Voimassa 1.1.2003 alkaen

TAPIOLA

Kiinteistön vakuutus

Sisällysluettelo

10 Esinevakuutukset 2
10.1 Esinevakuutusten voimassaoloalue
10.2 Esinevakuutusten kohteet
10.3 Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä
10.4 Vahingon määrä
10.5 Korvauksen määrä
10.6 Esinevakuutusten yhteiset korvausrajoitukset
10.7 Muita korvaussääntöjä
10.8 Vakuutusmäärä vahingon jälkeen

11 Palovakuutus 7
11.1 Korvattavat vahingot
11.2 Korvausrajoitukset
11.3 Korotettu omavastuu

12 Rajoitettu luonnonilmiövakuutus 8
12.1 Korvattavat vahingot
12.2 Korvausrajoitukset
12.3 Korotettu omavastuu

13 Vuotovakuutus 9
13.1 Korvattavat vahingot
13.2 Korvausrajoitukset
13.3 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset ja korotettu omavastuu

14 Murto- ja ilkivaltavakuutus 11
14.1 Korvattavat vahingot
14.2 Korvausrajoitukset
14.3 Korotettu omavastuu

15 Talotekniikan rikkovakuutus 12
15.1 Korvattavat vahingot
15.2 Korvausrajoitukset
15.3 Talotekniikan ikään perustuvat vähennykset

20 Kiinteistön vastuuvakuutus 13
20.1 Korvattavat vahingot
20.2 Korvausrajoitukset
20.3 Korvaussäännökset

30 Yhtiöjohdon vastuuvakuutus 16
30.1 Vakuutetut
30.2 Vakuutuksen voimassaoloalue
30.3 Korvattavat vahingot
30.4 Korvausrajoitukset
30.5 Korvaussäännökset

40 Kiinteistön oikeusturvavakuutus 18
40.1 Vakuutuksen voimassaoloalue
40.2 Tuomioistuimet
40.3 Vakuutetut
40.4 Vakuutuksesta korvattava vakuutustapahtuma
40.5 Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset
40.6 Korvattavat kustannukset
40.7 Kustannukset, joita ei vakuutuksesta korvata
40.8 Korvaussäännökset
40.9 Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua

50 Suojeluohjeet 23
50.1 Korjaustyöt
50.2 Paloriski
50.3 Luonnonilmiöriski
50.4 Vuotoriski
50.5 Murtoriski ja avainturvallisuus
50.6 Rikkoriski
50.7 Vastuuriski

C48.340
1209

Nämä kiinteistön vakuutuksen ehdot määrittelevät vakuutussopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen, vakuutuskirjan ja vakuutuskirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa.

Vakuutusta tehtäessä tai sitä muutettaessa on voitu sopia, että sopimuksen sisältämä vakuutusturva on suppeampi tai laajempi kuin näissä kiinteistön vakuutuksen ehdoissa on määritetty. Poikkeamat on merkitty vakuutuskirjaan.

Vakuutuksen kohteet, vakuutusmäärät, vakuutusturva ja omavastuut on esitetty vakuutuskirjassa.

10 Esinevakuutukset

Tapiola sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti korvaamaan vakuutetulle omaisuudelle aiheutuneen suoranaisen esinevahingon sekä ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset.

10.1 Esinevakuutusten voimassaoloalue

Esinevakuutukset ovat voimassa vakuutuskirjaan merkityssä sijaintipaikassa.

10.2 Esinevakuutusten kohteet

Vakuutus kattaa vakuutuskirjaan merkityn rakennuksen rakenteet, talotekniikan, varusteet, tontilla olevat rakennelmat, rakennuspaikan maapohjan ja piha-alueen sekä vuokratuoton seuraavasti:

10.2.1 Rakennuksen rakenteet ja talotekniikka

Vakuutuksen kohteena ovat vakuutettuun rakennukseen kuuluvat, koko rakennuksen käyttöä palvelevat, kiinteästi asennetut

- rakenteet, kalusteet ja pinnoitteet
- vakuutuksenottajan omistama, alkuperäinen, alkuperäistä vastaava tai koko rakennukseen samanaikaisesti jälkeenpäin asennettu talotekniikka (LVIS- ja konetekniikka) rakennuksessa ja tontilla sekä liittymäjohdot yleiseen liittymään saakka.

Talotekniikkaan (LVIS- ja konetekniikka) kuuluviksi katsotaan koko rakennusta palvelevat hissit, sähköistys-, lämmitys-, jäähdytys-, vedenjakelu-, jätevesiviemäröinti-, ilmanvaihto-, sammutus-, valvonta-, hälytys-, tiedonsiirto- ja muut vastaavat koneet, laitteet ja laitteistot sekä näihin kuuluvat johdot, putket, kanavat ja säiliöt.

Vakituiseen asumiseen tarkoitetussa rakennuksessa talotekniikkaan kuuluviksi katsotaan myös asukkaiden yhteiskäytössä olevan pesutuvan pesukone, mankeli ja kuivausrumpu sekä yhteiskäytössä olevien kylmähuoneiden jäähdytyslaitteistot.

Rakennuksen talotekniikkaan eivät sisälly kokonaisteholtaan yli 1 MW:n lämmöntuotantolaitteet, eivätkä pakastamo- ja kylmiörakennusten kylmälaitteet, vaikka ne palvelisivatkin koko rakennusta.

Kokonaisteholtaan yli 1 MW:n lämmöntuotantolaitteet sekä pakastamo- ja kylmiörakennusten kylmälaitteet on vakuutettava tarvittaessa erikseen irtaimena käyttöomaisuutena.

Talotekniikan rikkovakuutuksen (ks. kohta 15) kohteena on vain rakennuksen talotekniikka.

10.2.2 Rakennuksen varusteet ja tontilla olevat rakennelmat

Vakuutetun rakennuksen rakenteiden ja talotekniikan lisäksi vakuutuksen kohteena ovat vakuutuksenottajan omistamat tai muutoin vakuutuksenottajan vastuulla olevat, vakuutetun rakennuksen käyttöä palvelevat

- rakennuksen tontilla olevat kiinteät tavanomaiset rakennelmat, rakenteet ja varusteet sekä enintään 12 m^2:n suuruiset varastot ja katokset
- kiinteistön hoidossa käytettävät tavanomaiset työkalut ja enintään 5 kW:n tehoiset työkoneet ja niiden polttoaineet
- vakuutetun rakennuksen lämmitykseen käytettävät polttoaineet
- yksityistalouksien vakituiseen asumiseen liittyvät yhteiseen käyttöön tarkoitetut koneet ja kalusteet, kuten esimerkiksi asuinkerrostalon yhteiskäytössä olevan harrastetilan kalusto.

Yli 12 m^2:n suuruiset varastot ja katokset on vakuutettava erikseen omina kohteinaan.

Yli 5 kW:n tehoiset työkoneet (esim. päältä ajettavat ruohonleikkurit) ja muu irtain omaisuus on tarvittaessa vakuutettava erikseen irtaimena käyttöomaisuutena.

10.2.3 Rakennuspaikan maapohja ja piha-alue

Vakuutuksen kohteena ovat tässä sopimuksessa vakuutetun rakennuksen rakennuspaikan maaperän puhdistuskustannukset jätteidenkäsittelymaksuineen sekä piha-alueen ja istutusten kunnostuskustannukset. Korvauksen edellytyksenä on, että kustannukset ovat syntyneet tästä sopimuksesta korvattavan esinevahingon seurauksena.

Nämä kustannukset ovat vakuutuksen kohteena yhteensä enintään 10 %:n määrään saakka sijaintipaikassa vakuutettujen rakennusten vakuutusmäärästä, kuitenkin yhteensä enintään 10 000 euroa.

10.2.4 Vuokratuotto

Vakuutuksen kohteena on tästä sopimuksesta korvattavan esinevahingon seurauksena vakuutetusta rakennuksesta saamatta jäänyt vuokratulo. Saamatta jäänyttä vuokratuloa korvataan kuukaudessa enintään 0,2 % vahingoittuneen rakennuksen vakuutusmäärästä laskettuna. Korvausta maksetaan enintään yhden vuoden ajalta esinevahingon sattumispäivästä. Korvauksen määrää laskettaessa vuokratulosta vähennetään säästyneet kiinteistön hoitokustannukset.

Jos rakennuksesta kuukaudessa saatava vuokratulo on yli 0,2 % rakennuksen vakuutusmäärästä laskettuna, se voidaan vakuuttaa erikseen vuokratuottokeskeytysvakuutuksella.

10.2.5 Rakennusta, rakennelmia ja varusteita koskevat rajoitukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- rakennuksessa harjoitettavaa liike-, tuotanto-, harrastus- tai muuta vastaavaa toimintaa palvelevat rakenteet, kalusteet, pinnoitteet sekä LVIS- ja konetekniikka liittymäjohtoineen
- kokonaisteholtaan yli 1 MW:n lämmöntuotantolaitteet
- pakastamo- ja kylmiörakennusten kylmälaitteet
- osakkeenomistajan, vuokralaisen tai muun käyttäjän hankkimat ja omistamat varusteet, kuten mainoskilvet ja -teipit, markiisit, valvonta- ja hälytyslaitteet, kellot, antennit sekä parveke- ja muut erikoislasit
- rakennustaide, kuten patsaat, veistokset ja maalaukset
- rekisteröitävät ajoneuvot
- laiturit ja vastaavat rantarakennelmat
- rakennuksen perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet, kuten paalutukset.

10.3 Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä

10.3.1 Jälleenhankinta-arvo

Jälleenhankinta-arvolla tarkoitetaan rahamäärää, joka tarvitaan uuden samanlaisen tai käyttöominaisuudeltaan lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimiseen. Jälleenhankinta-arvoon sisältyvät myös normaalit kuljetus- ja asennuskustannukset.

10.3.2 Päivänarvo

Päivänarvolla tarkoitetaan rahamäärää, joka saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään omaisuuden arvon aleneminen ikääntymisen, kulumisen, tekniikan vanhentumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen tai muun sellaisen syyn johdosta. Päivänarvoa määritettäessä otetaan huomioon myös omaisuuden käyttökelpoisuuden aleneminen paikkakunnan muuttuneiden olosuhteiden, kuten harjoitetun elinkeinotoiminnan lakkaamisen tai muun sellaisen syyn vuoksi.

Paikkakunnan muuttuneita olosuhteita ei kuitenkaan oteta huomioon rakennuksen päivänarvoa määrättäessä, kun rakennus korjataan entiselleen tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakennetaan uusi samalle sijaintipaikalle.

10.3.3 Vakuutusarvo

Omaisuuden vakuutusarvo on perusteena, kun arvioidaan vahingon ja korvauksen määrää.

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

10.3.4 Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärä on vakuutuskirjaan merkitty rahamäärä, josta vakuutuksen kohde on vakuutettu.

