

Fullvärdesförsäkring för fastighet

Gäller fr.o.m. 1.1.2013

Innehåll

10	Sakförsäkringar	2	20	Ansvarsförsäkring för fastighet	11
10.1	Sakförsäkringarnas giltighetsområde	2	20.1	Ersättningsbara skador	11
10.2	Sakförsäkringsobjekt	2	20.2	Ersättningsbegränsningar	11
10.3	Begrepp i samband med försäkring och ersättning av skador	3	20.3	Ersättningsbestämmelser	13
10.4	Skadebelopp	3	30	Ansvarsförsäkring för bolagsledning	13
10.5	Ersättningsbelopp	4	30.1	Försäkrade	14
10.6	Gemensamma ersättningsbegränsningar för sakförsäkringarna	5	30.2	Försäkringens giltighetsområde	14
10.7	Övriga ersättningsbestämmelser	6	30.3	Ersättningsbara skador	14
10.8	Försäkringsbelopp efter skada	6	30.4	Ersättningsbegränsningar	14
11	Brandförsäkring	6	30.5	Ersättningsbestämmelser	14
11.1	Ersättningsbara skador	6	40	Rättsskyddsförsäkring för fastighet	15
11.2	Ersättningsbegränsningar	6	40.1	Försäkringens giltighetsområde	15
11.3	Förhöjd självrisk	6	40.2	Domstolar	15
12	Begränsad naturskadeförsäkring	6	40.3	Försäkrade	15
12.1	Ersättningsbara skador	6	40.4	Ersättningsbara försäkringsfall	16
12.2	Ersättningsbegränsningar	7	40.5	Begränsningar vid försäkringsfall	16
12.3	Förhöjd självrisk	7	40.6	Ersättningsbara kostnader	17
13	Läckageförsäkring	7	40.7	Kostnader som försäkringen inte ersätter	17
13.1	Ersättningsbara skador	7	40.8	Ersättningsbestämmelser	17
13.2	Ersättningsbegränsningar	8	40.9	Åtgärder vid försäkringsfall	18
13.3	Avdrag som grundar sig på egendomens ålder och förhöjd självrisk	8	50	Säkerhetsföreskrifter	18
14	Inbrotts- och skadegörelseförsäkring	9	50.1	Reparationsarbeten	19
14.1	Ersättningsbara skador	9	50.2	Brandrisk	19
14.2	Ersättningsbegränsningar	10	50.3	Naturskaderisk	19
14.3	Förhöjd självrisk	10	50.4	Läckagerisk	19
15	Försäkring mot skador på husteknik	10	50.5	Inbrottsrisk och nyckelsäkerhet	20
15.1	Ersättningsbara skador	10	50.6	Risk för skador på husteknik	20
15.2	Ersättningsbegränsningar	10	50.7	Ansvarsrisk	20
15.3	Avdrag som grundar sig på husteknikens ålder	11			

Innehållet i försäkringsavtalet fastställs på basis av dessa villkor för fullvärdesförsäkring för fastighet tillsammans med de allmänna avtalsvillkoren, försäkringsbrevet och specialvillkoren och säkerhetsföreskrifterna antecknade i försäkringsbrevet.

När försäkringen tecknats eller ändrats har det eventuellt avtalats att försäkringsskyddet som avtalet inkluderar är mer begränsat eller mer omfattande än vad som bestäms i dessa villkor för fullvärdesförsäkring för fastighet. Eventuella avvikelser finns antecknade i försäkringsbrevet.

Försäkringsobjekten, försäkringsbeloppen, försäkringsskyddet och självriskerna har antecknats i försäkringsbrevet.

10 Sakförsäkringar

Enligt dessa villkor samt andra villkor som ingår i avtalet förbinder sig Tapiola att ersätta direkt sakskada som under försäkringens giltighetstid orsakats den försäkrade egendomen samt övriga kostnader som separat anges i villkoren.

10.1 Sakförsäkringarnas giltighetsområde

Sakförsäkringarna är i kraft på det ställe som antecknats i försäkringsbrevet.

10.2 Sakförsäkringsobjekt

Försäkringen omfattar konstruktioner, husteknik och utrustning i den byggnad som anges i försäkringsbrevet, konstruktioner på tomten, grund och gårdsområde på byggplatsen samt hyresintäkter enligt följande:

10.2.1 Byggnadskonstruktioner och husteknik

Försäkringsobjekt är till den försäkrade byggnaden hörande och hela byggnaden tjänande, fast installerade

- konstruktioner, inredning och ytbeläggning
- av försäkringstagaren ägd husteknik (VVSE- och maskinteknik) i byggnaden och på tomten som är original, motsvarar originalet eller har installerats i hela byggnaden samtidigt i efterhand samt anslutande rör fram till den allmänna anslutningen.

Med husteknik (VVSE- och maskinteknik) avses hela byggnaden tjänande hissar och till el-, värme-, kyl-, vattendistributions-, avlopps-, ventilations-, släcknings-, övervaknings-, larm- och dataöverföringssystem hörande maskiner, anordningar och anläggningar och motsvarande med tillhörande ledningar, rör, kanaler, cisterner och regleringsanordningar.

I byggnader avsedda för stadigvarande boende anses hustekniken omfatta även tvättmaskiner, manglar och torktumlare i en tvättstuga som används gemensamt av de boende samt kylanläggningar i kylrum som används gemensamt.

Husteknik i byggnad omfattar inte värmearbänläggningar vars totaleffekt är över 1 MW och inte heller kylanläggningar i byggnader med frys- och kylrum även om anläggningarna tjänar hela byggnaden.

Värmeproduktionsanläggningar med en totaleffekt på över 1 MW samt kylanläggningar i frys- och kylrumbyggnader ska vid behov försäkras separat som lösa anläggningstillgångar.

Försäkringen mot skador på husteknik (se punkt 15) omfattar endast husteknik i byggnaden.

10.2.2 Byggnadsutrustning och konstruktioner på tomten

Förutom den försäkrade byggnadens byggnadskonstruktioner och husteknik utgörs försäkringsobjekt av följande objekt som försäkringstagaren äger eller annars ansvarar för och som tjänar användningen av den försäkrade byggnaden:

- fasta, sedvanliga konstruktioner och fast utrustning på byggnadstomten samt förråd och takskydd på högst 12 m²
- i fastighetsskötseln utnyttjade sedvanliga arbetsredskap och arbetsmaskiner med en effekt på högst 5 kW samt bränsle till dessa
- bränslen för uppvärmning av den försäkrade byggnaden
- maskiner och inventarier som ansluter sig till stadigvarande privat boende och som används gemensamt, till exempel inventarier i hobbyrum i bostadshöghus som används gemensamt
- till den försäkrade byggnaden fast monterade strålkastare eller motsvarande.

Förråd och takskydd på över 12 m² ska försäkras separat som skilda objekt.

Arbetsmaskiner med en effekt på över 5 kW (t.ex. åkgräsklippare) och övrig lös egendom ska vid behov försäkras separat som lösa anläggningstillgångar.

10.2.3 Mark och gårdsområde på byggplatsen

Försäkringsobjekt är kostnader för rengöring av mark inklusive avfallshanteringskostnader och kostnader för iståndsättning av gårdsområdet och planteringar på byggplatsen för den byggnad som har försäkrats i detta avtal. Ett villkor för ersättning är att kostnaderna uppstått som en följd av en sakskada som är ersättningsbar enligt detta avtal.

Dessa kostnader utgör försäkringsobjekt upp till sammanlagt högst 17 euro/m² uträknat på basis av volymen av de försäkrade byggnaderna på försäkringsstället, dock sammanlagt högst 10 000 euro.

10.2.4 Hyresintäkter

Försäkringsobjekt är utebliven hyresinkomst av den försäkrade byggnaden till följd av en sakskada som är ersättningsbar enligt detta avtal. Utebliven hyresinkomst ersätts högst upp till 0,51 euro/m³ per månad uträknat på basis av den skadade byggnadens volym. Ersättning betalas för högst ett år från tidpunkten för sakskadan. Vid uträkning av ersättningen avdras från hyresinkomsten inbesparade underhållskostnader för fastigheten. Ersättning kan endast betalas för den förlust av hyresintäkter som orsakats försäkringstagaren eller ägaren till fastigheten.

Om den månatliga hyresinkomsten från byggnaden överstiger 0,51 euro/m³ uträknat på basis av byggnadens volym, kan denna försäkras separat med en avbrottsförsäkring för hyresinkomst.

10.2.5 Begränsningar gällande byggnader, konstruktioner och utrustning

Försäkringen täcker inte

- konstruktioner, inredning, beläggning, VVSE- och maskinteknik med anslutande rör som tjänar affärs-, produktions-, hobby- eller annan verksamhet som bedrivs i byggnaden

- värmeanläggningar vars totala effekt är över 1 MW
- kylanläggningar i byggnader med frys- och kylrum
- utrustning såsom reklamskyltar och -tejp, markiser, övervaknings- och larmanläggningar, klockor, antenner samt balkongglas och annat specialglas som skaffats och ägs av aktieägare, hyresgäst eller annan användare
- byggnadskonstverk såsom statyer, skulpturer och målningar
- registreringspliktiga fordon
- bryggor och motsvarande strandkonstruktioner
- konstruktioner under byggnadens grundplatta, såsom pålverk.

10.3 Begrepp i samband med försäkring och ersättning

10.3.1 Fullvärde

Egendomen är försäkrad till sitt fulla försäkringsvärde om de efterfrågade byggnadsvolymer som försäkringen grundar sig på har angetts enligt faktisk storlek.

Byggnadsvolymer uträknas enligt definitionen i RT-kortet 120.12.

10.3.2 Återanskaffningsvärde

Med återanskaffningsvärde avses det penningbelopp som krävs för anskaffande av en ny likadan eller till sina bruksenskaper närmast motsvarande egendom. I återanskaffningsvärdet ingår också normala transport- och monteringskostnader.

10.3.3 Dagsvärde

Med dagsvärdet avses det penningbelopp som fås när från återanskaffningsvärdet avdras värdeminskningen för egendomen till följd av ålder, slitage, föråldrad teknik, nedsatt användbarhet eller annat liknande skäl. Vid fastställandet av dagsvärdet beaktas också den nedsatta användbarheten hos egendomen på grund av ändrade förhållanden på orten, såsom att den bedrivna näringsverksamheten upphör eller andra liknande orsaker.

Dagsvärdet för varje skadat föremål och skadad byggnad bedöms separat. När en enskild byggnadsdel skadas uppskattas dagsvärdet dock på basis av den skadade byggnadsdelen.

Om egendomen inte kan repareras är skadebeloppet högst dagsvärdet.

Ändrade förhållanden på orten beaktas dock inte vid fastställandet av dagsvärdet för byggnaden när byggnaden återställs i förutvarande skick eller en ny byggnad uppförs i stället för den förstörda på samma placeringsplats.

10.3.4 Försäkringsvärde

Försäkringsvärdet för egendomen ligger som grund vid bedömningen av skade- och ersättningsbeloppet.

Egendomens försäkringsvärde är återanskaffningsvärdet om annat inte avtalats och antecknats i försäkringsbrevet. Egendomens försäkringsvärde är dock dagsvärdet när dagsvärdet är under 50 % av återanskaffningsvärdet.

10.3.5 Restvärde

Med egendomens restvärde avses egendomens värde omedelbart efter skadan. Restvärdet fastställs enligt samma grunder som skadebeloppet.

10.3.6 Självrisk

Självrisken är i försäkringsbrevet antecknad eller i dessa villkor fastställd andel som avdras från skadebeloppet när ersättningsbeloppet beräknas.

Självrisken kan väljas bland flera olika alternativ. Om försäkringstagaren väljer en högre självrisk, minskar försäkringspremien.

10.3.7 Underförsäkring

Egendomen är underförsäkrad om den byggnadsvolym som uppgett som grund för försäkringen är mindre än den faktiska volymen. Försäkringen ersätter härvid endast en så stor del av skadebeloppet med avdrag för självrisken som förhållandet mellan den anmälda volymen och den verkliga volymen utvisar.

Exempel

Ett bostadshöghus har en volym på 10 000 m³. När försäkringen tecknades uppgav försäkringstagaren att volymen var 8 000 m³. Försäkringstagaren valde en självrisk på 1 000 euro. En eldsvåda som bröt ut i byggnadens källarföråd skadade byggnaden på det sätt att reparations- och rengöringskostnaderna uppgick till 90 000 euro. Eftersom byggnaden var underförsäkrad, ersätter försäkringen en så stor del av skadebeloppet med avdrag för självrisken som förhållandet mellan den uppgivna och den faktiska volymen utvisar, dvs. 71 200 euro.

10.3.8 Överförsäkring

Egendomen är överförsäkrad om den byggnadsvolym som uppgett som grund för försäkringen är större än den faktiska volymen. Som grund vid uträkningen av ersättning används härvid det faktiska skadebeloppet.

10.4 Skadebelopp

Skadebeloppet och egendomens värde beräknas i regel enligt återanskaffningsvärdet för egendomen. Om föremålets dagsvärde före skadan varit under 50 % av återanskaffningsvärdet, beräknas skadebeloppet enligt dagsvärdet. När en enskild byggnads- eller konstruktionsdel skadas uppskattas dagsvärdet på basis av den skadade delen.

Vid skador på husteknik fastställs skadebeloppet enligt punkt 15.

10.4.1 Skadebelopp enligt återanskaffningsvärdet

Försäkringsvärdet enligt återanskaffningsvärdet och skadebeloppet fastställs enligt prisnivån vid tidpunkten för återanskaffningen av egendomen.

Med tidpunkten för återanskaffningen avses den tidpunkt då egendomen repareras eller ny egendom anskaffas i stället för den förstörda.

Skadebeloppet enligt återanskaffningsvärdet uträknas utgående från egendomens återanskaffningsvärde vid återanskaffningstidpunkten med beaktande av faktorerna i punkterna 10.4.3–10.4.10.

Om den skadade egendomen kan repareras, uträknas skadebeloppet utgående från reparationskostnaderna med beaktande av faktorerna i punkterna 10.4.3– 10.4.10.

