajan on saatettava asuin-, majoitus- ja hoitolaitoshuoneistojen haltijoiden ja asuinhuoneistojen asukkaiden tietoon pelastuslaissa ja palovaroitinasetuksessa oleva vaatimus huoneistokohtaisista palovaroittimista ja niiden kunnossapidosta sekä annettava kirjallinen ohje vaatimuksen täyttämiseksi. Huoneiston haltijan tai asuinhuoneiston asukkaan vaihtuessa ohje on annettava uudelleen.

Rakennuksen, koneiden, laitteiden ja laitteistojen asennus, käyttö, huolto ja kunnossapito

Pysyvään asumiseen tai työskentelyyn käytettävän rakennuksen huollossa ja kunnossapidossa on noudatettava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta (huoltokirja).

Koneet, laitteet ja laitteistot on asennettava, niitä on käytettävä ja ne on huollettava ja pidettävä kunnossa niitä koskevien säädösten ja viranomaismääräysten sekä valmistajan ja maahantuojaan antamien ohjeiden mukaisesti. Koneiden, laitteiden ja laitteistojen asennus-, huolto- ja korjaustöitä saavat tehdä vain kyseiseen työhön pätevät henkilöt ja yritykset. Sähköasennuksille on järjestelmän asentajan tehtävä sähköturvallisuuslain vaatima käyttöönototarkastus ja tarkastuspöytäkirja.

Lisäksi kohteissa, joissa on aurinkosähköjärjestelmä, on huomioitava

- katon vesitiiviys kiinnikkeiden ja läpivientien osalta sekä asennuspaikalla paneeleihin kohdistuvat tuuli- ja lumikuormat kinostumisvaikutuksineen.
- rakennuksen pelastussuunnitelma. Huolto- ja pelastushenkilöstön turvallisuuden varmistamiseksi asennetut laitteet eivät saa vaikeuttaa pelastustöitä. Kohteet, joissa on sähköverkkoon kytketty aurinkosähköjärjestelmä, on merkittävä kyltein.

Sähköasennusten jälkeen, ennen jännitteen kytkemistä, on tehtävä tarkastukset ja mittaukset, jotka takaavat asennusten turvallisuuden. Lisäksi on tehtävä Fennian erikseen edellyttämät tarkastukset, kuten sähkölaitteistojen lämpökuvaukset.

Sähkö- ja turvallisuuslaitteistoille on laadittava kirjallinen huolto- ja kunnossapito-ohjelma, jota on noudatettava. Ohjelman mukaiset tarkastukset on tehtävä edellä mainittujen säädösten, määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Jos tarkastusvälistä ei ole muuta säädetty, tarkastus on tehtävä vähintään kerran vuodessa. Tarkastuksista on pidettävä kirjaa ja todetut viat on korjattava välittömästi.

Sähkölaitteistolla tarkoitetaan sähkölaitteista ja mahdollisista muista laitteista, tarvikkeista ja rakenteista koostuvaa toiminnallista kokonaisuutta.

Vialliset sähkölaitteet on poistettava käytöstä välittömästi vian ilmettyä. Tällaisia ovat esimerkiksi vilkkuvat tai päistään hehkuvat loistevalaisimet sekä laitteet, kytkentärasiat ja johdot, joiden suojaeristys on vioittunut tai jotka lämpenevät normaalista poikkeavasti. Sähkölaitteet ja kaapelihyllyt on pidettävä puhtaina pölystä ja muusta syttyvästä materiaalista.

Turvallisuuslaitteistoja ovat esimerkiksi savunpoistolaitteisto, paloilmotin, automaattinen sammutuslaitteisto ja muut rakennusluvan, vakuutuksen myöntämisen tai vakuutusmaksualennuksen edellytyksenä olevat suojalaitteet ja -järjestelmät. Turvallisuuslaitteistojen ilmoituksensiirtoyhteyskokeilu on tehtävä kuukausittain laitevalmistajan ja hälytys- tai hätäkeskuksen ohjeiden mukaisesti. Kuukausikokeilusta on pidettävä päiväkirjaa.

Tulisijat ja savuhormit on nuohottava ja ilmanvaihtolaitteet ja -kanavat on huollettava ja puhdistettava pelastuslain ja nuohousasetuksen edellyttämällä tavalla. Vakuutuksenottajan on varmistettava, että nuohoojalla on nuohoojan ammattitutkinto.

Öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava säännöllisesti. Ensimmäinen tarkastus on tehtävä 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta. Ensimmäisen tarkastuksen jälkeen pohjavesialueella sijaitsevat maanalaiset säiliöt putkistoineen on tarkastettava säiliön materiaalin ja kuntoluokituksen mukaisesti seuraavasti:

- A -luokan metallinen säiliö on tarkastettava uudelleen 5 vuoden välein ja muusta materiaalista valmistettu säiliö on tarkastettava uudelleen 10 vuoden välein
- B -luokan säiliö on tarkastettava uudelleen 2 vuoden välein
- C -luokan säiliö on poistettava käytöstä 6 kuukauden kuluessa tarkastuksesta
- D -luokan säiliö on poistettava käytöstä välittömästi

Säiliön materiaalista riippumatta pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsevat maanalaiset säiliöt putkistoineen on tarkastettava 10 vuoden välein.

Säiliön tarkastuksessa pitää käyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) hyväksymää tarkastusliikettä. Tarkastuksessa annettuja ohjeita on noudatettava, havaitut puutteet on korjattava viipymättä ja tarkastuspöytäkirja on säilytettävä vähintään seuraavaan tarkastukseen saakka. Käytöstä poistettava säiliö on tyhjennettävä ja puhdistettava ja sen uudelleen täyttö on estettävä.

4 Tuhopolttojen ja tahattoman syttymisen torjunta

Syttyvää jätettä tai muuta syttyvää materiaalia tai tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen alla eikä alle kahdeksan (8) metrin etäisyydellä rakennuksesta. Määräys koskee myös rakennuksen ulkopuolella olevia jäteastioita ja jätevarastoja. Etäisyys lasketaan lyhimpänä etäisyytenä rakennuksen räystääslinjasta tai muusta, rakennuksen uloimmasta osasta.

Jos voimassa olevat säädökset tai viranomaismääräykset eivät estä, kotitalouksien jätteitä saa edellisestä kappaleesta poiketen säilyttää alle kahdeksan (8) metrin etäisyydellä rakennuksesta seuraavasti:

- maanalaisessa jätteiden putkikeräysjärjestelmässä
- metallisessa jätepuristimessa tai -kontissa, edellyttäen, että jätepuristin ja -kontti on suljettu ja lukittu siten, ettei jätteeseen päästä käsiksi puristinta tai konttia mekaanisesti rikkomatta
- yksittäisessä, enintään 600 litran tilavuudessa kannellisessa jäteastiassa, joka sijaitsee vähintään neljän (4) metrin etäisyydellä rakennuksesta
- kannella suljetussa syväkeräysastiassa, joka sijaitsee vähintään neljän (4) metrin etäisyydellä rakennuksesta. Jos syväkeräysastia sijaitsee alle neljän (4) metrin etäisyydellä rakennuksesta, rakennuksen räystään sekä koko seinän ikkunoineen ja muine aukkoineen pitää olla vähintään luokkaa EI 30 tai syväkeräysastian ja rakennuksen välissä pitää olla muu, vähintään luokan EI 30 palo-osastointi, joka suojaa korkeussuunnassa seinän ja räystään ja ulottuu sivusuunnassa vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle syväkeräysastian sivulinjasta tai on koko seinän levyinen
- jätevarastossa, jonka koko yläpohja ja vähintään ne seinien osat, jotka ovat alle kahdeksan (8) metrin etäisyydellä rakennuksesta, ovat vähintään luokkaa EI 30. Jätevaraston yläpohjan pitää olla aukoton. Osastoivassa seinässä voi olla ovi ja ikkuna edellyttäen, että oven ja ikkunan palonkestoaika on vähintään 30 minuuttia. Osastoivassa seinässä oleva ikkuna on pidettävä kiinni. Osastoivassa seinässä oleva ovi on pidettävä myös lukittuna.

Yksittäisellä jäteastialla tarkoitetaan jäteastiaa, jonka etäisyys toisesta jäteastiasta on vähintään neljä (4) metriä. Syväkeräysastialla tarkoitetaan maahan upotettua jäteastiaa, jossa jäte on kokonaan

maanpinnan alapuolella.

Jätevarastoa ja -astioita koskevien ohjeiden tarkoituksena on torjua ja pienentää ensisijaisesti vakuutettujen rakennusten vahinkoja. Jätevarastoa ja -astioita koskevien etäisyys- ja osastointivaatimusten mahdollinen laiminlyönti ei vaikuta korvaukseen, jos vakuutustapahtumassa vahingoittuu vain rakennuksen ulkopuolella sijaitseva jätevarasto tai -astia, mutta ei vakuutuksen kohteena oleva rakennus.