Vakuutusmäärää määritettäessä tulee ottaa huomioon myös verotuksesta annetut säännökset (esimerkiksi arvonlisävero) sekä vahingoittuneen omaisuuden raivaus-, purku- ja hävityskulut sekä niihin liittyvät kuljetus- ja käsittelykustannukset, kuten kaatopaikka- ja ongelmajätemaksut.

Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste ja ylin korvausmäärä, mutta ei vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

10.3.5 Jäännösarvo

Omaisuuden jäännösarvolla tarkoitetaan omaisuuden arvoa välittömästi vahingon jälkeen. Jäännösarvo arvioidaan samojen perusteiden mukaan kuin vahingon määrä.

10.3.6 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty tai näissä ehdoissa määritetty osuus, joka vähennetään vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa.

Omavastuu voidaan valita useista eri vaihtoehdoista. Vakuutuksenottajan valitsema omavastuun korotus alentaa vakuutusmaksua.

10.3.7 Alivakuutus

Omaisuus on alivakuutettu, jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa pienempi. Vakuutuksesta korvataan

tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä, kuin vakuutusmäärän ja vakuutusarvon välinen suhde osoittaa.

Esimerkki

Myymälärakennuksen jälleenhankinta-arvo on 5 000 000 euroa. Vakuutuksenottaja ilmoitti vakuutusta tehtäessä vakuutusmääräksi 4 000 000 euroa. Omavastuuksi vakuutuksenottaja valitsi 1 000 euroa. Rakennuksen kellarivarastossa syttynyt tulipalo vahingoitti rakennusta niin, että rakennuksen korjaus- ja puhdistuskustannukset olivat 90 000 euroa. Koska rakennus on alivakuutettu, vakuutuksesta korvataan niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä, kuin ilmoitetun vakuutusmäärän ja jälleenhankinta-arvon välinen suhde osoittaa, eli 71 200 euroa.

10.3.8 Ylivakuutus

Omaisuus on ylivakuutettu, jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa suurempi. Tällöin on korvauksen määrää laskettaessa perusteena vahingon todellinen määrä.

10.4 Vahingon määrä

Vahingon määrä ja omaisuuden arvo lasketaan pääsääntöisesti omaisuuden jälleenhankinta-arvon mukaan. Jos esineen päivänarvo ennen vahinkoa on ollut alle 50 % jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan. Päivänarvo arvioidaan jokaisen vahingoittuneen esineen osalta erikseen.

Talotekniikan rikkoutumisvahingoissa vahingon määrä määritellään ehtojen kohdan 15 mukaisesti.

10.4.1 Jälleenhankinta-arvon mukainen vahingon määrä

Jälleenhankinta-arvon mukainen vakuutusarvo ja vahingon määrä määritetään omaisuuden jälleenhankintahetkellä vallitsevan hintatason mukaisesti.

Jälleenhankintahetkellä tarkoitetaan ajankohtaa, jolloin omaisuus korjataan tai uutta omaisuutta hankitaan tuhoutuneen tilalle.

Jälleenhankinta-arvon mukainen vahingon määrä lasketaan omaisuuden jälleenhankintahetken jälleenhankinta-arvosta ottamalla huomioon jäljempänä kohdissa 10.4.3 - 10.4.10 mainitut tekijät.

Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, vahingon määrä lasketaan korjauskustannuksista ottamalla huomioon kohdissa 10.4.3 - 10.4.10 mainitut tekijät.

10.4.2 Päivänarvon mukainen vahingon määrä

Omaisuuden päivänarvon mukainen vakuutusarvo määritetään ja vahingon määrä lasketaan vahinkohetkellä vallinneen hintatason mukaisesti.

Vahingon määrä päivänarvon mukaan on niin suuri osa vahinkohetken jälleenhankinta-arvon mukaisesta vahingon määrästä kuin omaisuuden päivänarvo on jälleenhankinta-arvosta.

10.4.3 Lainsäädännön vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrään lisätään vahingoittuneen rakennuksen korjaamiseen tai rakentamiseen liittyvät lisäkustannukset, jotka aiheutuvat viranomaisten rakennusta koskevista pakottavista määräyksistä. Lisäkustannuksina otetaan huomioon enintään 5 % vakuutetun rakennuksen vakuutusmäärästä. Rakennuksen vakuutusmäärä on kuitenkin kokonaiskorvauksen ylin määrä.

Esimerkki

Rakennus vaurioitui tulipalossa siten, että korjaaminen edellyttää rakennuslupaa. Rakennusluvan ehtona on rakennuksen ilmanvaihdon saattaminen voimassaolevien rakennusmääräysten edellyttämälle tasolle, jolloin on rakennettava aiempaa tilavampi ilmanvaihtokonehuone sekä hankittava tehokkaammat laitteet. Pakottavan viranomaismääräyksen aiheuttamana kustannuslisänä otetaan huomioon korjauskulujen perusteella vahingon määrää laskettaessa enintään 5 % rakennuksen vakuutusmäärästä. Jos rakennus tuhoutuu kokonaan, ylin korvausmäärä on kuitenkin rakennuksen vakuutusmäärä.

10.4.4 Huolto-, kunnossapito- ja parannustyöt

Vahingon määrään ei lasketa kuluja, jotka ovat aiheutuneet huolto- ja kunnossapitotöistä, teknisen tason parantamisesta tai tilapäiskorjauksista.

10.4.5 Korjaamisen kiirehtimiskulut

Korjauskustannusten osalta vahingon määrään lasketaan normaalit työ- ja hankintakustannukset. Vahingon määrään ei lasketa yli- ja pyhätyökustannuksia eikä muita vastaavia kiirehtimiskuluja.

10.4.6 Laitekokonaisuudet ja -järjestelmät

Jos laitekokonaisuudesta tai -järjestelmästä tuhoutuu tai vahingoittuu korjauskelvottomaksi osa, vahingon määrä on osan taloudellinen arvo. Vahingon määrään ei lasketa sitä käyttökelpoisuuden tai arvon menetystä, joka aiheutuu koko laitteistolle tai järjestelmälle.

Esimerkki

Kiinteistövalvontalaitteistoon liittyvästä tietokonelaitteen, näyttöpäätteen, piirturin ja kirjoittimen muodostamasta kokonaisuudesta rikkoutui tietokonelaite. Laitetta ei voi korjata, koska siihen ei enää valmisteta varaosia. Uusi tietokonelaite ei sovi yhteen kirjoittimen ja piirturin kanssa, joten nekin joudutaan uusimaan. Samoin ohjelmisto on uusittava yhteensopimattomuuden takia. Vahingon määrä on rikkoutuneen tietokonelaitteen päivänarvo.

10.4.7 Piha-alue ja kasvusto

Piha-alueen vahingot lasketaan vahingon määrään kunnostuskustannusten mukaan. Luonnontilassa olevan pihan kunnostuskustannuksia ei kuitenkaan korvata.

Koristepensaiden ja -puiden vahingon määrä saadaan lisäämällä uusien, Suomessa yleisesti kaupan olevien taimien hintaan kohtuulliset kuljetus- ja istutuskustannukset.

Korvauksen enimmäismäärä on rajoitettu kohdan 10.2.3 mukaisesti.

10.4.8 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon omaisuuden ikään perustuvat vähennykset seuraavasti:

- muovikatteen korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista kohdan 12.2.2 mukaisesti
- putkiston, laitteen, säiliön ja vesikatteen ikään perustuen kohdan 13.3.1 mukaisesti
- lukkojen sarjoitus- ja uusimiskustannuksista kohdan 14.1.3 mukaisesti
- talotekniikan korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista kohdan 15.3 mukaisesti.

10.4.9 Jäännösarvo

Vahingon määrää laskettaessa omaisuuden jäännösarvo otetaan vähennyksenä huomioon.

Jos vahingon jälkeen jäljelle jääneitä rakennusosia ei lainsäädännön tai viranomaismääräysten vuoksi voida käyttää hyväksi rakennuksen saattamiseen entiseen kuntoonsa, vahingon määrään lisätään näin syntynyt jäännösarvon alentuminen.

Tässä tarkoitettua lainsäädäntöä ja viranomaismääräyksiä ovat maankäyttö- ja rakennuslaki ja yleisteistä annettu laki ja niiden nojalla annetut säännökset, voimassa oleva rakennuskielto sekä rakentamisrajoitus.

Arvon alentuminen lasketaan siten, että jäännösarvosta vähennetään se hinta, joka jäljelle jääneistä rakennusosista saadaan, kun ne myydään.

Vakuutuksenottajan on esitettävä selvitys siitä, että rakennuskielto tai rakentamisrajoitus on voimassa. Jos Tapiola pyytää, vakuutuksenottajan on haettava poikkeuslupaa rakennuksen saattamiseksi entiseen kuntoon. Jos lupaa ei myönnetä, vakuutuksenottajan on haettava muutosta päätökseen.

Vakuutuksenottajan tulee Tapiolan pyynnöstä valtuuttaa Tapiola edustamaan häntä poikkeuksen hakemista koskevassa asiassa.

10.4.10 Verotussäännökset

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon verotuksesta annetut säännökset.

Tällainen säännös on esimerkiksi arvonlisäverolaki.

10.5 Korvauksen määrä

Korvauksen määrä lasketaan kohdan 10.4 mukaisesta vahingon määrästä ottamalla huomioon jäljempänä mainitut tekijät.

10.5.1 Esinevahinko

Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana kunkin rakennuksen osalta on vakuutuskirjaan merkitty rakennuksen vakuutusmäärä.

10.5.2 Vahingon rajoittamis- ja torjumiskustannukset

Vakuutuksesta korvataan kohtuulliset kustannukset, jotka ovat aiheutuneet vakuutuksenottajalle sattuneen tai välittömästi uhkaavan, vakuutuksesta korvattavan esinevahingon rajoittamisesta tai torjumisesta. Nämä kustannukset korvataan, vaikka vakuutusmäärä siten ylitettäisiinkin. Kustannukset korvataan ilman omavastuuvähennystä.

Esimerkki

Vakuutetun rakennuksen tulipalon sammutukseen käytettyjen sammuttimien täyttökustannukset korvataan ilman omavastuuvähennystä, vaikka muuta korvattavaa palovahinkoa ei ole syntynytkään.

10.5.3 Alivakuutus

Mahdollinen alivakuutus otetaan huomioon kohdan 10.3.7 mukaisesti.

10.5.4 Omavastuu

Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vahinkotapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty tai näissä ehdoissa määritetty omavastuu vahingon määrästä. Korvausta laskettaessa otetaan ennen omavastuuta huomioon mahdolliset omaisuuden ikään perustuvat vähennykset.

Esimerkiksi palo-, luonnonilmiö- ja vuotovakuutusten osalta näissä ehdoissa on määritetty korkeampi omavastuu asennus- ja korjaustöistä aiheutuneissa vahingoissa.

10.5.5 Korvauksen maksaminen

Vahingosta maksetaan korvaus, kun vakuutuksenottaja on selvittänyt, ettei omaisuutta ole kiinnitetty velan vakuudeksi tai kun kiinnityksen haltijat ovat antaneet tiedot korvauksen maksamiseksi.

