

# Yritysten yleiset sopimusehdot YS15

## Sisällysluettelo

<b>1 Eräät keskeiset käsitteet</b> .....	<b>2</b>	12.2 Vakuutus- ja rahoitusneuvonta sekä ratkaisu- suosituksia antavat lautakunnat .....	7
<b>2 Tietojen antaminen ennen vakuutus sopimuksen tekemistä</b> .....	<b>2</b>	12.3 Käräjäoikeus .....	7
2.1 LähiTapiolan tiedonantovelvollisuus .....	2	12.4 Sovellettava laki .....	8
2.2 Vakuutuksenottajan ja vakuutetun tiedonanto- velvollisuus.....	3	<b>13 LähiTapiolan takautumisoikeus</b> .....	<b>8</b>
2.3 Tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti .....	3	13.1 LähiTapiolan takautumisoikeus kolmatta kohtaan .....	8
<b>3 LähiTapiolan vastuun alkaminen ja vakuutus sopimuksen voimassaolo</b> .....	<b>3</b>	13.2 LähiTapiolan takautumisoikeus vakuutuksenottajaa, vakuutettua tai vakuutettuun samastettua kohtaan ...	8
3.1 LähiTapiolan vastuun alkaminen .....	3	<b>14 Vakuutus sopimuksen muuttaminen</b> .....	<b>8</b>
3.2 Vakuutus sopimuksen voimassaolo .....	3	14.1 Sopimusehtojen muuttaminen vakuutuskauden aikana .....	8
<b>4 Vakuutusmaksu</b> .....	<b>3</b>	14.2 Sopimusehtojen muuttaminen vakuutuskauden vaihtuessa .....	8
4.1 Vakuutusmaksun suorittaminen .....	3	14.3 Indeksien vaikutus vakuutusmaksuun ja vakuutus- määrään .....	9
4.2 Vakuutusmaksun viivästyminen .....	3	<b>15 Vakuutus sopimuksen päättyminen</b> .....	<b>9</b>
4.3 Viivästyneen vakuutusmaksun suorittaminen .....	4	15.1 Vakuutuksenottajan oikeus irtisanoa vakuutus.....	9
4.4 Vakuutusmaksu sopimuksen päättyessä.....	4	15.2 LähiTapiolan oikeus irtisanoa vakuutus vakuutus- kauden aikana .....	9
4.5 Vakuutusmaksun ja muiden saatavien kuittaus .....	4	15.3 LähiTapiolan oikeus irtisanoa vakuutus vakuutu- skauden lopussa .....	9
<b>5 Tietojen antaminen sopimuksen voimassaoloaikana</b> .....	<b>4</b>	15.4 Omistajan vaihdos.....	9
5.1 LähiTapiolan tiedonantovelvollisuus .....	4	15.5 Vakuutus päättyy ilman irtisanomista .....	10
5.2 Vakuutuksenottajan tiedonantovelvollisuus vaaran lisääntymisestä.....	4	<b>16 Kolmannen henkilön oikeudet</b> .....	<b>10</b>
<b>6 Velvollisuus estää ja rajoittaa vahingon syntymistä</b> ...	<b>5</b>	16.1 Muut vakuutetut, joiden hyväksi omaisuutta koskeva vakuutus on voimassa .....	10
6.1 Velvollisuus noudattaa suojeluohjeita .....	5	16.2 Vakuutetun asema vakuutus tapahtuman satuttua .....	10
6.2 Vahingon torjumis- ja rajoittamisvelvollisuus (pelastamisvelvollisuus) .....	5	16.3 Etuoikeus saada maksu korvauksesta .....	10
<b>7 Vakuutus tapahtuman aiheuttaminen</b> .....	<b>6</b>	16.4 Vahinkoa kärsineen oikeus korvaukseen vastuuvakuutuksessa .....	10
<b>8 Samastaminen</b> .....	<b>6</b>	16.5 Vahinkoa kärsineen muutoksenhakuoikeus vastuuvakuutuksessa .....	10
<b>9 Syyntakeettomuus ja pakkotila</b> .....	<b>6</b>	<b>17 Vahinkotietojen käsittely</b> .....	<b>10</b>
<b>10 Korvausmenettely</b> .....	<b>6</b>	<b>18 Muut määräykset</b> .....	<b>10</b>
10.1 Korvauksen hakijan velvollisuudet .....	6	18.1 Vakuutus sopimuksen osittainen pätemättömyys .....	10
10.2 Korvausoikeuden vanhentuminen .....	6	18.2 Ylivoimaisen esteen vaikutus LähiTapiolan velvollisuuksiin .....	10
10.3 LähiTapiolan velvollisuudet .....	7	18.3 Kauppasaarto .....	10
10.4 Kuittaus .....	7		
<b>11 Vakuutus korvaus</b> .....	<b>7</b>		
11.1 Ylivakuutus ja rikastumiskielto .....	7		
11.2 Alivakuutus.....	7		
<b>12 Muutoksenhaku vakuutuksenantajan päätökseen</b> ....	<b>7</b>		
12.1 Itseoikaisu ja Asiakassovittelutoimisto.....	7		

Näitä yleisiä sopimusehtoja sovelletaan niissä vakuutus sopimuksissa, joissa siitä on sovittu.

Kulloinkin voimassaolevaa vakuutus sopimus lakia sovelletaan siltä osin kuin näissä yleisissä sopimusehdoissa ei ole asiasta määräystä tai asiasta ei ole yritysten ja julkisyhteisöjen osalta sovittu vakuutus sopimus laista poikkeavasti.

Otsikoiden jälkeen suluissa olevat pykälämerkinnät viittaavat niihin vakuutus sopimus lain säännöksiin, joissa käsitellään otsikossa mainittuja asioita.

Vakuutus sopimuksen ehtoja noudatetaan seuraavassa etusijajärjestyksessä:

1. vakuutus kohtaiset erityisehdot
2. vakuutus lajikohtaiset tuote-ehdot
3. yleiset sopimusehdot.