10.4.2 Skadebelopp enligt dagsvärdet

Försäkringsvärdet enligt egendomens dagsvärde fastställs och skadebeloppet beräknas enligt prisnivån vid tidpunkten för skadan.

Skadebeloppet enligt dagsvärdet utgör en lika stor del av skadebeloppet enligt återanskaffningsvärdet vid tidpunkten för skadan som dagsvärdet för egendomen är av återanskaffningsvärdet.

10.4.3 Lagstiftningens inverkan på skadebeloppet

Till skadebeloppet adderas tilläggskostnader som hänför sig till reparation eller byggande av den skadade byggnaden när kostnaderna orsakats av tvingande myndighetsbestämmelser som gäller byggnaden. Som extra kostnader beaktas högst 20 euro/m³ uträknat utgående från volymen av den försäkrade byggnaden. Försäkringsbeloppet för byggnaden utgör dock högsta belopp för den totala ersättningen.

Exempel

En byggnad skadas vid eldsvåda så att reparationen kräver byggnadstillstånd. Ett villkor i byggnadstillståndet är att ventilationen ska uppfylla kraven i de gällande byggbestämmelserna, vilket betyder att man måste bygga ett större maskinrum för ventilationen och skaffa en effektivare ventilationsanläggning. Som extra kostnad på grund av tvingande myndighetsbestämmelse beaktas vid uträkningen av skadebeloppet utgående från reparationskostnaderna högst 20 euro/ 3 uträknat på basis av byggnadens volym. Om byggnaden totalförstörs, utgör dock byggnadens försäkringsvärde högsta ersättningsbelopp.

10.4.4 Service-, underhålls- och förbättringsarbeten

I skadebeloppet ingår inte kostnader som orsakats av service- och underhållsarbeten, förbättring av den tekniska nivån eller temporära reparationer.

10.4.5 Kostnader för påskyndande av reparation

För reparationskostnadernas del ingår i skadebeloppet normala arbets- och anskaffningskostnader. I skadebeloppet ingår inte kostnader för övertids- eller helgarbete eller andra motsvarande kostnader som föranleds av att en reparation påskyndas.

10.4.6 Kompletta datorutrustning och -system

Om en del av en komplett datorutrustning eller ett datorsystem förstörs eller skadas så att den inte går att reparera, är skadebeloppet det ekonomiska värdet för delen. I skadebeloppet inberäknas inte den förlust av användbarhet eller värde som orsakas hela utrustningen eller systemet.

Exempel

Datorn i ett fastighetsövervakningssystem med dator, bildskärmsterminal och skrivare går sönder. Datorn kan inte repareras eftersom reservdelar inte längre tillverkas. Den nya datorn är inte kompatibel med skrivaren, varför också den måste bytas ut. Även programmet måste förnyas på grund av samma orsak. Skadebeloppet är dagsvärdet på den skadade datorn.

10.4.7 Gårdsområde och vegetation

Skador på gårdsplan inberäknas i skadebeloppet enligt kostnaderna för iståndsättningen. Iståndsättningskostnader för en gård i naturligt tillstånd ersätts dock inte.

Skadebeloppet för prydnadsbuskar och -träd fås genom att till priset för nya i Finland allmänt saluförda plantor adderas skäliga kostnader för transport och plantering.

Maximiersättningen är begränsad enligt punkt 10.2.3.

10.4.8 Avdrag som grundar sig på egendomens ålder

Vid beräkning av skadebeloppet beaktas på egendomens ålder baserade avdrag enligt följande:

- reparations- och återanskaffningskostnader för plastbeläggning enligt punkt 12.2.2

- avdrag baserade på åldern hos rörnät, anläggning, cisterner och yttertak enligt punkt 13.3.1
- kostnader för serieläggning och utbyte av lås enligt punkt 14.1.3
- reparations- och återanskaffningskostnader för husteknik enligt punkt 15.3.

10.4.9 Restvärde

Vid beräkningen av skadebeloppet beaktas egendomens restvärde som avdrag.

Om kvarblivna byggnadsdelar efter en skada på grund av lagstiftning eller myndighetsbestämmelser inte kan utnyttjas när byggnaden återställs i dess tidigare skick, utökas skadebeloppet med den härav föranledda minskningen i restvärdet.

Med lagstiftning och bestämmelse från myndighet avses här markanvändnings- och byggnadslagen och lagen om allmänna vägar samt stadgarna som avgetts med stöd av dem, gällande byggförbud samt byggbegränsningar.

Värdeminskningen beräknas så att från restvärdet avdras det pris som kan fås för återstående byggnadsdelar när de säljs.

Försäkringstagaren ska uppvisa utredning över att byggförbud eller byggbegränsning gäller. På Tapiolas begäran ska försäkringstagaren ansöka om undantagstillstånd för att återställa byggnaden i ursprungligt skick. Om tillståndet inte beviljas, ska försäkringstagaren ansöka om ändring av beslutet.

På Tapiolas begäran ska försäkringstagaren befullmäktiga Tapiola att representera honom i ärendet som gäller ansökan om undantagstillstånd.

10.4.10 Beskattningsbestämmelser

Vid beräkningen av skadebeloppet beaktas bestämmelserna om beskattning.

En sådan bestämmelse är t.ex. mervärdesskattelagen.

10.5 Ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet beräknas enligt skadebeloppet i punkt 10.4 med beaktande av nedanstående faktorer.

10.5.1 Sakskada

Den övre gränsen för Tapiolas ersättningskyldighet är försäkringsbeloppet för egendomen.

10.5.2 Kostnader för begränsning och avvärjning av skada

Försäkringen ersätter skäliga kostnader som uppstått vid begränsande eller avvärjande av en ersättningsbar sakskada som drabbat eller omedelbart hotar försäkringstagaren. Dessa kostnader ersätts även om försäkringsvärdet därmed skulle överskridas. Kostnaderna ersätts utan avdrag för självrisk.

Exempel

Kostnaderna för påfyllning av brandsläckare som använts vid släckning av eldsvåda i den försäkrade byggnaden ersätts utan avdrag för självrisk, även om inte någon annan ersättningsbar brandskada har uppstått.

10.5.3 Underförsäkring

Eventuell underförsäkring beaktas enligt punkt 10.3.7.

10.5.4 Självrisk

I varje skadefall har försäkringstagaren en i försäkringsbrevet eller dessa villkor fastställd självrisk som avdras från skadebeloppet. Vid beräkning av ersättningen beaktas före självrisken eventuella på egendomens ålder baserade åldersavdrag.

Till exempel för brand-, naturskade- och läckageförsäkringarna har i dessa villkor fastställts en högre självrisk för skador i samband med montage- och reparationsarbeten.

10.5.5 Utbetalning av ersättning

10.5.5.1 Ersättning för in-tecknad egendom

Ersättning för in-tecknad egendom som ställts som säkerhet för skuld betalas i första hand till in-teckningshavarna, t.ex. banken. Ersättningen kan dock betalas till försäkringstagaren om ersättningsbeloppet är ringa i förhållande till värdet på egendomen eller om in-teckningshavarna har gett sitt samtycke till att ersättningen betalas till försäkringstagaren. Försäkringstagaren måste uppvisa en utredning av in-teckningshavarnas samtycke.

10.5.5.2 Ersättning enligt återanskaffningsvärdet

Skadan ersätts enligt återanskaffningsvärdet när egendomens dagsvärde är minst hälften av återanskaffningsvärdet och de byggnadsvolymer som har uppgetts som grund för försäkringen har meddelats korrekt.

Ersättning enligt återanskaffningsvärdet kräver att den skadade egendomen inom två år efter skadefallet antingen repareras eller att på samma plats byggs eller att i stället för lösegendom anskaffas ny egendom av samma kvalitet och för samma ändamål. Om byggandet fördröjs på grund av tvingande myndighetsåtgärder utökas tidsfristen på två år med dröjsmålsperioden.

Ersättning enligt återanskaffningsvärdet betalas på följande sätt:

- Först betalas ersättning enligt dagsvärdet när försäkringstagaren har gett en utredning om att egendomen inte är in-tecknad som säkerhet för skuld eller när in-teckningshavarna har lämnat sitt medgivande till och uppgifterna för betalning av ersättning.
- Skillnaden mellan ersättning enligt återanskaffningsvärdet och dagsvärdet betalas i takt med återanskaffningen när Tapiola fått uppgifter om återanskaffningsåtgärderna ovan och ersättningen enligt dagsvärdet använts till återanskaffning.
- Ersättning enligt återanskaffningsvärdet betalas högst i enlighet med de verkliga kostnaderna.

Rätt till ersättning enligt återanskaffningsvärdet har endast försäkringstagaren eller den för vilken försäkringen gäller. Rätten kan inte överföras till tredje part. Tredje part har endast rätt till ersättning enligt dagsvärdet.

10.5.5.3 Ersättning enligt dagsvärdet

Skadan ersätts endast enligt dagsvärdet om dagsvärdet för egendomen är under hälften av återanskaffningsvärdet.

10.5.5.4 Alternativ till ersättning i pengar

Tapiola har rätt att låta återuppföra, anskaffa eller reparera förstörd eller skadad egendom i stället för att betala ut ersättning i pengar.

10.5.5.5 Skador orsakade av terrordåd

Skador orsakade av terrordåd ersätts högst upp till det i försäkringsbrevet nämnda beloppet per försäkringsfall och försäkringsperiod. Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses som ett försäkringsfall.

Med terrordåd avses ett dåd utfört av antingen en person eller en grupp av personer som omfattar bruk av våld eller hot om bruk av våld och när syftet med dådet till sin natur eller till sitt sammanhang är att främja ett politiskt, religiöst eller ideologiskt mål och/eller skrämja eller påverka en regering, ett folk eller en del av ett folk.

10.6 Gemensamma ersättningsbegränsningar i saks-försäkringar

10.6.1 Explosiva ämnen och explosion

Försäkringen ersätter inte skada orsakad av att en offentlig inrättnings sprängämne exploderat eller av professionellt sprängnings- och brytningsarbete.

10.6.2 Atomskada

Försäkringen ersätter inte skada orsakad av i Finland eller utomlands inträffad atomskada som stipuleras i atomansvarighetslagen.

10.6.3 Strejk

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av strejk, arbetsnedläggelse eller annan liknande orsak.

10.6.4 Exceptionella förhållanden

Försäkringen ersätter inte skada som inträffat under krig, uppror, revolution eller annan liknande händelse som rubbar samhällssystemet.

10.6.5 Bygg- och monteringsfel

Försäkringen ersätter inte skada orsakad själva byggnaden på grund av

- fel i planering, montering, behandling, bruk, leverans eller arbete
- konstruktions-, tillverknings- eller materialfel
- grundläggnings- eller byggfel.

10.6.6 Subsidiaritet

Skada på försäkringstagarens egendom ersätts endast till den del skadan inte ersätts av eventuella andra försäkringar eller statsmedel.

10.6.7 Exceptionell översvämning

Försäkringen ersätter inte skada som orsakas försäkrad egendom till den del som

- 1) skadan orsakas en byggnad som byggts utan lagenligt tillstånd eller där byggandet stridit mot beviljat tillstånd, eller om skadan orsakas egendom i en sådan byggnad,
- 2) skadan är en följd av byggande som stridit mot stadganden, bestämmelser eller god byggnadssed som gällde vid tidpunkten för byggandet eller av bygg- eller arbetsfel i byggnaden.

Försäkringen ersätter inte skada som orsakas försäkrad egendom till någon del om den försäkrade har möjlighet att få ersättning av statsmedel med stöd av lagen om ersättande av skador som förorsakats av exceptionella översvämningar (284/1983).

10.7 Övriga ersättningsbestämmelser

10.7.1 Skadeanmälan och inspektion

En skada ska omedelbart anmälas till Tapiola. Tapiola ska beredas tillfälle att inspektera den skadade egendomen innan reparation påbörjas eller ny egendom anskaffas. Om påbörjandet av reparation är nödvändigt för att förhindra att affärsverksamheten avbryts eller att annan följdskada uppstår, kan reparationen påbörjas även om skadan inte kunnat anmälas till Tapiola.

10.7.2 Skadad och förlorad egendom

Skadad och oskadad kvarstående egendom förblir försäkringstagarens egendom. Tapiola har dock rätt att inlösa skadad egendom eller del av den. Den inlösningsbara egendomen värderas enligt samma grunder som skadebeloppet.

Om förlorad egendom fås tillbaka efter att ersättningen utbetalats, ska försäkringstagaren omedelbart överlämna egendomen till Tapiola eller återbetala ersättningen för den.

10.7.3 Skadeutredning

Försäkringstagaren eller dennes representant ska för utredning av skadan ge Tapiola nödvändiga handlingar och uppgifter som Tapiola begärt. Försäkringen ersätter inte kostnader för sådana utredningar eller skaffandet av dem.

Sådana här utredningar som sker på egen bekostnad är t.ex. skadeanmälan och förteckning över förstörd och oskadad egendom, inköpsverifikat samt expertutredningar som försäkringstagaren begärt utan att höra Tapiola i syfte att utreda orsaken till skadan, skadebeloppet eller ersättningsbarheten.

10.8 Försäkringsbelopp efter skada

Premien berättigar till högst en ersättning som motsvarar försäkringsvärdet under en försäkringsperiod. För perioden mellan tidpunkten egendomen återanskaffas och tidpunkten när försäkringsperioden upphör har Tapiola rätt till en premie som beräknas på basis av ersättningen.

Försäkringen fortsätter dock oförändrad fram till slutet av försäkringsperioden om Tapiola inte meddelar om en eventuell tilläggspremie eller andra ändringar i samband med ersättningsbeslutet.

11 Brandförsäkring

11.1 Ersättningsbara skador

11.1.1 Brand

Försäkringen ersätter skada som orsakats av brand.

Med brand avses eld som kommit lös.

Som ersättningsbara brandskador betraktas inte av elfenomen orsakade skador på elanläggning. Skador på husteknik som orsakats av elfenomen ersätts med stöd av försäkringen mot skador på husteknik.

11.1.2 Sot

Försäkringen ersätter skada som uppstått genom att sot plötsligt och oförutsett strömmat ut ur eldstad eller uppvärmningsanordning.

