

Vuokratuottokeskeytysvakuutus KE3

Sisällysluettelo

| | | | | | |
|----------|--|----------|---|---|----------|
| 1 | Vuokratuottokeskeytysvakuutus | 2 | 3 | Vakuutuksen kohde..... | 2 |
| 2 | Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen käsitteet... 2 | 4 | Vuokratuottokeskeytysvakuutuksesta | korvattavat vahingot..... | 2 |
| 2.1 | Vakuutettu vuokraustoiminta | 2 | 5 | Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen | |
| 2.2 | Keskeytysvahinko | 2 | | korvaussäännökset | 3 |
| 2.3 | Vastuu aika | 2 | 5.1 | Vahingon määrä | 3 |
| 2.4 | Tekninen keskeytysaika | 2 | 5.2 | Korvauksen määrä | 3 |
| 2.5 | Laskentakausi..... | 2 | 5.3 | Muut korvaussäännöt..... | 4 |
| 2.6 | Vakuutusarvo..... | 2 | | | |
| 2.7 | Vakuutusmäärä..... | 2 | | | |
| 2.8 | Omavastuu..... | 2 | | | |
| 2.9 | Ali- ja ylivakuutus..... | 2 | | | |
| 2.10 | Voimassaoloalue | 2 | | | |

1 Vuokratuottokeskeytysvakuutus

Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen tarkoituksena on turvata vakuutuksenottajan harjoittaman vuokraustoiminnan tulos.

Vuokratuottokeskeytysvakuutuksesta korvataan vakuutetun vuokraustoiminnan keskeytysvahinko ja sen pienentämiseksi maksetut kulut LähiTapiolan ja vakuutuksenottajan välisen vakuutussopimuksen mukaisesti.

Vuokratuottokeskeytysvakuutus muodostuu vakuutuskirjasta ja siihen merkityistä erityisehdoista sekä näistä Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen ehdoista ja LähiTapiolan Yleisistä sopimusehdoista YS15.

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

Vakuutettu vuokraustoiminta, vakuutuksen kohde, vakuutusmäärä, vastuuaja ja omavastuu on esitetty vakuutuskirjassa.

2 Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen käsitteet

Seuraavien käsitteiden lisäksi noudatetaan LähiTapiolan Yleisissä sopimusehdoissa YS15 määriteltyjä käsitteitä.

2.1 Vakuutettu vuokraustoiminta

Vakuutettu vuokraustoiminta on vakuutuksenottajan harjoittama ja vakuutuskirjaan merkitty taloudellinen toiminta, jonka tulos on vakuutettu keskeytysvahingon varalta.

2.2 Keskeytysvahinko

Keskeytysvahingolla tarkoitetaan vuokraustoiminnan keskeytymisestä aiheutunutta vuokratulojen pienenemistä.

2.3 Vastuuaja

Vastuuaja on pisin yhtenäinen ajanjakso, jolta LähiTapiola korvaa keskeytysvahingon. Vastuuaja alkaa vuokraustoiminnan keskeytymisen aiheuttaneen esinevahingon tapahtumapäivästä. Vastuuajan pituus on merkitty vakuutuskirjaan.

2.4 Tekninen keskeytysaika

Teknisellä keskeytysajalla tarkoitetaan sitä yhtenäistä aikaa, joka alkaa vuokraustoiminnan keskeytymisen aiheuttaneen esinevahingon tapahtumapäivästä ja päättyy silloin, kun vahingoittunut omaisuus on saatettu tai olisi voitu saattaa ennalleen tehokkaita korjaus- tai jälleenhankintatapoja käyttäen.

2.5 Laskentakausi

Laskentakausi on ajanjakso, jolle keskeytysvakuutuksen kohteen vakuutusarvo lasketaan. Laskentakauden pituus on

- 12 kuukautta, jos vastuuajan pituus on 12 kuukautta tai lyhyempi aika
- 24 kuukautta, jos vastuuajan pituus on pidempi kuin 12 kuukautta, mutta enintään 24 kuukautta.