10.5.5.1 Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus

Vahingosta maksetaan jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus, kun omaisuuden päivänarvo on vähintään puolet jälleenhankinta-arvosta ja vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on jälleenhankinta-arvon mukainen.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus edellyttää, että vahingoittunut omaisuus kahden vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta joko korjataan tai samalle sijaintipaikalle rakennetaan tai irtaimen omaisuuden tilalle hankitaan uutta samanlaatuista ja samaan käyttöön tarkoitettua omaisuutta. Jos rakentaminen viivästyy viranomaisen pakottavan toimenpiteen johdosta, viivästysaika lisätään kahden vuoden määräaikaan.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus maksetaan seuraavasti:

- ensin maksetaan päivänarvon mukainen korvaus, kun vakuutuksenottaja on selvittänyt, ettei omaisuutta ole kiinnitetty velan vakuudeksi tai kun kiinnityksen haltijat ovat antaneet tiedot korvauksen maksamiseksi.
- jälleenhankinta-arvon ja päivänarvon mukaisten korvausten erotus maksetaan jälleenhankinnan edistymisen mukaan, kun Tapiola on saanut selvityksen edellä mainituista jälleenhankintatoimenpiteistä ja päivänarvon mukainen korvaus on käytetty jälleenhankintaan.
- jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus maksetaan enintään toteutuneiden kustannusten mukaisena.

Päivänarvon mukainen korvaus maksetaan, kun vakuutuksenottaja on selvittänyt, ettei omaisuutta ole kiinnitetty velan vakuudeksi tai että kiinnityksen haltijat ovat suostuneet korvauksen suorittamiseen.

Oikeus jälleenhankinta-arvon mukaiseen korvaukseen on vain vakuutuksenottajalla tai sillä, jonka hyväksi vakuutus on voimassa. Oikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle. Kolmannella osapuolella on oikeus vain päivänarvon mukaiseen korvaukseen.

10.5.5.2 Päivänarvon mukainen korvaus

Vahingosta maksetaan vain päivänarvon mukainen korvaus, kun omaisuuden päivänarvo on alle puolet jälleenhankinta-arvosta.

10.5.5.3 Rahana maksettavan korvauksen vaihtoehto

Tapiolalla on oikeus rahana maksamisen sijasta uudelleen rakennuttaa, hankkia tai korjauttaa tuhoutunut tai vahingoittunut omaisuus.

10.5.5.4 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa 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 luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.*

10.6 Esinevakuutusten yhteiset korvausrajoitukset

10.6.1 Räjähteet ja räjäytykset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut julkisen laitoksen räjähdysaineiden räjähtämisestä tai ammattimaisesta räjäytys- tai louhintatyöstä.

10.6.2 Ydinvahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut Suomessa tai ulkomailla sattuneesta ydinvastuulain määritelmän mukaisesta ydinvahingosta.

10.6.3 Lakko

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

10.6.4 Poikkeusolot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on tapahtunut sodan, kapinan, vallankumouksen tai muun sen kaltaisen yhteiskuntajärjestystä horjuttavan tapahtuman aikana.

10.7 Muita korvaussääntöjä

10.7.1 Vahingosta ilmoittaminen ja vahingon tarkastaminen

Vahingosta on ilmoitettava Tapiolalle välittömästi vahingon tapahduttua. Tapiolalle on varattava mahdollisuus tarkastaa vahingoittunut omaisuus ennen sen korjaustyön aloittamista tai uuden omaisuuden

hankkimista. Jos korjaustyön aloittaminen on liiketoiminnan keskeytyksen tai muun lisävahingon syntymisen estämiseksi välttämätöntä, voidaan korjaustyö aloittaa, vaikka ilmoitusta vahingosta ei ole voitu tehdä Tapiolalle.

10.7.2 Vahingoittunut ja menetetty omaisuus

Vahingoittunut ja vahingoittumaton jäljelle jäänyt omaisuus jää vakuutuksenottajan omistukseen. Tapiolalla on kuitenkin oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus tai sen osa. Lunastettava omaisuus arvioidaan samojen perusteiden mukaan kuin vahingon määrä.

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

10.7.3 Vahingon selvittäminen

Vakuutuksenottajan tai hänen edustajansa on annettava vahingon selvittämiseksi tarpeelliset, Tapiolan pyytämät asiakirjat ja tiedot. Vakuutuksesta ei korvata tällaisista selvityksistä eikä niiden hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia.

Tällaisia omalla kustannuksella tehtäviä selvityksiä ovat esimerkiksi vahinkoilmoitus ja luettelo tuhoutuneesta ja säilyneestä omaisuudesta, ostotositteet sekä vakuutuksenottajan Tapiolaa kuulematta pyytämät asiantuntijaselvitykset vahingon syyn, määrän tai korvattavuuden selvittämiseksi.

10.8 Vakuutusmäärä vahingon jälkeen

Vakuutusmaksu oikeuttaa enintään vakuutusmäärän suuruiseen korvaukseen vakuutuskauden aikana. Tapiolalla on oikeus korvauksen määrän perusteella laskettavaan vakuutusmaksuun omaisuuden jälleenhankkimisen ja vakuutuskauden päättymisen väliseltä ajalta.

Vakuutus jatkuu kuitenkin ennallaan vakuutuskauden loppuun saakka, jos Tapiola ei ilmoita mahdollisesta lisämaksusta tai muutoksista korvauspäätöksen yhteydessä.

11 Palovakuutus

11.1 Korvattavat vahingot

11.1.1 Palo

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut palo.

Palolla tarkoitetaan irtipäässyttä tulta.

Korvattavaksi palovahingoksi ei katsota sähköilmiön sähkölaitteelle aiheuttamaa vahinkoa. Talotekniikalle sähköilmiöstä aiheutunut vahinko korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

11.1.2 Noki

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut tulisijasta tai lämmityslaitteesta äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti lähtenyt noki.

11.1.3 Räjähdys

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut räjähdys.

Räjähdyksellä tarkoitetaan kaasun tai höyryn ylipaineesta johtunutta äkillistä mekaanista vahinkoa.

Korvattavaksi räjähdysvahingoksi ei katsota vahinkoa, jonka on aiheuttanut:

- höyrykattilaan kuuluvan putken räjähtäminen, irtaantuminen, murtuminen tai repeäminen
- keskipakoisvoima, sisäinen jännitys, tiivisteen irtoaminen tai nestepaine
- polttomoottorissa sattunut räjähdys.

11.1.4 Ilma-alus

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut ilma-aluksen tai siitä irronneen esineen putoaminen.

11.1.5 Sammutus- tai savunpoistolaitteiston laukeaminen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut sammutus- tai savunpoistolaitteiston äkillinen ja ennalta arvaamaton laukeaminen.

11.1.6 Varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen edellä kohdissa 11.1.1 - 11.1.5 mainittujen korvattavien vahinkojen yhteydessä.

11.2 Korvausrajoitukset

11.2.1 Lämmölle altistuminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut esineelle sen vuoksi, että se on asetettu alttiiksi lämmön vaikutukselle.

11.3 Korotettu omavastuu

11.3.1 Tulityöt

Jos vahinko on aiheutunut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemästä tai teettämästä tulityöstä, omavastuu on 5 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 2 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Omavastuu on kuitenkin enintään 20 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

12 Rajoitettu luonnonilmiövakuutus

12.1 Korvattavat vahingot

12.1.1 Myrsky

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut myrsky, sen kaatama puu tai myrskyn irrottama muu esine sekä vahinkopaikalla vallinneen myrskytuulen aiheuttama vesistön vedenpinnan nousu.

Myrskyssä tuulen nopeus on yli 20 m/s.

12.1.2 Suora salamanisku

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut suora salamanisku vakuutettuun rakennukseen.

Korvattavan vahingon tunnusmerkkinä on omaisuuden mekaaninen pirstoutuminen.

Salamaniskun aiheuttamasta ylijännitteestä talotekniikalle aiheutunut vahinko korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

12.1.3 Raesade

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut raesade.

Vakuutuksesta ei korvata muiden luonnonilmiöiden, kuten esimerkiksi jään ja lumen painon tai niiden liikkeen, aallokon, tulvan, rankkasateen, pohjaveden korkeuden muutoksen, routimisen tai maan liikkumisen aiheuttamia vahinkoja.

12.1.4 Villieläimen tunkeutuminen rakennukseen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut villieläimen tunkeutuminen rakennukseen.

Villieläimiksi ei katsota tuhoeläimiä kuten tuhohyönteisiä, hiiriä tai rottia.

12.1.5 Sääolosuhteet

Vakuutuksesta korvataan normaalien sääolosuhteiden, kuten vesi- ja lumisateen, sulamisveden, kosteuden, kylmyyden ja lämmön aiheuttama vahinko, jos vahinko on välitön ja väistämätön seuraus edellä kohdissa 12.1.1 - 12.1.4 mainituista korvattavista vahingoista.

Esimerkki

Myrsky repi irti rakennuksen vesikatteen ja samanaikainen vesisade kasteli rakennuksen yläpohjan lämmöneristeet. Eristeiden kastuminen oli välitön ja väistämätön seuraus korvattavasta myrskyvahingosta. Vahingot korvataan luonnonilmiövakuutuksesta.

12.1.6 Varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen edellä kohdissa 12.1.1 - 12.1.4 mainittujen korvattavien vahinkojen yhteydessä.

12.2 Korvausrajoitukset

12.2.1 Ulkona oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu ulkona tai avoimessa rakennuksessa, kuten katoksessa tai aitauksessa olevalle omaisuudelle, ellei kyse ole omaisuudesta, joka on suunniteltu ja valmistettu käytettäväksi jatkuvasti ulkona.

Laitureille ja muille vastaaville rantarakennelmille tai kasveille aiheutuneita vahinkoja ei korvata luonnonilmiövakuutuksesta.

12.2.2 Muovikatteen ikään perustuva vähennys

Vahingon määrää laskettaessa muovikatteen korjaus- tai uusimiskustannuksista vähennetään käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuun ottamatta 25 % vuodessa.

12.3 Korotettu omavastuu

12.3.1 Korjaustyöt

Korjaustyön alaisena olevalle rakennukselle aiheutuneissa vahingoissa omavastuu on 5 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 2 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Omavastuu on kuitenkin enintään 20 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Korotettu omavastuu on voimassa, jos korjaustyö on ollut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemä tai teettämä ja rakennuksen keskeneräisyys on vaikuttanut vahingon syntyyn tai laajuuteen (esimerkiksi rakennuksen rakenteet ovat olleet korjaustöiden takia tavanomaista heikommin suojattu tai kiinnitetty).