11.1.3 Explosion

Försäkringen ersätter skada som orsakats av explosion.

Med explosion avses en plötslig mekanisk skada som uppstått genom gas- eller ångövertryck.

Som ersättningsbar explosionsskada anses inte skada som orsakats av:

- att ett rör i anslutning till ångpanna exploderat, lossnat, brustit eller spruckit
- centrifugalkraft, intern spänning, lossnad packning eller vätsketryck
- explosion i förbränningsmotor.

11.1.4 Luftfarkost

Försäkringen ersätter skador som har orsakats av nedfallande luftfarkost eller föremål som lossnat från sådan.

11.1.5 Startad släck- eller rökventilationsanläggning

Försäkringen ersätter skada som orsakats av att en släck- eller rökventilationsanläggning plötsligt och oförutsett startat.

11.1.6 Stöld, försvinnande och skada

Försäkringen ersätter skada som orsakats av stöld, försvinnande eller skada i samband med de ersättningsbara skadorna i punkterna 11.1.1-11.1.5.

11.2 Ersättningsbegränsningar

11.2.1 Utsättning för värme

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats föremål på grund av att det varit utsatt för värme.

11.3 Höjd självrisk

11.3.1 Heta arbeten

Om skadan orsakats av heta arbeten som försäkringstagaren eller med försäkringstagaren likställd part utfört eller låtit utföra är självrisk 10 gånger den självrisk som antecknats i avtalet. Självrisk 20 000 euro eller ett större belopp som antecknats i försäkringsbrevet.

12 Begränsad naturskade-försäkring

12.1 Ersättningsbara skador

12.1.1 Storm

Försäkringen ersätter skador som har orsakats av storm, träd som fällts av stormen och andra föremål som stormen lösgjort samt av stormvind orsakat förhöjt vattenstånd i vattendrag på skadeplatsen.

12.1.2 Direkt blixtnedslag

Försäkringen ersätter skada som orsakats av att den försäkrade byggnaden har träffats av ett direkt blixtnedslag.

Kännetecknande för ersättningsbar skada är att egen-domen splittrats mekaniskt.

Skador på husteknik till följd av överspänning som orsakats av blixtnedslag ersätts med stöd av försäkringen mot skador på husteknik.

12.1.3 Hagel

Försäkringen ersätter skador som har orsakats av hagel.

12.1.4 Vilda djur som tränger in i byggnad

Försäkringen ersätter skador som har orsakats av vilda djur som trängt in i byggnaden.

Försäkringen ersätter inte skador orsakade av insekter, skadedjur eller gnagare såsom möss, mullvadar, ekorrar eller råttor.

12.1.5 Skydd mot exceptionell översvämning

Ersättningsbart försäkringsfall

Försäkringen ersätter direkt sakskada orsakad av en plötslig och oförutsedd händelse som beror på

- 1) översvämning på grund av störtregn
- 2) översvämning i vattendrag
- 3) havsvattenöversvämning

eller en kombination av olika typer av översvämning när vatten tränger in i byggnaden eller byggnadskonstruktioner direkt från jordytan eller via rör i jordmånen eller fasta rör som monterats i byggnaden.

Med översvämning på grund av störtregn avses en situation där ett exceptionellt kraftigt regn orsakar översvämning av vatten på markytan.

Med översvämning i vattendrag avses exceptionell höjning av vattennivån i älv, å, flod, sjö, dike eller bäck till följd av exceptionellt regn eller snösmältning eller av fördämning som bildats av is eller issörja.

Med havsvattenöversvämning avses exceptionell höjning av havsvattenståndet till följd av stormvind, förändringar i lufttryck eller strömning i de danska sunden. Som skada till följd av översvämning ersätts även skador orsakade av att is rört sig till följd av exceptionell översvämning i vattendrag eller havsvattenöversvämning.

12.1.5.1 Bedömning av exceptionell händelse

Regn betraktas som exceptionellt, då nederbördsmängden är minst 30 mm i timmen eller 75 mm på ett dygn. Som exceptionell höjning av vattennivån eller havsvattenståndet betraktas ett vattenstånd, vars sannolikhet är en gång på 50 år eller mer sällan. Som exceptionellt anses inte översvämning till följd av bestående höjning av medelvattennivån eller av normala variationer i vattennivån eller av sjögång.

12.1.6 Väderleksförhållanden

Försäkringen ersätter skada orsakad av normala väderleksförhållanden såsom regn, snöfall, smältvatten, fukt, köld eller värme om skadan är en direkt och oundviklig följd av de ersättningsbara skadorna nämnda i punkterna 12.1.1-12.1.4.

Exempel

Stormen slet loss yttertakets på en byggnad, varvid det samtidiga regnet vätte ner värmeisoleringen i vindsbjälklaget. Att isoleringen blev våt var en direkt och oundviklig följd av den ersättningsbara stormskadan. Skadorna ersätts av naturskadeförsäkringen.

12.1.7 Stöld, försvinnande och skada

Försäkringen ersätter skada som orsakats av stöld, försvinnande eller skada i samband med de ersättningsbara skadorna i punkterna 12.1.1-12.1.4.

12.2 Ersättningsbegränsningar

12.2.1 Egendom utomhus

Försäkringen ersätter inte skador på egendom utomhus eller i öppen byggnad, såsom egendom under taksydd eller i inhägnad, såvida det inte är fråga om egendom som har planerats och tillverkats för kontinuerligt utomhusbruk.

Naturskadeförsäkringen ersätter inte skador på bryggor eller andra motsvarande strandkonstruktioner eller på växter.

12.2.2 Avdrag som grundar sig på plastbeläggnings ålder

Vid uträkning av skadebeloppet avdras från kostnaderna för reparation och utbyte av plastbeläggning 15 % per år med undantag av ibruktagningens året och året därpå.

12.2.3 Väderleksförhållanden

Försäkringen ersätter inte skador som har orsakats av vissa naturfenomen, till exempel is- och snötyngd, is- eller

snöförskjutningar, förändring i grundvattennivån, tjäle eller jordförskjutningar.

12.3 Höjd självrisk

12.3.1 Reparationsarbeten

Vid skador som drabbar byggnad under reparationsarbete är självriskan 5 % av skadebeloppet, dock minst 2 000 euro eller ett större belopp som antecknats i försäkringsbrevet. Självriskan är dock högst 20 000 euro eller ett större belopp som antecknats i försäkringsbrevet.

Den förhöjda självriskan är i kraft, om en reparation har utförts eller låtit utföras av försäkringstagaren eller en med försäkringstagaren likställd part och det faktum att byggnaden varit halvfärdig har bidragit till uppkomsten eller omfattningen av skadan (till exempel konstruktioner som på grund av reparationsarbeten varit sämre skyddade eller fastsatta än normalt).

Exempel

Försäkringstagaren gav en byggnadsfirma i uppdrag att byta ut yttertakets på en byggnad. Byggnadsfirman skyddade de öppnade delarna av taket med presenningar. Under veckoslutet drog en åskstorm över området. Stormen slet av de temporära skyddspressenningarna och det samtidiga regnet vätte ner byggnaden.

Försäkringstagaren är tvungen att betala ovannämnda förhöjda självrisk.

12.3.2 Exceptionell översvämning

Självriskan vid översvämningsskador är två gånger den självrisk som antecknats i avtalet, dock minst 2 000 euro.

13 Läckageförsäkring

13.1 Ersättningsbara skador

13.1.1 Vätske-, gas- eller ångläckage

Försäkringen ersätter skada som orsakats av vätske-, gas- eller ångläckage när ämnet plötsligt, oförutsett och direkt strömmat ut från

- fast monterat rörnät eller anläggning som tjänar värme-, ventilations- eller vattenförsörjningen i byggnaden
- byggnadens interna rörnät för regnvatten
- bruksanläggningar anslutna till vattenledningsnätet, t.ex. tvättmaskin
- rörnät eller fast monterade anläggningar som tjänar produktion eller lagring
- fast monterade cisterner.

Försäkringen ersätter inte skador som orsakats av vätska som läckt igenom andra än ovannämnda rörnät och anläggningar eller vatten- och fuktisoleringar, konstruktioner, rör genomföringar (med undantag av punkt 13.1.3, läckage i yttertak). Försäkringen ersätter inte heller skador orsakade av regn-, smält- eller dagvatten som strömmat annanstans ifrån.

Exempel

Man observerade att golven och väggarna i rummen intill tvättrummet i en byggnad blivit fuktiga. Skadan konstaterades bero på att vatten- och fuktisolering saknades i tvättrummet konstruktioner. Läckageförsäkringen ersätter inte kostnader till följd av skador som har orsakats av att vätska läckt genom vatten- eller fuktisoleringen eller konstruktionerna i våtrummet.

13.1.2 Kostnader för friläggning och igenläggning av konstruktioner samt grävning och igenfyllning

Försäkringen ersätter även kostnader för fri- och igenläggning av konstruktioner samt grävnings- och igenläggningskostnader när dessa kostnader orsakats av reparation av läckageskada om läckaget skadat den försäkrade byggnaden.

Kostnaderna för reparation av skadat rörnät och kostnader för felsökning som hänför sig till reparationen samt grävnings- och igenfyllningskostnaderna ersätts med stöd av försäkringen mot skador på husteknik.

Exempel

En servisledning läckte på gårdsplanen invid väggen till en byggnad. Läckaget var omfattande, och vattnet trängde in i byggnadens konstruktioner. Läckageförsäkringen ersätter dock inte grävningskostnader i större omfattning än vad som nämnts ovan och inte heller kostnaderna för reparation av servisledningen.

Om läckaget inte skadar byggnaden, ersätter läckageförsäkringen inte grävningskostnaderna.

Grävningskostnaderna och kostnaderna för reparation av servisledningen ersätts av försäkringen mot skador på husteknik.

13.1.3 Läckage genom yttertak till bostadslägenhet

Försäkringen ersätter skadorna, om ett plötsligt och oväntat läckage genom yttertaget drabbar sådana invändiga delar av en bostadslägenhet i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag som den som äger bostadslägenhetsaktierna har underhållsansvar för enligt bostads- eller fastighetsaktiebolagets bolagsordning eller enligt lag.

Läckageförsäkringen ersätter inte andra skador som har orsakats av vätskeläckage genom vatten- eller fuktisolering eller genom konstruktioner.

Exempel

Det sex år gamla yttertaget på en byggnad läckte på våren. Läckage hade inte tidigare förekommit. Orsaken konstaterades vara isbildning vid takfoten, vilket ledde till en vattendamm på taket.

Värmeisoleringen i vindsbjälklaget blev våt och rappningen på ytterväggen föll ned. Tak- och väggytor i tre bostäder och i en trappuppgång blev våta och skivorna i bostädernas mellanväggar svällde.

Läckageförsäkringen ersätter målning och tapetsering av tak- och väggytor i bostäderna. Försäkringen ersätter inte byte av väggskevorna, iståndsättning av trappuppgången, lagning av rappningen på ytterväggen eller ett eventuellt byte av värmeisoleringen i vindsbjälklaget. Inte heller reparationen av själva takläckaget ersätts med stöd av försäkringen.

13.2 Ersättningsbegränsningar

13.2.1 Golvbrunnar

Försäkringen ersätter inte skador som har orsakats av vätska som har runnit in i konstruktionerna genom fogen mellan en golvbrunn och förhöjningsring eller fogen mellan en golvbrunn och vattenisolering i golvet eller genom rörgeomföringarna i en golvbrunn eller förhöjningsring.

13.2.2 Översvämning i avlopp

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av att avloppsbrunnar och -rör svämmat över i samband med störtregn, snösmältning eller översvämning.

13.2.3 Kommunalt eller annat allmänt rörsystem

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av att kommunal eller annan allmän vatten- eller avloppsledning skadats eller tilltäppt.

13.2.4 Koncentrerad fukt och mögel

Försäkringen ersätter inte skada som orsakas av kondensvatten eller annan fukt (t.ex. underjordisk fukt eller underjordiskt vatten), svampbildning, mögel eller lukt om den/det inte är en direkt följd av en ersättningsbar skada. Även härvid ersätts endast följdskada som läckaget åsamkat den skadade konstruktionen.

13.2.5 Utlösning av släckanläggning

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av att släckanläggning utlöses.

Skador som har orsakats av att en släckanläggning har utlösts ersätts med stöd av brandförsäkringen.

13.2.6 Ökad förbrukning

Försäkringen ersätter inte ämne som på grund av skada runnit ut och gått förlorat och inte heller ökad energiförbrukning.

Exempel

Försäkringen ersätter inte kostnader för vatten som gått till spillo till följd av läckage i byggnadens driftvattenledningssystem.

13.2.7 Reparationskostnader för ledningsnät

Försäkringen ersätter inte reparations- eller renoveringskostnader för lednings- eller bruksanordningar.

Kostnader för reparation av ledningsnät ersätts med stöd av försäkringen mot skador på husteknik.

13.2.8 Myndighetskostnader

Försäkringen ersätter inte kostnader som är en direkt följd av att konstruktion som från första början byggts på ett felaktigt eller bristfälligt sätt (t.ex. vatten- och fuktisolering) repareras att uppfylla myndighetsbestämmelser och -instruktioner.

13.3 Avdrag som grundar sig på egendomens ålder och förhöjd självrisk

13.3.1 Avdrag som grundar sig på egendoms ålder

Vid beräkningen av skadebeloppet görs ett åldersavdrag från alla reparations- och återanskaffningskostnader. Avdraget grundar sig på åldern hos rörnätet, anläggningen, behållaren eller yttertaget som läckt eller åldern hos avloppsledningen som täppt till enligt följande:

Åldern på rörnätet, anläggningen, cisternen eller yttertaget	Avdrag från skadebeloppet
15 - 20 år	10 %
21 - 30 år	20 %
31 - 40 år	30 %
41 - 50 år	50 %
Över 51 år	70 %

Åldern beaktas fr.o.m. början av kalenderåret som följer efter monteringsåret.

13.3.2 Åldersavdrag för rör som är utsatta för tryck

Ytbeläggningen på rör som är utsatta för tryck påverkar inte uträkningen av åldersavdrag.