## 1 Eräät keskeiset käsitteet

**Julkisyhteisöllä** tarkoitetaan sellaista yhteiskunnallista elintä, esimerkiksi kuntaa tai seurakuntaa, jonka toiminnasta ja järjestelystä säännellään lailla tai asetuksella ja jota ei toiminnan laajuuden puolesta rinnasteta kuluttajaan.

**Kirjallisella** tarkoitetaan paperi- tai sähköisessä muodossa toimitettua tietoa, joka on säilytettävissä tietosisällöltään muuttumattomana ja joka on toisinnettavissa saman sisällönä kuin se on alun perin toimitettu.

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

**Kuluttajaan rinnastettava vakuutusnottaja** on sellainen luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö, joka huomioon ottaen hänen elinkeinotoimintansa tai muun toimintansa laatu ja laajuus sekä olosuhteet muutoin on vakuutus sopimus lain mukaisesti vakuutusnottajan sopimuspuolena rinnastettava kuluttajaan. Asunto-osakeyhtiöt ja aatteelliset yhdistykset rinnastetaan aina sopimusosapuolena kuluttajaan.

**LähiTapiolalla** tarkoitetaan LähiTapiola Keskinäistä Vakuutusyhtiötä tai LähiTapiolan alueyhtiötä.

**Rajoitusehto** on vakuutus sopimuksen ehto, joka määrittelee sellaiset vahingot, joita vakuutuksesta ei korvata tai joka muuten rajoittaa vakuutus turvaa.

**Suojeluohje** (31 §) on vakuutus kirjassa, vakuutus ehdoissa tai muutoin kirjallisesti asetettu velvollisuus noudattaa määräyksiä, joilla on tarkoitus estää tai rajoittaa vahingon syntymistä.

**Vakuutettu** (2 §) on vahinkovakuutuksessa se, jonka hyväksi vakuutus on voimassa.

**Vakuutusnottaja** (2 §) on se vakuutus yhtiö, joka on tehnyt vakuutusnottajan kanssa vakuutus sopimuksen. Tässä ehdossa vakuutusnottajasta käytetään nimitystä LähiTapiola.

**Vakuutusnottaja** (2 §) on se, joka on tehnyt vakuutusnottajan kanssa vakuutus sopimuksen.

**Vakuutuskausi** (16 §) on sovittu vakuutus kirjaan merkitty vakuutus voimassaoloaika. Vakuutus sopimus jatkuu sovittu vakuutuskauden kerrallaan, jollei toinen sopimuspuoli irtisano sopimusta.

**Vakuutus sopimus** voi muodostua yhdestä tai useammasta vakuutuksesta. Vakuutus sopimuksen sisältö (6 §) määritellään vakuutus kirjassa ja vakuutus ehdoissa.

**Vakuutus tapahtumalla** tarkoitetaan sellaisen riskin toteutumista, jonka varalta vakuutus on myönnetty.

**Yrityksellä** tarkoitetaan sellaista vakuutusnottajaa, joka ei ole vakuutus sopimus lain 3 §:ssä vakuutusnottajan sopijapuolena rinnastettavissa kuluttajaan.

## 2 Tietojen antaminen ennen vakuutus sopimuksen tekemistä

### 2.1 LähiTapiolan tiedonantovelvollisuus (5 § ja 9 §)

LähiTapiola antaa ennen vakuutus sopimuksen solmimista vakuutus hakijalle vakuutus tarpeen arvioimiseksi ja vakuutus valitsemiseksi tarpeelliset tiedot, kuten tietoja LähiTapiolan omista vakuutus muodoista, vakuutus maksuista ja vakuutus ehdoista. Tietoja annettaessa kiinnitetään huomiota myös vakuutus turvan olennaisiin rajoituksiin.

Lisäksi vakuutusnottajan etämyynnissä annetaan kuluttajalle kuluttajansuojalain 6 a luvussa tarkoitetut ennakkotiedot. Etämyynnillä tarkoitetaan esimerkiksi vakuutusnottajan puhelimitse tai verkossa.

#### 2.1.1 LähiTapiolan tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti

##### 2.1.1.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutusnottajien vakuutukset

Jos LähiTapiola tai sen edustaja on vakuutusnottajaltaan jättänyt vakuutusnottajalle antamatta tarpeellisia tietoja vakuutuksesta tai on antanut hänelle siitä virheellisiä taikka harhaanjohtavia tietoja, vakuutus sopimuksen katsotaan olevan voimassa sen sisältöisenä kuin vakuutusnottajalla oli saamiensa tietojen perusteella ollut aihetta käsittää.

##### 2.1.1.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

Jos LähiTapiola tai sen edustaja on vakuutusnottajaltaan jättänyt vakuutusnottajalle antamatta tarpeellisia tietoja vakuutuksesta tai on antanut hänelle siitä virheellisiä taikka harhaanjohtavia tietoja, LähiTapiola oikaisee väärät tiedot viipymättä virheen tultua havaituksi. Vakuutus-

sopimuksen katsotaan olevan voimassa oikaistujen tietojen mukaisena siitä alkaen, kun tieto oikaisusta on annettu vakuutusnottajalle.

## 2.2 Vakuutusnottajan ja vakuutetun tiedonantovelvollisuus (22 §, 23 § ja 34 §)

### 2.2.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutusnottajien vakuutukset

Vakuutusnottajan ja vakuutetun tulee ennen vakuutuksen myöntämistä antaa oikeat ja täydelliset vastaukset LähiTapiolan esittämiin kysymyksiin, joilla voi olla merkitystä LähiTapiolan vastuun arvioimisen kannalta. Vakuutusnottajan ja vakuutetun tulee lisäksi vakuutuskauden aikana ilman aiheetonta viivytystä oikaista LähiTapiolalle antamansa vääriksi tai puutteellisiksi havaitsemansa tiedot.

### 2.2.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

Vakuutusnottajalla tarkoitetaan tässä myös vakuutettua sekä vakuutusnottajan tai vakuutetun edustajaa.