Esimerkki

Vakuutuksenottaja teetti rakennuksen vesikaton uusimistyön rakennusliikkeellä. Rakennusliike suojasi pressuilla vesikaton avatuilta osiltaan. Viikonlopun aikana alueella oli ukkosmyrsky. Myrsky irrotti katon väliaikaiset suojaukset ja samanaikainen vesisade kasteli rakennusta.

Vakuutuksenottajalla on edellä mainittu korotettu omavastuu.

13 Vuotovakuutus

13.1 Korvattavat vahingot

13.1.1 Neste-, kaasu- tai höyryvuoto

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut neste-, kaasu- tai höyryvuoto, kun aine on virrannut äkillisesti, ennalta arvaamattomasti ja suoraan

- rakennuksen lämmitystä, ilmanvaihtoa tai vesihuoltoa palvelevista kiinteästi asennetuista putkistoista tai laitteista
- rakennuksen sisäpuolisista sadevesiputkistoista
- vesijohtoverkostoon liitetyistä käyttölaitteista, kuten pesukoneesta
- tuotantoa tai varastointia palvelevista putkistoista ja laitteista, kuten kylmälaitteista
- kiinteästi asennetuista säiliöistä.

Muista kuin edellä mainituista putkistoista ja laitteista, veden- ja kosteudeneristyksen, rakenteiden tai putkiläpivientien läpi vuotaneen nesteen (poikkeuksena vesikattovuodot, kohta 13.1.3) tai muualta virranneen sade-, sulamis- ja pintaveden aiheuttamia vahinkoja ei korvata.

Muita putkistoja ja laitteita ovat esimerkiksi kattokourut, ulkopuoliset syöksytorvet, sadevesikaivot ja -viemärit sekä salaojaputket.

Esimerkki

Rakennuksen pesuhuoneen viereisten huonetilojen lattioiden ja seinien havaittiin kastuneen. Vahingon syyksi todettiin veden- ja kosteudeneristyksen puuttuminen pesuhuoneen rakenteista. Vuotovakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat seurausta märkätilan veden- ja kosteudeneristyksen tai rakenteiden läpi vuotaneen nesteen aiheuttamista vahingoista.

13.1.2 Rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset

Vakuutuksesta korvataan myös vuodon korjaamisesta aiheutuneet rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset, jos vuoto on vaurioittanut vakuutuksen kohteena olevaa rakennusta.

Rikkoutuneen putkiston korjauskulut ja korjaamiseen liittyvät vian etsintäkulut sekä maankaivu- ja täyttökulut korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

Esimerkki

Talojohto vuoti piha-alueella rakennuksen seinän vieressä. Vuoto oli voimakas ja vesi tunkeutui myös talon rakenteisiin. Vuotovakuutuksesta korvataan veden talon rakenteille aiheuttaman vahingon lisäksi myös vuotavan putken korjaamiseksi tarpeelliset maankaivu- ja täyttökustannukset. Vuotovakuutuksesta ei kuitenkaan korvata maankaivukustannuksia edellä mainittua laajemmin eikä talojohdon korjauskustannuksia.

Jos vuoto ei vaurioita rakennusta, vuotovakuutuksesta ei korvata maankaivukustannuksia lainkaan.

Maankaivukustannukset, samoin kuin talojohdon korjauskustannukset korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

13.1.3 Vesikattovuoto asuinhuoneistoon

Vakuutuksesta korvataan äkillisen ja odottamattoman vesikattovuodon aiheuttamat vahingot niille asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön asuinhuoneiston sisäosille, joiden hoito- ja uusimisvastuu asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksen tai lain mukaan on asuinhuoneiston osakkeenomistajalla.

Muita veden- ja kosteudeneristyksen tai rakenteiden läpi vuotaneen nesteen aiheuttamia vahinkoja ei korvata vuotovakuutuksesta.

Esimerkki

Rakennuksen kuusi vuotta vanha vesikatto vuoti keväällä. Aikaisemmin vuotoja ei ole ollut. Vuodon syyksi todettiin jään muodostuminen räystäille ja tästä johtuva veden nousu katolla.

Vuotanut vesi kasteli yläpohjan lämmöneristeet ja irrotti ulkoseinän rappausta. Vesi kasteli myös kolmessa asunnossa ja yhdessä porrashuoneessa katto- ja seinäpintoja sekä turvotti asuntojen väliseinälevyjä.

Vuotovakuutuksesta korvataan asuinhuoneistojen katto- ja seinäpintojen maalaus ja tapetointi. Vakuutuksesta ei korvata asuntojen seinälevyjen vaihtoa, porrashuoneen eikä ulkoseinän rappauksen korjausta eikä yläpohjan lämmöneristeiden mahdollista vaihtoa. Myös itse kattovuodon korjaus jää vakuutuskorvauksen ulkopuolelle.

13.2 Korvausrajoitukset

13.2.1 Lattiakaivot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa

lattiakaivon ja korokerenkaan tai lattiakaivon ja lattian vedeneristyksen liitoksen tai lattiakaivon ja korokerenkaan putkiläpivientien kautta rakenteisiin vuotanut neste.

13.2.2 Viemäreiden tulviminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa viemärikaivon tai -putkien tulviminen rankkasateen, lumen sulamisen tai tulvan yhteydessä.

13.2.3 Kunnallinen tai muu yleinen putkisto

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioituminen tai tukkeutuminen.

13.2.4 Kosteuden tiivistyminen ja homehtuminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa kondenssivesi tai muu kosteus (esimerkiksi maanalainen kosteus tai vesi), sienettyminen, home tai haju, ellei se ole suoranainen seuraus korvattavasta vahingosta. Tällöinkin korvataan vain vuodosta vaurioituneelle rakenteelle aiheutunut seurannaisvahinko.

13.2.5 Sammutuslaitteiston laukeaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa sammutuslaitteiston laukeaminen.

Sammutuslaitteiston laukeamisesta aiheutunut vahinko korvataan palovakuutuksesta

13.2.6 Ylimääräinen kulutus

Vakuutuksesta ei korvata vahingon johdosta hukkaan vuotanutta ainetta eikä lisääntynyttä energiankulutusta.

Esimerkki

Vakuutuksesta ei korvata rakennuksen käyttövesijohtoverkosta hukkaan vuotanutta vettä.

13.2.7 Johtoverkon korjauskustannukset

Vakuutuksesta ei korvata johtoverkon tai käyttölaitteiden korjaus- tai uusimiskustannuksia.

Johtoverkon korjauskustannukset korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

13.2.8 Viranomaiskustannukset

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat suoranainen seuraus alun perin virheellisesti tai puutteellisesti tehdyn rakenteen (esimerkiksi veden- ja kosteudeneristyksen osalta) korjaamisesta viranomaismääräysten ja -ohjeiden mukaiseksi.

13.3 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset ja korotettu omavastuu

13.3.1 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset

Vahingon määrää laskettaessa kaikista korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista tehdään vuotaneen putkiston, laitteen, säiliön tai vesikatteen ikään perustuva vähennys seuraavasti:

Putkiston, laitteen, säiliön tai vesikatteen ikä	Vähennys vahingon määrästä
21 – 30 vuotta	15 %
31 – 40 vuotta	30 %
yli 40 vuotta	50 %

Omaisuuden ikään perustuva vähennys on kuitenkin enintään 20 000 euroa.

Ikä lasketaan asennusvuotta seuraavan kalenterivuoden alusta.

13.3.2 Korotettu omavastuu asennus- ja korjaustöissä

Jos vahinko on aiheutunut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemästä tai teettämästä asennus- tai korjaustyöstä, vakuutuksenottajan omavastuu on 5 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 2 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Omavastuu on kuitenkin enintään 20 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Vahinko katsotaan aiheutuneeksi asennus- tai korjaustyöstä, jos vuoto tapahtuu töiden aikana ennen kuin asennettu tai korjattu putkisto, laite, säiliö tai vesikate on tarkastettu ja otettu normaaliin käyttöön.

Esimerkki

Vakuutuksenottaja oli valinnut kiinteistövakuutuksen omavastuuksi 1 000 euroa. Vakuutuksenottaja teetti rakennuksen käyttövesijohtojen uusimistyön putkiliikkeellä. Putkiliike teki putkistoille koeponnistuksen ennen niiden käyttöönottoa. Yksi putkiliitos irtosi asennuksestaan ja syyksi todettiin se, että putkiasentaja oli unohtanut asentaa ”liitoshelmen” liitosta tehdessään.

Vuodosta aiheutui 1 500 euron vahinko. Vakuutuksenottajan omavastuu on korjaustyöstä aiheutuneessa vahingossa 5 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 2 000 euroa. Vahinko jää siis alle omavastuun. Vakuutuksenottaja voi hakea 1 500 euron vahingonmäärästä korvausta putkiliikkeeltä, joka on tuottamuksellaan aiheuttanut vahingon.

14 Murto- ja ilkivaltavakuutus

14.1 Korvattavat vahingot

14.1.1 Ilkivalta

Vakuutuksesta korvataan vahingonteko (ilkivalta) ja tuntemattomaksi jääneen ajoneuvon aiheuttama vahinko.

Korvauksen edellytyksenä on, että

- ilkivalta on kohdistunut suoraan vahingoittuneeseen omaisuuteen tai sitä suojaavaan rakenteeseen
- ilkivalta pystytään yksilöimään yksittäiseksi, äkilliseksi tapahtumaksi ja
- tapahtumasta on tehty rikosilmoitus

14.1.2 Murto

Vakuutuksesta korvataan tämän vakuutuksen kohteena olevan rakennelman tai varusteen (ks. kohta 10.2.2) varkausvahinko, joka on aiheutettu

- murtautumalla vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden säilytyspaikkaan
- tunkeutumalla rakennukseen tai rakennuksessa sijaitsevaan suojeluohjeen mukaisesti suljettuun vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden säilytyspaikkaan avaimella, joka on saatu murtautumisen tai ryöstön yhteydessä
- murtamalla Tapiolan hyväksymä vakuutetun irtaimen omaisuuden kiinnitysväline, kuten 3. luokan riippulukolla lukittu teräsvaijeri tai -ketju, jonka ainevahvuus on vähintään 10 millimetriä
- murtamalla tai irrottamalla työkalua käyttäen valmistajan tai Tapiolan kirjallisen ohjeen mukaisesti rakennukseen tai rakenteeseen kiinnitetty vakuutuksen kohteena oleva rakennelma tai varuste, kuten esimerkiksi rakennukseen kiinnitetty valaisin tai valvontakamera.

  Murtautumisella tarkoitetaan tunkeutumista rakennukseen tai muuhun suojeluohjeen mukaisesti suojaavasti suljettuun säilytyspaikkaan sen rakenteita tai lukkoja vahingoittaen.

Korvauksen edellytyksenä on, että

- tapahtumasta on tehty rikosilmoitus ja
- vakuutuksenottaja on tarvittaessa valmis todistamaan korvausvaatimukseen liittyvän omaisuusluettelon oikeaksi myös tuomioistuimessa.

