

Voimassa 1.11.2000 alkaen



Kiinteistön vastuuvakuutus

Sisällysluettelo

1	Korvattavat vahingot	2	2.15	Muu vastuuvakuutus	3
2	Korvausrajoitukset	2	2.16	Tulityöt	3
2.1	Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko	2	2.17	Homevahingot	4
2.2	Käytössä oleva omaisuus	2	2.18	Avaimen katoaminen	4
2.3	Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus	2	2.19	Terroriteosta aiheutuneet vahingot	4
2.4	Sopimusvastuu	2	2.20	Asbestivahinkojen rajoitusehto	4
2.5	Liikennevahinko	2	2.21	Tupakka ja tupakkatuotteet	4
2.6	Vesi- ja ilma-alus	3	3	Korvaussäännökset	4
2.7	Ympäristövahinko	3	3.1	Vakuutusmäärä	4
2.8	Viranomaiskustannukset	3	3.2	Omavastuu	4
2.9	Pohjavesi, ydinvahinko, räjäytystyö	3	3.3	Vahingonselvitys	4
2.10	Kosteus ja tulviminen	3	3.4	Oikeudenkäynti	4
2.11	Tietoisuus virheestä	3	3.5	Yhteisvastuullisuus	5
2.12	Lakien ja määräysten rikkominen	3	3.6	Sopimus vahingonkorvauksesta	5
2.13	Sakot	3	4	Vakuutusmaksun laskeminen	5
2.14	Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus	3			

Tapiola sitoutuu näiden kiinteistön vastuuvakuutusehtojen, vakuutuskirjaan merkittyjen erityisehtojen, suojeluohjeiden ja yleisten sopimusehtojen mukaisesti

- selvittämään vakuutuksenottajan korvausvastuun
- korvaamaan sellaiset toiselle aiheutetut henkilö- ja esinevahingot, joista vakuutuksenottaja on korvausvastuussa
- hoitamaan mahdollisen korvauskysymystä koskevan oikeudenkäynnin.

Kiinteistön omistaja voi olla vastuussa kiinteistön hallinnasta ulkopuolisille aiheutuvista vahingoista. Osa tästä riskistä voidaan siirtää Tapiolalle vastuuvakuutuksella. Tällöin Tapiola selvittää vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvat korvausvaatimukset. Tarvittaessa Tapiola käyttää eri alojen asiantuntijapalveluita ja hoitaa mahdollisen oikeudenkäynnin. Jos korvausvastuu syntyy, Tapiola suorittaa korvauksen vahingonkärsineelle.

1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön toiminnassa tai omistamisessa toiselle aiheutettu henkilö- ja esinevahinko, kun

- vahinko todetaan vakuutuskauden aikana ja
- vakuutuksenottaja on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa vahingosta.

Esimerkki

Ohikulkija liukastui kiinteistön edustalla ja nyrjäytti nilkkansa. Tapahtumahetkellä kiinteistön vastuulla ollut kävelytie oli talvisten olosuhteiden vuoksi erittäin liukas. Taloyhtiö ei ollut huolehtinut tieosuuden kunnossapidosta, joten se oli korvausvastuussa ohikulkijalle aiheutuneesta vahingosta. Vakuutuksesta korvataan aiheutunut henkilövahinko.

Esimerkki

Kerrostalon katolta putosi lunta auton katolle ja konepellille. Koska taloyhtiö oli laiminlyönyt katon puhdistuksen sekä varoitusten asettamisen, taloyhtiö oli korvausvastuussa auton omistajalle aiheutuneesta vahingosta. Vakuutuksesta korvataan aiheutunut esinevahinko.

2 Korvausrajoitukset

2.1 Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- vakuutuksenottajalle itselleen
- vakuutuksenottajan työntekijälle tai häneen rin-

nastettavalle siltä osin kuin hän on oikeutettu saamaan korvausta lakisääteisestä tapaturma- tai liikennevakuutuksesta.

2.2 Käytössä oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa omaisuudelle, joka vahinkoa aiheuttaneen teon tai laiminlyönnin tapahtuessa on tai oli

- vakuutuksenottajalla hallussa, lainassa tai muutoin vakuutuksenottajan hyödykseen käytettävänä.

Esimerkki

Kiinteistöosakeyhtiö lainasi lumilingon naapurikiinteistöltä. Kiinteistön palveluksessa oleva talonmies ohjasi vahingossa lumilingon betoniporsaaseen, jolloin linko vaurioitui. Vakuutuksesta ei korvata hyödyksi käytetyille omaisuudelle aiheutunutta vahinkoa.