Rakennuksessa kiinni olevilla lastauslaitureilla ja -katoksissa saa säilyttää syttyvää jätettä tai muuta syttyvää materiaalia tai tavaraa vain siinä tapauksessa, että asiattomien pääsy näihin kohteisiin on estetty lastauslaituriin ja -katokseen välittömästi liittyvillä, riittävän vahvoilla rakenteilla ja lukituksilla. Rakenteet ja lukitukset on toteutettava siten, ettei lastauslaiturilla tai -katoksessa olevaa syttyvää materiaalia voi sytyttää pääsyn estävän rakenteen ulkopuolelta.

Rakennuksessa sijaitsevan jätehuoneen ovi on lukittava siten, että asiattomien pääsy jätehuoneeseen on estetty.

Rakennuksen ullakot, kellarit ja muut yhteiset tilat on lukittava siten, että asiattomien pääsy näihin tiloihin on estetty. Näissä tiloissa ei saa säilyttää tarpeetonta syttyvää materiaalia tai tavaraa.

Uloskäytävillä sekä ullakoiden, kellarien, varastojen ja yhteistilojen kulkureiteillä ei saa säilyttää mitään tavaraa.

Huoneistokohtaisella terassilla tai parvekkeella ei saa säilyttää tarpeetonta syttyvää materiaalia tai tavaraa.

Tuhkaa, hiiliä ja muita kuumia tai itsesyttyviä jätteitä saa säilyttää vain metallisessa, kannellisessa astiassa, jonka pitää olla vähintään kahden (2) metrin etäisyydellä palava-aineisesta seinästä, terassista ja muusta syttyvästä materiaalista. Astian saa tyhjentää vasta, kun on varmistettu, että tuhka, hiilet ja muut kuumat jätteet ovat jäähtyneet vaarattomiksi. Itsesytyvät jätteet, kuten pellavaöljyä sisältävien tuotteiden yhteydessä käytetyt tarvikkeet, on säilytettävä hapettomassa tilassa tai itsesyttymisriski on poistettava kastelemalla.

5 Palavien nesteiden ja kaasujen säilytys

Palavien nesteiden ja kaasujen säilytyksessä on noudatettava voimassa olevaa lainsäädäntöä ja valvontaviranomaisen hyväksymiä enimmäismääriä. Valvontaviranomaisia ovat esimerkiksi pelastusviranomaiset sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES).

Ajoneuvosuojassa, kuten autotallissa tai -katoksissa, saa säilyttää palavaa nestettä ja kaasua vain ajoneuvoon kiinteästi liitetyn polttoainesäiliön tilavuuden mukaisen määrän. Tämän lisäksi ajoneuvosuojassa saa säilyttää erittäin helposti syttyviä, helposti syttyviä ja syttyviä palavia nesteitä ja kaasuja (esimerkiksi bensiiniä ja aerosolimaaleja) yhteensä enintään 60 litraa. Dieselpolttoainetta ja voiteluöljyä tai muita palavia nesteitä, joiden leimahduspiste ylittää 55 celsiusastetta, saa säilyttää yhteensä enintään 200 litraa.

Rakennuksen yhteisissä kellari- ja ullakotiloissa ei saa säilyttää lainkaan palavia kaasuja ja palavia nesteitä, kuten bensiiniä, aerosoleja, nestekaasua tai öljyä.

6 Pelastustiet

Pelastustiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä ja ne on merkittävä. Pelastustielle ei saa pysäköidä, varastoida tavaraa tai asettaa muita esteitä.

Palo-osastoiviin rakennusosiin ei saa tehdä muutoksia, jotka vaikuttavat rakennusosien kykyyn rajoittaa palon ja savukaasujen leviämistä. Suojaverhoukset ja osastoivat rakennusosat on pidettävä ehjinä ja tiiviinä. Palo-osastoinnin on toteuduttava aina vähintään sen tasoisen, kuin rakennus- tai toimenpideluvassa on määritetty.

Jos osastoiviin rakennusosiin tehdään läpivientejä, ne on tiivistettävä välittömästi läpiviennin tekemisen jälkeen siten, ettei läpivienti olennaisesti heikennetä rakennusosan osastoivuutta. Esimerkiksi asennus-, korjaus- ja huoltotöitä tekeviltä on aina edellytettävä osastoiviin rakenteisiin tehtävien läpivientien välitöntä tiivistämistä.

Palo-osastoivan oven saa pitää auki vain, jos se on varustettu toimilaitteella, joka palon sattuessa sulkee ja salpaa oven automaattisesti. Palo-oven sulkeutumista ja salpautumista ei saa estää.

Tulitöissä on noudatettava erillistä Tulityöt -suojeluohjetta YTS15. Tulitöitä ovat töitä, joissa syntyy kipinöitä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja jotka aiheuttavat palovaaraa. Muulla tavalla tulta sekä syttyvää, räjähtävää tai muuta vaarallista ainetta käsiteltäessä on toimittava huolellisesti ja riittävää varovaisuutta noudattaen.

Ajoneuvosuojassa saa tehdä tulitöitä vain, jos sinne on järjestetty Tulityöt -suojeluohjeen YTS15 mukainen vakituinen tulityöpaikka.

Sähköajoneuvojen lataaminen, sekä latauspisteiden, pistoketyyppien ja kaapeloinnin toteutus ja asennus on toteutettava voimassa olevien sähköturvallisuuslakien, -asetusten, viranomaismääräysten ja standardien mukaan.

- vakuutuskenottajan on etukäteen varmistettava, että kiinteistön sähköverkko laitteineen soveltuu sähkö- ja hybridiajoneuvojen lataukseen. Nykyiset autolämmityspistorasiat ja muut kotitalouspistorasiat eivät sovellu pitkäaikaiseen suuritehoiseen lataukseen teknisten rajoitusten vuoksi.
- lupaa lataukseen ei saa antaa ennen sähköasennusliikkeen kirjallista todistusta sähköverkon ja -laitteiden soveltuvuudesta.
- latausaseman toimintatarkastus on toteutettava laitevalmistajan ohjeiden mukaan.
- latauspaikkojen sulakkeet on nimettävä selkeästi sähkökeskuksissa.
- latausasemaa ei saa sijoittaa tuotanto- tai varistorakennukseen sisälle.
- tilassa on oltava automaattinen palohälytin, joka hälyttää myös tilan ulkopuolella esim. sireenillä. Ei koske autokatoksia.
- jatkojohtoja, pistorasiaan liitettyjä kellokytkimiä, energiamittareita tai vastaavia ei saa käyttää.

Autoliikkeissä lataamista saa suorittaa sisällä vain jos lataaminen tehdään jatkuvassa henkilövalvonnassa, tiloissa on paloilmoitinlaitteisto tai siten, että latauspaikka on suojattu savun havaitsevalta, latausvirran katkaisevalta palovaroittimella.

10 Työkoneen käynnistys- ja ajovoima-akkujen sekä ajoneuvojen lyijyakkujen lataus sisätiloissa

Akun lataamisessa tulee noudattaa akun valmistajan ohjeita.

Työkoneen ja ajoneuvon käynnistys- tai ajovoima-akun latauspaikan pitää olla puhdas ja hyvin tuulettuva eikä ladattavan akun läheisyydessä, vähintään kahden (2) metrin etäisyydellä, saa olla syttyvää materiaalia. Latauspaikalla avotuli, tupakointi ja kipinöivien työkalujen käyttö on ehdottomasti kielletty aina, kun latauskaapeli on kytkettynä. Latausprosessi tulee pysäyttää akkulatorista aina ennen latausliittimen irrottamista. Lataaminen tulee suorittaa lämpimässä tilassa.

Latauspaikan välittömässä läheisyydessä on oltava soveltuva sammutin, vähintään teholuokan 43A 233BC käsisammutin tai 89 B luokan (5kg) CO₂-sammutin. Latauskoje ja -kaapelit pitää suojata kolhuilta ja hankaumilta sekä käytön että säilytyksen aikana. Latauspaikalla pitää olla sekä latauskojeen käyttöohjeet että ladattavien koneiden ja laitteiden latausohjeet.

Ajoneuvon, kulkuvälineen tai työkoneen käynnistys- tai ajovoima-akkua saa ladata tuotanto-, kauppa tai varastorakennuksessa vain, jos latauspaikka on palo-osastoitu muusta rakennuksesta vähintään EI 60 -rakennusosin tai jos lataaminen tehdään jatkuvassa henkilövalvonnassa tai siten, että latauspaikka on suojattu savun havaitsevalla, latausvirran katkaisevalla palovaroittimella, paloilmoittimeen kytketyllä savuilmaisimella tai automaattisella sammutuslaitteistolla.

Lisäksi Li-ion akussa tulee olla asianmukainen akunhallinta- ja ohjausjärjestelmä (Battery Management System).