Vakuutusnottajan tulee ennen vakuutuksen myöntämistä antaa oikeat ja täydelliset vastaukset LähiTapiolan esittämiin kysymyksiin sekä ilmoittaa muutkin tiedot, joilla vakuutusnottaja käsitti tai hänen olisi pitänyt käsittää olevan merkitystä LähiTapiolan vastuun arvioimisen kannalta. Vakuutusnottajan ja vakuutetun tulee lisäksi ilman aiheetonta viivytystä vakuutuskauden aikana oikaista LähiTapiolalle antamansa vääriksi tai puutteellisiksi havaitsemansa tiedot.

## 2.3 Tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti

Jos vakuutusnottaja tai vakuutettu on täyttäessään edellä mainittua velvollisuuttaan menetellyt vilpillisesti, vakuutus-sopimus ei sido LähiTapiolaa. LähiTapiolalla on oikeus pitää suoritettut vakuutusmaksut, vaikka vakuutus raukeaisi.

Jos vakuutusnottaja tai vakuutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt tiedonantovelvollisuutensa, korvausta voidaan alentaa tai se voidaan evätä. Harkittaessa, onko korvausta alennettava tai se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys seikalla, jota vakuutusnottajan tai vakuutetun antama väärä tai puutteellinen tieto koskee, on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutusnottajan ja vakuutetun tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä olosuhteet muutoin. Jos vakuutusmaksu on vakuutusnottajan tai vakuutetun antaman väärän tai puutteellisen tiedon takia sovittu pienemmäksi kuin se olisi ollut, jos oikeat ja täydelliset tiedot olisi annettu, otetaan korvausta alennettaessa huomioon sovittu vakuutusmaksun suhde vakuutusmaksuun, joka olisi peritty, jos tiedot olisivat olleet oikeita ja täydellisiä. Vähäinen poikkeama annetun tiedon ja oikean ja täydellisen tiedon välillä ei kuitenkaan oikeuta vakuutus-korvauksen alentamiseen.

## 3 LähiTapiolan vastuun alkaminen ja vakuutus-sopimuksen voimassaolo

### 3.1 LähiTapiolan vastuun alkaminen (11 §)

LähiTapiolan vastuu alkaa, jollei muusta ajankohdasta ole yksilöllisesti sovittu vakuutusnottajan kanssa, silloin, kun LähiTapiola tai vakuutusnottaja antaa tai lähettää hyväksyvän vastauksen toisen sopijapuolen tarjoukseen.

### 3.2 Vakuutus-sopimuksen voimassaolo (16 §)

Vakuutus-sopimus voi olla joko määräaikainen tai jatkuva. Vakuutus-sopimus on ensimmäisen vakuutuskauden päätyttyä voimassa vuoden kerrallaan, jollei vakuutusnottaja tai vakuutusnottaja irtisano sopimusta. Vakuutus-sopimus voi päättyä myös muista jäljempänä kohdissa 4.2 ja 15 mainituista syistä.

Määräaikainen vakuutus-sopimus on voimassa sovittuun ajan.

## 4 Vakuutusmaksu

### 4.1 Vakuutusmaksun suorittaminen (38 §)

Samalle sopimukselle ja laskulle voidaan yhdistää useampi saman tai eri vakuutusyhtiön myöntämä vakuutus sekä niiden maksut. Tällöin yhdistetyt maksut laskutetaan koostusti yhdessä tai useammassa erässä sopimuksen mukaan. Vakuutus-sopimukseen maksettu vakuutusmaksu jaetaan sopimuksen kaikkien vakuutusten hyväksi maksusuorituksen ja veloituksen mukaisessa suhteessa niin, että kaikki jatkuvat vakuutukset ovat voimassa samaan päivämäärään.

#### 4.1.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutusnottajien vakuutukset

Vakuutusmaksu on suoritettava kuukauden kuluessa siitä, kun LähiTapiola lähetti vakuutusnottajalle vakuutusmaksua koskevan laskun. Ensimmäistä maksua ei kuitenkaan tarvitse suorittaa ennen LähiTapiolan vastuun alkamista eikä myöhempiä maksuja ennen sovittu vakuutusmaksukauden tai vakuutuskauden alkamista, ellei maksun suorittaminen ole vakuutusehtojen mukaan LähiTapiolan vastuun alkamisen edellytys. Jos LähiTapiolan vastuu alkaa joltakin osin myöhemmin, tätä osaa koskevaa vakuutusmaksua ei tarvitse suorittaa ennen vastuun alkamista.

Jos vakuutusnottajan maksu ei riitä kaikkien vakuutusyhtiöiden vakuutusmaksusaatavien maksamiseen, on vakuutusnottajalla oikeus määrätä, mitä vakuutusmaksusaatavia maksulla lyhennetään. Vakuutusnottajan maksusuoritus kohdistetaan ensisijaisesti maksetun laskun viitetietojen mukaisesti, ellei vakuutusnottaja ole suorituksen yhteydessä kirjallisesti erikseen toisin määrännyt.

#### 4.1.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

Vakuutusmaksu on suoritettava viimeistään eräpäivänä. Jos vakuutusnottajan suoritus ei riitä kaikkien LähiTapiolan vakuutusmaksusaatavien maksamiseen, LähiTapiolalla on oikeus määrätä, mitä vakuutusmaksusaatavia vakuutusnottajan suorituksilla lyhennetään.

### 4.2 Vakuutusmaksun viivästyminen (39 §)

Jos vakuutusnottaja on laiminlyönyt vakuutusmaksun suorittamisen edellä kohdassa 4.1 tarkoitettussa määräajassa, LähiTapiolalla on oikeus irtisanoa vakuutus-sopimus päättyväksi 14 päivän kuluttua irtisanomista koskevan ilmoituksen lähettämisestä.