14.1.3 Lukkojen sarjoitus- tai uusimiskustannukset

Jos vakuutuksenottajan hallusta on anastettu yleisavaimia, vakuutuksesta korvataan tämän vakuutuksen kohteena olevaa omaisuutta välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi tarpeelliset kustannukset, jotka ovat syntyneet tämän vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen ulko-ovien tai rakennuksessa sijaitsevan vakuutetun omaisuuden säilytyspaikkaan johtavan oven lukkojen sarjoituksesta tai uusimisesta.

Korvauksen edellytyksenä on, että avaimet on anastettu edellä kohdassa 14.1.2 kerrotulla tavalla tai ryöstön yhteydessä.

Vakuutuksenottajan hallussa oleviksi katsotaan myös avaimet, jotka ovat asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijän, hallituksen jäsenen tai huoltoyhtiön tai muun vakuutuksenottajaan sopimussuhteessa olevan (esim. vartiointiliikkeen) hallussa.

Vahingon määrää laskettaessa lukkojen sarjoitus- ja uusimiskustannuksista vähennetään käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuun ottamatta 5 % vuodessa.

14.1.4 Sääolosuhteet

Vakuutuksesta korvataan normaalien sääolosuhteiden, kuten vesi- ja lumisateen, sulamisveden, kosteuden, kylmyyden ja lämmön aiheuttama vahinko, jos vahinko on välitön ja väistämätön seuraus edellä kohdassa 14.1.1 tai 14.1.2 mainituista korvattavista vahingoista.

14.2 Korvausrajoitukset

14.2.1 Ulkona oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata ulkona tai avoimessa rakennuksessa, kuten aitauksessa tai katoksessa olevan omaisuuden varkausvahinkoa.

Vahingonteko korvataan vain, jos on kyse omaisuudesta, joka on suunniteltu ja valmistettu säilytettäväksi ulkona.

14.3 Korotettu omavastuu

14.3.1 Graffitit yms.

Jos vahinko muodostuu yksinomaan rakennuksen tai muiden rakenteiden pintojen tahallisesta turmelemisesta, omavastuu on 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 1 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Pintojen tahallista turmelemista ovat esimerkiksi graffitit tai muu piirtäminen, likaaminen, naarmuttaminen tai muu vastaava vaurioittaminen.

15 Talotekniikan rikkovakuutus

Vakuutuksen kohteena on vakuutetun rakennuksen talotekniikka (ks. kohta 10.2.1) seuraavin rajauksin:

Vakuutuksen kohteena eivät ole muuratut tulisijat ja hormit eivätkä asuinhuoneistokohtaiset koneet ja laitteet, kuten esimerkiksi liedet, liesitasot, kylmäkalusteet, kiukaat, WC- ja pesutilojen kiinteät kalusteet, uima-allaslaitteistot ja muut osakkaan vastuulla olevat koneet ja laitteet.

15.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan äkillisen ja ennalta arvaamattoman sisäisen tai ulkoisen tapahtuman tai sähköilmiön aiheuttama vakuutetun rakennuksen talotekniikan rikkoutuminen.

15.2 Korvausrajoitukset

15.2.1 Kuluvat osat

Talotekniikkaan sisältyvien kuluvien osien ja tarvikkeiden sekä niiden asennuskustannusten osalta vahingon määrään lasketaan vain jäljellä olevaa käyttöikää tai käyttömäärää vastaava osa. Käyttöikä tai käyttömäärä määritetään maahantuojan tai valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Kuluvia osia ovat esimerkiksi kaikki ne koneen tai laitteen osat ja tarvikkeet, jotka on huolto-ohjeen mukaan uusittava määrätyin aika- tai käyttömäärävälein.

15.2.2 Hitaasti syntyvät vahingot

Vakuutuksesta ei korvata pitkäaikaisesta vaikutuksesta aiheutuneita vahinkoja.

Tällaisia ovat esimerkiksi materiaalin luonnollisesta heikkenemisestä, naarmuuntumisesta, likaantumisesta, kerrostumisesta, sakkaantumisesta, kattilakivestä, ruostumisesta, korroosiosta, sienettymisestä, hajusta, homeesta tai lämpötilan tai kosteuden hitaasta muutoksesta aiheutuneet vahingot.

15.2.3 Tiedot, tiedostot ja ohjelmat

Talotekniikkaan sisältyville tiedoille, tiedostoille ja ohjelmille aiheutunut vahinko korvataan vain, jos se on suoranainen seuraus laitteistolle aiheutuneesta tästä vakuutuksesta korvattavasta rikkoutumisvahingosta.

Vakuutuksesta ei korvata laitteiston, käyttöjärjestelmän tai ohjelmiston virheellisestä toiminnasta tiedolle, tiedostolle tai ohjelmistolle aiheutunutta vahinkoa. Vakuutuksesta ei myöskään korvata vahinkoa, joka on aiheutunut virheellisestä tietovälineen nimiöinnistä tai syötöstä, tietojen häviämisestä tai magneettikenttien aiheuttamasta tietojen, tiedostojen tai ohjelmistojen tuhoutumisesta.

15.2.4 Toimintahäiriö

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet toimintahäiriöiden poistamisesta, ellei häiriö ole seuraus tämän vakuutuksen kohteena olevaa omaisuutta kohdanneesta tästä vakuutuksesta korvattavasta rikkoutumisvahingosta.

15.2.5 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, josta esineen toimittaja tai joku muu on vastuussa lain, sopimuksen, takuun tai vastaavan sitoumuksen perusteella. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vahinko siltä osin kuin vakuutuksenottaja osoittaa, ettei vastuussa oleva kykene täyttämään sitoumustaan.

15.2.6 Työn kohteena oleva talotekniikka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut työvirheestä, koneen tai laitteen osan virheellisyydestä, materiaalivirheestä, valmistusvirheestä tai virheellisestä neuvosta korjattavana, huollettavana tai käsiteltävänä olevalle talotekniikalle.

15.2.7 Suunnittelu- ja valmistusvirhe

Vakuutuksesta ei korvata suunnittelu- tai valmistusvirheen vuoksi rikkoutunutta talotekniikkaa.

15.2.8 Käyttövirhe

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu käyttämällä esinettä virheellisesti tai käyttöohjeiden vastaisesti tai asettamalla esine alttiiksi liian kovalle rasitukselle.

15.2.9 Luonnonilmiöt

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- jään ja lumen painosta tai niiden liikkeestä
- pohjaveden korkeuden muutoksesta, aallokosta, tulvasta, routimisesta, maanjäristyksestä, maanpainaumasta, maansortumasta tai muusta maan liikkumisesta.

15.2.10 Sääolosuhteet

Vakuutuksesta ei korvata sääolojen, kuten tulvimisen, vesi- ja lumisateen, sulamisveden, kosteuden, kylmyy-

den ja lämmön aiheuttamaa vahinkoa, ellei vahinko ole välitön ja väistämätön seuraus tästä vakuutuksesta korvattavasta rikkoutumisvahingosta. Tällöinkin korvataan vain talotekniikan rikkovakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut vahinko.

15.2.11 Itse valmistettu tai myyty talotekniikka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, kun vakuutettu on tavaran valmistaja tai myyjä ja vahinko kuuluu alalla käytettävän takuun piiriin.

15.2.12 Hyönteiset ja tuhoeläimet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka ovat aiheuttaneet hyönteiset tai tuhoeläimet.

15.3 Talotekniikan ikään perustuvat vähennykset

Vahingon määrää laskettaessa rikkoutuneen talotekniikan korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista ja niihin liittyvistä rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannuksista sekä maan kaivu- ja täyttökustannuksista vähennetään käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuun ottamatta rikkoutuneen omaisuuden ikään perustuvat vuotuiset vähennykset seuraavasti:

- maassa tai maanvaraisessa alapohja rakenteessa olevat putkistot ja maanalaiset säiliöt 6 %
- varaajat ja lämmityskaapelit 6 %
- muut putkistot, säiliöt ja sähköjohdot 3 %
- muu talotekniikka 6 %

Käyttöönottovuodella tarkoitetaan aikaa käyttöönottoajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

Vähennys tehdään aina jälleenhankinta-arvon mukaisista korjaus- tai hankintakustannuksista.

Jos rikkoutunutta omaisuutta ei korjata, vahingon määrä on edellä mainitulla tavalla lasketun päivänarvon ja jäännösarvon erotus.

Esimerkki

Yksitoista vuotta vanhan rakennuksen maanvaraisessa alapohjarakenteessa oleva viemäriputki rikkoutui äkillisesti. Korvausta laskettaessa rikkoutuneen viemäriputken korjaamisesta aiheutuneista kustannuksista vähennetään 54% [(11 - 2) x 6 % = 54 %].

20 Kiinteistön vastuuvakuutus

Tapiola sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen 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.

20.1 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.

20.2 Korvausrajoitukset

20.2.1 Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

20.2.2 Käytössä oleva omaisuus

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

- vakuutuksenottajan hallussa, lainassa tai muutoin hänen hyödykseen käytettävänä.

Esimerkki

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

20.2.3 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 taikka 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.

20.2.4 Sopimusvastuu

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

20.2.5 Liikennevahinko

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

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin Suomessa kuormauksen, kuorman purkamisen tai muun työsuorituksen kestäessä tähän toimintaan osalliseen toiseen moottoriajoneuvoon kohdistunut vahinko niiltä osin kuin ei ole kysymys sellaisesta ajoneuvon osasta, joka on ollut työsuorittajan huolehdittavana (ks. kohta 20.2.3).

20.2.6 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.

20.2.7 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta
- melusta, tärinästä, 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 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, 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.

20.2.8 Viranomaiskustannukset

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

20.2.9 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.

20.2.10 Kosteus ja tulviminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- kosteudesta
- sadeveden tai sulamisveden aiheuttamasta tulvimisesta.

20.2.11 Tietoisuus virheestä

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

20.2.12 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.

20.2.13 Sakot

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

20.2.14 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus

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

20.2.15 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan vakuutuksenottajan muusta vastuuvakuutuksesta.

20.2.16 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.

20.2.17 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.

20.2.18 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 täyttyessä yhtäaikaisesti

- 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.

20.2.19 Asbestivahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut asbestista tai liittyy siihen.

20.2.20 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata henkilövahinkoa, joka on aiheutunut

- eläin- tai tartuntataudista
- lyijystä
- polyklooratuista bifenyyliyhdisteistä (PCB)
- klooratuista hiilivedyistä
- ureaformaldehydistä
- dietyylistilbestrolista (DES)
- tupakasta tai tupakkatuotteista
- geenitekniikalla muunnetuista organismeista (GMO)
- elektromagneettisista kentistä (EMF).

20.3 Korvaussäännökset

20.3.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vahingossa. Sovittuun vakuutusmäärään sisältyvät vahingonkorvaus, selvitys-, neuvottelu-, korko- 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.

20.3.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa 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 luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.