11 Käsityökalut, sähköpyörät ja vastaavat kulkuvälineet

Ennen lataamista akku tulee tarkastaa mekaanisten vaurioiden varalta. Vaurioitunutta akkua ei tule ladata. Latauslaitteiden kunto tulee tarkastaa säännöllisesti valmistajan ohjeiden mukaisesti. Viallisella laitteistolla ei tule ladata.

Sähköpyörän ja vastaavan kulkuneuvon akkujen lataus on suoritettava henkilövalvonnassa ja lämpimässä. Jos kiinteistön omistaja on hyväksynyt, niin akun lataus voidaan suorittaa esim. lämpimässä pyörävarastossa. Tällöin tilassa on oltava alkusammutusvälineet ja palohälytin, joka hälyttää tilan ulkopuolelle esim. sireenillä.

Käsityökalujen akkujen lataus on suoritettava lämpimässä tilassa ja palamattomalla alustalla.

12 Polttomoottorikäyttöisen työkoneen säilytys

Yli viiden (5) kilowatin tehoista polttomoottorikäyttöistä työkonetta saa säilyttää ulkona, alle kahdeksan (8) metrin etäisyydellä rakennuksen ulkoseinustasta vain, jos ulkoseinä ja räystäs on palo-osastoitu vähintään EI 60 -rakennusosin tai jos työkoneen päävirtakytkin on avattuna siten, että se katkaisee virran työkoneen kaikista laitteista automaattista palonsammutusjärjestelmää lukuun ottamatta. Palo-osastoinnin on oltava koko seinän ja räystäsrakenteen korkuinen ja ulotuttava molemmissa sivusuunnissa vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle työkoneen säilytyspaikasta.

Yli viiden (5) kilowatin tehoista polttomoottorikäyttöistä työkonetta saa säilyttää tuotanto-, kauppa- tai varastorakennuksessa vain, jos säilytystila on palo-osastoitu muusta rakennuksesta vähintään EI 60 -rakennusosin tai jos työkoneen päävirtakytkin on avattuna siten, että se katkaisee virran työkoneen kaikista laitteista automaattista palonsammutusjärjestelmää lukuun ottamatta.

13 Lukitus ja avainturvallisuus

Rakennuksen ullakot, kellarit, varastot ja yhteistilat on lukittava siten, että asiattomien pääsy näihin tiloihin on estetty.

Vakuutuksenottajan tulee nimetä kiinteistön avainturvallisuudesta vastaava henkilö, jonka tehtäviin kuuluu kaikki avainturvallisuuteen liittyvät asiat, kuten sarjoituksen muutokset, huolto- ja yleisavainten säilytys, luovutus ja palautus.

Asennus-, korjaus- ja huoltotöitä tekeville saa luovuttaa vain kyseisen työn kannalta välttämättömät avaimet. Luovutetuista avaimista on otettava kuittaus, pidettävä kirjaa ja avainten palautuksesta on huolehdittava avainten haltijan työtehtävän päättyessä. Avaimen luovutuksen yhteydessä tulee antaa ohje, että:

- haltijan on pidettävä avain jatkuvassa valvonnassaan eikä sitä saa jättää esimerkiksi ajoneuvoon
- avaimiin ei saa liittää tunnistetta, jonka perusteella sen voi yhdistää tiettyyn lukitusjärjestelmään.

Ulkoseinään upotetussa avainsäiliössä saa säilyttää vain erillisiä sähkö-, puhelin- ja vastaaviin teknisiin tiloihin johtavien ovien avaimia. Yleisavainta ei saa koskaan säilyttää tällaisessa avainsäiliössä. Avainsäilön on oltava Finanssialan Keskusliiton hyväksymä.

Asuinkiinteistön yleisavainta saa säilyttää vakituksessa asuin- tai toimistokäytössä olevassa varmuuslukolla lukitussa huoneistossa tai rakennuksen sisätiloihin asennetussa avainsäiliössä. Avainsäilö on asennettava siten ja sellaiseen paikkaan, että säilön murtaminen tai irrottaminen on vaikeaa ja tällaisen yrittäminen on helposti havaittavissa.

Avaimella tarkoitetaan mekaanisten avainten lisäksi kaikkia lukituksen avaamisessa käytettäviä välineitä ja tunnisteita.

14 Vuoto- ja tulvavahinkojen torjunta

Putkistot, säiliöt, altaat ja niihin liittyvät laitteet on suojattava jäätymiseltä. Jos rakennus jätetään kylmänä vuodenaikana ilman lämmitystä tai alle +12 °C:een tasaista, koko rakennuksen peruslämpöä, on vettä tai muuta 0 °C:ssa jäätyvää ainetta sisältävät putkistot, säiliöt, altaat ja laitteet tyhjennettävä.

Vettä tai muuta nestettä käyttävien laitteiden liitokset on tehtävä valmistajan tai maahantuojaan sekä viranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Lisäksi on noudatettava seuraavia ohjeita:

- Vesikatto on tarkastettava vuosittain. Kattokaivot ja sadevesikourut on tarkastettava ja puhdistettava syksyllä ja keväällä.
- Sade- ja sulamisvesien eli hulevesien kulkeutuminen rakennukseen on estettävä vesieristyksin ja hulevesien poistojärjestelmillä, joita ovat mm. pihamaan kallistukset rakennuksesta pois päin, tontin ojat, salaojat ja hulevesikaivot sekä -pumppaamot.
- Hulevesiviemärit ja -kaivot on tarkastettava vähintään vuosittain ja tarvittaessa huollettava.
- Tontti on liitettävä kunnalliseen tai muuhun yleiseen hulevesiverkostoon, jos alueella on sellainen.
- Perusvesikaivossa on oltava padotusventtiili, joka estää veden tulvimisen salaojien kautta rakennukseen.
- Rakennuksen tonttiovien viemäriä on oltava padotusventtiili aina, jos rakennuksessa on padotuskorkeuden alapuolella sijaitsevia viemäripisteitä. Lisäksi on noudatettava vesilaitoksen liittymissäntöjä.

14.1 Tarkastukset asuin- ja majoitustiloissa vuotovahinkojen torjumiseksi

Asuin- ja majoitustiloissa vakuutusnottajan on paikanpäällä tehtävin tarkastuksin varmistettava, että

- vesijohtoverkkoon letkulla liitettyjen laitteiden liitännässä on tarkoitukseen sopiva venttiili tai hana
- vesijohtoverkkoon liitetyn laitteen alla (esim. astianpesukone) on vesitiivis, vuodon esille ohjaava suojarakenne, jos laite sijaitsee tilassa, jossa ei ole lattiakaivoa tai jonka lattiassa ei ole vedeneristystä
- käyttölaitteen liitäntä on suljettu sulkutulpalla, jos siinä ei ole käyttölaitetta.

Tarkastus on tehtävä vähintään viiden vuoden välein ja lisäksi aina, kun vakituiseen asumiseen tarkoitettun huoneiston asukas vaihtuu.

14.2 Huoneistojen haltijoille ja asukkaille annettavat ohjeet vuotovahinkojen torjumiseksi

Vakuutusnottajan on annettava rakennuksessa sijaitsevien huoneistojen haltijoille ja asuinhuoneistojen asukkaille kirjallinen ohje, että

- vesijohtoverkkoon letkulla liitettyjen laitteiden liitännässä oleva venttiili tai hana on pidettävä suljettuna aina, kun laite ei ole käytössä
- vesijohtoverkkoon liitetyn laitteen alle (esim. astianpesukone) on asennettava vesitiivis suojarakenne, jos laite sijaitsee tilassa, jossa ei ole lattiakaivoa tai jonka lattiassa ei ole vedeneristystä. Suojarakenne on asennettava siten, että vuoto voidaan havaita ennen kuin se aiheuttaa vahinkoa
- vesijohtoverkkoon letkulla liitettyä käyttölaitetta ei saa jättää käymään ilman valvontaa
- käyttölaitteen liitäntä on suljettava sulkutulpalla, jos käyttölaite poistetaan.

Huoneiston haltijan tai asukkaan vaihtuessa ohje on annettava uudelleen.



Fennian yhteystietoja

Vakuutuksenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Pääkonttorin käyntiosoite	Kyllikinportti 2, 00240 Helsinki
www.fennia.fi	

Suojeluohje YTS15 Tulityöt

Voimassa 1.11.2016 alkaen.