Laskentakausi alkaa vakuutuskauden alusta ja päättyy laskentakauden pituisen ajanjakson jälkeen. Jos keskeytysvahinko ja vastuuaja jatkuvat näin lasketun laskentakauden yli, laskentakauaksi otetaan ajanjakso, joka päättyy keskeytysvahingon, viimeistään kuitenkin vastuuajan, päättyessä ja on päättymisajankohtaa edeltävä laskentakauden pituinen jakso.

2.6 Vakuutusarvo

Vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvo on laskentakauden vuokratulo sellaisena kuin se olisi toteutunut ilman keskeytysvahinkoa. Vakuutusarvon perusteella arvioidaan keskeytysvahingon ja korvauksen määrä.

2.7 Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärä tarkoittaa sitä rahamäärää, josta vakuutuksen kohde on vakuutettu. Vakuutusmäärän on vastattava vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvoa. Vakuutusmäärä on merkitty vakuutuskirjaan.

Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste ja korvauksen enimmäismäärä, mutta ei vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

2.8 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty vakuutuksenottajan omalle vastuulle jäävä osuus vahingosta.

2.9 Ali- ja ylivakuutus

Vakuutettu vuokratulo on alivakuutettu, jos vakuutusmäärä on pienempi kuin vakuutetun kohteen vakuutusarvo. Alivakuutuksessa osa riskistä jää vakuutuksenottajan omalle vastuulle.

Vakuutettu vuokratulo on ylivakuutettu, jos vakuutusmäärä on suurempi kuin vakuutetun kohteen vakuutusarvo.

2.10 Voimassaoloalue

Vuokratuottokeskeytysvakuutus on voimassa vakuutuskirjaan merkityssä nimetyssä osoitteellisessa toimipaikassa, jossa vakuutettua vuokraustoimintaa harjoitetaan.

3 Vakuutuksen kohde

Vakuutuksen kohteena on vakuutuksenottajan harjoittaman ja vakuutuskirjaan merkityn vuokraustoiminnan vuokratulo.

Vuokratulolla tarkoitetaan sitä tuottoa, joka saadaan vakuutuksenottajan omistamien ja vakuutuskirjaan merkittyjen kiinteistöjen tai huoneistojen vuokraamisesta.

4 Vuokratuottokeskeytysvakuutuksesta korvattavat vahingot

Vuokratuottokeskeytysvakuutuksesta korvataan vakuutetun vuokraustoiminnan keskeytysvahinko, kun

- keskeytysvahinko on suoranainen seuraus LähiTapiolan Esinevakuutusehtojen ES1 palo-, luonnonilmiö-, vuoto-, rikos- tai rikkovakuutuksen perusteella korvattavasta esinevahingosta

- esinevahinko on tapahtunut vuokratuottokeskeytysvakuutuksen vakuutuskauden aikana ja voimassaoloalueella ja
- esinevahinko on tapahtunut sellaiselle vakuutusnottajan vuokraustoiminnassa hyödyksi käyttämälle omaisuudelle, jota ei ole rajattu pois LähiTapiolan Esinevakuutusehtojen ES1 esinevakuutuksen kohteena.

5 Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen korvaussäännökset

5.1 Vahingon määrä

5.1.1 Aika, jolta keskeytysvahinko lasketaan (korvausaika)

Keskeytysvahingon määrä lasketaan vastuuajalta, jos

- esinevahingossa vahingoittunut omaisuus on korjattu tai sen tilalle on hankittu samanlainen tai samankaltainen omaisuus tehokkaita korjaus- tai jälleenhankintatapoja käyttäen ja
- vakuutettua vuokraustoimintaa jatketaan samassa toimipisteessä ja samassa laajuudessa kuin ennen vahinkoa.