20.3.2 Omavastuu

Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vahingossa vakuutuskirjaan merkitty omavastuu, joka vähennetään ehtojen mukaan laskettujen vahingonkorvauksen, sekä selvitys-, neuvottelu-, korko-, oikeudenkäynti- ja välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannusten yhteismäärästä.

Vakuutuskirjassa tai erityisehdossa voi olla poikkeavia omavastuita.

Vakuutuksenottaja voi valita omavastuun suuruuden. Vakuutuksenottajan valitsema omavastuun korotus alentaa vakuutusmaksua.

20.3.3 Vahingonselvitys

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

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

20.3.4 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 aiheutuvat oikeudenkäyntikulut vakuutusmäärän rajoissa. Korvausvaatimuksen on oltava suurempi kuin vakuutuksenottajan omavastuu.

20.3.5 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.

20.3.6 Alivakuutus

Kyseessä on alivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysytty rakennuksen tilavuus on ilmoitettu todellista pienempänä. 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.

20.3.7 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.

30 Yhtiöjohdon vastuuvakuutus

Tapiola sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti

- selvittämään vakuutetulle esitettyjen korvausvaatimusten perusteen ja määrän
- korvaamaan muulle kuin vakuutetulle aiheutetut varallisuusvahingot
- hoitamaan mahdollisen korvauskysymystä koskevan oikeudenkäynnin.

  Vakuutus on tarkoitettu asunto- ja kiinteistöosakeyhtiölle. Vakuutus kattaa osan hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan (isännöitsijän) henkilökohtaisesta korvausvastuusta, joka voi aiheutua toimenpiteistä tai laiminlyönneistä yhtiön päätöksenteossa.

30.1 Vakuutetut

Vakuutettuja ovat laillisesti valitut hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä toimitusjohtaja (isännöitsijä) ja tämän varamies.

30.2 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa ja koskee Suomessa käsiteltäviä korvausvaatimuksia.

30.3 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön hallinnossa vakuutuksenottajalle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheutettu varallisuusvahinko, kun

- vastuu perustuu vakuutuskauden aikana sattuneeseen tekoon tai laiminlyöntiin ja
- vakuutettu on Suomessa voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain tai osakeyhtiölain mukaan vahingosta korvausvastuussa.

Lainsäädännön perusteella yhtiön hallituksen jäsen ja isännöitsijä voivat joutua henkilökohtaiseen korvausvastuuseen aiheuttamastaan vahingosta. Korvausvastuun syntyminen edellyttää yleensä huolimatonta toimintaa tai laiminlyöntiä tehtävien hoitamisessa.

Esimerkki

Hallitus laiminlöi asunto-osakeyhtiön vuokrasaatavien perimisen. Myöhemmin velallinen ajautui maksuvaikeuksiin, joten saatavia ei enää voitu periä. Hallituksen laiminlyönnin vuoksi yhtiölle aiheutui varallisuusvahinko. Vastuuvakuutuksesta korvataan yhtiölle aiheutunut vahinko.

30.4 Korvausrajoitukset

30.4.1 Henkilö- ja esinevahinko

Vakuutuksesta ei korvata henkilö- tai esinevahinkoa eikä sellaista taloudellista vahinkoa, joka on seuraus henkilö- tai esinevahingosta.

30.4.2 Ympäristövahinko

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

30.4.3 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin, kun vakuutuksenottaja on sitoutunut laajempaan korvausvastuuseen kuin hänellä olisi voimassa olevan oikeuden mukaan samassa sopimussuhteessa ilman tuollaista sopimusmääräystä.

30.4.4 Virheellinen työtulos

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet siitä, että vakuutetun velvollisuutena oleva työ joudutaan korjaamaan tai suorittamaan uudelleen, vaikka sen suorittaisi joku muukin kuin vakuutuksenottaja.

30.4.5 Käteisen rahan maksaminen ja vastaanottaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu laskuvirheestä käteistä rahaa maksettaessa tai vastaanotettaessa.

30.4.6 Vakuutetulle maksettu palkka tai muu etuus

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

30.4.7 Sakko tai muu sen kaltainen seuraamus

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa, veroa, veronlisäystä, veronkorotusta, rangaistusluonteisia maksuja, sakkokorkoa tai muita sen kaltaisia seuraamuksia.

30.4.8 Vakuutusturvasta huolehtiminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutetun virheestä ottaa tai pitää voimassa tarvittavat ja riittävät vakuutukset vakuutuksenottajan tai tämän omistaman yhtiön lukuun.

30.4.9 Tietoisuus virheestä

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka perustuu ennen vakuutuksen ottamista vallinneeseen tilanteeseen tai olosuhteeseen, josta vakuutettu tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää.

30.4.10 Vastuu muussa ominaisuudessa kuin vakuutettuna

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetun toimiessa muussa ominaisuudessa kuin vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön toimitusjohtajana (isännöitsijänä) tai hallituksen jäsenenä.

30.4.11 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan muusta vastuuvakuutuksesta.

30.4.12 Ammattimainen isännöinti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu ammattimaisessa isännöintitoiminnassa.

30.4.13 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus

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

30.4.14 Asbestivahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut asbestista tai liittyy siihen.

30.4.15 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata henkilövahinkoa, joka on aiheutunut

- eläin- tai tartuntataudista
- lyijystä
- polyklooratuista bifenyyliyhdisteistä (PCB)
- klooratuista hiilivedyistä
- ureaformaldehydistä
- dietyylistilbestrolista (DES)
- tupakasta tai tupakkatuotteista
- geenitekniikalla muunnetuista organismeista (GMO)
- elektromagneettisista kentistä (EMF).

30.5 Korvaussäännökset

30.5.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana yhden vakuutuskauden aikana aiheutetuista vahingoista. Sovittuun vakuutusmäärään sisältyvät vahingonkorvaus, selvitys-, neuvottelu-, korko- 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, ne katsotaan kohdistuneiksi siihen vakuutuskauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on aiheutettu.

30.5.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa 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 luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.

30.5.2 Omavastuu

Jokaisessa vakuutustapahtumassa vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

30.5.3 Vahingonselvitys

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

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

30.5.4 Oikeudenkäynti

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

Tapiola hoitaa oikeudenkäynnin, siltä osin kuin siinä käsitellään omavastuun ylittävää, vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvaa korvauskysymystä. Tapiola maksaa siitä aiheutuvat oikeudenkäyntikulut vakuutusmäärän rajoissa. Korvausvaatimuksen on oltava suurempi kuin vakuutuksenottajan omavastuu.

30.5.5 Yhteisvastuullisuus

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

30.5.6 Alivakuutus

Kyseessä on alivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysytty rakennuksen tilavuus on ilmoitettu todellista pienempänä. 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.

30.5.7 Sopimus vahingonkorvauksesta

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

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

40 Kiinteistön oikeusturva-vakuutus

Tapiola sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti korvamaan vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä riita-, rikos- tai hakemusasiassa.

Vakuutus koskee vakuutuskirjaan merkittyä kiinteistöä.

40.1 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa ja vakuutettu voi käyttää vakuutusta asioissa, jotka on saatettu Suomessa käsiteltäviksi käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyssä.

40.2 Tuomioistuimet

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

Vakuutuksesta ei siten korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään hallinnollisissa viranomaisissa tai erikoistuomioistuimissa. Tällaisia ovat esimerkiksi lääninhallitus, hallinto-oikeus, vakuutusoikeus, työtuomioistuin, markkinaoikeus ja korkein hallinto-oikeus. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimessa, Euroopan yhteisöjen tuomioistuimessa tai yhteisöjen ensimmäisen asteen tuomioistuimessa.

Esimerkki

Vakuutuksenottaja tekee verovalituksen hallinto-oikeudelle. Vakuutuksesta ei korvata valituskustannuksia.

40.3 Vakuutetut

Vakuutettuina ovat

- vakuutuksenottaja
- vakuutuksenottajan palveluksessa olevat henkilöt
- sellaiset palkattomat tai satunnaiset työnsuorittajat, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja voimassa olevan oikeuden mukaan on korvausvastuussa
- vakuutuksenottajan työntekijöihin rinnastettavat itsenäiset yrittäjät, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja voimassa olevan oikeuden mukaan on korvausvastuussa.
- vakuutuksenottajayrityksen vastuunalainen yhtiömies tai osakas silloin, kun asia koskee vakuutuksenottajan nimissä, puolesta tai hyväksi tehtyä oikeustointa tai annettua sitoumusta, tai kun häneen on kohdistettu korvausvaatimus yhteisvastuullisesti vakuutuksenottajan kanssa.

40.4 Vakuutuksesta korvattava vakuutustapahtuma

40.4.1 Riita- ja hakemusasiassa

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

40.4.2 Rikosasiassa

- vakuutetun esittämän yksityisoikeudellisen vaatimuksen kiistäminen perusteeltaan tai määrältään
- syytteen nostaminen tai jatkaminen vakuutettua vastaan asianomistajan toimesta, kun virallinen syyttäjä on päättänyt jättää syytteen nostamatta tai on sen peruuttanut. Syyte on nostettu, kun asianomistajan haastehakemus on saapunut käräjäoikeuden kansliaan. Syytettä on jatkettu, kun asianomistaja on ilmoittanut syytteen ajamisesta

kirjallisesti tuomioistuimelle sen jälkeen, kun virallinen syyttäjä on peruuttanut syytteen.

40.4.3 Vakuutustapahtuman syntymisajankohta

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen voimassaoloaikana sattuneet vakuutustapahtumat. Jos 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 tällöin se aika, jonka vakuutus vakuutetun osalta on yhtäjaksoisesti ollut voimassa vastaavansisältöisenä yhdessä tai useammassa vakuutusyhtiössä tai vakuutusyhdistyksessä.

40.4.4 Kysymyksessä on yksi vakuutustapahtuma

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

40.5 Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset

40.5.1 Kiistämisen puuttuminen

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

40.5.2 Ennen vakuutuksen alkamista aloitettu rakennustyö

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka johtuu kiinteistöllä tai sen rakennuksilla ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetusta rakennus-, korjaus- tai purkutyöstä, niiden suunnittelutyöstä tai niitä koskevista sopimuksista, takuista tai vakuuksista.

Esimerkki

Uudessa asunto-osakeyhtiössä havaittiin kosteusvaurioita asuntojen kylpyhuoneissa. Tehtyjen selvitysten perusteella todettiin, että vahingot aiheutuivat rakentajan rakennusvirheistä. Vakuutuksesta ei korvata asunto-osakeyhtiön lakimiehen palkkaamisesta aiheutuneita kuluja, koska vahinko aiheutui ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetusta rakennustyöstä.

40.5.3 Vakuutetun rooli

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

40.5.4 Huoneenvuokrasuhde

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee huoneenvuokrasuhdetta.