Sisällysluettelo

1	Suojeluohjeen velvoittavuus
2	Säädökset ja viranomaismääräykset
3	Tulitöiden turvallisuuskoulutus ja -tutkinto
4	Määritelmät
5	Tulityösuunnitelma
6	Tulityöt
6.1	Vähäisen palovaaran työt
6.2	Tulityöt vakituisella tulityöpaikalla
6.3	Tulityöt tilapäisellä tulityöpaikalla
6.3.1	Tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi sekä tulityölupa tilapäisellä tulityöpaikalla
6.3.2	Turvatoimet tilapäisellä tulityöpaikalla
6.3.3	Sammutuskalusto ja suojausmateriaali tilapäisellä tulityöpaikalla
6.3.4	Tulityövartiointi tilapäisellä tulityöpaikalla
7	Katto- ja vedeneristysalan tulityöt
7.1	Katto- ja vedeneristysalan tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi sekä tulityölupa
7.2	Työmenetelmän valinta
7.3	Turvatoimet katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikalla
7.4	Sammutuskalusto, suojausmateriaali ja raivauskalusto katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikalla
7.5	Katto- ja vedeneristysalan tulityövartiointi

LIITTEET:

- Tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi sekä tulityölupa
- Katto- ja vedeneristysalan tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi sekä tulityölupa

Tulitöiden suojeluohje

1 Suojeluohjeen velvoittavuus

Vakuutuksenottajan ja vakuutetun on noudatettava tätä suojeluohjetta ja valvottava, että suojeluohjetta noudatetaan kaikissa vakuutuksenottajan, vakuutetun tai näihin rinnastettavan teettämässä tulitöissä sekä katto- ja vedeneristysalan tulitöissä. Kaikkea, mikä tässä suojeluohjeessa on asetettu vakuutuksenottajan velvollisuudeksi, sovelletaan myös kaikkiin vakuutettuihin. Vakuutettu on se, jonka hyväksi vahinkovakuutus on voimassa.

Vakuutuksenottajan on varmistettava, että suojeluohjeessa edellytetyt olosuhteet vallitsevat kaikissa vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemissä tai teettämässä tulitöissä. Vakuutuksenottajan on saatettava suojeluohje kaikkien tulityöluvan myöntäjien, tulityöntekijöiden ja tulityövartijoiden tietoon. Jos tulityöluvan myöntäminen, tulityö tai tulityövartiointi teetetään ulkopuolisella, suojeluohje on saatettava palvelun tuottajan tietoon ja kirjallisesti edellytettävä, että tämä noudattaa suojeluohjetta. Suojeluohje on saatettava myös kaikkien vakuutettujen tietoon.

Jos suojeluohjetta ei noudateta ja noudattamatta jättäminen vaikuttaa vahingon syntyyn tai sen laajuuteen, korvausta voidaan vähentää tai se voidaan evätä.

2 Säädökset ja viranomaismääräykset

Vakuutuksenottajan on noudatettava tulitöitä koskevia säädöksiä ja viranomaismääräyksiä, kuten pelastuslakia.

3 Tulitöiden turvallisuuskoulutus ja -tutkinto

Tulitöiden turvallisuustutkinto sekä katto- ja vedeneristysalan tulitöiden turvallisuustutkinto ovat Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön hyväksymiä tutkintoja, joilla varmistetaan, että tulityöntekijällä ja tulityöluvan myöntäjällä on riittävä tieto tulityöturvallisuudesta. Turvallisuustutkinnon hyväksytysti suorittaneelle myönnetään määräajan voimassa oleva tulityökortti. Tulityökoulutus sekä katto- ja vedeneristysalan tulityökoulutus yhdistyivät 1.1.2016. Ennen vuotta 2016 suoritettu tutkinto on voimassa kortissa mainitun ajan ja oikeuttaa tekemään vain kortin mukaisia tulitöitä: tulitöiden turvallisuustutkinto oikeuttaa tekemään vain tulitöitä, ja katto- ja vedeneristysalan tulitöiden turvallisuustutkinto oikeuttaa tekemään vain katto- ja vedeneristysalan tulitöitä. Sama rajoitus koskee myös tulityöluvan myöntäjiä.

4 Määritelmät

Katto- ja vedeneristysalan tulityökortti

Katto- ja vedeneristysalan tulityökortti on määräaikainen todistus hyväksytysti suoritetusta katto- ja vedeneristysalan tulitöiden turvallisuustutkinnosta.

Katto- ja vedeneristysalan tulityöt

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.

Katto- ja vedeneristysalan tulitöiden turvallisuustutkinto

Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön hyväksymä tutkinto, jolla varmistetaan, että katto- ja vedeneristysalan tulityöntekijällä ja tulityöluvan myöntäjällä on riittävä tieto katto- ja vedeneristysalan tulityöturvallisuudesta.

Tilapäinen tulityöpaikka

Tilapäisiä tulityöpaikkoja ovat kaikki muut kuin vakituiset tulityöpaikat. Katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikka on aina tilapäinen tulityöpaikka.

Tulityökortti

Tulityökortti on määräaikainen todistus hyväksytysti suoritetusta tulitöiden turvallisuustutkinnosta.

Tulityölupa

Tulityölupa on kirjallinen lupa, joka oikeuttaa tulitöiden tekemiseen tilapäisellä tulityöpaikalla. Tulityöluvan myöntämistä edeltää tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi sekä tarvittavien turvatoimien määrittäminen.

Tulityösuunnitelma

Tulityösuunnitelma on kirjallinen suunnitelma tulitöiden sekä katto- ja vedeneristysalan tulitöiden turvallisesta tekemisestä.

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 laikkaleikkaimella.

Tulitöiden turvallisuustutkinto

Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön hyväksymä tutkinto, jolla varmistetaan, että tulityöntekijällä ja tulityöluvan myöntäjällä on riittävä tieto tulityöturvallisuudesta.

Tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi

Tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi on tulityöpaikalla ja sen ympäristössä tapahtuvaa tulityöstä aiheutuvien vaarojen tunnistamista ja niiden vakavuuksien arviointia. Vaarojen selvitys ja arviointi tehdään ennen tulityöluvan myöntämistä sekä aina, kun tulityöpaikan olosuhteet muuttuvat. Vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella määrätään tarvittavat turvatoimet, joilla tulitöistä aiheutuvat vahingot vältetään.

Vakituinen tulityöpaikka

Vakituinen tulityöpaikka on erityinen tulitöiden tekemiseen varattu palo-osasto tai muu ympäristöstään rajattu alue, jossa tulityöt voidaan tehdä turvallisesti.

Vähäisen palovaaran työt

Vähäisen palovaaran työt ovat töitä, joissa tulen syttymis- ja leviämisvaara on vähäinen.

5 Tulityösuunnitelma

Vakuutuksenottajalla on oltava kirjallinen tulityösuunnitelma siitä, miten kaikki ennakoon ajateltavissa olevat, vakuutuksenottajan toimitiloissa tehtävät tai muutoin vakuutuksenottajan toimintaan liittyvät tai vaikuttavat tulityöt sekä katto- ja vedeneristysalan tulityöt tehdään turvallisesti.

Jos vakuutuksenottaja teettää tulityön ulkopuolisella urakoitsijalla, vakuutuksenottajan on varmistettava, että urakoitsijalla on riittävän laaja kirjallinen tulityösuunnitelma. Tällöin voidaan noudattaa urakoitsijan suunnitelmaa.

Tulityösuunnitelmassa on esitettävä vähintään seuraavat asiat:

- tulityöturvallisuudesta vastaava henkilö, joka ylläpitää tulityösuunnitelmaa ja huolehtii siitä, että tämän suojeleohjeen määräykset on mahdollista toteuttaa käytännössä
- tulityöluvakäytäntö ja henkilöt, joilla on oikeus myöntää tulityöluva
- henkilöt, joilla on oikeus tehdä tulitöitä
- tulitöissä tarvittavien suojausmateriaalien ja alkusammutuskaluston saatavuus
- tulityövartiointin järjestäminen
- vakuutuksenottajan tuotannosta, toimitiloista, ympäristöstä ja muista vastaavista tekijöistä aiheutuvat tulityöturvallisuuteen vaikuttavat asiat, jotka on otettava huomioon tässä suojeleohjeessa esitettyjen asioiden lisäksi
- vakituiset tulityöpaikat.

Tulityösuunnitelma ei korvaa tulityökohtaista vaarojen selvitystä ja arviointia (Ks. kohdat 6.3.1 ja 7.1).

6 Tulityöt

6.1 Vähäisen palovaaran työt

Vähäisen palovaaran töissä tulen syttymis- ja leviämisvaara on vähäinen koko työn ajan ja sen jälkeen.

Vähäisen palovaaran työssä käytettävän työvälineen teoreettinen maksimilämpötila ei saa ylittää työstettävän ja lähiympäristössä olevan materiaalin syttymislämpötilaa. Tällaisia töitä ovat esimerkiksi sähköjuotostyö ja kuuman ilman käyttö edellä kuvatuissa olosuhteissa.

Jos työntekijä on epävarma työvälineen teoreettisesta maksimilämpötilasta, materiaalien syttymislämpötiloista, palovaaran vähäisyydestä tai työn paloturvallisesta tekemisestä, kyseessä ei ole vähäisen palovaaran työ. Tällöin työ on tehtävä vakituksella tulityöpaikalla (Ks. kohta 6.2) tai

noudatettava tilapäisellä tulityöpaikalla tehtäviä tulitöitä koskevia vaatimuksia (Ks. kohta 6.3). Katto- ja vedeneristysalan tulitöissä on aina noudatettava näitä töitä koskevia vaatimuksia (Ks. kohta 7).