2.3 Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus

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

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

2.4 Sopimusvastuu

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

2.5 Liikennevahinko

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

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin Suomessa kuormauksen, kuorman purkamisen tai muun työsuorituksen kestäessä tähän toimintaan osalliseen toiseen mootoriajoneuvoon kohdistunut vahinko niiltä osin kuin ei ole kysymys sellaisesta ajoneuvon osasta, joka on ollut työsuorittajan huolehdittavana (ks. kohta 2.3).

2.6 Vesi- ja ilma-alus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- rekisteröitävän veneen tai aluksen käytöstä, kun tehtävä on suoritettu toiselle vastiketta vastaan
- ilma-aluksen käyttämisestä ilmailuun.

2.7 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on ollut satunnainen ja yksittäinen virhe tai laiminlyönti tai 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, odottamatta ja nopeasti, eikä vahingon syntyminen 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 seitsemän vuorokauden kuluttua sen alkamisesta ja tehnyt kirjallisen korvausvaatimuksen Tapiolalle kolmenkymmenen vuorokauden kuluessa pilaantumisen, päästön tai muun häiriön alkamisesta.

2.8 Viranomaiskustannukset

Vakuutuksesta ei korvata ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain 6 pykälän 1 momentin 2 kohdan mukaisia viranomaiskustannuksia, joiden syynä on mainitun lain 1 pykälässä tarkoitetun häiriön uhan tai sen vaikutusten torjumiseksi tai pilaantuneen ympäristön ennalleen palauttamiseksi suoritettu toimenpide.

2.9 Pohjavesi, ydinvahinko, räjäytystyö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- pohjaveden korkeuden muuttumisesta
- ydinvastuulaissa tai vastaavassa ulkomaisessa laissa tarkoitetusta ydinvahingosta
- louhinta- tai räjäytystyöstä tai niistä aiheutuvasta maansiirtymästä.

2.10 Kosteus ja tulviminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- kosteudesta
- sadeveden tai sulamisveden aiheuttamasta tulvimisesta.

2.11 Tietoisuus virheestä

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu virheestä tai muusta korvausperusteesta, josta vakuutuksenottaja oli tietoinen tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen vakuutuksen voimaantullessa.

2.12 Lakien ja määräysten rikkominen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut lakien, asetusten tai viranomaisten määräysten tai ohjeiden vastaisesta toimenpiteestä, josta vakuutuksenottaja on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää.

2.13 Sakot

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

2.14 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus

Vakuutuksesta ei korvata tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella aiheutettua vahinkoa, paitsi jos vakuutuksenottaja on työnantajana vastuussa työntekijän työssä aiheuttamasta vahingosta.

2.15 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan vakuutuksenottajan muusta vastuuvakuutuksesta.

2.16 Tulityöt

Vakuutuksesta ei korvata esinevahinkoja, joiden syynä on palo, noki tai räjähdys ja jotka ovat seurausta sellaisesta tulityöstä, jonka suorittajalla ei ole Suomen Vakuutusyhtiöiden Keskusliiton ja Suomen pelastusalan keskusjärjestön hyväksymää tulitöiden turvallisuuskoulutusta ja voimassaolevaa henkilökohtaista tulityökorttia.

Tulitöillä tarkoitetaan töitä, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään kaasuliekkiä, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta.

2.17 Homevahingot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoja tai kustannuksia, jotka johtuvat homeesta ja ovat seurausta pysyvästä olosuhteesta kuten rakennustavasta, suunnittelu- tai rakennusvirheestä tai rakennuksen tai muun omaisuuden muusta ominaisuudesta.

2.18 Avaimen katoaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoja, jotka johtuvat toisen käytössä olevaan tilaan pääsyn mahdollistavan avaimen katoamisen johdosta aiheutuneista lukkojen tai järjestelmien uusimis- tai sarjoituskustannuksista. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin lukkojen tai järjestelmien uusimis- tai sarjoituskustannuksia seuraavien edellytysten täytyttyä yhtäaikaaisesti

- avaimen katoaminen johtuu vakuutuksenottajan palveluksessa olevan henkilön tai hallintoelimiin kuuluvan henkilön virheestä tai huolimattomuudesta ja
- on ilmeistä, että avain on sellaisen hallussa, jolla ei siihen ole oikeutta ja tämän seurauksena on välitön uhka, että tiloissa olevaa omaisuutta anastetaan.

2.19 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutus kirjassa mainittu määrä vakuutustapahtumaa ja vakuutuskautta kohden. Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vakuutustapahtumaksi.

Terroriteolla tarkoitetaan joko yhden henkilön tai henkilöryhmän suorittamaa tekoa, joka sisältää voiman tai väkivallan käyttöä tai sen uhkaa, kun teon tarkoituksena on joko luon- teeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.