Vid reparation av rör som är utsatta för tryck ska man följa vid tidpunkten för förnyandet gällande bestämmelser om

nybyggnad så att rören hanteras som nya rör. De viktigaste bestämmelser som gäller detta är delarna C2 och D1 i Finlands Byggbestämmelsesamling. Om rören förnyats på ett sätt som strider mot nuvarande bestämmelser eller reparerats genom ytbeläggning beräknas åldersavdraget vid ersättningssituation på basis av rören ursprungliga ålder. Detta gäller rör monterade efter 1.1.2012.

Exempel

Vattenledningarna i ett bostadshöghus som byggts år 1966 förnyas år 2012. De nya rören monteras till de tidigare stål-lena i badrummets golv- och väggkonstruktioner och som rör används plastbelagt kopparrör. Vid arbetet har man inte följt bestämmelserna som gäller nybyggnad år 2012 enligt vilka rör som är utsatta för tryck ska placeras på det sätt att eventuellt rörläckage styrs till ytan och rören kan lätt repareras eller bytas ut. (Om man vill montera rören som är utsatta för tryck in i konstruktioner ska rören införas i ett skydds rör och rören ska kunna bytas ut utan att man behöver söndra konstruktioner.)

13.3.3 Åldersavdrag för avloppsrör

Reparation av avloppsrör genom nya metoder beaktas vid uträkningen av åldersavdrag när man med hjälp av den nyttjade metoden inför i det gamla avloppsröret ett nytt rör med ringstyvhet.

- reparation med formpassade rör: ett nytt fabriksstillverkat rör monteras i det gamla avloppsröret
 - strumpinfodring: en fabriksstillverkad strumpa infodras i det gamla röret och hårdas på plats
 - sprutgjutning: ett rör gjutas genom att spruta harts i det gamla röret, och det nya rör som bildas är minst 3 mm tjockt
1. När man använder sig av metoder som har ett giltigt certifikat utfärdat av VTT beräknas som rörets ålder vid tidpunkten för monteringen 15 år och därefter fortsätter föråldrandet enligt en ålderstabell.
 2. När man använder sig av en metod som inte har ett giltigt certifikat utfärdat av VTT beräknas som rörets ålder vid tidpunkten för monteringen 30 år och därefter fortsätter föråldrandet enligt en ålderstabell.
 3. Ytbeläggningsmetoder som grundar sig på att den nya ytbeläggningen fäster på det gamla röret beaktas inte vid åldersavdrag.

Exempel

En del av avloppsrören i ett hus som byggts år 1956 repareras med en ny metod år 2012 och en skada drabbar den reparerade delen 2015. Åldersavdragen beräknas enligt följande

1. Metoden bildar ett nytt rör in i ett gammalt rör och metoden har ett systemcertifikat utfärdat av VTT. I detta fall beräknas åldersavdraget enligt $(2015-2012+15)$ 18 år (10 %).
2. Metoden bildar ett nytt rör in i ett gammalt rör och metoden har inte ett certifikat. I detta fall beräknas åldersavdraget enligt $(2015-2012+30)$ 33 år (30 %).
3. Enligt metoden ytbeläggs röret med en tunn hinna. I detta fall beräknas åldersavdraget enligt $(2015-1956)$ 59 år (70 %).

Den som reparerar avloppsrör med nya metoder ska under ett år fr.o.m. ibruktagnandet ansvara för alla skador som orsakats av att avloppsröret täppts till eller läckt.

Om skada under det första garantiåret orsakas av fel i användning av rören avdras från ersättningen en höjd självrisk i enlighet med punkt 13.3.5.

13.3.4 Åldersavdrag i samband med förnyade eller reparerade system

Åldersavdraget definieras vid ersättningsfall på basis av den läckande rördelen och vid skarvar på basis av den rördel som ger det större åldersavdraget.

Exempel 1: Om skarven mellan ett delvis förnyat rör och ett gammalt rör läcker beräknas åldersavdraget på basis av det gamla röret.

Exempel 2: Om skarven mellan ett avloppsrör som förnyats med en ny metod och ett nytt avloppsrör läcker beräknas åldersavdraget på basis av det avloppsrör som förnyats med en ny metod.

13.3.5 Förhöjd självrisk vid reparationsarbeten

Om skadan orsakats av reparationsarbete som försäkringstagaren eller med försäkringstagaren likställd part utfört eller låtit utföra är försäkringstagarens självrisk 5 % av skadebeloppet, dock minst 2 000 euro eller ett större belopp som antecknats i försäkringsbrevet. Självrisk är dock högst 20 000 euro eller ett större belopp som antecknats i försäkringsbrevet.

En skada anses ha orsakats av reparationsarbete om läckaget uppstår under arbetet före det/den reparerade röret, anordningen, behållaren eller beläggningen inspekterats och tagits i normalt bruk.

Exempel

Försäkringstagaren hade valt 1 000 euro som självrisk i fastighetsförsäkringen. Försäkringstagaren lät en rörfirma förnya bruksvattenledningarna i byggnaden. Rörfirman utförde tryckprovning av röret före ibruktagningen. En rörfog lossnade, vilket konstaterades ha berott på att rörmontören hade glömt att montera en "skarvpårla" i fogen.

Läckaget orsakade en skada på 1 500 euro. Försäkringstagarens självrisk är 5 procent av skadebeloppet för skadan orsakad av reparationen, dock minst 2 000 euro. Skadan var alltså mindre än självrisk. Försäkringstagaren kan ansöka om ersättning för skadebeloppet på 1 500 euro av rörfirman, som orsakat skadan genom vållande.

14 Inbrotts- och skadegörelseförsäkring

14.1 Ersättningsbara skador

14.1.1 Skadegörelse

Försäkringen ersätter uppsåtlig skadegörelse (vandalism) och skada orsakad av ett oidentifierat fordon.

Ersättning kräver att

- skadegörelsen direkt riktats mot den skadade egendomen eller konstruktionen som skyddar den
- skadegörelsen kan specificeras som en enskild, plötslig händelse
- fallet har polisanmälts.

14.1.2 Inbrott

Försäkringen ersätter stöldskador som har orsakats konstruktion eller utrustning som har försäkrats med denna försäkring (se punkt 10.2.2) genom att

- någon har brutit sig in i det utrymme där den försäkrade egendomen förvaras
- någon med hjälp av nyckel som har tillgripits i samband med inbrott eller rån har trängt sig in i byggnaden eller sådant enligt säkerhetsföreskrifterna stängt utrymme i byggnaden där den försäkrade egendomen förvaras

- någon har söndrat av Tapiola godkänd fästnanordning för försäkrad lös egendom, såsom stålvajer eller -kedja vars materialstyrka är minst 10 millimeter och som låsts med hänglås av klass 3
- någon har söndrat eller med verktyg lösgjort en försäkrad konstruktion eller försäkrad utrustning som har varit fastsatt vid byggnaden eller en konstruktion enligt tillverkarens eller Tapiolas skriftliga anvisningar, till exempel på byggnaden fastsatt armatur eller bevakningskamera.

Med inbrott avses inträngande i byggnad, lägenhet eller annan i enlighet med säkerhetsföreskrifterna på ett skyddande sätt låst förvaringsplats genom att skada konstruktioner eller lås.

Ersättning kräver att

- fallet har polisanmälts och
- försäkringstagaren vid behov är beredd att även i domstol bevisa att egendomsförteckningen som hänför sig till ersättningskravet är riktig.

14.1.3 Kostnader för serieläggning eller förnyande av lås

Om försäkringstagaren blivit bestulen på huvudnycklar, ersätter försäkringen nödvändiga kostnader för avvärijande av skada som omedelbart hotar den försäkrade egendomen, om kostnaderna beror på serieläggning eller utbyte av lås i den försäkrade byggnadens ytterdörrar eller i dörr som leder till det utrymme i byggnaden där den försäkrade egendomen förvaras.

Ett villkor för ersättningen är att nycklarna tillgripits på sätt som avses i punkt 14.1.2 eller i samband med rån.

Som nycklar i försäkringstagarens besittning anses även nycklar som disponent i bostads- eller fastighetsaktiebolag, styrelsemedlem, servicebolag eller annan part som ingått avtal med försäkringstagaren (t.ex. bevakningsföretag) förfogar över.

Vid beräkning av skadebeloppet avdras från kostnaderna för serieläggning och förnyande av lås 5 % för varje år med undantag av ibruktagningens år och det därpå följande året.

14.1.4 Väderleksförhållanden

Försäkringen ersätter skada orsakad av normala väderleksförhållanden såsom regn, snöfall, smältvatten, fukt, köld eller värme om skadan är en direkt och oundviklig följd av de ersättningsbara skadorna nämnda i punkt 14.1.1 eller 14.1.2.

14.2 Ersättningsbegränsningar

14.2.1 Egendom utomhus

Försäkringen ersätter inte stöld av egendom som har förvarats ute eller i en öppen byggnad, såsom i en inhägnad eller under takskydd.

Skadegörelse ersätts endast om det är fråga om egendom som planerats och tillverkats för förvaring utomhus.

14.3 Höjd självrisk

14.3.1 Graffiti m.m.

Om en skada har uppkommit endast genom uppsåtlig förstörelse av ytor på byggnaden eller andra konstruktioner, är självriskens 25 procent av skadebeloppet, dock minst 1 000 euro eller ett i försäkringsbrevet antecknat högre belopp.

Med avsiktligt förstörande av ytor avses t.ex. graffitin och andra målningar, nersmutsning, repning eller annat motsvarande skadande.

15 Försäkring för skador på husteknik

Försäkringsobjekt är husteknik i den försäkrade byggnaden (se punkt 10.2.1) med följande begränsningar:

Som försäkringsobjekt räknas inte murade eldstäder eller rökkanaler och inte heller maskiner eller anläggningar i enskilda bostadslägenheter, såsom spisar, hållar, kylutrustning, bastuugnar, fast inredning i toalett- och tvättutrymmen, simbassängsutrustning eller övriga maskiner eller anläggningar på aktieägarens ansvar.

15.1 Ersättningsbara skador

Försäkringen ersätter skador på husteknik i den försäkrade byggnaden som har orsakats av en plötslig och oförutsedd intern eller extern händelse eller ett elfenomen.

15.2 Ersättningsbegränsningar

15.2.1 Delar som slits

Vad gäller delar och utrustning som ingår i hustekniken och som slits samt monteringskostnaderna/installationskostnaderna för dessa inberäknas i skadebeloppet endast den andel som motsvarar återstående användningstid eller -gångar. Användningstiden eller -gångarna fastställs utgående från importörens eller tillverkarens anvisningar.

Delar som slits är t.ex. alla delar i och all utrustning för en maskin eller anordning som enligt serviceinstruktionerna ska bytas ut efter en viss tid eller efter ett visst antal användningsgångar.

15.2.2 Långsamt uppstående skador

Försäkringen ersätter inte skador som uppstått på grund av långvarig påverkan.

Sådana uppstår till exempel när material naturligt försvagas, repor, nedsmutsning, avlagring, fällning, pannsten, korrosion, svampbildning, lukt, mögel eller skador som beror på långsam inverkan av temperatur eller fukt.

15.2.3 Data, filer och program

Skador på data, filer och program som ingår i husteknik ersätts endast om skadorna är en direkt följd av en ersättningsbar skada som orsakats en anläggning och som ersätts med stöd av denna försäkring.

Försäkringen ersätter inte skador på data, filer eller program om skadorna beror på att en anläggning, ett operativsystem eller ett program har fungerat felaktigt. Försäkringen ersätter inte heller skada som orsakats av felaktigt etiketterande eller felaktig inmatning av datamedium, förlust av data eller av att magnetfält förstört data, filer eller programvara.

15.2.4 Funktionsstörning

Försäkringen ersätter inte kostnader som uppstått vid avskaffandet av funktionsstörning om störningen inte är en följd av sådan maskinskada på egendom försäkrad med denna försäkring som ersätts med stöd av denna försäkring.

15.2.5 Avtalsansvar

Försäkringen ersätter inte skada för vilken leverantören av föremålet eller någon annan enligt lag, avtal, garanti eller motsvarande förbindelse är ansvarig. Försäkringen ersätter dock skadan till den del försäkringstagaren kan påvisa att den ansvariga inte kan uppfylla sin förpliktelse.

15.2.6 Husteknik som arbetsobjekt

Försäkringen ersätter inte skador som orsakats av fel utfört arbete, felaktighet i del av maskin eller anläggning, mate-

rialfel, tillverkningsfel eller felaktigt råd gällande husteknik under reparation, service eller behandling.

15.2.7 Planerings- och tillverkningsfel

Försäkringen ersätter inte husteknik som gått sönder på grund av planerings-, monterings- eller tillverkningsfel.

15.2.8 Felaktig användning

Försäkringen ersätter inte skada orsakad av att föremålet använts fel eller föreskriftsvidrigt eller av att föremålet utsatts för alltför stor påfrestning.

15.2.9 Naturfenomen

Försäkringen ersätter inte bräckageskada på husteknik som beror på

- isens och snöns tyngd eller rörelser
- förändring i grundvattenståndet, svallvågor, översvämning, tjäle, jordbävning, jordsättning, jordras eller annan rörelse i jorden.

15.2.10 Väderleksförhållanden

Försäkringen ersätter inte bräckageskada på husteknik som orsakats av väderleksförhållanden, såsom regn, snöfall, smältvatten, fukt, köld och värme, om skadan inte är en omedelbar och oundviklig följd av en bräckageskada som ersätts med stöd av denna försäkring. Även i det fall att skadan är en omedelbar och oundviklig följd av en ersättningsbar bräckageskada ersätts endast skada som orsakats egendom som utgör objekt för bräckageförsäkringen för hustekniken.

15.2.11 Egentillverkad eller såld husteknik

Försäkringen ersätter inte skada när den försäkrade är tillverkare eller säljare av varan och skadan omfattas av garantin inom branschen.

15.2.12 Insekter och skadedjur

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av insekter eller skadedjur.