Jos vakuutusnottaja suorittaa vakuutusmaksun ennen irtisanomisajan päättymistä, vakuutus-sopimus ei kuitenkaan pääty irtisanomisajan kuluttua. LähiTapiola mainitsee tästä mahdollisuudesta irtisanomisesta koskevassa ilmoituksessa.

Jos maksun laiminlyönti on johtunut vakuutusnottajan maksuvaikeuksista, joihin hän on joutunut sairauden, työttömyyden tai muun erityisen seikan vuoksi pääasiassa ilman omaa syytä, vakuutus päättyy irtisanomisesta huolimatta

vasta 14 päivän kuluttua esteen lakkaamisesta. Vakuutus päättyy kuitenkin viimeistään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisajan päättymisestä. Irtisanomisilmoituksessa mainitaan tästä mahdollisuudesta vakuutuksen määräaikaan jatkumiseen.

Jos vakuutusmaksua ei suoriteta edellä kohdassa 4.1 tarkoitettussa määräajassa, myöhästymisajalta on suoritettava viivästyskorkoa korkolain mukaan.

#### 4.3 Viivästyneen vakuutusmaksun suorittaminen (42 §)

Jos vakuutuksenottaja suorittaa vahinkovakuutuksen maksun sen jälkeen, kun vakuutus on päättynyt, LähiTapiolan vastuu alkaa uudelleen maksun suorittamista seuraavasta päivästä. Vakuutus on tällöin voimassa alun sovittu vakuutuskauden loppuun siitä lukien, kun vakuutus tuli uudelleen voimaan.

Jos LähiTapiola ei kuitenkaan halua saattaa päättyneitä vakuutusta uudelleen voimaan, vakuutuksenantaja ilmoittaa 14 päivän kuluessa vakuutusmaksun suorittamisesta lukien vakuutuksenottajalle, ettei se suostu ottamaan maksua vastaan.

#### 4.4 Vakuutusmaksu sopimuksen päättyessä (45 §)

##### 4.4.1 Vakuutusmaksun laskeminen

Jos vakuutus päättyy sovittua ajankohtaa aikaisemmin, LähiTapiolalla on oikeus vakuutusmaksuun vain siltä ajalta, jonka sen vastuu on ollut voimassa. Vakuutusmaksuna peritään tällöin toteutuneen vakuutuskauden ja sovittu vakuutuskauden välistä suhdetta vastaava osa koko vakuutuskauden maksusta. LähiTapiola on kuitenkin oikeutettu perimään toteutuneen vakuutuskauden riskiä vastaavan osan koko vakuutuskauden maksusta.

##### 4.4.2 Korvaus vakuutuksen hoitokuluista

Vakuutuksen päättyessä vakuutuksenottajan toimittaman irtisanomisen vuoksi kesken sovittu vakuutuskauden on LähiTapiolalla edellä esitetyn lisäksi oikeus periä korvauksena vakuutuksen hoidosta aiheutuneista kustannuksista 10 % sovittu vakuutuskauden vakuutusmaksusta, kuitenkin vähintään 10 ja enintään 50 euroa.

##### 4.4.3 Vakuutusmaksun palauttaminen

###### 4.4.3.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutuksenottajien vakuutukset

Mikäli vakuutusmaksu on vakuutuksen päättyessä jo maksettu, LähiTapiola palauttaa vakuutuksenottajalle edellä selostettavalla tavalla määräytyvän maksun sekä vakuutuksen hoitokuluista perittävän korvauksen ylittävän osan maksusta. Vakuutusmaksua ei kuitenkaan palauteta, jos asiassa on menetely vilpillisesti kohdassa 2.2 tarkoitetuissa tilanteissa.

Maksunpalautuksesta voidaan vähentää maksamattomat erääntyneet vakuutusmaksut ja muut erääntyneet saatavat yleisten kuittausedellytysten mukaisesti. Jos palautettava maksu on vähemmän kuin 8 euroa, ei sitä erikseen palauteta.

###### 4.4.3.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

Mikäli vakuutusmaksu on vakuutuksen päättyessä jo maksettu, LähiTapiola palauttaa vakuutuksenottajalle edellä selostettavalla tavalla määräytyvän maksun sekä vakuutuksen hoitokuluista perittävän korvauksen ylittävän osan maksusta. Vakuutusmaksua ei kuitenkaan palauteta, jos asiassa on

menetely vilpillisesti kohdassa 2.2 tarkoitetuissa tilanteissa.

Maksunpalautuksesta voidaan vähentää maksamattomat erääntyneet vakuutusmaksut ja muut erääntyneet saatavat yleisten kuittausedellytysten mukaisesti. Jos palautettava maksu on vähemmän kuin 50 euroa, ei sitä erikseen palauteta.

Vakuutuksesta peritään aina vakuutuskohtainen minimimaksu.

Jos vakuutustapahtuman johdosta korvataan koko vakuutusmäärä tai vakuutuskohte kokonaisuudessaan, ei maksua palauteta sen osalta tältä vakuutuskaudelta.

#### 4.5 Vakuutusmaksun ja muiden saatavien kuittaus

Palautettavasta vakuutusmaksusta voidaan vähentää palautuksen saajan maksamattomat erääntyneet vakuutusmaksut ja muut vakuutusyhtiön erääntyneet riidattomat saatavat kaikkien niiden vakuutusyhtiöiden osalta, jotka voivat olla vakuutuksenantajina samassa sopimuksessa tai samassa laskussa.

## 5 Tietojen antaminen sopimuksen voimassaoloaikana

### 5.1 LähiTapiolan tiedonantovelvollisuus (6 §, 7 § ja 9 §)

Vakuutus sopimuksen solmimisen jälkeen LähiTapiola antaa vakuutuksenottajalle vakuutus kirjan sekä vakuutusehdot, ellei niitä ole aiemmin annettu tai asiasta toisin sovittu. Vakuutuksen voimassaoloaikana LähiTapiola lähettää vakuutuksenottajalle vuosittain tiedon vakuutusmäärästä ja muista sellaisista vakuutusta koskevista seikoista, joilla on vakuutuksenottajalle ilmeistä merkitystä (vuositiedote).