Vähäisen palovaaran töissä työntekijän on toteutettava kyseisen työmenetelmän, työkohteen ja ympäristön edellyttämät turvallisuusasiat kuten siisteydestä, järjestyksestä ja alkusammutuskaluston saatavuudesta huolehtiminen.

Vähäisen palovaaran töissä ei edellytetä tulityölupaa eikä työntekijältä tulityökorttia.

6.2 Tulityöt vakituisella tulityöpaikalla

Tulityöt on tehtävä vakituisella tulityöpaikalla aina kun se on mahdollista. Vakituisella tulityöpaikalla tulitöissä on otettava huomioon kyseisen työmenetelmän, työkohteen ja ympäristön edellyttämät turvallisuusasiat. Vakituisella tulityöpaikalla ei edellytetä tulityölupaa eikä tulityöntekijältä tulityökorttia.

Vakituisen tulityöpaikan on täytettävä seuraavat vaatimukset:

- tulityöpaikan rakenteiden on oltava palamattomia tai suojaverhottuja, jos rakenteet ovat palavia
- tulityöpaikan rakenteiden ja suojausten on oltava niin tiiviitä, että tulitöissä syntyvät kipinät ja roiskeet eivät pääse kulkeutumaan työtilan ulkopuolelle tai tunkeutumaan rakenteiden sisälle
- tulityöpaikalla on oltava vähintään kaksi, vähintään 55A 233BC -teholuokan käsiammutinta (standardi SFS-EN 3), joista toisen käsiammuttimen voi korvata pikapalopostilla (standardi SFS-EN 671-1) tai kahdella, vähintään 34A 183BC -teholuokan käsiammuttimella (standardi SFS-EN 3)
- tulityöpaikalla ei saa olla työhön kuulumatonta palavaa materiaalia
- tulityöpaikalla ei saa käsitellä tai säilyttää palavia nesteitä, eikä tulityöpaikka saa olla yhteydessä sellaiseen tilaan, jossa voi olla palavia kaasuja
- vakituisella tulityöpaikalla on noudatettava tilapäiselle tulityöpaikalle annettuja vaatimuksia, jos tulityön kohde oleellisesti lisää palovaaraa.

6.3 Tulityöt tilapäisellä tulityöpaikalla

Tilapäisellä tulityöpaikalla tulityötä saa tehdä vain, jos sitä ei voida tehdä vakituisella tulityöpaikalla. Tilapäisellä tulityöpaikalla tulityötä saa tehdä vain henkilö, jolla on voimassa oleva tulityökortti.

6.3.1 Tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi sekä tulityölupa tilapäisellä tulityöpaikalla

Tulityön tekeminen tilapäisellä tulityöpaikalla edellyttää aina kirjallisen, määräaikaisen tulityöluvan. Ennen tulityöluvan myöntämistä tilapäisellä tulityöpaikalla on tehtävä tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi.

Tulityöluvan myöntäjällä on oltava voimassa oleva tulityökortti.

Tulityöluvan saa myöntää vakuutusnottajan tulityösuunnitelmassa mainittu henkilö, jolla kokemuksensa ja kohteen tuntemuksensa perusteella on parhaat edellytykset tunnistaa ja arvioida tulityöstä aiheutuvat vaarat sekä määrätä tämän perusteella tarvittavat turvatoimet. Jos vakuutusnottajalla ei ole edellä mainittuja edellytyksiä toimia tulityöluvan myöntäjänä, tulityöluvan voi myöntää vakuutusnottajan nimeämä asiantuntija tai urakoitsijan tulityösuunnitelmassa mainittu henkilö, joka voi olla voimassaolevan tulityökortin omaava tulityöntekijä.

Tulityöluvan myöntäjän on määrättävä tulityöluvassa turvatoimet, jotka hän on todennut tarpeelliseksi tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityön saa aloittaa vasta, kun tulityöntekijä ja tulityövartija ovat varmistaneet, että tulityöluvassa määrätyt turvatoimet on toteutettu. Tulityöluvassa on nimettävä tulityöluvan myöntäjä, tulityöntekijät ja tulityövartijat.

Tulityöluvan myöntäjän on kirjoitettava tulityölupa vähintään neljänä kappaleena, joista yksi toimitetaan vakuutusentittajalle. Ennen tulityön aloittamista tulityöluvan myöntäjän on annettava yksi kappale tulityöntekijälle, yksi tulityön aikaiselle tulityövartijalle ja yksi tulityön jälkeiselle tulityövartijalle. Tulityöluvassa määrätty turvatoimet on saatettava kaikkien tulityöntekijöiden ja tulityövartijoiden tietoon.

Tulityöluvan saa myöntää vain määrääjäksi. Tulityölupa on tulityöpaikkakohtainen ja vain tulityöluvassa mainitut tulityöt ovat tulityöpaikalla sallittuja. Jos tulityöluvan voimassaolon aikana tulityöpaikan olosuhteet muuttuvat, tulityöluvan myöntäjän on päivitettävä tulityölupa vastaamaan uusia olosuhteita.

6.3.2 Turvatoimet tilapäisellä tulityöpaikalla

Tilapäisellä tulityöpaikalla on toteutettava tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella määrätty turvatoimet, kuitenkin vähintään seuraavat:

- tulityöpaikka on puhdistettava syttyvistä materiaaleista
- syttyvät materiaalit, joita ei voida poistaa, on suojattava tiiviisti palamattomalla suojapeitteellä
- tulityöpaikalla olevat laitteet ja varusteet (esim. kaapelit) on suojapeitettävä
- rakenteissa olevat aukot on suojapeitettävä ja raot on tiivistettävä
- rakenteiden syttyvät pinnat on suojapeitettävä
- kipinöiden ja roiskeiden kulkeutuminen ympäristöön sekä lämmön johtuminen rakenteiden sisään on estettävä
- työtilassa on tarvittaessa mitattava kaasupitoisuus ja tila on tarvittaessa tuuletettava
- paloilmoin ja sammutusjärjestelmä, jonka laukaisu perustuu savunilmaisuu, on erheellisten hälytysten estämiseksi tarvittaessa irtikytkettävä alueelta, johon tulityöstä aiheutuvat käryt voivat levitä ja kytkettävä takaisin päälle heti kun se on mahdollista
- sprinklerilaitteistoa ei kytketä pois päältä, vaan tarvittaessa sprinklerisuuttimet on suojattava väliaikaisella suojauksella, joka on poistettava välittömästi tulitöiden jälkeen
- tulityöpaikalle on tuotava kohdan 6.3.3 mukaisesti määritetty sammutuskalusto.

6.3.2 Sammutuskalusto ja suojausmateriaali tilapäisellä tulityöpaikalla

Tulityöluvassa määrätään tilapäisellä tulityöpaikalla tarvittava sammutuskalusto, jonka on oltava vähintään kaksi, vähintään 55A 233BC -teholuokan käsiammutinta (standardi SFS-EN 3). Näistä toisen käsiammuttimen voi korvata paineellisella paloletkulla tai pikapalopostilla (standardi SFS-EN 671-1) tai kahdella, vähintään 34A 183BC -teholuokan käsiammuttimella (standardi SFS-EN 3).

Sammutuskaluston on oltava tulityöpaikalla koko tulityön ja tulityön jälkivartiointin ajan. Tilapäisellä tulityöpaikalla on oltava palamatonta suojausmateriaalia, jolla suojataan tulityöpaikalla olevat laitteet ja varusteet, syttyvät materiaalit ja rakenteet sekä raot ja aukot.

6.3.4 Tulityövartiointi tilapäisellä tulityöpaikalla

Tulityövartiointi on määrättävä tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityövartiointi on toteutettava koko työn ajan, myös työtauojen aikana. Tulityövartiointin aikana tulityöpaikan ympäristöineen on oltava jatkuvan silmälläpidon alaisena. Tulityön jälkeen on tulityövartiointi toteutettava tulityöluvan mukaisesti, kuitenkin vähintään yhden tunnin ajan.

Tulityösuunnitelmassa on esitettävä kuinka tulityövartiointi järjestetään. Tulityöntekijä ei voi toimia työnaikaisena tulityövartijana.

Tulityövartijan on tiedettävä tulityöstä aiheutuvat vaarat, osattava tehdä hätäilmoitus ja käyttää tulityöpaikalle varattua alkusammutuskalustoa. Tarvittaessa tulityövartijan on keskeytettävä tulityö.

Katto- ja vedeneristysalan tulityöt

Katto- ja vedeneristysalan tulityötä saa tehdä vain henkilö, jolla on voimassa oleva, ennen vuotta 2016 suoritettun tutkinnon perusteella myönnetty katto- ja vedeneristysalan tulityökortti tai sen jälkeen suoritettun tutkinnon perusteella myönnetty tulityökortti.