15.3 Avdrag som grundar sig på husteknikens ålder

Vid uträkningen av skadebeloppet avdras från kostnaderna för reparation och återanskaffning av husteknik som gått sönder och från kostnaderna för därtill ansluten öppning och igenläggning av konstruktioner samt kostnaderna för grävning och igenfyllnad årliga avdrag som grundar sig på den skadade egendomens ålder med undantag av ibruktagningensåret och året därpå enligt följande:

- underjordiska eller i en grundplatta mot marken befintliga rörrät samt underjordiska cisterner 6 %
- varmvattenberedare och värmekablar 6 %
- övriga rörrät, cisterner och elkablar 3 %
- ADB-, styr- och övervakningsutrustning 15 %
- övrig husteknik 6 %

Med ibruktagningensår avses tiden från ibruktagningsdatumet fram till slutet av samma kalenderår.

Avdraget görs alltid från reparations- eller anskaffningskostnaderna i enlighet med återanskaffningsvärdet.

Om egendom som gått sönder inte repareras, är skadebeloppet skillnaden mellan dagsvärdet beräknat enligt ovan och restvärdet.

Exempel

Ett avloppsrör i en elva år gammal byggnads grundplatta gick plötsligt sönder. Vid uträkningen av ersättningen avdras 54 % $[(11 - 2) \times 6\% = 54\%]$ från kostnaderna för reparation av röret.

20 Ansvarsförsäkring för fastighet

Tapiola förbinder sig att enligt dessa villkor och övriga villkor som ingår i avtalet

- utreda försäkringstagarens ersättningskyldighet
- ersätta sådana annan part orsakade person- och saksador för vilka försäkringstagaren är ersättningskyldig
- sköta en eventuell rättegång som gäller ersättningsärende.

Fastighetsägaren kan ha ansvar för skador som orsakas utomstående med anledning av besittning av fastigheten. En del av denna risk kan överföras på Tapiola med hjälp av en ansvarsförsäkring. Tapiola klarlägger då de skadeståndskrav som omfattas av försäkringen. Tapiola anlitar vid behov experttjänster inom olika områden och sköter en eventuell rättegång. Om skadeståndsansvar uppstår, betalar Tapiola ut ersättning till den skadelidande.

20.1 Ersättningsbara skador

Försäkringen ersätter person- och saksador som i anslutning till verksamheten eller innehavet av den fastighet som anges i försäkringsbrevet har orsakats någon annan, om

- skadan konstateras under försäkringsperioden och
- försäkringstagaren enligt gällande rätt har skadeståndsansvar för skadan.

Exempel

En förbipasserande halkade utanför en fastighet och stuka- de vristen. Vid tidpunkten för olycksfallet var gångvägen som fastigheten ansvarade för mycket hal på grund av vinterförhållanden. Fastigheten hade inte skött underhållet av vägnittet och var därför skadeståndsskyldig för den förbipasserandes skada. Försäkringen ersatte personskadorna.

Exempel

Från taket av ett höghus föll snö ner på taket och motorhuven av en bil. Eftersom fastigheten hade underlåtit att skotta snön från taket och sätta ut varningar, var fastigheten skadeståndsskyldig för den skada som orsakades bilägaren. Försäkringen ersatte sakskadorna.

20.2 Ersättningsbegränsningar

20.2.1 Skada som försäkringstagaren orsakat sig själv eller arbetstigare

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats

- försäkringstagaren
- anställd hos försäkringstagaren eller med honom jämförbar person till den del denne är berättigad till ersättning med stöd av lagstadgad olycksfalls- eller trafikförsäkring

20.2.2 Egendom som är i användning

Försäkringen ersätter inte skador på egendom som vid tidpunkten för den skadevållande handlingen eller försummel- sen

- innehafts eller lånats av försäkringstagaren eller i övrigt utnyttjats till försäkringstagarens fördel.

Exempel

Fastighetsbolaget lånade en snöslunga från grannfastigheten. Gårdskarlen, som var anställd av fastigheten, körde av misstag snöslungan mot ett betonghinder varvid den skadades. Försäkringen ersätter inte skador på egendom som utnyttjats.

20.2.3 Egendom under behandling och anförtrodd egendom

Försäkringen ersätter inte skador på egendom som vid tidpunkten för den skadevållande handlingen eller försummelsen är eller var hos försäkringstagaren eller för den- nas räkning

- för tillverkning, montering, installering, reparation eller behandling på annat sätt
- för uppbevaring
- underkastad skyddsplikt eller plikt att förebygga skada med beaktande av typen av försäkringstagarens verksamhet eller den skadevållande arbetsprestationen och dess omedelbara inflytelsesfär eller
- på annat sätt anförtrotts försäkringstagaren.

20.2.4 Avtalsansvar

Försäkringen ersätter inte skador till den del ett skadestånds- ansvar grundar sig på avtal, garanti eller annan förbindelse som försäkringstagaren har ingått, såvida något skadestånds- ansvar inte skulle föreligga utan förbindelsen i fråga.

20.2.5 Trafikskada

Försäkringen ersätter inte skador som beror på att ett mo- torfordon eller en motordriven anordning använts i trafik en- ligt trafikförsäkringslagen eller motsvarande utländsk lag. Om motsvarande utländsk lagstiftning saknas, ersätter för- säkringen inte skador som beror på att ett motorfordon eller en motordriven anordning har använts i trafik i det fall att den försäkrade har skadeståndsansvar i egenskap av ovan- nämnda anordnings ägare, innehavare eller förare.

Försäkringen ersätter dock skada i Finland som drabbar an- nat i lastande, lossande eller i annan arbetsprestation del- tagande motorfordon till den del det inte är fråga om en så- dan fordonsdel som skötts om av den som utför arbetet (se punkt 20.2.3).

20.2.6 Vatten- och luftfarkost

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av

- båt eller fartyg med registreringsplikt, om ett arbete har utförts för annans räkning mot vederlag
- luftfartyg för luftfart.

20.2.7 Miljöskada

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av

- förorening av vatten, luft eller jordmån
- buller, vibration, strålning, drag, värme, lukt, rök, sot, damm, ånga, gas
- annan motsvarande störning.

Försäkringen ersätter dock plötsliga skador som har orsa- kats av ett sporadiskt och enstaka fel eller förbiseende eller av fel eller brist som plötsligt och oförutsett uppstått i bygg- nad, anläggning eller anordning av orsak som grundar sig på försäkringstagarens skadeståndsansvar. Dessutom för- utsätts att skadan har uppkommit plötsligt, oförutsett och hastigt som en följd av ovan nämnda orsaker och således inte grundar sig på en småningom framskridande inverkan eller på en upprepad handling eller försummelse eller i öv- rigt återkommande händelser.

Ett villkor för utbetalning av ersättning är dessutom att för- säkringstagaren fått vetskap om föroreningen, utsläppet el- ler annan störning senast 7 dygn efter att den börjat och

gjort ett skriftligt ersättningskrav till Tapiola inom 30 dagar från att föroreningen, utsläppet eller annat störning börjat.

20.2.8 Myndighetskostnader

Försäkringen ersätter inte myndighetskostnader i enlighet med 6 § 1 mom. punkt 2 i lagen om ersättning för miljöskador, om kostnaderna har orsakats av en i 1 § i nämnda lag avsedd åtgärd som vidtagits i syfte att avvärja risken för eller verkningar- na av störningar eller för att återställa skadad miljö.

20.2.9 Grundvatten, atomskada, sprängningsarbete

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av

- ändringar i grundvattennivån
- atomskada enligt atomansvarighetslagen eller motsva- rande utländsk lag
- brytnings- eller sprängningsarbete eller jordflyttning till följd av dessa

20.2.10 Fukt och översvämning

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av

- fukt
- översvämning orsakad av regn- eller smältvatten.

20.2.11 Vetskap om fel

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av fel eller annan ersättningsgrund som försäkringstagaren var eller borde ha varit medveten om när försäkringen trädde i kraft.

20.2.12 Brott mot lagar och förordningar

Försäkringen ersätter inte skada orsakad av åtgärder som står i strid med lagar, förordningar eller bestämmelser eller direktiv från myndigheter om vilka försäkringstagaren haft kännedom eller borde ha haft kännedom.

20.2.13 Böter

Försäkringen ersätter inte böter eller annan liknande påföljd.

20.2.14 Uppsåt eller grov oaktsamhet

Försäkringen ersätter inte skador som har orsakats uppsåt- ligen eller genom grov vårdslöshet utom om försäkringsta- garens i egenskap av arbetsgivare är ansvarig för skador som en anställd har orsakat i arbetet.

20.2.15 Annan ansvarsförsäkring

Försäkringen ersätter inte skada som ersätts med stöd av någon annan ansvarsförsäkring som försäkringstagaren har tecknat.

20.2.16 Heta arbeten

Försäkringen ersätter inte saksador vars orsak är brand, sot eller explosion och vilka är en följd av utfört hett arbete där den som utför arbetet inte har säkerhetsutbildning för heta arbeten godkänd av Finansbranschens Centralförbund och Räddningsbranschens Centralorganisation i Finland samt ett gällande personligt certifikat för heta arbeten.

Med heta arbeten avses arbeten där det förekommer gnis- tor eller där man använder gaslåga, annan öppen eld eller varmluftsblåsare.

20.2.17 Mögelskador

Försäkringen ersätter inte skador eller kostnader som beror på mögel och vilka är en följd av en bestående omständig- het såsom byggnadssätt, planerings- eller byggfel eller an- nan egenskap i byggnad eller annan egendom.

20.2.18 Försvunnen nyckel och höjd självrisk

Försäkringen ersätter inte skador som utgörs av kostnader för utbyte eller serieläggning av lås eller system och som föran- leds av att en nyckel som gör det möjligt att ta sig in i utrym-

men som används av någon annan har försvunnit. Försäkring-
en ersätter dock kostnaderna för utbyte eller serieläggning av
lås eller system om följande förutsättningar uppfylls samtidigt:

- en nyckel har försvunnit på grund av fel eller ovarsam-
het som en person som är anställd hos försäkringstaga-
ren eller som hör till försäkringstagarens förvaltningsor-
gan har gjort sig skyldig till och
- det är uppenbart att nyckeln hamnat i orätta händer
och det därför föreligger en omedelbar risk för att egen-
dom som finns i lokaliteterna blir stulen.

Då är självriskan 25 % av kostnaderna för utbyte eller serie-
läggning av lås eller system.

20.2.19 Asbestskada

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av eller hän-
för sig till asbest.

20.2.20 Övriga ersättningsbegränsningar

Försäkringen ersätter inte personskada som beror på

- BSE
- HIV
- SARS-virus
- bly
- polyklorerade bifenylter (PCB)
- klorerade kolväten
- ureaformaldehyd
- dietylstilbestrol (DES)
- tobak och tobaksprodukter
- genmodifierade organismer (GMO)
- elektromagnetiska fält (EMF)

20.3 Ersättningsregler

20.3.1 Försäkringsbelopp

Försäkringsbeloppet som antecknats i försäkringsbrevet ut-
gör den högsta gränsen för Tapiolas ersättningsskyldighet i
varje skada. I det avtalade försäkringsbeloppet ingår skade-
ståndet, utrednings-, förhandlings-, ränte- och rättegångs-
kostnaderna samt skäliga kostnader för avvärjande av en
omedelbart hotande fara. Som avvärjningskostnader ersätts
endast kostnaderna för sådana nödvändiga åtgärder som
måste vidtas för att undvika en omedelbart hotande skada.

Skador som orsakats av samma händelse eller omständig-
het anses som en skada. Om sådana skador konstateras un-
der olika försäkringsperioder anses de höra till den försäk-
ringsperiod under vilken den första skadan konstaterades.

20.3.1.1 Skador orsakade av terrordåd

Skador orsakade av terrordåd ersätts högst upp till det i för-
säkringsbrevet nämnda beloppet per försäkringsfall och för-
säkringsperiod. Skador som orsakats av samma händelse
eller omständighet anses som ett försäkringsfall.

*Med terrordåd avses ett dåd utfört av antingen en
person eller en grupp av personer som omfattar
bruk av våld eller hot om bruk av våld och när syftet
med dådet till sin natur eller till sitt sammanhang
är att främja ett politiskt, religiöst eller ideologiskt
mål och/eller skrämja eller påverka en regering,
ett folk eller en del av ett folk.*

20.3.2 Självrisk

I varje försäkringsfall har försäkringstagaren en i försäk-
ringsbrevet antecknad självrisk. Självriskan avdras från ett
enligt villkoren beräknat totalt belopp som omfattar skade-

ståndet, utrednings-, förhandlings-, ränte- och rättegångs-
kostnaderna samt kostnaderna för avvärjande av en omedel-
bart hotande fara. Försäkringsbrevet eller specialvillkoret
kan innehålla avvikande självrisker.

Försäkringstagaren kan välja självriskens storlek. Om för-
säkringstagaren väljer en högre självrisk, minskar försäk-
ringspremien.

20.3.3 Skadestånd

Försäkringstagaren ska bereda Tapiola tillfälle att bedöma
skadebeloppet samt möjlighet att medverka till en uppgö-
relse i godo.

Tapiola utreder om försäkringstagaren är skadeståndsskyl-
dig för sådana skador som omfattas av försäkringen och
som till sitt belopp överstiger självriskan. Tapiola under-
handlar vid behov med den som kräver skadestånd.

20.3.4 Rättegång

Försäkringstagaren ska omedelbart underrätta Tapiola om
försäkringstagaren får en stämning som gäller en ersätt-
ningsbar skada. Tapiola har härvid rätt att besluta om åtgär-
der i samband med rättegången. Tapiola har möjlighet att
låta bli att ersätta rättegångskostnader, om försäkringstaga-
ren underlåtit att underrätta Tapiola om rättegången.

Tapiola sköter rättegången till den del rättegången behand-
lar ett skadeståndsmål som faller inom försäkringens ersätt-
ningsområde. Tapiola betalar också rättegångskostnaderna
inom ramen för försäkringsbeloppet. Skadeståndskravet ska
överstiga försäkringstagarens självrisk.