Keskeytysvahingon määrä lasketaan tekniseltä keskeytysajalta, kuitenkin enintään vastuuajalta, jos

- vahingoittuneen omaisuuden korjaaminen tai jälleenhankinta vahinkoa edeltävälle tasolle viivästyy
- vuokraustoimintaa ei jatketa samassa vuokratilassa
- vuokraustoimintaa ei jatketa samassa laajuudessa
- vuokraustoiminta lopetetaan.

5.1.2 Keskeytysvahingon määrän laskenta

Vahingon määrä on vahingon johdosta aiheutuneiden vuokratulon menetysten määrä vastuuajana.

Lisäksi vahingon määrään lasketaan ne vakuutusnottajan maksamat liiketaloudellisesti perustellut lisäkulut toimenpiteistä, joihin on ryhdytty keskeytysvahingon välttämiseksi tai pienentämiseksi korvausaikana. Korvauksen edellytyksenä on, että lisäkulun aiheuttavan toimenpiteen johdosta esinevahingosta muutoin aiheutuva keskeytysvahinko on pienentynyt vähintään kulun määrällä korvausaikana.

Jos lisäkulun aiheuttavasta toimenpiteestä on hyötyä myös korvausajan päättymisen jälkeen, korvataan ainoastaan se määrä, joka suhteellisesti kohdistuu vahingon pienentämiseen korvausaikana.

Keskeytysvahingon pienentämiseksi maksetuilla lisäkuluilla tarkoitetaan ylitöiden, tilapäisasennusten, hankintojen nopeuttamisen, tilapäistilojen tai muiden vastaavien toimenpiteiden aiheuttamia lisäkuluja.

5.2 Korvauksen määrä

Korvauksen määrä lasketaan vahingon määrästä ottamalla huomioon jäljempänä mainitut tekijät.

LähiTapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä.

5.2.1 Ali- ja ylivakuutus

Jos vuokraustoiminnan vuokratulo on alivakuutettu, vahingon määrään lasketaan tällöin niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä kuin

vakuutusmäärän ja vakuutusarvon välinen suhde osoittaa. Jos vuokraustoiminnan vuokratulo on ylivakuutettu, vahingon määrää laskettaessa perusteena on tällöin todellinen vahingon määrä.

5.2.2 Säästyneet kulut

Korvauksen määrää laskettaessa vahingon määrästä vähennetään vuokraustoimintaan sisältyvien kulujen määrä, joka vastuuajana on säästynyt sen vuoksi, että sitä ei esinevahingon seurauksena ole tarvinnut maksaa.

Vuokraustoiminnan keskeytymisen yhteydessä mahdollisesti säästyviä kuluja ovat esimerkiksi lämpö-, vesi-, sähkö-, huoltopalvelu- ja muut vastaavat maksut.

5.2.3 Vuokratulojen lisäys muussa vuokraustoiminnassa

Korvauksen määrää laskettaessa vahingon määrästä vähennetään vuokratulon lisäys, jolla vakuutusnottajan tai jonkun muun tämän puolesta toimineen vuokratulo on kasvanut vastuuajana vahingosta johtuen.

5.2.4 Muusta vakuutuksesta saatu korvaus

Korvauksen määrää laskettaessa vähennetään vahingon määrästä muusta vakuutuksesta korvattu vuokratulon määrä.

5.2.5 Omavastuu

Vakuutusnottajalla on jokaisessa keskeytysvahingossa oma erillinen omavastuu.

Vuorokausina määritelty omavastuu alkaa vastuuajan alkamishetkestä.

Korvausta laskettaessa otetaan huomioon mahdolliset vähennykset (kohdat 5.2.1–5.2.4) ja lopuksi vähennetään omavastuu.

Alivakuustilanteessa omavastuu vähennetään jo vahingon määrästä.