#### 5.1.1 Tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti kuluttajiin rinnastettavien vakuutuksenottajien vakuutuksissa

Jos LähiTapiola tai sen edustaja on vakuutuksen voimassaoloaikana antanut vakuutuksesta puutteellisia, virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja, joiden voidaan katsoa vaikuttaneen vakuutuksenottajan menettelyyn, vakuutus sopimuksen katsotaan olevan voimassa sen sisältöisenä kuin vakuutuksenottajalla oli saamiensa tietojen perusteella ollut aihetta käsittää. Tämä ei kuitenkaan koske tietoja, jotka LähiTapiola tai sen edustaja on vakuutustapahtuman sattumisen jälkeen antanut tulevasta korvauksesta.

#### 5.1.2 Tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutuksissa

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

### 5.2 Vakuutuksenottajan tiedonantovelvollisuus vaaran lisääntymisestä (26 § ja 34 §)

#### 5.2.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutuksenottajien vakuutukset

Vakuutuksenottajan tulee ilmoittaa LähiTapiolalle vakuutus sopimusta solmittaessa ilmoitetuissa olosuhteissa tai vakuu-

tuskirjaan merkityssä asiantilassa vakuutuskauden aikana tapahtuneesta olennaisesta vahingonvaaraa lisäävästä muutoksesta, jota LähiTapiolan ei voida katsoa ottaneen lukuun sopimusta solmittaessa. Vakuutusnottajan on ilmoitettava tällaisesta muutoksesta LähiTapiolalle viimeistään kuukauden kuluttua muutosta seuraavan vuositiedotteen saamisesta. LähiTapiola muistuttaa vakuutusnottajaa tästä velvollisuudesta vuositiedotteessa.

*Esinevakuutuksessa vaaraa lisääviä muutoksia ovat esimerkiksi vakuutuksen kohteen käyttötarkoituksen muuttuminen, ajoneuvon rakenteellinen muutos, käyttöpaikan ja maan muutos.*

Jos vakuutusnottaja on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt ilmoittaa vaaran lisääntymisestä, korvausta voidaan alentaa tai se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys vahingonvaaraa lisänneellä muuttuneella olosuhteella on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutusnottajan tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä olosuhteet muutoin.

Jos vakuutusmaksu on vakuutusnottajan tai vakuutetun antaman väärän tai puutteellisen tiedon takia sovittu pienemmäksi kuin se olisi ollut, jos oikeat ja täydelliset tiedot olisi annettu, otetaan korvausta alennettaessa huomioon sovittu vakuutusmaksun suhde vakuutusmaksuun, joka olisi peritty, jos tiedot olisivat olleet oikeita ja täydellisiä. Vähäinen poikkeama annetun tiedon ja oikean ja täydellisen tiedon välillä ei kuitenkaan oikeuta vakuutuskorvauksen alentamiseen.

### 5.2.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

Vakuutusnottajalla tarkoitetaan tässä kohdassa myös vakuutettua sekä vakuutusnottajan tai vakuutetun edustajaa.

Vakuutusnottajan on välittömästi ilmoitettava LähiTapiolalle, jos vakuutus sopimusta solmittaessa ilmoitetuissa tai vakuutus kirjaan merkityissä tiedoissa on tapahtunut olennainen muutos, joka lisää vahingonvaaraa ja jota LähiTapiolan ei voida katsoa ottaneen huomioon vakuutus sopimusta solmittaessa.

*Esinevakuutuksessa vaaraa lisääviä muutoksia ovat esimerkiksi vakuutuksen kohteen käyttötarkoituksen muuttuminen, ajoneuvon rakenteellinen muutos, käyttöpaikan ja maan muutos.*

Jos vakuutusnottaja on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt ilmoittaa vaaran lisääntymisestä, korvausta voidaan alentaa tai se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys vahingonvaaraa lisänneellä muuttuneella olosuhteella on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutusnottajan tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä olosuhteet muutoin. Jos vakuutusmaksu on vakuutusnottajan tai vakuutetun antaman väärän tai puutteellisen tiedon takia sovittu pienemmäksi kuin se olisi ollut, jos oikeat ja täydelliset tiedot olisi annettu, otetaan korvausta alennettaessa huomioon sovittu vakuutusmaksun suhde vakuutusmaksuun, joka olisi peritty, jos tiedot olisivat olleet oikeita ja täydellisiä. Vähäinen poikkeama annetun tiedon ja oikean ja täydellisen tiedon välillä ei kuitenkaan oikeuta vakuutus korvauksen alentamiseen.

## 6 Velvollisuus estää ja rajoittaa vahingon syntymistä

### 6.1 Velvollisuus noudattaa suojeluohjeita (31 § ja 34 §)

Vakuutetun tulee noudattaa vakuutus kirjassa, vakuutusehdossa tai kirjallisesti muutoin annettuja suojeluohjeita. Jos vakuutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen, voidaan hänelle tulevaa korvausta alentaa tai se voidaan evätä. Harkittaessa, onko korvausta alennettava tai se evättävä, otetaan huomioon, mikä merkitys suojeluohjeen laiminlyönnillä on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon vakuutetun tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä olosuhteet muutoin.

Kun vastuuvakuutuksen vakuutusnottaja on kuluttaja tai kuluttajana rinnastettava, ei korvausta vakuutetun huolimattomuuden takia alenneta eikä evätä. Jos vakuutettu on kuitenkin laiminlyönyt suojeluohjeen noudattamisen tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta, tai jos vakuutetun alkoholin tai huumausaineen käyttö on vaikuttanut laiminlyöntiin, voidaan korvausta alentaa tai se voidaan evätä.

Jos vakuutettu on laiminlyönyt suojeluohjeen noudattamisen törkeästä huolimattomuudesta tai jos vakuutetun alkoholin tai huumausaineiden käyttö on vaikuttanut laiminlyöntiin, LähiTapiola suorittaa kuitenkin vastuuvakuutuksesta vahinkoa kärsineelle luonnolliselle henkilölle sen osan korvauksesta, jota tämä ei ole ulosotossa tai konkurssissa todetun vakuutetun maksukyvyttömyyden vuoksi saanut perityksi.