20.3.5 Solidariskt ansvar

Om flera personer är skyldiga att solidariskt ersätta samma
skada, ersätter försäkringen endast den del av skadan som
svarar mot vad som kan läggas försäkringstagaren till last
och den fördel han eventuellt haft av försäkringsfallet. Om
inte annat utvisas, ersätter försäkringen andelen per capita
av den totala skadan.

20.3.6 Underförsäkring

Det är fråga om underförsäkring om den byggnadsvolym som
uppgetts som grund för försäkringen är mindre än den faktis-
ka volymen. Försäkringen ersätter härvid endast en så stor del
av skadebeloppet med avdrag för självriskan som förhållandet
mellan den anmälda volymen och den verkliga volymen utvisar.

Byggnadsvolymen uträknas enligt definitionen i RT-kortet
120.12.

20.3.7 Avtal om skadestånd

Om Tapiola meddelat försäkringstagaren att Tapiola är be-
rett att inom ramen för försäkringsbeloppet avtala med den
skadelidande om att ersätta skadorna och försäkringstaga-
ren inte går med på detta, är Tapiola inte skyldigt att ersät-
ta kostnader som uppstått härefter och inte heller att vida-
re utreda ärendet.

Om försäkringstagaren ersätter skadan, avtalar därom el-
ler godkänner krav, binder detta inte Tapiola om inte ersätt-
ningsbeloppet och grunden är uppenbart riktiga.

30 Ansvarsförsäkring för bolagsledning

Tapiola förbinder sig att enligt dessa villkor och övriga vill-
kor som ingår i avtalet

- klarlägga grunden och beloppet för ersättningskraven
som framställts till den försäkrade

- ersätta förmögenhetsskador som orsakats någon annan än den försäkrade
- sköta en eventuell rättegång som gäller ersättningsärendet.

Försäkringen är avsedd för bostads- och fastighetsaktiebolag. Försäkringen täcker en del av det personliga skadeståndsansvar som styrelsemedlemmarna och verkställande direktören (disponenten) har för åtgärder eller försummelser i bolagets beslutsprocess.

30.1 Försäkrade

Försäkrade är de lagenligt valda styrelsemedlemmarna och suppleanterna samt verkställande direktören (disponenten) och hans ställföreträdare.

30.2 Försäkringens giltighetsområde

Försäkringen är i kraft i Finland och gäller ersättningskrav som behandlas i Finland.

30.3 Ersättningsbara skador

Försäkringen ersätter förmögenhetsskador som vid förvaltningen av den i försäkringsbrevet nämnda fastigheten har orsakats försäkringstagaren, en aktieägare eller någon annan person om

- ansvaret grundar sig på gärning eller försummelse under försäkringsperioden och
- den försäkrade enligt den i Finland gällande lagen om bostadsaktiebolag eller aktiebolagslagen är skadeståndsskyldig.

På basis av lagstiftningen kan ett bolags styrelsemedlemmar och disponent orsakas personligt skadeståndsansvar för en skada som de har orsakat. För att skadeståndsansvar ska uppstå förutsätts i regel oaktsamhet eller försummelse i skötseln av uppgifterna.

Exempel

Styrelsen underlät att driva in hyresfordringarna i ett bostadsaktiebolag. Senare råkade gäldenären i betalningssvårigheter och fordringarna kunde inte längre indrivnas. På grund av styrelsens försummelse orsakades bolaget förmögenhetsskada. Ansvarsförsäkringen ersätter skadan som orsakats bolaget.

30.4 Ersättningsbegränsningar

30.4.1 Person- och sakskada

Försäkringen ersätter inte person- eller sakskada och inte heller sådan ekonomisk skada som är en följd av person- eller sakskada.

30.4.2 Miljöskada

Försäkringen ersätter inte miljöskada eller skada till följd av miljöskada.

30.4.3 Avtalsansvar

Försäkringen ersätter inte skada till den del som försäkringstagaren förbundit sig till större ersättningsskyldighet än vad han enligt gällande lag skulle ha haft i samma avtalsrelation utan en dylik avtalsbestämmelse.

30.4.4 Felaktig arbetsprestation

Försäkringen ersätter inte kostnader som beror på att ett arbete som den försäkrade är skyldig att utföra måste rättas till eller utföras på nytt, även om arbetet utförs av någon annan än försäkringstagaren.

30.4.5 Betalning med och mottagning av kontanter

Försäkringen ersätter inte skada som orsakas av räknefel vid betalning med eller mottagning av kontanter.

30.4.6 Utbetalning av lön eller annan förmån till den försäkrade

Försäkringen ersätter inte skador som har orsakats till följd av beslut om lön, arvode eller annan förmån som betalas till den försäkrade.

30.4.7 Böter eller annan liknande påföljd

Försäkringen ersätter inte böter, skatt, skattetillägg, skatteförhöjning, straffavgifter, strafffränta eller andra liknande påföljder.

30.4.8 Ombesörjande av försäkringsskydd

Försäkringen ersätter inte skador som har uppstått på grund av den försäkrades försummelse att teckna eller hålla i kraft nödvändiga och tillräckliga försäkringar för försäkringstagaren eller bolag som ägs av försäkringstagaren.

30.4.9 Vetskap om fel

Försäkringen ersätter inte skada som baserar sig på en situation eller omständighet som rådde innan försäkringen tecknats eller på en omständighet som den försäkrade var eller borde ha varit medveten om.

30.4.10 Ansvar i annan egenskap än försäkrad

Försäkringen ersätter inte skador som har orsakats när den försäkrade verkar i annan egenskap än av den i försäkringsbrevet antecknade fastighetens verkställande direktör (disponent) eller styrelsemedlem.

30.4.11 Annan ansvarsförsäkring

Försäkringen ersätter inte skada som ersätts med stöd av annan ansvarsförsäkring.

30.4.12 Yrkesmässig disponentverksamhet

Försäkringen ersätter inte skador som har orsakats i yrkesmässig disponentverksamhet.

30.4.13 Uppsåt eller grov oaktsamhet

Försäkringen ersätter inte skador som har orsakats uppsåtligt eller genom grov vårdslöshet utom om försäkringstagaren i egenskap av arbetsgivare är ansvarig för skador som en anställd har orsakat i arbetet.

30.4.14 Asbestskada

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av eller hänför sig till asbest.

30.4.15 Övriga ersättningsbegränsningar

Försäkringen ersätter inte personskada som beror på

- BSE
- HIV
- SARS-virus
- bly
- polyklorerade bifenylter (PCB)
- klorerade kolväten
- ureaformaldehyd
- dietylstilbestrol (DES)
- tobak och tobaksprodukter
- genmodifierade organismer (GMO)
- elektromagnetiska fält (EMF)

30.5 Ersättningsregler

30.5.1 Försäkringsbelopp

Det försäkringsbelopp som antecknats i försäkringsbrevet utgör övre gräns för Tapiolas ersättningsskyldighet vid skadefall som orsakats under en och samma försäkringsperiod. I det avtalade försäkringsbeloppet ingår skadeståndet, ut-

rednings-, förhandlings-, ränte- och rättegångskostnaderna samt skäligen kostnader för avvärjande av en omedelbart hotande fara. Som avvärjningskostnader ersätts endast kostnaderna för sådana nödvändiga åtgärder som måste vidtas för att undvika en omedelbart hotande skada.

Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses som en skada. Om sådana skador konstateras under olika försäkringsperioder anses de höra till den försäkringsperiod under vilken den första skadan orsakats.

30.5.1.1 Skador orsakade av terrordåd

Skador orsakade av terrordåd ersätts högst upp till det i försäkringsbrevet nämnda beloppet per försäkringsfall och försäkringsperiod. Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses som ett försäkringsfall.

Med terrordåd avses ett dåd utfört av antingen en person eller en grupp av personer som omfattar bruk av våld eller hot om bruk av våld och när syftet med dådet till sin natur eller till sitt sammanhang är att främja ett politiskt, religiöst eller ideologiskt mål och/eller skrämja eller påverka en regering, ett folk eller en del av ett folk.

30.5.2 Självrisk

I varje försäkringsfall avdras den i försäkringsbrevet antecknade självrisken.

30.5.3 Skadutredning

Försäkringstagaren och den försäkrade ska bereda Tapiola tillfälle att bedöma skadebeloppet samt möjlighet att medverka till en uppgörelse i godo.

Tapiola utreder om den försäkrade är skadeståndsskyldig för sådana skador som omfattas av försäkringen och som till sitt belopp överstiger självrisken. Tapiola underhandlar vid behov med den som kräver skadestånd.

30.5.4 Rättegång

Den försäkrade ska omedelbart underrätta Tapiola om den försäkrade får en stämning som gäller en ersättningsbar skada. Tapiola har härvid rätt att besluta om åtgärder i samband med rättegången. Tapiola har möjlighet att låta bli att ersätta rättegångskostnader, om försäkringstagaren eller den försäkrade underlåtit att underrätta Tapiola om rättegången.

Tapiola sköter rättegången till den del rättegången behandlar ett skadeståndsmål som överstiger självrisken och faller inom försäkringens ersättningsområde. Tapiola betalar rättegångskostnaderna inom ramen för försäkringsbeloppet. Skadeståndskravet ska överstiga försäkringstagarens självrisk.

30.5.5 Solidariskt ansvar

Om flera personer är skyldiga att solidariskt ersätta samma skada, ersätter försäkringen endast den del av skadan som svarar mot vad som kan läggas den försäkrade till last och den fördel han eventuellt haft av försäkringsfallet. Om inte annat utvisas, ersätter försäkringen andelen per capita av den totala skadan.

30.5.6 Underförsäkring

Det är fråga om underförsäkring om den byggnadsvolym som uppgetts som grund för försäkringen är mindre än den faktiska volymen. Försäkringen ersätter härvid endast en så stor del av skadebeloppet med avdrag för självrisken som förhållandet mellan den anmälda volymen och den verkliga volymen utvisar.

Byggnadsvolymen uträknas enligt definitionen i RT-kortet 120.12.

30.5.7 Avtal om skadestånd

Om Tapiola meddelat den försäkrade att Tapiola är berett att inom ramen för försäkringsbeloppet avtala med den skadelidande om att ersätta skadorna och den försäkrade inte går med på detta, är Tapiola inte skyldigt att ersätta kostnader som uppstått härefter och inte heller att vidare utreda ärendet.

Om försäkringstagaren eller den försäkrade ersätter skadan, avtalar därom eller godkänner krav, binder detta inte Tapiola om inte ersättningsbeloppet och grunden är uppenbart riktiga.

40 Rättsskyddsförsäkring för fastighet

Tapiola förbinder sig att enligt dessa villkor och övriga villkor i avtalet ersätta nödvändiga och skäligen advokat- och rättegångskostnader som har orsakats den försäkrade till följd av anlitan av juristhjälp i tviste-, brott- och ansökningsmål. Försäkringen gäller den fastighet som antecknats i försäkringsbrevet.

40.1 Försäkringens giltighetsområde

Försäkringen gäller i Finland och den försäkrade kan använda sig av försäkringen i ärenden som i Finland anhängjorts vid tingsrätten eller skiljeförfarande.

40.2 Domstolar

Den försäkrade kan utnyttja försäkringen vid tingsrätt och skiljeförfarande. Om det är fråga om en tvist som kan avgöras utan rättegång, kan försäkringen utnyttjas i sådana ärenden som under försäkringens giltighetstid utan separat avtal skulle omedelbart kunna hänskjutas till behandling vid tingsrätt.

Försäkringen ersätter således inte kostnader i ärenden som behandlas av förvaltningsmyndigheter eller specialdomstolar. Sådana är t.ex. förvaltningsdomstolen, försäkringsdomstolen, arbetsdomstolen, marknadsdomstolen och högsta förvaltningsdomstolen. Försäkringen ersätter inte heller kostnader i ärenden som behandlas i Europeiska domstolen för mänskliga rättigheter, Europeiska gemenskapernas domstol eller Europeiska gemenskapernas förstainstansrätt.

Exempel

Försäkringstagaren anför skattebesvär i förvaltningsdomstolen. Försäkringen ersätter inte kostnader för besvär.

40.3 Försäkrade

Försäkrade är

- försäkringstagaren
- personer anställda av försäkringstagaren
- sådana oavlönade eller tillfälliga arbetare som försäkringstagaren enligt gällande lag är ersättningsskyldig för i det fall att dessa orsakar skador
- självständiga företagare som kan jämföras med försäkringstagarens anställda och som har orsakat skador för vilka försäkringstagaren enligt gällande lag är skadeståndsskyldig
- en ansvarig bolagsman eller delägare i försäkringstagarföretaget när ärendet gäller en rättshandling som företas eller en förbindelse som ingås i försäkringstagararens namn, för försäkringstagararens räkning eller till förmån för försäkringstagararen eller när han har stämts inför rätta att svara solidariskt tillsammans med försäkringstagararen.

40.4 Försäkringsfall som ersätts av försäkringen

40.4.1 I tviste- och ansökningsmål

- uppkomst av tvist. Tvisten har uppkommit när ett krav som gäller grunder eller belopp är stridigt till grunderna eller beloppet.

40.4.2 I brottmål

- bestridande av den försäkrades privaträttsliga krav till grunderna eller beloppet.
- väckande eller fullföljande av åtal mot den försäkrade från målsägandes sida då allmän åklagare beslutat att inte väcka åtal eller nedlagt åtalet. Åtal har väckts när målsägandens stämningssökning har inkommit till tingsrättens kansli. Åtal har fullföljts när målsäganden skriftligt till domstol meddelat om drivande av åtal efter det att allmän åklagare har nedlagt åtalet.

40.4.3 Tidpunkt för uppkomst av försäkringsfall

Försäkringen ersätter försäkringsfall som inträffat under försäkringens giltighetstid. Om försäkringen, vid tidpunkten för försäkringsfallet, varit i kraft mindre än två år ska även upprinnelsen till tvisten, ersättningskravet eller åtalet ha inträffat under försäkringens giltighetsperiod. Med försäkringens giltighetsperiod avses den tid under vilken försäkringen, för den försäkrade, utan avbrott och med samma innehåll varit i kraft i ett eller flera försäkringsbolag eller försäkringssammanslutningar.