7.1 Katto- ja vedeneristysalan tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi sekä tulityöluva

Katto- ja vedeneristysalan tulityön tekeminen edellyttää aina kirjallisen, määräaikaisen tulityöluvan. Ennen tulityöluvan myöntämistä on tehtävä tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi. Vaarojen selvityksessä ja arvioinnissa on erityisesti otettava huomioon työkohteen alla olevien rakenteiden ja onteloiden aiheuttamat vaarat.

Tulityöluvan myöntäjällä on oltava voimassa oleva, ennen vuotta 2016 suoritettun tutkinnon perusteella myönnetty katto- ja vedeneristysalan tulityökortti tai sen jälkeen suoritettun tutkinnon perusteella myönnetty tulityökortti.

Tulityöluvan saa myöntää vakuutusnottajan tulityösuunnitelmassa mainittu henkilö, jolla kokemuksensa ja kohteen tuntemuksensa perusteella on parhaat edellytykset havaita ja arvioida katto- ja vedeneristysalan tulityöstä aiheutuvat vaarat sekä määrätä tämän perusteella tarvittavat turvatoimet. Jos vakuutusnottajalla ei ole edellä mainittuja edellytyksiä toimia tulityöluvan myöntäjänä, tulityöluvan voi myöntää vakuutusnottajan nimeämä asiantuntija tai urakoitsijan tulityösuunnitelmassa mainittu henkilö.

Katto- ja vedeneristysalan tulityössä tulityöntekijä ei voi olla tulityöluvan myöntäjä. Poikkeuksena on lyhytkestoinen huolto- tai korjaustyö silloin, kun sekä eristettävät rakenteet että niiden läheisyydessä olevat rakenteet ovat palamattomia eivätkä ne muodosta ontelotiloja. Tällöin tulityöntekijä voi myöntää tulityöluvan itselleen edellyttäen, että on tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella todennut tulityön tekemisen turvalliseksi.

Tulityöluvan myöntäjän on määrättävä tulityöluvassa turvatoimet, jotka hän on todennut tarpeelliseksi tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityön saa aloittaa vasta, kun tulityöntekijä ja tulityövartija ovat varmistaneet, että tulityöluvassa määrätyt turvatoimet on toteutettu. Tulityöluvassa on nimettävä tulityöluvan myöntäjä, tulityöntekijät ja tulityövartijat.

Tulityöluvan myöntäjän on kirjoitettava tulityöluva vähintään neljänä kappaleena, joista yksi toimitetaan vakuutusnottajalle. Ennen tulityön aloittamista tulityöluvan myöntäjän on annettava yksi kappale tulityöntekijälle, yksi tulityön aikaiselle tulityövartijalle ja yksi tulityön jälkeiselle tulityövartijalle. Tulityöluvassa määrätyt turvatoimet on saatettava kaikkien tulityöntekijöiden ja tulityövartijoiden tietoon.

Tulityöluvan saa myöntää vain määräajaksi. Tulityöluva on tulityöpaikkakohtainen ja vain tulityöluvassa mainitut tulityöt ovat tulityöpaikalla sallittuja. Jos tulityöluvan voimassaolon aikana tulityöpaikan olosuhteet muuttuvat, tulityöluvan myöntäjän on päivitettävä tulityöluva vastaamaan uusia olosuhteita.

7.2 Työmenetelmän valinta

Tulityö on korvattava palovaarattomalla työmenetelmällä silloin kun eristettävät rakenteet ovat syttyviä ja rakenteet muodostavat ontelotiloja eikä niitä voida tarkistaa ja valvoa.

Vedeneristettä ei saa kiinnittää pellitysten eikä metallirakenteiden päälle siten, että kiinnityskohtaa kuumennetaan.

Avoliekkiä tai kuumaa ilmaa ei saa käyttää rakenteessa olevan aukon tai läpiviennin läheisyydessä eikä vaaka- ja pystyrakenteen yhtymäkohdassa siten, että avoliekki tai kuuma ilma pääsee tunkeutumaan rakenteen sisälle.

7.3 Turvatoimet katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikalla

Katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikalla on toteutettava tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella määrätty turvatoimet, kuitenkin vähintään seuraavat:

- tulityöpaikalta on poistettava työhön kuulumaton syttyvä materiaali
- syttyvät materiaalit, joita ei voida poistaa, on suojattava tiiviisti palamattomalla suojapeitteellä
- rakenteissa olevat aukot on suojapeitettävä ja raot on tiivistettävä, jos liekki, roiskeet tai kipinät voivat levitä rakenteisiin näiden kautta
- paloilmotin ja sammutusjärjestelmä, jonka laukaisu perustuu savunilmaisuun, on erheellisten hälytysten estämiseksi tarvittaessa irtikytkettävä alueelta, johon tulityöstä aiheutuvat käryt voivat levitä ja kytkettävä takaisin päälle heti kun se on mahdollista
- sprinklerilaitteistoa ei kytketä pois päältä, vaan tarvittaessa sprinklerisuuttimet on suojattava väliaikaisella suojauksella, joka on poistettava välittömästi tulitöiden jälkeen
- tulityöpaikalle on tuotava kohdan 7.4 mukaisesti määritetty sammutus- ja raivauskalusto.

7.4 Sammutuskalusto, suojausmateriaali ja raivauskalusto katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikalla

Tulityöluvassa määrätään katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikalla tarvittava sammutuskalusto, jonka on oltava vähintään kaksi, vähintään 55A 233BC -teholuokan käsisammutinta (standardi SFS-EN 3). Näistä toisen käsisammuttimen voi korvata paineellisella paloletkulla tai kahdella, vähintään 34A 183BC -teholuokan käsisammuttimella (standardi SFS-EN 3). Sammutuskaluston on oltava tulityöpaikalla koko tulityön ja tulityön jälkivartiointin ajan.

Katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikalla on oltava palamatonta suojausmateriaalia, jolla voidaan suojata tulityöpaikalla olevat laitteet ja varusteet, syttyvät materiaalit ja rakenteet sekä raot ja aukot.

Katto- ja vedeneristysalan tulityöpaikalla on oltava raivauskalusto, jolla pystytään tekemään kattoon tai muuhun eristettävään rakenteeseen sammutusaukko.

7.5 Katto- ja vedeneristysalan tulityövartiointi

Tarvittava tulityövartiointi on määrättävä katto- ja vedeneristysalan tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityössä ja työn jälkeen on käytettävä tulityövartijaa aina, kun eristettävät rakenteet tai niiden läheisyydessä olevat rakenteet ovat syttyviä tai rakenteet muodostavat ontelotiloja.

Tulityövartiointin aikana tulityöpaikan, sen ympäristön, alusrakenteiden ja erityisesti mahdollisten ontelotilojen on oltava jatkuvan silmälläpidon alaisena. Tarvittaessa on käytettävä useaa tulityövartijaa. Tulityövartiointi on toteutettava koko työn ajan, myös työtaukojen aikana. Tulityön jälkeen on jälkivartiointi toteutettava tulityöluvan mukaisesti, kuitenkin vähintään yhden tunnin ajan.

Tulityösuunnitelmassa on esitettävä kuinka tulityövartiointi järjestetään. Tulityöntekijä ei voi toimia työnaikaisena tulityövartijana.

Tulityövartijan on tiedettävä tulityöstä aiheutuvat vaarat, osattava tehdä hätäilmoitus ja käyttää tulityöpaikalle varattua sammutuskalustoa. Tarvittaessa tulityövartijan on keskeytettävä tulityö.

TULITYÖLUPA nro
TULITYÖSTÄ AIHEUTUVIEN VAAROJEN SELVITYS JA ARVIOINTI

TULITYÖN TILAAJA	Yritys/yhteisö	Yhteyshenkilö	Yhteyshenkilön puhelinnumero	
TULITYÖN-TEKIJÄT	Yritys/urakoitsija Tulityöntekijöiden nimet: _____ _____ ☐ Tulityöluvan myöntäjä on tarkastanut, että kaikilla tulityöntekijöillä on voimassa oleva tulityökortti.			
TULITYÖ-SUUNNITELMA	Työssä noudatetaan ☐ tilaajan ☐ urakoitsijan tulityösuunnitelmaa			
TYÖKOHD	Yritys/rakennus/osasto/alue Tulityöpaikan osoite			
TULITYÖ	☐ Laikkaleikkaus/-hionta ☐ Sähköhitsaus ☐ Kaasujuottaminen/-hitsaus ☐ Polttoleikkaus ☐ Muu, mikä:			
TULITYÖSTÄ AIHEUTUVIEN VAAROJEN SELVITYS JA ARVIOINTI		KYLLÄ turvatoimia tarvitaan	Ei vaaraa ei esiinny	
	Tulityöpaikalla on syttyvää pölyä tai hienojakoista ainetta tai syttyviä roskia.	☐	☐	
	Tulityöpaikalla on syttyviä materiaaleja.	☐	☐	
	Tulityöpaikkaa lähellä olevat seinä-, katto- tai lattiapinnat tai -rakenteet voivat syttyä.	☐	☐	
	Tulityöpaikalla on kaapeleita tai kaapelihyllyjä.	☐	☐	
	Tulityön kohde sisältää syttyviä materiaaleja.	☐	☐	
	Tulityöpaikkaa rajoittavissa rakenteissa on rakoja tai aukkoja, joiden kautta kipinät tai roiskeet voivat päästä seinä-, katto- tai lattiarakenteeseen tai viereiseen tilaan.	☐	☐	
	Tulityönä on laikkaleikkaus tai -hionta, jolloin kipinät aiheuttavat vaaraa laajalla alueella myös työkohteen yläpuolella.	☐	☐	
	Tulityönä on polttoleikkaus, jolloin roiskeet voivat kulkeutua laajalle alueelle.	☐	☐	
	Tulityö tehdään korkealla, jolloin kipinät ja roiskeet voivat levitä laajalle alueelle.	☐	☐	
	Tulityössä syntyvää lämpöä voi johtua seinä-, katto- tai lattiarakenteeseen.	☐	☐	
	Tulityöpaikalla on tai sinne voi muodostua syttyviä kaasuja tai höyryjä.	☐	☐	
	Muut vaarat:	☐	☐	
		☐	☐	
		☐	☐	
		☐	☐	
		☐	☐	
		☐	☐	
		☐	☐	

Täyttäkää myös jälkimmäinen sivu.