### 6.2 Vahingon torjumis- ja rajoittamisvelvollisuus (pelastamisvelvollisuus) (32 §, 34 § ja 61 §)

Vakuutustapahtuman sattuessa tai välittömästi uhatessa vakuutetun tulee kykyjensä mukaan huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta. Jos vahinko on ulkopuolisen aiheuttama, vakuutetun tulee ryhtyä tarpeellisiin toimiin LähiTapiolan oikeuden säilyttämiseksi vahingon aiheuttajaa kohtaan.

*Vakuutetun on pyrittävä esimerkiksi selvittämään vahingon aiheuttajan henkilöllisyys.*

Jos vahinko on aiheutettu rangaistavalla teolla, vakuutetun tulee viivytyksettä ilmoittaa asiasta poliisiviranomaisille ja vaatia oikeudessa rikoksen tekijöille rangaistusta, jos LähiTapiolan etu sitä vaatii. Vakuutetun tulee muutoinkin noudattaa LähiTapiolan vahingon torjumiseksi ja rajoittamiseksi antamia ohjeita. LähiTapiola korvaa edellä mainitun pelastamisvelvollisuuden täyttämisestä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset, vaikka vakuutus määrä siten ylittettäisiinkin.

Yrityksen ja julkisyhteisön vastuuvakuutuksessa ja keskeytysvakuutuksessa LähiTapiolan korvausvelvollisuuden yläpänä rajana on kuitenkin vakuutus kirjaa merkitty vakuutus määrä.

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

Kun vastuuvakuutuksessa vakuutuksenottaja on kuluttaja tai kuluttajaan rinnastettava, ei korvausta vakuutetun huolimattomuuden takia alenneta eikä evätä. Jos vakuutettu on kuitenkin laiminlyönyt pelastamisvelvollisuutensa tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta tai jos vakuutetun alkoholin tai huumausaineiden käyttö on vaikuttanut laiminlyöntiin, korvausta voidaan alentaa tai se voidaan evätä.

Jos vakuutettu on laiminlyönyt pelastamisvelvollisuutensa törkeästä huolimattomuudesta, tai jos vakuutetun alkoholin tai huumausaineiden käyttö on vaikuttanut laiminlyöntiin, LähiTapiola suorittaa kuitenkin vastuuvakuutuksesta vahinkoa kärsineelle luonnolliselle henkilölle sen osan korvauksesta, jota tämä ei ole ulosotossa tai konkurssissa todetun vakuutetun maksukyvyttömyyden vuoksi saanut perityksi.

## 7 Vakuutustapahtuman aiheuttaminen (28 §, 30 § ja 34 §)

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

Jos vakuutettu on aiheuttanut vakuutustapahtuman törkeästä huolimattomuudesta tai jos vakuutetun alkoholin tai huumausaineiden käyttö on vaikuttanut vakuutustapahtumaan, voidaan hänelle tulevaa korvausta alentaa tai se voidaan evätä. Harkittaessa korvauksen alentamista tai epäämistä, otetaan huomioon, mikä merkitys vakuutetun henkilön toimenpiteellä on ollut vahingon syntymiseen. Lisäksi otetaan huomioon vakuutetun henkilön tahallisuus tai huolimattomuuden laatu sekä olosuhteet muutoin.

Mikäli on kyse vastuuvakuutuksesta, suorittaa LähiTapiola korvauksen mahdollisesta alentamisesta tai epäämisestä huolimatta vahinkoa kärsineelle luonnolliselle henkilölle sen osan korvauksesta, jota tämä ei ole ulosotossa tai konkurssissa todetun vakuutetun maksukyvyttömyyden vuoksi saanut perityksi.

## 8 Samastaminen (33 §)

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

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

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

## 9 Syyntakeettomuus ja pakkotila (36 §)

LähiTapiola ei vastuusta vapautuakseen tai sen rajoittamiseksi vetoa edellä mainittuihin kohtiin 6 ja 7, jos vakuutettu

aiheuttaessaan vakuutustapahtuman tai laiminlyödessään suojeleuhjeen noudattamisen taikka pelastamisvelvollisuuden, oli 12:ta vuotta nuorempi tai sellaisessa mielentilassa, ettei häntä olisi voitu tuomita rangaistukseen rikoksesta. LähiTapiola ei vastuusta vapautuakseen tai sen rajoittamiseksi vetoa kohtiin 5, 6 ja 7, jos vakuutettu aiheuttaessaan vaaran lisääntymisen tai vakuutustapahtuman taikka laiminlyödessään suojeleuhjeen noudattamisen tai pelastamisvelvollisuuden toimi henkilön tai omaisuuden vahingoittumisen ehkäisemiseksi sellaisissa olosuhteissa, että laiminlyönti tai toimenpide oli puolustettavissa. Mitä tässä kohdassa on sanottu vakuutetusta, sovelletaan myös kohdassa 8 vakuutettuun samastettavaan henkilöön.

## 10 Korvausmenettely

### 10.1 Korvauksen hakijan velvollisuudet (69 § ja 72 §)

Korvauksen hakijan on ilman aiheetonta viivytystä ilmoitettava LähiTapiolalle tai sen edustajalle vahingosta tarkastus- ja muita toimenpiteitä varten.

Korvauksen hakijan on annettava LähiTapiolalle sellaiset asiakirjat ja tiedot, jotka ovat tarpeen LähiTapiolan vastuun selvittämiseksi.

*Tällaisia asiakirjoja ja tietoja ovat esimerkiksi ne, joiden avulla voidaan todeta, onko sattunut vakuutustapahtuma, kuinka suuri vahinko on syntynyt ja kenelle korvaus on suoritettava.*

Korvauksen hakija on velvollinen hankkimaan ne selvitykset, jotka ovat parhaiten hänen saatavissaan ottaen kuitenkin huomioon myös LähiTapiolan mahdollisuudet hankkia selvitystä. LähiTapiola ei ole velvollinen suorittamaan korvausta ennen kuin se on saanut edellä mainitut selvitykset.