5.2.6 Esinevahingon alennettun korvausmäärän vaikutus keskeytyskorvaukseen

Jos esinevakuutusehtojen mukaan laskettua korvausmäärää on alennettu muun syyn kuin alivakuutuksen, omaisuuden ikään perustuvien vähennysten tai omavastuun johdosta, LähiTapiolalla on oikeus alentaa keskeytysvahingon korvausmäärää samassa suhteessa.

5.2.7 Vahingon selvittelykulut

Vakuutuksesta ei korvata kuluja, jotka ovat aiheutuneet vahingon selvittämisestä, kuten puhelin- ja matkakuluja, ansionmenetyksiä, vahingonmäärän laskelmien laatimis- tai hankintakuluja tai muita vastaavia kuluja.

5.2.8 Kirjanpidon laiminlyönti

LähiTapiola vapautuu vastuusta sitä kohtaan, joka ei ole pitänyt vakuutetusta vuokraustoiminnasta kirjanpidon edellyttämää kirjanpitoa.

5.2.9 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään 3 000 000 euroa vahinkoa ja vakuutuskautta kohden.

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

Terroriteolla tarkoitetaan joko yhden henkilön tai henkilöryhmän 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.

5.3 Muut korvaussäännöt

5.3.1 Vahingosta ilmoittaminen ja velvollisuus pienentää vahinkoa

Vahingon tapahduttua vakuutuksenottajan on viipymättä ilmoitettava siitä LähiTapiolaan ja ryhdyttävä väliaikaisesti toimenpiteisiin vakuutetun vuokraustoiminnan uudelleen käynnistämiseksi tai käynnissä pitämiseksi samassa laajuudessa kuin ennen vahinkoa. Ennen ryhtymistä näihin toimenpiteisiin on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava niistä LähiTapiolan kanssa. LähiTapiola korvaa näistä toimenpiteistä aiheutuneet kulut keskeytysvahingon lisäkulujen korvausperiaatteiden mukaisesti, jotka on kerrottu kohdassa 'Keskeytysvahingon määrän laskenta'. LähiTapiolan korvausvelvollisuuden ylämpänä rajana kussakin vahingossa on kuitenkin vakuutusehdossa tai -kirjassa mainittu vakuutusmäärä.

Vakuutetun on noudatettava vakuutuskirjassa, vakuutusehdoissa tai kirjallisesti muutoin annettuja suojeleohjeita tai muita ohjeita, joiden tarkoituksena on estää tai rajoittaa sellaisen vahingon syntymistä, josta voi olla seurauksena vuokraustoiminnan keskeytyminen.

5.3.2 Vahingon selvittäminen

Vakuutuksenottajan tai hänen edustajansa on annettava vahingon selvittämiseksi tarpeelliset LähiTapiolan pyytämät asiakirjat ja tiedot ja avustettava LähiTapiolaa vahingon selvittämisessä.

5.3.3 Velvollisuus ilmoittaa samaa riskiä koskevista muista vakuutuksista

Vakuutuksenottajan on ilmoitettava LähiTapiolalle toisessa vakuutusyhtiössä olevat samaa riskiä koskevat vakuutuksensa ja varattava LähiTapiolan edustajalle mahdollisuus osallistua esinevahingon selvittämiseen.

5.3.4 Vakuutusmaksu vahingon jälkeen

Vakuutusmaksu oikeuttaa enintään vakuutuskirjaan merkityn vakuutusmäärän suuruiseen korvaukseen vakuutuskauden aikana. LähiTapiolalla on oikeus korvauksen määrää vastaavaan vakuutusmaksuun toiminnan uudelleen käynnistämisen ja vakuutuskauden päättymisen väliseltä ajalta. Vakuutus jatkuu kuitenkin ennallaan vakuutuskauden loppuun saakka, jos LähiTapiola ei ilmoita mahdollisesta lisämaksusta tai muutoksista korvauspäätöksen yhteydessä.

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

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

Löydät yhtiöiden yhteystiedot osoitteesta www.lahitapiola.fi.