2.20 Asbestivahinkojen rajoitusehto

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu asbestista tai liittyy siihen.

2.21 Tupakka ja tupakkatuotteet

Vakuutuksesta ei korvata henkilövahinkoa, joka aiheutuu tupakasta tai tupakkatuotteista tai liittyy näihin.

3 Korvaussäännökset

3.1 Vakuutusmäärä

Vakuutus kirjaan merkitty vakuutus määrä on Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vahingossa. Sovittuun vakuutus määrään sisältyvät vahingonkorvaus, selvitys- ja oikeudenkäyntikulut sekä välittömästi uhkaavan vaaran kohtuulliset torjuntakulut. Torjuntakuluina korvataan ainoastaan sellaiset välttämättömät toimenpiteet, jotka on suoritettava välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi.

Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahingoksi. Jos tällaiset vahingot todetaan eri vakuutuskausien aikana, katsotaan ne kohdistuneeksi siihen vakuutuskauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on todettu.

3.2 Omavastuu

Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vahingossa vakuutus kirjaan merkitty omavastuu, joka vähennetään ehtojen mukaan laskettujen vahingonkorvauksen, torjuntakustannusten sekä selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikustannusten yhteismäärästä.

Vakuutus kirjassa tai erityisehdossa voi olla poikkeavia omavastuita.

3.3 Vahingon selvitys

Vakuutuksenottajan on varattava Tapiolalle tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus edesauttaa sovinnollisen ratkaisun syntymistä.

Tapiola selvittää, onko vakuutuksenottaja vahingonkorvausvelvollinen määrältään omavastuun ylittävistä, vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvasta vahingosta. Tapiola neuvottelee tarvittaessa korvauksen vaatijan kanssa.

3.4 Oikeudenkäynti

Vakuutuksenottajan on viipymättä ilmoitettava Tapiolalle, jos vakuutuksenottaja saa vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa koskevan haasteen. Tapiolalla on tällöin oikeus päättää oikeudenkäyntiin liittyvistä toimenpiteistä. Jos vakuutuksenottaja ei ole ilmoittanut oikeudenkäynnistä Tapiolalle, Tapiolalla on mahdollisuus olla korvaamatta oikeudenkäynnistä aiheutuvia kuluja.

Tapiola hoitaa oikeudenkäynnin siltä osin kuin siinä käsitellään vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvaa korvauskysymystä. Tapiola maksaa myös siitä aiheu-

tuvat oikeudenkäyntikulut vakuutusmäärän rajoissa. Korvausvaatimuksen on oltava suurempi kuin vakuutuksenottajan omavastuu.

3.5 Yhteisvastuullisuus

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korvataan ainoastaan se osa vahingosta, joka vastaa vakuutuksenottajan viaksi jäävän syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vakuutustapahtumasta saamaansa etua. Ellei muuta osoiteta, korvataan pääluvun mukainen osuus kokonaisvahingosta.

3.6 Sopimus vahingonkorvauksesta

Jos Tapiola on ilmoittanut vakuutuksenottajalle olevansa valmis tekemään vakuutusmäärän rajoissa sopimuksen vahingonkärsineen kanssa tämän vahinkojen korvaamisesta, eikä vakuutuksenottaja tähän suostu, Tapiola ei ole velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuneita kustannuksia, eikä suorittamaan lisäselvityksiä asiassa.

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

4 Vakuutusmaksun laskeminen

Vastuuvakuutuksen maksuun vaikuttaa kiinteistön tilavuus. Jos vakuutusmaksu toiminnan laadun vuoksi voidaan laskea etukäteen vain ennakkomaksuna, määrätään lopullinen vakuutusmaksu vakuutuskauden päätyttyä, jolloin tämän ja ennakkomaksun erotus on viipymättä suoritettava tai palautettava.

Ellei vakuutuksenottaja lopullisen vakuutusmaksun laskemiseksi anna Tapiolalle tämän pyytämiä tietoja kuukauden kuluessa, Tapiola on oikeutettu vahvistamaan vakuutusmaksun kohtuulliseksi katsomaansa määrään. Vakuutuksenottajan on ilmoitettava, jos vakuutuskirjassa ilmoitettu ja todellinen tilavuus eroavat olennaisesti toisistaan.

Ota yhteyttä

Asiakaspalvelu yrityksille 01019 5101 ma–pe 8–20

Korvaukset 01019 5104 ma–pe 8–17

tapiola.fi/yritysassiakkaat

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola

Postiosoite: 02010 TAPIOLA

Käyntiosoite: Revontulentie 7, Espoo Tapiola

Y-tunnus 0211034-2 Kotipaikka: Espoo