Jos korvauksen hakija on vakuutustapahtuman jälkeen virheellisesti antanut LähiTapiolalle vääriä tai puutteellisia tietoja, joilla on merkitystä LähiTapiolan vastuun arvioimisen kannalta, voidaan korvausta alentaa tai se voidaan evätä sen mukaan kuin olosuhteet huomioon ottaen on kohtuullista.

Vakuutetun tulee mahdollisuuksiensa mukaan osallistua vahingon selvittelyyn sekä myötävaikuttaa vahingon todellisen syyn ja aiheuttajan saamiseen selville. Vakuutettu ei saa poistumalla vahinkopaikalta, nauttimalla vahingon jälkeen alkoholia tai huumausaineita taikka muulla tavoin vaikeuttaa vahingon selvittämistä.

LähiTapiolalle on varattava tilaisuus tarkastaa vaurioitunut omaisuus ennen kuin sitä ryhdytään korjaamaan tai hävittämään.

### 10.2 Korvausoikeuden vanhentuminen (73 §)

Ellei lajikohtaisissa vakuutusehdoissa ole määrätty lyhyempää vanhenemisaikaa, vakuutuskorvausta on haettava LähiTapiolalta vuoden kuluessa siitä, kun korvauksen hakija sai tietää vakuutuksen voimassaolosta, vakuutustapahtumasta ja vakuutustapahtumasta aiheutuneesta vahinkoseuraamuksesta. Korvausvaatimus on joka tapauksessa esitettävä 10 vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta tai jos vakuutus on otettu vahingonkorvausvelvollisuuden varalta, vahinkoseuraamuksen aiheutumisesta. Korvausvaatimuksen esittämiseen rinnastetaan ilmoituksen tekeminen vakuutustapahtumasta. Jos korvausvaatimusta ei esitetä tässä ajassa, korvauksen hakija menettää oikeutensa korvaukseen.

### 10.3 LähiTapiolan velvollisuudet (7 §, 9 §, 67 §, 68 § ja 70 §)

Vakuutustapahtuman sattumisen jälkeen LähiTapiola antaa korvauksen hakijalle, kuten esimerkiksi vakuutetulle ja kohdassa 16.4 tarkoitetuissa tilanteissa vastuuvakuutuksessa vahinkoa kärsineelle, tietoja vakuutuksen sisällöstä ja korvauksen hakemismenettelystä. Korvauksen hakijalle mahdollisesti annetut ennakkotiedot tulevasta korvauksesta, korvausmäärästä tai korvauksen suorittamistavasta eivät vaikuta vakuutus sopimuksen mukaiseen suoritusvelvollisuuteen.

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

Vastuuvakuutusta koskevasta korvauspäätöksestä LähiTapiola lähettää tiedon myös vahinkoa kärsineelle.

Viivästyneelle korvaukselle LähiTapiola maksaa korkolaissa (633/82) säädettyä viivästyskorkoa. LähiTapiola ei suorita viivästyksen johdosta muita korvauksia.

### 10.4 Kuittaus

Korvauksesta voidaan vähentää maksamattomat erääntyneet vakuutusmaksut ja muut LähiTapiolan erääntyneet saavat yleisten kuittausedellytysten mukaisesti.

LähiTapiolalla on oikeus vähentää vakuutuksenottajan ja vakuutuksenottajan kanssa samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden korvauksesta tai muusta LähiTapiolalta olevasta saatavasta konsernin minkä tahansa yhtiön erääntyneet vakuutusmaksut tai muut LähiTapiolan saavat. Jos maksu on sovittu suoritettavaksi useammassa erässä, LähiTapiola saa tehdä kuittauksen myös niistä maksueristä, jotka eivät ole vielä erääntyneet. LähiTapiolalla on kuittausoikeus myös silloin, kun vahinko on tapahtunut vakuutuksenottajan konkurssiin asettamisen jälkeen, mutta LähiTapiolan vastuun ollessa vielä voimassa.

## 11 Vakuutuskorvaus

### 11.1 Ylivakuutus ja rikastumiskielto (57 §)

Omaisuus tai etuus on ylivakuutettu, jos vakuutus kirjaan merkitty vakuutus määrä on merkittävästi vakuutetun omaisuuden tai etuuden oikeaa arvoa suurempi.

#### 11.1.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutuksenottajien vakuutukset

Jos kuitenkin vakuutus määrä olennaisesti perustuu LähiTapiolan tai sen edustajan antamaan arvioon, korvaus suoritetaan ylivakuutuksesta vakuutus määrän mukaisena, paitsi milloin vakuutuksenottajan tahallisesti antamat väärät tai puutteelliset tiedot olivat vaikuttaneet arvioon.

#### 11.1.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

LähiTapiola ei korvaa ylivakuutetulle omaisuudelle tai etuudelle sattuneen vakuutustapahtuman johdosta enempää kuin vahingon peittämiseksi tarvittavan määrän.

### 11.2 Alivakuutus (58 §)

Omaisuus tai etuus on alivakuutettu, jos vakuutus kirjaan merkitty vakuutus määrä on merkittävästi vakuutetun omai-

suuden tai etuuden oikeaa arvoa pienempi.

LähiTapiola korvaa alivakuutetulle omaisuudelle tai etuudelle sattuneen vakuutustapahtuman johdosta vain niin suuren osan vahingosta kuin vakuutus määrän ja omaisuuden tai etuuden arvon välinen suhde osoittaa. Jos kuitenkin vakuutus määrä olennaisesti perustuu LähiTapiolan tai sen edustajan antamaan arvioon, korvaus suoritetaan vahingon määräisenä, kuitenkin enintään vakuutus määrän mukaisena.