Esimerkki

Asunto-osakeyhtiö vuokrasi omistuksessaan olevan huoneiston. Vuokralainen laiminlöi vuokranmaksun ja asunto-osakeyhtiö nosti kanteen vuokravelkomuksesta ja häädöstä käräjäoikeudessa. Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia asianajo- ja oikeudenkäyntikuluja, koska riita koski huoneenvuokrasuhdetta.

40.5.5 Vähäinen merkitys

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jolla on vakuutetulle vähäinen merkitys.

40.5.6 Vakuutetut vastapuolina

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

40.5.7 Siirretty saatava

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

40.5.8 Syyte

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. Korvausta ei makseta, vaikka tuomioistuin myöhemmin hylkäisi syytteet ja jättäisi vakuutetun tuomitsematta.

40.5.9 Yksityisoikeudellinen vaatimus 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 erityissäännösten perusteella. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kustannukset, jos asiassa on hänen osaltaan kysymys työnantajan korvausvastuusta.

40.5.10 Yksityisoikeudellinen vaatimus rikosasiassa / vakuutetun vaatimus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee vakuutetun esittämää sellaiseen tekoon perustuvaa yksityisoikeudellista vaatimusta, josta tämä on tuomittu rangaistukseen tai jätetty syyttämättä tai rangaistukseen tuomitsematta sitä koskevien erityissäännösten perusteella.

40.5.11 Muu vakuutus

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

40.5.12 Konkurssi ja ulosotto

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

40.5.13 Velkasaneeraus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys yrityksen saneerauksesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annettujen lakien mukaisesta menettelystä tai maaseutuelinkeinolain mukaisesta maatalouden harjoittajan vapaaehtoisesta velkajärjestelystä.

40.5.14 Vakuutuksen käyttäminen

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

40.5.15 Ryhmäkanne

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jota vakuutetun hakemuksesta käsitellään ryhmäkanteena.

40.5.16 Oikeushenkilön rangaistusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys oikeushenkilön rangaistusvastuusta.

40.6 Korvattavat kustannukset

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

40.6.1 Korvauksen hakemisessa oikeusturvavakuutuksesta

Vakuutetun asiamiehen korvauksen hakemisesta aiheutuneet palkkiot ja kulut korvataan, jos vakuutustapahtumasta suoritetaan korvausta.

40.6.2 Riita- ja hakemusasiassa

Vakuutuksenottajalle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut.

Asiamiehen palkkiot ja kulut korvataan myös, jos edellä tässä kohdassa tarkoitettua riitaa on tuomioistuinmenettelyn sijasta käsitelty kuluttajavalituslautakunnassa, vakuutuslautakunnassa tai muussa vastaavassa elimessä.

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

Esimerkki

Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen muuttamista. Asia oli riitainen ja siitä äänestettiin. Yhtiö oli kutsunut paikalle lakimiehen selvittämään asiaa. Lakimiehen esiintymisestä aiheutuneita kustannuksia ei korvata vakuutuksesta, koska yhtiökokouksen päätösvaltaan kuuluvaa asiaa ei voida saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi ennen yhtiökokouksessa tehtyä päätöstä.

Jos asia saatetaan käräjäoikeuden käsiteltäväksi yhtiökokouksen päätöksen moitetta koskevana asiana, vakuutuksesta voidaan korvata vakuutuksenottajalle oikeudenkäynnistä aiheutuvat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut.

40.6.3 Välimiesmenettelyn tai sovittelun kohteena olevassa asiassa

Vakuutetulle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut. Välimiesten tai sovittelijan palkkioita ja kuluja ei kuitenkaan korvata.

40.6.4 Rikosasiassa

40.6.4.1 Vakuutettu asianomistajana

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

40.6.4.2 Vakuutettu vastaajana

Vakuutetulle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut, jos

kysymyksessä on asianomistajan vakuutettua vastaan ajamasta syytteestä silloin, kun virallinen syyttäjä on päättänyt jättää syytteen nostamatta tai on sen peruuttanut.

40.6.5 Muutoksenhaussa korkeimpaan oikeuteen

Jos muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen edellyttää valituslupaa, korvataan muutoksenhausta aiheutuneet kustannukset 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.

40.6.6 Yhteinen intressi

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

40.7 Kustannukset, joita ei vakuutuksesta korvata

40.7.1 Vastapuolen oikeudenkäyntikulut

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun maksettavaksi tuomittuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja

40.7.2 Täytäntöönpanon kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia.

40.7.3 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 kustannuksia lisäävästä tai tarpeettomia kustannuksia aiheuttavasta menettelystä.

40.7.4 Oikeustieteellisen asiantuntijalausunnon kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata oikeustieteellisen asiantuntijalausunnon hankkimisesta aiheutuneita kustannuksia.

40.7.5 Rikosilmoituksen kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata rikosilmoituksen tekemisestä ja rikosasian esitutkinnasta aiheutuvia kustannuksia.

40.7.6 Liian myöhään esitetyt todisteet

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

40.7.7 Tarpeettomat kustannukset

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

- jäämällä pois tuomioistuimesta
- jättämällä noudattamatta tuomioistuimen antamia määräyksiä
- esittämällä väitteen, jonka he ovat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää aiheettomaksi taikka muutoin
- pitkittämällä tahallaan tai huolimattomuudellaan oikeudenkäyntiä

40.7.8 Aiheeton oikeudenkäynti

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia oikeudenkäynnistä, jonka vakuutettu tai hänen asiamiehensä on aloittanut ilman, että vastapuoli on antanut siihen aihetta, taikka muutoin ovat tahallisesti tai huolimattomuudesta aiheuttaneet tarpeettoman oikeudenkäynnin.

40.7.9 Välimiehen ja sovittelijan palkkiot ja kulut

Vakuutuksesta ei korvata välimiehen tai sovittelijan palkkioita ja kuluja.

40.8 Korvaussäännökset

40.8.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vakuutustapahtumassa.

40.8.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa 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 luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.*

40.8.2 Omavastuu

Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vakuutustapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty omavastuu korvattavien kustannusten määrästä.

40.8.3 Korvauksen määrä

40.8.3.1 Korvauksen määrän laskeminen

Vakuutuksesta korvattavat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut määrätään oikeudenkäymiskaaren ja oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun oikeudenkäyntikuluja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti. Jos tuomioistuin ei asianosaisten myöntämisen vuoksi ole lausunut päätöksessään asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista tai jos asia on ratkaistu sovintoteitse, korvattavat kustannukset määrätään ottaen huomioon myös vastaavanlaisissa asioissa yleensä tuomitut tai maksetut kulut.

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 suoritetun työn määrä ja laatu.

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

40.8.3.2 Korvauksen suorittamisaika

Tapiola suorittaa korvauksen vakuutetun oikeudenkäynti- ja asianajokuluista tuomioistuimen lainvoimaisen päätöksen tai sovinnon syntymisen jälkeen.

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

40.8.3.3 Kulukorvaus ja sen siirtäminen

Tapiolan korvausvelvollisuuden vähennykseksi on luettava kulukorvaus, jonka vakuutetun vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle, jos se on saatu perityksi maksuvelvolliselta.

Jos vastapuoli (tai ryhmäkanteena ajetussa asiassa valtio) on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle kulukorvausta, joka vakuutuksesta korvausta suoritettaessa on maksamatta, vakuutettu on velvollinen siirtämään oikeutensa kulukorvaukseen Tapiolalle tämän suorittamaan korvauksen määrään asti

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kustannuksistaan itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät kohdassa 40.8.1 mainitun enimmäiskorvauksen, vakuutettu on velvollinen siirtämään vastapuolen kulukorvauksesta Tapiolalle 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 Tapiolalle kulukorvaus korkoineen vakuutuksesta suoritetun korvauksen määrään asti.

40.8.4 Oikeudenkäyntikulujen vaatiminen

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

40.8.5 Kustannusten hyväksyminen

Vakuutetulla ei ole oikeutta myöntää asian hoitamisesta aiheutuneiden kustannusten määrää Tapiolaa sitovasti. Vakuutetun mahdollisesti asiamiehelleen suorittama korvaus asiamiehen palkkioista ja kuluista ei sido Tapiolaa arvioitaessa oikeudenkäyntikulujen kohtuullisuutta.

40.8.6 Alivakuutus

Kyseessä on alivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysytty rakennuksen tilavuus on ilmoitettu todellista pienempänä. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä kohdan 40.8.3 mukaisesta korvauksen määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa.

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

40.9 Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua

Jos vakuutettu haluaa käyttää vakuutusta, siitä on ilmoitettava kirjallisesti etukäteen Tapiolalle. Tapiola antaa tällöin vakuutetulle kirjallisen korvauspäätöksen.

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

50 Suojeluohjeet

Vakuutuksenottajan on noudatettava tämän suojeluohjeen velvoittavia osia sekä vakuutuskirjaan merkittyjä muita suojeluohjeita. Suojeluohjeita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahingon määrää.

Suojeluohjeen kohta 50.2.5 on ohjeellinen, muut kohdat ovat vakuutuksenottajaa velvoittavia.

Suojeluohjeet on saatettava kaikkien kiinteistöstä vastuussa olevien henkilöiden tietoon.

> *Kiinteistöstä vastuussa olevia henkilöitä ovat esimerkiksi talonmies, huoltomies, isännöitsijä ja asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön hallituksen jäsenet.*

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

50.1 Korjaustyöt

50.1.1 Kuntotarkastukset

Vakuutuksenottajan tulee tarkastaa rakennuksen kunto säännöllisesti, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Rakennuksen kunnossapidosta ja korjaustöistä aiheutuviin kustannuksiin tulee varautua ennakkoon siten, että korjaustoimenpiteet voidaan tehdä heti, kun kuntotarkastuksessa havaittu puutteellisuus niitä edellyttää. Vialliset tulisijat ja savuhormit on korjattava välittömästi

50.1.2 Korjaustöistä ilmoittaminen

Korjaustöistä tulee ilmoittaa Tapiolalle hyvissä ajoin ennen niihin liittyvien sopimusten tekemistä. Ilmoituksen saatuaan Tapiola toimittaa vakuutuksenottajalle suojeluohjeita, joita noudattamalla voidaan estää tai pienentää korjaustöistä aiheutuvaa vahingonvaara.

Tällaisia suojeluohjeita ovat esimerkiksi:

- Rakennus- ja korjaustyöt
- Tulityöt.

Suojeluohjeissa määrätään esim. tulityöpaikan puhdistamisesta, alkusammutuskalustosta ja tulityövartioinnista. Korjaustöitä ei saa aloittaa ennen suojeluohjeisiin tutustumista.

Urakka- ja sopimusasiakirjoihin on merkittävä urakoitsijan velvollisuus noudattaa Tapiolan antamia suojeluohjeita.

50.2 Paloriski

50.2.1 Järjestys ja puhtaanapito

Rakennuksen porraskäytävissä ei saa tilapäisestikään varastoida tavaraa. Esimerkiksi lastenvaunuille tulee järjestää oma säilytystilansa.