TULITYÖLUPA nro
TULITYÖSTÄ AIHEUTUVIEN VAAROJEN SELVITYS JA ARVIOINTI

TULITYÖN TURVATOIMET	Tilaaaja	Urakoitsija	
	☐	☐	Tulityöpaikka on puhdistettava.
	☐	☐	Työn aikana syntyvä syttyvä materiaali on poistettava.
	☐	☐	Syttyvät materiaalit on siirrettävä pois tulityöpaikalta tai suojapeitettävä.
	☐	☐	Suojaukset on tehtävä niin lähelle tulityökohtaa, etteivät kipinät ja roiskeet pääse leviämään ympäristöön.
	☐	☐	On tehtävä erillinen suojarakenne.
	☐	☐	Seinissä, katossa ja lattiassa olevat raot ja aukot on suojattava.
	☐	☐	Kaapelit, kaapelihylyt, koneet, laitteet, syttyvät rakenteet yms. on suojattava.
	☐	☐	Työpaikka on kastettava.
	☐	☐	Työkohdetta on jäähdytettävä jatkuvasti.
	☐	☐	Kaasupitoisuus on mitattava ja tila tarvittaessa tuuletettava.
	☐	☐	Ympäröiviä tiloja on vartioitava.
	☐	☐	Muut tarvittavat turvatoimet: _____
SAMMUTUS-KALUSTO JA SUOJAUS-MATERIAALI	Tulityöpaikalla tarvittavan sammutuskaluston hankkii ☐ tilaaaja ☐ urakoitsija		
	☐ Käsiammutin 55A 233BC _____ kpl	☐ Paineellinen paloletku	
	☐ Käsiammutin 34A 183BC _____ kpl	☐ Sankoruisku	
	☐ CO ² -sammutin _____ kpl	☐ Sammutuspeite	
	☐ Pikapaloposti	☐ Erytysammutuskalusto: _____	
YLEINEN HÄTÄNUMERO 112	Tulityöpaikalla on oltava vähintään kaksi 55A 233BC -teholuokan käsiammutinta. Näistä toisen käsiammuttimen voi korvata paineellisella paloletkulla, pikapalopostilla tai kahdella vähintään 34A 183BC -teholuokan käsiammuttimella.		
YRITYKSEN HÄTÄNUMERO	Tulityöpaikalla tarvittavan suojausmateriaalin hankkii ☐ tilaaaja ☐ urakoitsija		
PALOILMOITIN TAI SPRINKLERI-LAITTEISTO	Paloilmoitin on tarvittaessa irtikytkettävä tulityön ajaksi. Kytkenät saa tehdä vain laitteiston hoitaja. Sprinklerilaitteistoa ei kytketä pois päältä. Tarvittaessa sprinklerisuuttimet suojataan tulityön ajaksi. Suojauksesta on sovittava laitteiston hoitajan kanssa. Paloilmoittimen/sprinklerilaitteiston hoitaja ja puhelinnumero: _____		
TULITYÖ-VARTIOINTI	Tilaaaja	Urakoitsija	
	☐	☐	Työn ja työtauojen aikana. Tulityövartija: _____
	☐	☐	Työn jälkeen _____ tuntia (väh.1 tunti). Tulityövartija: _____
TULITYÖLUVAN VOIMASSA-OLOAIKA	Alkamispvm.	Päätymispvm.	Lupa voimassa päivittäin klo
TULITYÖLUVAN MYÖNTÄJÄ	Päiväys		Allekirjoitus ja nimenselvennys

Tulityöluvan myöntäjän on kirjoitettava lupa vähintään neljänä kappaleena, joista yksi toimitetaan vakuutusyhtiölle. Ennen tulityön aloittamista tulityöluvan myöntäjän on annettava yksi kappale tulityöntekijälle, yksi tulityön aikaiselle tulityövartijalle ja yksi tulityön jälkeiselle tulityövartijalle. Tulityöluvassa määrätty turvatoimet on saatettava kaikkien tulityöntekijöiden ja tulityövartijoiden tietoon.

KATTO- JA VEDENERISTYSALAN TULITYÖLUPA nro
TULITYÖSTÄ AIHEUTUVIEN VAAROJEN SELVITYS JA ARVIOINTI

1 (2)

TMH 0.7

TULITYÖN TILAAJA	Yritys/yhteisö	Yhteyshenkilö	Yhteyshenkilön puhelinnumero
TULITYÖN-TEKIJÄT	Yritys/urakoitsija Tulityöntekijöiden nimet: _____ _____ ☐ Tulityöluvan myöntäjä on tarkastanut, että kaikilla tulityöntekijöillä on voimassa oleva, ennen vuotta 2016 suoritettun tutkinnon perusteella myönnetty katto- ja vedeneristysalan tulityökortti tai sen jälkeen suoritettun tutkinnon perusteella myönnetty tulityökortti.		
TULITYÖ-SUUNNITELMA	Työssä noudatetaan ☐ tilaajan ☐ urakoitsijan tulityösuunnitelmaa		
TYÖKOHDDE	Yritys/rakennus/osasto/alue Tulityöpaikan osoite		
TULITYÖ	☐ Eristettävän alustan kuivaaminen ☐ Bitumin kuumentaminen ☐ Laikkaleikkaus/-hionta ☐ Kuumentamalla tapahtuva vedeneristeen kiinnittäminen ☐ Sähköhitsaus ☐ Kaasujouttaminen/-hitsaus ☐ Polttoleikkaus ☐ Muu, mikä: _____		
TULITYÖSTÄ AIHEUTUVIEN VAAROJEN SELVITYS JA ARVIOINTI		KYLLÄ turvatoimia tarvitaan	Ei vaaraa ei esiinny
Eristettävän kohteen rakenteet ovat syttyviä ja ne muodostavat ontelotiloja, joita ei voida tarkastaa ja valvoa.	☐ Palovaaraton työmenetelmä	☐	
Eristettävän kohteen rakenteet ovat syttyviä, mutta kaikki alusrakenteet ja ontelotilat voidaan tarkastaa ja valvoa.	☐ Jatkuva tulityövalvonta	☐	
Tulityöpaikalla on syttyvää pölyä tai hienojakoista ainetta tai syttyviä roskia.	☐	☐	
Tulityöpaikalla on syttyviä materiaaleja.	☐	☐	
Tulityöpaikkaa lähellä olevat seinä-, katto- tai lattiapinnat tai -rakenteet voivat syttyä.	☐	☐	
Tulityöpaikalla on kaapeleita tai kaapelihyllyjä.	☐	☐	
Tulityön kohde sisältää syttyviä materiaaleja.	☐	☐	
Tulityöpaikkaa rajoittavissa rakenteissa on rakoja tai aukkoja, joiden kautta kipinät tai roiskeet voivat päästä seinä-, katto- tai lattiarakenteeseen tai viereiseen tilaan.	☐	☐	
Tulityönä on laikkaleikkaus tai -hionta, jolloin kipinät aiheuttavat vaaraa laajalla alueella myös työkohteen yläpuolella.	☐	☐	
Tulityönä on polttoleikkaus, jolloin roiskeet voivat kulkeutua laajalle alueelle.	☐	☐	
Tulityö tehdään korkealla, jolloin kipinät ja roiskeet voivat levitä laajalle alueelle.	☐	☐	
Tulityössä syntyvää lämpöä voi johtua seinä-, katto- tai lattiarakenteeseen.	☐	☐	
Tulityöpaikalla on tai sinne voi muodostua syttyviä kaasuja tai höyryjä.	☐	☐	
Muut vaarat:	☐	☐	
	☐	☐	
	☐	☐	
	☐	☐	

Täyttäkää myös jälkimmäinen sivu.