40.4.4 Det är fråga om ett och samma försäkringsfall

- om två eller flera med denna försäkring försäkrade står på samma sida i tvist, brotts- eller ansökningsmål
- den försäkrade har flera tviste-, brotts- eller ansökningsmål som baserar sig på samma händelse, omständighet, rättshandling eller rättskränkning.

40.5 Begränsningar som hänför sig till försäkringsfall

40.5.1 Obestridet krav

Försäkringen ersätter inte kostnader som har orsakats den försäkrade i ett ärende där det inte går att påvisa att kravet skulle ha bestridits.

40.5.2 Byggnadsarbete som påbörjats innan försäkringen trätt i kraft

Försäkringen ersätter inte den försäkrade föranledda kostnader i ett ärende som beror på byggnads-, reparations- eller rivningsarbete på fastigheten eller i byggnaderna som inletts innan försäkringen trädde i kraft, på planeringsarbete i anslutning till sådant arbete eller på avtal, garantier eller säkerheter angående arbetet.

Exempel

I ett nytt bostadsaktiebolag observerades fuktskador i badrummen. Utredningarna visade att skadorna berodde på ett byggnadsfel som byggaren hade gjort. Försäkringen ersätter inte de kostnader för anlåtande av jurist som bostadsaktiebolaget orsakats eftersom skadan berodde på ett byggnadsarbete som påbörjats innan försäkringen trädde i kraft.

40.5.3 Den försäkrades roll

Försäkringen ersätter inte kostnader som har orsakats den försäkrade i ärenden som gäller den försäkrade i annan egenskap än av ägare, innehavare, förvaltare eller användare av den fastighet och de byggnader som anges i försäkringsbrevet.

40.5.4 Bostadshyresförhållande

Försäkringen ersätter inte kostnader som har orsakats den försäkrade i ärenden som gäller bostadshyresförhållande.

Exempel

Ett bostadsaktiebolag hyrde ut en lägenhet som bolaget ägde. Hyresgästen lät bli att betala hyra, och bostadsaktiebolaget väckte talan om hyreskrav och vräkning vid tingsrätten. Försäkringen ersätter inte den försäkrades advokat- och rättegångskostnader, eftersom tvisten gällde ett bostadshyresförhållande.

40.5.5 Ringa betydelse

Försäkringen ersätter inte kostnader som har orsakats den försäkrade i ärenden som är av ringa betydelse för den försäkrade.

40.5.6 Försäkrade som motparter

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats den försäkrade i ärenden där de med denna försäkring försäkrade är motparter. Försäkringen ersätter dock försäkringstagarens kostnader.

40.5.7 Överförd fordran

Försäkringen ersätter inte kostnader som har orsakats den försäkrade i ärenden som gäller fordran eller yrkande som har överfört på den försäkrade, såvida inte två år har förflutit mellan överföringen och uppkomsten av tvisten.

40.5.8 Åtal

Försäkringen ersätter inte kostnader som har orsakats den försäkrade i ett ärende där det är fråga om åtal som allmänna åklagaren väckt mot den försäkrade eller, när ett sådant åtal är anhängiggjort, om ett privaträttsligt anspråk som målsägande i åtalet framför mot den försäkrade. Ersättning betalas inte trots att domstolen senare skulle förkasta åtalet och avstå från att döma den försäkrade.

40.5.9 Privaträttsligt yrkande i brottmål

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats den försäkrade i ett ärende som gäller mot den försäkrade riktat privaträttsligt anspråk, som grundar sig på sådan handling, för vilken den försäkrade dömts till straff eller beviljats åtal eftergift eller icke dömts till straff med stöd av specialstadganden. Försäkringen ersätter dock försäkringstagarens kostnader om ärendet för dennes del gäller arbetsgivarens skadeståndsansvar.

40.5.10 Privaträttsligt yrkande i brottmål / den försäkrades yrkande

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats den försäkrade i ett ärende som gäller av den försäkrade framställt privaträttsligt anspråk, som grundar sig på sådan handling, för vilket han/hon dömts till straff eller beviljats åtal eftergift eller icke dömts till straff med stöd av specialstadganden.

40.5.11 Annan försäkring

Försäkringen ersätter inte de kostnader som har orsakats den försäkrade i ett ärende om kostnaderna ersätts med stöd av en ansvarsförsäkring eller en rättskydds-försäkring i anslutning till en bilförsäkring.

40.5.12 Konkurs och utsökning

Försäkringen ersätter inte kostnader som har orsakats den försäkrade i ett ärende som gäller konkurs, utsökning, verkställighetstvist enligt utsökningslagen eller verkställighet i samband med utsökning.

40.5.13 Skuldsanering

Försäkringen ersätter inte kostnader som har orsakats den försäkrade i ett ärende där det är fråga om förfarande enligt lagen om företagssanering eller lagen om skuldsanering för privatpersoner eller frivillig skuldsanering för lantbrukare enligt landsbygdsnäringslagen.

40.5.14 Utnyttjande av försäkringen

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats den försäkrade i ett ärende där det är fråga om huruvida kostnaderna till följd av ett skadefall som den försäkrade har anmält helt eller delvis ska ersättas med stöd av denna rättsskyddsförsäkring.

40.5.15 Grupptalan

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats den försäkrade i ett ärende som på den försäkrades ansökan behandlas som grupptalan.

40.5.16 Straffansvar för juridisk person

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats den försäkrade i ärenden som gäller straffansvar för juridisk person.

40.6 Ersättningsbara kostnader

Försäkringen ersätter den försäkrades nödvändiga och skäliga advokat- och rättegångskostnader som försäkringsfallet orsakat enligt följande:

40.6.1 Ansökan om ersättning med stöd av rättsskyddsförsäkringen

Av ansökan om ersättning föranledda arvoden till och kostnader för den försäkrades ombud ersätts, om ersättning för försäkringsfallet betalas.

40.6.2 I tviste- och ansökningsmål

Till försäkringstagaren betalas ersättning för kostnader för anlåtande av ombud och bevisföring. Arvoden till och kostnader för ombud ersätts även, om ovan i denna punkt avsedd tvist i stället för vid domstolsförfarande har behandlats av konsumentklagonämnden, försäkringsnämnden eller annat motsvarande organ.

Om ett villkor för att en tvist ska behandlas av en domstol är en rättshandling eller ett beslut fattat i något organ eller någon förrättning, ersätts kostnaderna från och med det att ärendet kan föras till tingsrätt.

Exempel

En bolagsstämma behandlade ändring av bolagsordningen. Ärendet var tvistigt och man beslöt att rösta. I bolagsstämman deltog även en jurist bolaget hade anlitat för att utreda ärendet. Försäkringen ersätter inte juristkostnaderna eftersom ett ärende där bolagsstämman har beslutanderätt inte kan föras till tingsrätt innan bolagsstämman tagit ett beslut i ärendet. Om ärendet förs till tingsrätt som ett ärende gällande klander av bolagsstämmans beslut, kan försäkringen ersätta advokat- och rättegångskostnaderna som rättegången orsakar försäkringstagaren.

40.6.3 Vid skiljemannaförfarande eller förlikning

Till den försäkrade betalas ersättning för kostnader för anlåtande av ombud och bevisföring. Försäkringen ersätter dock inte skiljemäns eller medlares arvoden eller kostnader.

40.6.4 I brottmål

40.6.4.1 Försäkrad som målsägande

Försäkringen ersätter den försäkrades rättegångskostnader för anlåtande av ombud och bevisföring till den del det vid rättegången varit fråga om den försäkrades privaträttsliga yrkande till följd av brott.

40.6.4.2 Försäkrad som svarande

Försäkringen ersätter den försäkrades rättegångskostnader för anlåtande av ombud och bevisföring, om det är fråga om åtal som målsäganden driver mot den försäkrade i det fall att den allmänna åklagaren har beslutat om åtalseftergift eller nedlagt åtalet.

40.6.5 Sökande av ändring hos högsta domstolen

Om sökande av ändring hos högsta domstolen förutsätter besvärstillstånd, ersätter försäkringen kostnader för sökande av ändring endast i det fall att besvärstillståndet beviljats. Kostnaderna orsakade av extraordinära rättsmedel ersätts endast om högsta domstolen godkänt klagomålet, upphävt domen eller återställt försutten fatalietid.

40.6.6 Gemensamt intresse

Om det i ärendet är fråga om i väsentlig grad annat än den försäkrades privata intresse eller den försäkrade i försäkringsfall har att bevaka ett gemensamt intresse med sådana som inte är försäkrade med denna försäkring, ersätter försäkringen endast den del av kostnaderna som kan anses utgöra den försäkrades andel.

40.7 Kostnader som inte ersätts

40.7.1 Motpartens rättegångskostnader

Försäkringen ersätter inte motpartens rättegångskostnader som den försäkrade genom dom eller avtal ålagts att betala.

40.7.2 Kostnader för verkställande

Försäkringen ersätter inte kostnader orsakade av verkställande av dom eller beslut.

40.7.3 Den försäkrades egna kostnader

Försäkringen ersätter inte den försäkrades förlorade tid, eget arbete, förtjänst- eller inkomstbortfall, rese- eller uppehållskostnader och inte heller den tilläggskostnad som uppstår vid byte av ombud eller den försäkrades eget handlande som gett upphov till extra eller onödiga kostnader.

40.7.4 Kostnader för juridiskt expertutlåtande

Försäkringen ersätter inte kostnader orsakade av införskaffande av utlåtande från juridiskt sakkunnig.

40.7.5 Kostnader för brottsanmälan

Försäkringen ersätter inte kostnader för brottsanmälan och förundersökning i brottmål.

40.7.6 För sent framförda bevis

Försäkringen ersätter inte kostnader för faktorer eller bevis som lämnas obeaktade av domstol på grund av att de framlagts för sent.

40.7.7 Onödiga kostnader

Försäkringen ersätter inte kostnader som den försäkrade eller dennes ombud har orsakat genom att

- utebli från domstol
- underlåta att iaktta domstolsförfordnanden
- lägga fram ett påstående som de har vetat eller borde ha vetat vara obefogat eller i övrigt
- förhålla rättegången avsiktligt eller av vårdslöshet.

40.7.8 Obefogad rättegång

Försäkringen ersätter inte kostnader för rättegång som den försäkrade eller dennes ombud inlett utan att motparten gett orsak därtill eller på annat sätt uppsåtligt eller genom underlåtenhet orsakat en onödig rättegång.

40.7.9 Skiljemans och medlares arvoden eller kostnader

Försäkringen ersätter inte skiljemans eller medlares arvoden eller kostnader.

40.8 Ersättningsregler

40.8.1 Försäkringsbelopp

Försäkringsbeloppet som antecknats i försäkringsbrevet utgör den högsta gränsen för Tapiolas ersättningskyldighet i varje försäkringsfall.

40.8.1.1 Skador orsakade av terrordåd

Skador orsakade av terrordåd ersätts högst upp till det i försäkringsbrevet nämnda beloppet per försäkringsfall och försäkringsperiod. Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses som ett försäkringsfall.

Med terrordåd avses ett dåd utfört av antingen en person eller en grupp av personer som omfattar bruk av våld eller hot om bruk av våld och när syftet med dådet till sin natur eller till sitt sammanhang är att främja ett politiskt, religiöst eller ideologiskt mål och/eller skrämma eller påverka en regering, ett folk eller en del av ett folk.

40.8.2 Självrisk

Försäkringstagaren har i varje försäkringsfall en i försäkringsbrevet antecknad självrisk av de kostnader som ersätts.

40.8.3 Ersättningsbelopp

40.8.3.1 Beräkning av ersättningsbeloppet

De advokat- och rättegångskostnader som ersätts av försäkringen bestäms enligt rättsnormerna för rättegångskostnader som stipuleras i rättegångsbalken och lagen om rättegång i brottmål. Om domstol inte, på grund av parternas medgivande, i sitt utslag har uttalat sig om advokat- och rättegångskostnader, eller om ärendet avgjorts genom förlikning, bestäms de kostnader som ersätts också med beaktande av i motsvarande ärenden vanligen utdömda eller erlagda kostnader.

För anlitan av ombud ersätts skäligt arvode för ombudets arbete och nödvändiga kostnader. Vid bestämmandet av arvodets och kostnadernas skälighet beaktas värdet på den förmån som gjorts stridig, ärendets svårighet och omfattning samt det utförda arbetets mängd och kvalitet.

Om den försäkrade enligt lagen om mervärdesskatt är berättigad att avdra skatt som ingår i advokatfaktura eller rättegångskostnader, avdras från ersättningen den mervärdesskatt som ingår i kostnaderna.

40.8.3.2 Tidpunkt vid vilken ersättningen utbetalas

Tapiola betalar ersättning för den försäkrades rättegångs- och advokatkostnader efter det att domstols utslag vunnit laga kraft eller förlikning nåtts.

Om den försäkrade enligt lagen om mervärdesskatt är berättigad att avdra skatt som ingår i advokatfakturan, ersätter Tapiola den försäkrades advokat- och rättegångskostnader mot av den försäkrade betald faktura.

40.8.3.3 Kostnadsersättning och överföring av sådan

Som minskning av Tapiolas ersättningskyldighet ska räknas den kostnadsersättning som den försäkrades motpart dömts eller förbundit sig att betala till den försäkrade, såvida ersättningen kunnat inkasseras av den betalningsskyldige.

Om motparten (eller staten i mål som väckts som grupptalan) har ådömts eller förbundit sig att betala den försäkrade kostnadsersättning, som är obetald när ersättningen med stöd av försäkringen utbetalas, är den försäkrade skyldig att överföra sin rätt till kostnadsersättningen på Tapiola upp till det ersättningsbelopp som Tapiola har betalat.

Om den försäkrade själv betalat en del av kostnaderna på grund av att de överstiger maximiersättningen som nämns i punkt 40.8.1, är den försäkrade skyldig att av motpartens

kostnadsersättning till Tapiola överföra den del som överstiger den andel den försäkrade själv betalat.

Om kostnadsersättning som den försäkrades motpart dömts att betala eller avtalat att betala har betalats till den försäkrade eller han på annat sätt fått den till godo, ska den försäkrade till Tapiola returnera kostnadsersättningen inklusive räntor upp till det belopp som ersätts med stöd av försäkringen.