Ulkona olevia jäteastioita, kuormalavoja yms. palavaa materiaalia ei saa sijoittaa rakennuksen ulkoseinän viereen.

Kaikkien yhteisten tilojen jäteastioiden tulee olla kannellisia ja niiden tulisi olla metallisia.

Ajoneuvot saa pysäköidä vain merkityllä pysäköintipaikoilla. Pysäköintipaikkojen, pihakalusteiden ja istutusten sijainti tulee suunnitella siten, etteivät ne estä pelastusajoneuvojen liikkumista.

Palavien nesteiden ja kaasujen säilytyksessä ja käytössä on noudatettava viranomaismääräyksiä. Tällaisia määräyksiä ovat esimerkiksi:

- Asetus vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelystä ja varastoinnista 682/90, 703/92, 637/93, 87/95, 1173/95, 1094/97
- Nestekaasuasetus 711/93.

50.2.2 Rakenteellinen palontorjunta

Rakennuksen palo-ovet on pidettävä kiinni. Palo-ovi voi olla jatkuvasti auki vain, jos se on varustettu savuilmaisimiin yhdistetyllä automaattisella sulkijalaitteella.

Osastoivien rakenteiden tulee olla ehjiä ja niiden läpivientien tulee olla tiiviitä.

50.2.3 Lämmityslaitteet ja valaisimet

Lämmityslaitteiden ja kuumapintaisten valaisimien (esimerkiksi halogenit) valmistajien antamia suojaetäisyyksiä on ehdottomasti noudatettava. Sähkölämmittimiä ei saa peittää.

50.2.4 Ajoneuvosuojat

Ajoneuvosuojassa saa tehdä tulitöitä vain, jos sinne on järjestetty vakituinen tulityöpaikka. Tulitöitä ovat esimerkiksi kaasu- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työt, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta. Vakituisella tulityöpaikalla tarkoitetaan erityistä tulitöiden tekemiseen varattua ja hyväksyttyä paloteknistä osastoa tai rajattua aluetta, joka on erotettu suuremmasta tilasta ja suojattu sekä varustettu alkusammuttimilla siten, että tulitöitä voidaan siinä turvallisesti tehdä.

Moottoriajoneuvosuojassa saa säilyttää palavaa nestettä ja palavaa kaasua ajoneuvoon kiinteästi liitetyn

polttoainesäiliön tilavuuden mukaisen määrän. Tämän lisäksi saa säilyttää erittäin helposti syttyviä, helposti syttyviä ja syttyviä palavia nesteitä ja kaasuja yhteensä enintään 60 litraa.

Ajoneuvosuojassa saa ladata kerrallaan korkeintaan kahta akkua.

Yli 60 m^2:n moottoriajoneuvosuojassa on oltava vähintään yksi vähintään teholuokan 27 A / 144 B käsisammutin tai pikapaloposti. Avoimiin suojiin sopivat vain pakkasenkestävät käsisammuttimet. Pikapalopostit sopivat vain lämpimiin suojiin.

50.2.5 Tuhopolton torjunta

Tuhopolton torjumiseksi tulisi ullakoiden, varastojen, pyykkitupien, jätehuoneiden ja muiden vastaavien tilojen ovet pitää aina lukittuina. Edellä mainittuihin tiloihin on suositeltavaa asentaa paloilmoitinlaitteisto tai sarjaan kytketyt palovaroittimet.

Rakennusten syvennykset, katokset ja piha-alueet suositellaan pimeän aikana valaistaviksi.

50.3 Luonnonilmiöriski

50.3.1 Rakenteet ja pinnoitteet

Rakennuksen rakenteet on rakennettava rakentamismääräysten ja yleisesti hyväksytyn rakentamistavan mukaisesti.

Rakennuksen vesikate ja seinäpinnoitteet on kiinnitettävä valmistajan ohjeitten mukaisesti.

50.4 Vuotoriski

50.4.1 Suojaus jäätymiseltä

Rakennuksen johtoverkkoja tulee hoitaa huolellisesti ja suojella jäätymiseltä. Johtoverkko ja siihen liittyvät laitteet on tyhjennettävä vedestä kun rakennus jätetään kylmänä vuodenaikana ilman riittävää lämmitystä tai valvontaa.

Rakennus on vailla riittävää lämmitystä, jos sisälämpötila on huomattavasti alle normaalin huonelämpötilan.

50.4.2 Käyttö- ja prosessilaitteet sekä putkisto

Käyttö- ja prosessilaitteen liitäntöjen, putkistojen liitosten ja säiliöiden asennustavan tulee olla valmistajan tai maahantuojan sekä viranomaisten antamien määräysten ja ohjeiden mukaisia.

Putkistoon letkuliitännällä liitetyt laitteet on varustettava verkossa ennen letkuliitäntää olevalla sulkuventtiilillä/käyttöhanalla ja tämä on suljettava aina käytön jälkeen tilan jäädessä ilman valvontaa (esimerkiksi työajan päättyessä).

Koneita ja laitteita on huollettava ja käytettävä valmistajan tai maahantuojan antamien ohjeiden mukaisesti.

Laitteille ja säiliöille on tehtävä viranomaisten vaatimat määräaikaistarkastukset ja niissä havaitut viat on korjattava.

Viranomaismääräysten vaatimia tarkastuksia ovat esimerkiksi paineastiatarkastukset.

50.4.3 Metalliset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot

Metalliset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava vähintään kymmenen vuoden välein. Pohjavesialueilla sijaitsevien rakennusten maanalaiset metalliset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava vähintään viiden vuoden välein ja muut kuin metalliset säiliöt vähintään kymmenen vuoden välein. Tarkastuksissa tulee käyttää Turvatekniikan keskuksen hyväksymiä määräaikaistarkastusliikkeitä. Tarkastuksessa annettuja ohjeita on noudatettava ja tarkastuspöytäkirja on säilytettävä.

50.4.4 Vesikaton kunnossapito

Vesikate, kattokaivot ja sadevesikourut on tarkastettava ja tarvittaessa puhdistettava lumettomana aikana keväällä ja syksyllä. Havaitut viat on korjattava viivytyksettä.

50.4.5 Viranomaismääräysten noudattaminen ja hyvä rakentamistapa

Uudisrakentamisessa ja soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa on noudatettava rakentamista koskevia, voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja –ohjeita. Näitä ovat Suomen rakentamismääräyskokoelman osat C2 (Kosteus, määräykset ja ohjeet) sekä D1 (Kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteistot, määräykset ja ohjeet). Edellä mainittu koskee erityisesti rakennuksen ja sen märkätilojen vedeneristystöitä. Rakennus- ja asennustöissä on lisäksi noudatettava yleisesti hyvänä pidettyä rakentamistapaa.

50.4.6 Irtaimen omaisuuden säilyttäminen

Vuotovahingossa helposti vahingoittuva omaisuus on sijoitettava vähintään 10 cm:n korkeudelle lattiapinnasta.

50.5 Murtoriski ja avainturvallisuus

50.5.1 Varastotilojen suojaus

Kiinteistön hoidossa käytettävät työkalut ja -koneet

sekä vakuutuksen kohteena oleva muu irtain omaisuus on säilytettävä niille tarkoitetussa lukitussa varastossa. Varaston seinien, lattian, katon ja ovien tulee olla sellaisesta aineesta (betoni, tiili, vahva puuaine, teräs) ja sellaista rakennetta, että ne antavat hyväksyttävän suojan murtautumista vastaan.

50.5.2 Avainturvallisuus

Kiinteistössä tulee nimetä avainkontrollista vastaava henkilö. Hänen tehtäviinsä kuuluvat kaikki lukitukseen liittyvät asiat, kuten sarjoituksen muutokset, huolto- ja yleisavainten säilytys, luovutus ja palautus.

Huoltohenkilökunnalle saa luovuttaa vain huoltotehtävän kannalta välttämättömät avaimet kuittausta vastaan. Luovutetuista avaimista on pidettävä kirjaa ja avainten palautuksesta on huolehdittava avainten haltijan työtehtävien päättyessä. Avaimen luovutuksen yhteydessä tulee varmistua siitä, että avain on jatkuvasti haltijansa valvonnassa eikä sitä jätetä esimerkiksi ajoneuvoon.

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

Asuinkiinteistön yleisavainta saa säilyttää vakituisessa asuinkäytössä olevassa varmuuslukolla lukitussa huoneistossa tai rakennuksen sisätiloihin asennetussa avainsäilössä. Avainsäilö tulee asentaa sellaisella tavalla ja sellaiseen paikkaan, että säilön murtaminen tai irrottaminen on vaikeaa ja tällaisen yritys on helposti havaittavissa.

50.6 Rikkoriski

50.6.1 Talotekniikan käyttö ja huolto

Koneita ja laitteita on huollettava ja käytettävä valmistajan tai maahantuojan antamien ohjeiden mukaisesti. Huoltotoimenpiteistä on pidettävä kirjaa.

50.6.2 Sähkömoottoreiden puhdistus

Sähkömoottoreiden tuuletussäleiköt ja jäähdytysrivat on pidettävä puhtaana ylikuumenemisen estämiseksi.

50.7 Vastuuriski

50.7.1 Lumen ja jään poisto ja hiekoitus

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

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

Asuinkiinteistön yleisavainta saa säilyttää vakituisessa asuinkäytössä olevassa varmuuslukolla lukitussa huoneistossa tai rakennuksen sisätiloihin asennetussa avainsäilössä. Avainsäilö tulee asentaa sellaisella tavalla ja sellaiseen paikkaan, että säilön murtaminen tai irrottaminen on vaikeaa ja tällaisen yritys on helposti havaittavissa.

50.6 Rikkoriski

50.6.1 Talotekniikan käyttö ja huolto

Koneita ja laitteita on huollettava ja käytettävä valmistajan tai maahantuojan antamien ohjeiden mukaisesti Huoltotoimenpiteistä on pidettävä kirjaa.

50.6.2 Sähkömoottoreiden puhdistus

Sähkömoottoreiden tuuletussäleiköt ja jäähdytysrivat on pidettävä puhtaana ylikuumenemisen estämiseksi.

50.7 Vastuuriski

50.7.1 Lumen ja jään poisto ja hiekoitus

Vakuutuksenottajan on huolehdittava siitä, että kiinteistön kunnossapitovastuulla olevat jalkakäytävät ja kulkutiet puhdistetaan lumesta ja jäästä sekä tarvittaessa hiekoitetaan siten, ettei niistä aiheudu liukastumisvaaraa. Rakennusten katoille kertyvä lumi ja jää on tarvittaessa poistettava siten, ettei niiden putoamisesta aiheudu vaaraa eikä rakenteiden kantokyky vaarannu.

Ota yhteyttä

Asiakaspalvelu yrityksille 01019 5101

tapiola.fi/yritysasiakkaat

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola
Postiosoite: 02010 TAPIOLA
Y-tunnus 0211034-2 Kotipaikka: Espoo

TAPIOLA