KATTO- JA VEDENERISTYSALAN TULITYÖLUPA nro
TULITYÖSTÄ AIHEUTUVIEN VAAROJEN SELVITYS JA ARVIOINTI

2 (2)

TULITYÖN TURVATOIMET	<table border="0"> <tr> <td>Tilaaaja</td><td>Urakoitsija</td><td></td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Tulityö on korvattava palovaarattomalla työmenetelmällä</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Työkohdetta, ympäristöä, alusrakenteita ja ontelotiloja on vartioitava jatkuvasti (tulityövartiointi).</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Tulityöpaikka on puhdistettava.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Työn aikana syntyvä syttyvä materiaali on poistettava.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Syttyvät materiaalit on siirrettävä pois tulityöpaikalta tai suojapeitettävä.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Suojaukset on tehtävä niin lähelle tulityökohtaa, etteivät kipinät ja roiskeet pääse leviämään ympäristöön.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>On tehtävä erillinen suojarakenne.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Seinissä, katossa ja lattiassa olevat raot ja aukot on suojattava.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Kaapelit, kaapelihyllyt, koneet, laitteet, syttyvät rakenteet yms. on suojattava.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Työpaikka on kasteltava.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Työkohdetta on jäähdytettävä jatkuvasti.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Kaasupitoisuus on mitattava ja tila tarvittaessa tuuletettava.</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Muut tarvittavat turvatoimet: _____</td></tr> </table>	Tilaaaja	Urakoitsija		☐	☐	Tulityö on korvattava palovaarattomalla työmenetelmällä	☐	☐	Työkohdetta, ympäristöä, alusrakenteita ja ontelotiloja on vartioitava jatkuvasti (tulityövartiointi).	☐	☐	Tulityöpaikka on puhdistettava.	☐	☐	Työn aikana syntyvä syttyvä materiaali on poistettava.	☐	☐	Syttyvät materiaalit on siirrettävä pois tulityöpaikalta tai suojapeitettävä.	☐	☐	Suojaukset on tehtävä niin lähelle tulityökohtaa, etteivät kipinät ja roiskeet pääse leviämään ympäristöön.	☐	☐	On tehtävä erillinen suojarakenne.	☐	☐	Seinissä, katossa ja lattiassa olevat raot ja aukot on suojattava.	☐	☐	Kaapelit, kaapelihyllyt, koneet, laitteet, syttyvät rakenteet yms. on suojattava.	☐	☐	Työpaikka on kasteltava.	☐	☐	Työkohdetta on jäähdytettävä jatkuvasti.	☐	☐	Kaasupitoisuus on mitattava ja tila tarvittaessa tuuletettava.	☐	☐	Muut tarvittavat turvatoimet: _____
Tilaaaja	Urakoitsija																																										
☐	☐	Tulityö on korvattava palovaarattomalla työmenetelmällä																																									
☐	☐	Työkohdetta, ympäristöä, alusrakenteita ja ontelotiloja on vartioitava jatkuvasti (tulityövartiointi).																																									
☐	☐	Tulityöpaikka on puhdistettava.																																									
☐	☐	Työn aikana syntyvä syttyvä materiaali on poistettava.																																									
☐	☐	Syttyvät materiaalit on siirrettävä pois tulityöpaikalta tai suojapeitettävä.																																									
☐	☐	Suojaukset on tehtävä niin lähelle tulityökohtaa, etteivät kipinät ja roiskeet pääse leviämään ympäristöön.																																									
☐	☐	On tehtävä erillinen suojarakenne.																																									
☐	☐	Seinissä, katossa ja lattiassa olevat raot ja aukot on suojattava.																																									
☐	☐	Kaapelit, kaapelihyllyt, koneet, laitteet, syttyvät rakenteet yms. on suojattava.																																									
☐	☐	Työpaikka on kasteltava.																																									
☐	☐	Työkohdetta on jäähdytettävä jatkuvasti.																																									
☐	☐	Kaasupitoisuus on mitattava ja tila tarvittaessa tuuletettava.																																									
☐	☐	Muut tarvittavat turvatoimet: _____																																									
SAMMUTUS-KALUSTO JA SUOJAUS-MATERIAALI YLEINEN HÄTÄNUMERO 112 YRITYKSEN HÄTÄNUMERO RAIVAUS-KALUSTO PALOILMOITIN TAI SPRINKLERI-LAITTEISTO	Tulityöpaikalla tarvittavan sammutuskaluston hankkii ☐ tilaaaja ☐ urakoitsija <table border="0"> <tr> <td>☐ Käsiammutin 55A 233BC _____ kpl</td><td>☐ Paineellinen paloletku</td></tr> <tr> <td>☐ Käsiammutin 34A 183BC _____ kpl</td><td>☐ Sankoruisku</td></tr> <tr> <td>☐ CO² -sammutin _____ kpl</td><td>☐ Sammutuspeite</td></tr> <tr> <td>☐ Pikapaloposti</td><td>☐ Erityissammutuskalusto: _____</td></tr> </table> Tulityöpaikalla on oltava vähintään kaksi 55A 233BC -teholuokan käsiammutinta. Näistä toisen käsiammutin voi korvata paineellisella paloletkulla tai kahdella vähintään 34A 183BC -teholuokan käsiammuttimella. Tulityöpaikalla tarvittavan suojausmateriaalin hankkii ☐ tilaaaja ☐ urakoitsija Tulityöpaikalla tarvittavan raivauskaluston hankkii ☐ tilaaaja ☐ urakoitsija Paloilmoitin on tarvittaessa irtikytkettävä tulityön ajaksi. Kytkennät saa tehdä vain laitteiston hoitaja. Sprinklerilaitteistoa ei kytketä pois päältä. Tarvittaessa sprinklerisuuttimet suojataan tulityön ajaksi. Suojauksesta on sovittava laitteiston hoitajan kanssa. Paloilmoittimen/sprinklerilaitteiston hoitaja ja puhelinnumero: _____	☐ Käsiammutin 55A 233BC _____ kpl	☐ Paineellinen paloletku	☐ Käsiammutin 34A 183BC _____ kpl	☐ Sankoruisku	☐ CO ² -sammutin _____ kpl	☐ Sammutuspeite	☐ Pikapaloposti	☐ Erityissammutuskalusto: _____																																		
☐ Käsiammutin 55A 233BC _____ kpl	☐ Paineellinen paloletku																																										
☐ Käsiammutin 34A 183BC _____ kpl	☐ Sankoruisku																																										
☐ CO ² -sammutin _____ kpl	☐ Sammutuspeite																																										
☐ Pikapaloposti	☐ Erityissammutuskalusto: _____																																										
TULITYÖ-VARTIOINTI	<table border="0"> <tr> <td>Tilaaaja</td><td>Urakoitsija</td><td></td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Työn ja työtaukojen aikana. Tulityövartija: _____</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>☐</td><td>Työn jälkeen _____ tuntia (väh.1 tunti). Tulityövartija: _____</td></tr> </table>	Tilaaaja	Urakoitsija		☐	☐	Työn ja työtaukojen aikana. Tulityövartija: _____	☐	☐	Työn jälkeen _____ tuntia (väh.1 tunti). Tulityövartija: _____																																	
Tilaaaja	Urakoitsija																																										
☐	☐	Työn ja työtaukojen aikana. Tulityövartija: _____																																									
☐	☐	Työn jälkeen _____ tuntia (väh.1 tunti). Tulityövartija: _____																																									
TULITYÖLUVAN VOIMASSA-OLOAIKA	<table border="0"> <tr> <td>Alkamispvm.</td><td>Päättämispvm.</td><td>Lupa voimassa päivittäin klo</td></tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>	Alkamispvm.	Päättämispvm.	Lupa voimassa päivittäin klo																																							
Alkamispvm.	Päättämispvm.	Lupa voimassa päivittäin klo																																									
TULITYÖLUVAN MYÖNTÄJÄ	<table border="0"> <tr> <td>Päiväys</td><td>Allekirjoitus ja nimenselvennys</td></tr> <tr> <td> </td><td> </td></tr> </table>	Päiväys	Allekirjoitus ja nimenselvennys																																								
Päiväys	Allekirjoitus ja nimenselvennys																																										

Tulityöluvan myöntäjän on kirjoitettava lupa vähintään neljänä kappaleena, joista yksi toimitetaan vakuutusyhtiölle. Ennen tulityön aloittamista tulityöluvan myöntäjän on annettava yksi kappale tulityöntekijälle, yksi tulityön aikaiselle tulityövartijalle ja yksi tulityön jälkeiselle tulityövartijalle. Tulityöluvassa määrätty turvatoimet on saatettava kaikkien tulityöntekijöiden ja tulityövartijoiden tietoon.

Fennian yhteystietoja

Vakuutusenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Puhelin	010 5031
Faksi	010 503 5300
Yrityspalvelukeskus	Puhelinpalvelumme 010 503 8818, arkisin klo 8 - 17
Internet	www.fennia.fi
Sähköposti	etunimi.sukunimi@fennia.fi