40.8.4 Krav på rättegångskostnader

Den försäkrade ska vid rättegång eller förlikningsförhandlingar kräva motparten på ersättning för sina advokat- och rättegångskostnader. Om den försäkrade utan motiverad orsak inte kräver motparten på sina kostnader kan försäkringsersättningen enligt lagen om försäkringsavtal minskas eller förvägras.

40.8.5 Godkännande av kostnader

Den försäkrade har inte rätt att med bindande verkan för Tapiola godkänna kostnadsbelopp för skötsel av ärendet. Ersättning som den försäkrade eventuellt har betalat sitt ombud för arvoden och kostnader binder inte Tapiola när rättegångskostnadernas skälighet bedöms.

40.8.6 Underförsäkring

Det är fråga om underförsäkring om den byggnadsvolym som uppgetts som grund för försäkringen är mindre än den faktiska volymen. Försäkringen ersätter härvid endast en så stor del av ersättningsbeloppet enligt punkt 40.8.3 med avdrag för självrisken som förhållandet mellan den anmälda volymen och den verkliga volymen utvisar.

Byggnadsvolymen uträknas enligt definitionen i RT-kortet 120.12.

40.9 Åtgärder vid inträffat försäkringsfall

Om den försäkrade önskar utnyttja försäkringen ska Tapiola skriftligen underrättas om detta på förhand. Härvid ger Tapiola den försäkrade ett skriftligt ersättningsbeslut.

Den försäkrade ska som sitt ombud anlita advokat eller annan jurist. Försäkringen utbetalar inte ersättning om den försäkrade överhuvudtaget inte anlitar ombud eller som sitt ombud anlitar någon annan än ett ombud som avlagt juris kandidatexamen eller motsvarande utländsk examen.

50 Säkerhetsföreskrifter

Försäkringstagaren ska följa de förpliktande delarna i dessa säkerhetsföreskrifter samt övriga i försäkringsbrevet antecknade säkerhetsföreskrifter. Genom att följa säkerhetsföreskrifterna kan man förhindra skador och minska skadornas omfattning.

Punkt 50.2.5 i säkerhetsföreskrifterna är riktgivande; de övriga punkterna är förpliktande för försäkringstagaren. Säkerhetsföreskrifterna ska tillkännages alla personer som är ansvariga för fastigheten.

Ansvariga för fastigheten är till exempel gårdskarlen, fastighetsskötaren, disponenten och styrelsemedlemmarna i bostads- och fastighetsaktiebolag.

Om säkerhetsföreskriften inte följs och detta utgör en bidragande orsak till att skadan uppstår eller påverkar skadebeloppet (omfattningen) kan ersättningen sänkas eller förvägras i enlighet med lagen om försäkringsavtal.

50.1 Reparationsarbeten

50.1.1 Konditionsbesiktning

Försäkringstagaren ska utföra regelbundna konditionsbesiktningar av byggnaden, dock minst en gång om året. Förhandsberedskap för underhålls- och reparationskostnader ska ordnas så, att reparationsåtgärder kan vidtas genast när brister har upptäckts vid en konditionsbesiktning. Trasiga eldstäder och rökkanaler ska repareras omedelbart.

50.1.2 Anmälan om reparationsarbeten

Reparationer ska anmälas till Tapiola i god tid innan avtal om reparationsarbeten ingås. Efter att ha fått anmälan tillställer Tapiola försäkringstagaren säkerhetsföreskrifter som bidrar till att förhindra eller minska skaderisken till följd av reparationsarbetena.

Sådana säkerhetsföreskrifter gäller till exempel:

- Byggnads- och reparationsarbeten
- Heta arbeten.

I säkerhetsföreskrifterna ingår bestämmelser om bl.a. rengöring av hetarbetsplatser, primärsläckningsutrustning och bevakning av heta arbeten. Reparationsarbeten får inte inledas innan säkerhetsföreskrifterna har lästs.

Entreprenad- och avtalsdokumenten ska innehålla en anteckning om att entreprenören är skyldig att följa Tapiolas säkerhetsföreskrifter.

50.2 Brandrisk

50.2.1 Ordning och renhållning

I fastighetens trappuppgångar får inga föremål lagras ens tillfälligt. Till exempel barnvagnar ska anvisas ett särskilt förvaringsutrymme.

Avfallskärl, lastpallar och annat brännbart material som förvaras utomhus får inte placeras vid byggnadens ytterväggar.

Alla avfallskärl i gemensamma lokaliteter måste ha lock och helst vara tillverkade av metall.

Fordon får parkeras endast på angivna parkeringsplatser. Parkeringsplatser, utemöbler och planteringar ska placeras så att de inte hindrar framkomligheten för räddningsfordon.

Vid förvaring och bruk av brännbara vätskor och gaser ska myndigheternas bestämmelser följas. Sådana bestämmelser är till exempel:

- Förordningen om industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier 682/90, 703/92, 637/93, 87/95, 1173/95, 1094/97
- Flytgasförordningen 711/93.

50.2.2 Konstruktivt brandförsvår

Byggnaders branddörrar ska hållas stängda. En branddörr kan kontinuerligt vara öppen endast om den är försedd med automatisk stängningsanordning som är kopplad till rökdetektor.

Avskiljande konstruktioner ska vara hela och genomföringarna täta.

50.2.3 Uppvärmningsanordningar och lampor

Uppvärmningsanordningar och lampor med heta ytor (t.ex. halogenlampor) ska ovillkorligen monteras med de skyddsavstånd som anges av tillverkaren. Element får inte övertäckas.

50.2.4 Garage

I garage får heta arbeten utföras endast om för detta finns en permanent hetarbetsplats. Heta arbeten är till exempel gas-

och bågsvetsning, bränn- och bågskäring, skärning med slip-skiva och metallslipning samt arbeten där gasbrännare, annan öppen eld eller varmluftspistol används. Med permanent hetarbetsplats avses en för ändamålet reserverad och godkänd brandteknisk sektion eller ett avgränsat område som är avskilt från ett större område och skyddat samt försett med första-handssläckare så att heta arbeten tryggt kan utföras.

I garage för motorfordon får brännbara vätskor och gaser förvaras upp till den mängd som ryms i ett fordons fasta bränsletank. Dessutom får i ett garage förvaras sammanlagt högst 60 liter mycket lättantändliga, lättantändliga och antändliga vätskor.

I ett garage får högst två batterier laddas samtidigt.

I garage för motorfordon på över 60 m² ska finnas åtminstone en handbrandsläckare av minst effektklass 27 A/144 B eller en snabbrandpost. I öppna garage lämpar sig endast köldhårdiga handbrandsläckare. Snabbrandposter lämpar sig endast för varma garage.

50.2.5 Förhindrande av anlagd brand

För att förebygga anlagda bränder ska dörrarna till vindar, lager, tvättstugor, soprum och motsvarande lokaliteter alltid vara låsta. Det är att rekommendera att sådana lokaliteter förses med brandlarmanläggning eller seriekopplade brandvarnare.

Nischer i byggnader, takskydd och gårdsområde bör förses med belysning under den mörka tiden.

50.3 Naturskaderisk

50.3.1 Konstruktioner och ytbeläggning

Byggnadskonstruktionerna ska uppfylla byggnadsbestämmelserna och allmänt godkänd byggnadsed.

Takbeläggningen och väggbeläggningarna på en byggnad ska fastsättas enligt tillverkarens instruktioner.

50.3.2 Elsäkerhet

Elarbeten får endast utföras av personer och företag som innehar elbehörighet. Med elarbeten avses byggandet av elanläggningar samt reparation och underhåll av elapparater och -anläggningar. Felaktiga belysningsanordningar, värmeanläggningar och övriga elapparater ska repareras omedelbart. Det är förbjudet att använda defekta elapparater.

50.3.3 Exceptionell översvämning

Det krävs att försäkringstagaren självmant vidtar säkerhetsåtgärder enligt följande:

1. Regn- och smältvatten, dvs. dagvatten, ska förhindras att rinna in i byggnaden med hjälp av vattenisolerings- och avledningssystem. Sådana är bl.a. gårdsplan med lutning bort från byggnaden, täckdiken, diken och regnvattenbrunnar samt pumpverk.
2. Tomten ska anslutas till kommunalt dagvattennät, om ett sådant finns på området.
3. Diken och täckdiken på tomten ska hållas i funktionsdugligt skick. Funktionsdugligheten ska granskas en gång om året.
4. Avloppssystemet ska hållas i funktionsdugligt skick och avloppspumparnas underhåll ska ombesörjas.

50.4 Läckagerisk

50.4.1 Skydd mot frysning

Vattenledningsnätet ska skötas omsorgsfullt och skyddas mot frysning. I byggnadens samtliga rum och utrymmen där rörnä-

tet går ska man se till att temperaturen är tillräcklig och jämn, minst +10°C. Ledningsnätet och anslutna apparater ska tömmas på vatten om byggnaden under den kalla årstiden lämnas utan ovan nämnda tillräckliga värme och övervakning.

50.4.2 Tom bostad eller byggnad

Huvudavstängningsventilen i byggnaden eller bostaden ska stängas om byggnaden är kontinuerligt obebodd i mer än en vecka.

50.4.3 Manövrerings- och processapparat samt rörnät

Installation av anslutningar, rörkopplingar och behållare till manövrerings- och processapparat ska ske enligt tillverkarens eller importörens samt myndigheternas bestämmelser och instruktioner.

Anordningar som anslutits till rörnätet med slanganslutning ska förses med en stoppventil/avstängningskran som monteras i nätet före slanganslutningen, och ventilen/kranen ska alltid stängas efter användning när rummet lämnas utan övervakning (till exempel vid arbetstidens slut).

Maskiner och apparater ska underhållas och användas enligt tillverkarens eller importörens instruktioner.

Apparater och behållare ska besiktas periodiskt enligt myndigheternas besiktningskrav och upptäckta fel ska repareras.

Kontroller som krävs med stöd av myndighetsbestämmelser är till exempel kontroll av tryckkärl.

50.4.4 Oljecisterner tillverkade av metall och anslutande rörnät

Oljecisterner av metall samt anslutande rörnät ska inspekteras med minst tio års mellanrum. Underjordiska oljecisterner av metall och anslutande rör för byggnader på grundvattenområden ska inspekteras med minst fem års mellanrum och andra än metalltankar med minst tio års mellanrum. Inspektionen ska utföras av företag som godkänts av Säkerhetsteknikcentralen TUKES. Instruktioner givna vid inspektionen ska följas och inspektionsprotokollet bevaras.

50.4.5 Underhåll av yttertak

Yttertak, takbrunnar och regnvattenrännor måste kontrolleras och vid behov rengöras på våren och hösten när det är snöfritt. Upptäckta brister måste åtgärdas utan dröjsmål.

50.4.6 Myndighetsbestämmelser och god byggnadssed

Vid nybygge och i tillämpbara delar även vid reparationer och renovering ska de gällande myndighetsbestämmelserna och -instruktionerna för byggande följas. Sådana bestämmelser och instruktioner är del C2 (Fukt, bestämmelser och instruktioner) och D1 (Vatten- och avloppsanordningar på fastigheter, bestämmelser och instruktioner) i Finlands byggbestämmelsesamling. Ovan nämnda gäller speciellt vattenisoleringsarbeten i byggnad och dess våtutrymmen. Vid bygg- och monteringsarbeten ska man även följa en byggnadssed som generellt anses god.

50.4.7 Förvaring av lösöre

Egendom som lätt skadas vid läckagen ska placeras på minst 10 centimeters höjd från golvytan.

50.5 Inbrottsrisk och nyckelsäkerhet

50.5.1 Skydd av lagerutrymmen

Verktyg och arbetsmaskiner som används vid underhållet av en fastighet samt försäkrad övrig lös egendom ska förvaras i ett låst lager avsett för detta ändamål. Väggarna, golvet, taket och dörrarna i lagret ska vara av sådant material (betong, tegel, starkt trä, stål) och av sådan konstruktion att de ger ett godtagbart skydd mot inbrott.

50.5.2 Nyckelsäkerhet

I fastigheten ska utses en person som ansvarar för nyckelkontrollen. I personens uppgifter ingår alla ärenden som hänför sig till låsning, såsom ändrad serieläggning samt förvaring, överlåtelse och återlämning av service- och huvudnycklar.

Till servicepersonal får mot kvittering överlåtas endast nycklar som är nödvändiga för ett serviceuppdrag. De överlåtna nycklarna ska bokföras och nycklarna återlämnas när nyckelinnehavaren har slutfört sitt uppdrag. I samband med överlåtet av nycklarna ska man försäkra sig om att nycklarna är konstant under nyckelinnehavarens övervakning och att de inte lämnas i t.ex. ett fordon.

I ett nyckelskåp som är infällt i ytterväggen får man endast förvara separata nycklar som går till dörrar i el- och teleutrymmen och dylika tekniska utrymmen. Huvudnyckeln får aldrig förvaras i ett sådant nyckelskåp.

Huvudnyckeln till fastigheten får förvaras i en lägenhet i permanent bruk som är försedd med ett säkerhetslås eller i ett nyckelskåp som monterats inne i byggnaden. Nyckelskåpet ska monteras och placeras på ett sådant sätt att det är svårt att bryta upp eller lösgöra skåpet och att försök till detta är lätt att upptäcka.

50.6 Risk för bräckageskada

50.6.1 Användning och underhåll av husteknik

Maskiner och apparater ska underhållas och användas enligt tillverkarens eller importörens instruktioner. Underhållsåtgärderna ska bokföras.

50.6.2 Rengöring av elmotorer

Ventilationsgaller och kylflänsar till elmotorer ska hållas rena för att förhindra överhettning.

50.7 Ansvarsrisk

50.7.1 Snöskottning, avlägsnande av is och sandning

Försäkringstagaren ska se till att de trottoarer och gångvägar som fastigheten ansvarar för rengörs från snö och is samt vid behov sandas så att de inte medför halkrisk.

Is och snö ska vid behov avlägsnas från taket på byggnader så att nedfallande is eller snö inte medför fara och så att konstruktionernas bärförmåga inte försvagas.