## 12 Muutoksenhaku vakuutuksenantajan päätökseen (8 §, 68 § ja 74 §)

Vakuutuksenottajalla tai korvauksenhakijalla on käytettävissä eri keinoja saadakseen muutosta LähiTapiolan päätökseen. Hänellä on oikeus nostaa kanne LähiTapiolaa vastaan. Ennen sitä hän voi kysyä neuvoa ja opastusta Vakuutus- ja rahoitusneuvonnasta tai pyytää ratkaisusuositusta lautakunnista. Lautakuntakäsittely ei estä kanteen nostamista. Sen sijaan lautakunnat eivät ota käsiteltäväksi asiaa, joka on käsitelty oikeudessa tai on siellä vireillä.

### 12.1 Itseoikaisu ja Asiakassovittelutoimisto

Jos vakuutuksenottaja tai korvauksenhakija epäilee virhettä LähiTapiolan korvauspäätöksessä tai muussa päätöksessä, hänellä on oikeus saada lähempää tietoa seikoista, jotka ovat johtaneet ratkaisuun. LähiTapiola oikaisee päätöksen, jos uudet selvitykset antavat siihen aihetta.

Jos asia ei selviä riittävästi, voi asiakas kääntyä LähiTapiolan Asiakassovittelutoimiston puoleen. Asiakassovittelutoimisto on LähiTapiolan oma sisäinen muutoksenhakukanava, joka käsittelee vapaaehtoisin vahinkovakuutuksiin, henkivakuutuksiin ja sijoituspalveluihin liittyviä asioita. Muutoksenhaku on pantava vireille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asiakas sai kirjallisen päätöksen.

### 12.2 Vakuutus- ja rahoitusneuvonta sekä ratkaisusuosituksia antavat lautakunnat

Jos vakuutuksenottaja tai korvauksenhakija on tyytymätön LähiTapiolan päätökseen, hän voi kysyä neuvoa ja opastusta Vakuutus- ja rahoitusneuvonnasta. Se on puolueeton elin, jonka tehtävänä on neuvoa kuluttajia vakuutus- ja korvausasioissa.

LähiTapiolan päätös voidaan viedä Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan yhteydessä toimivaan Vakuutuslautakuntaan. Sen tehtävänä on antaa ratkaisusuosituksia erimielisyyksistä, jotka koskevat lain ja vakuutusehtojen tulkintaa ja soveltamista vakuutus suhteessa. Neuvontapalvelut ja lautakuntien lausunnot ovat maksuttomia.

### 12.3 Käräjäoikeus

Jos vakuutuksenottaja tai korvauksenhakija ei tyydy LähiTapiolan päätökseen, hän voi panna vireille kanteen LähiTapiolaa vastaan. Kanne voidaan panna vireille joko asianosaisen Suomessa olevan kotipaikan käräjäoikeudessa tai LähiTapiolan kotipaikan taikka Suomessa olevan vahinkopaikan käräjäoikeudessa, jollei Suomen pakottavasta laista tai kansainvälisistä sopimuksista muuta johdu. Kanne LähiTapiolan tekemän päätöksen johdosta on nostettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianosainen sai kirjallisen tiedon LähiTapiolan päätöksestä ja tästä määräajasta.

Määräajan kuluttua umpeen oikeutta kanteen nostamiseen ei enää ole. Lautakuntakäsittelyt katkaisevat kanneoikeuden vanhentumisen.

## 12.4 Sovellettava laki

Vakuutus sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

## 13 LähiTapiolan takautumisoikeus (75 §)

### 13.1 LähiTapiolan takautumisoikeus kolmatta kohtaan

Vakuutetun oikeus vahingonkorvaukseen vahingosta korvausvastuussa olevalta kolmannelta henkilöltä siirtyy LähiTapiolalle sen suorittamaan korvausmäärään saakka. Jos vahingon on aiheuttanut kolmas henkilö yksityishenkilönä, työntekijänä, virkamiehenä tai näihin vahingonkorvauslain 3 luvun 1 §:n mukaan rinnastettavana muuna henkilönä, syntyy LähiTapiolalle takautumisoikeus kyseistä henkilöä kohtaan vain, jos tämä on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta tai jos hän on korvausvastuussa vahingosta huolimattomuudesta riippumatta.

Vakuutuksissa, joiden kohteena on moottoriajoneuvo, LähiTapiolalle syntyy takautumisoikeus edellä sanotusta riippumatta myös sitä kohtaan, joka on aiheuttanut vahingon

- 1) huolimattomuudesta ajettaessa luvottomasti käyttöön otetulla ajoneuvolla
- 2) kuljettaessaan vakuutuksen kohdetta sellaisessa tilassa, että hänen verensä alkoholi pitoisuus oli ajon aikana tai sen jälkeen vähintään 1,2 promillea tai että hänellä oli vähintään 0,53 milligrammaa alkoholia litrassa uloshengitysilmaa
- 3) kuljettaessaan vakuutuksen kohdetta muuten alkoholin tai muun huumaavan aineen kuin alkoholin vaikutuksen alaisena tai alkoholin ja muun huumaavan aineen yhteisvaikutuksen alaisena niin, että hänen kykynsä virheittämiin suorituksiin oli tuntuvasti huonontunut.

### 13.2 LähiTapiolan takautumisoikeus vakuutusnottajaa, vakuutettua tai vakuutettuun samastettua kohtaan

LähiTapiola saa vaatia kohdassa 16.1 tarkoitetulle vakuutetulle suorittamansa korvauksen tai sen osan takaisin siltä vakuutusnottajalta, vakuutetulta tai vakuutettuun kohdan 8 mukaan samastetulta henkilöltä, joka on aiheuttanut vakuutus tapahtuman tai laiminlyönyt kohtien 2.2 (tiedonantovelvollisuus), 5.2 (tiedonantovelvollisuus vaaran lisääntymisestä), 6.1 (velvollisuus noudattaa suojeluohjeita) tai 6.2 (vahingon torjumis- ja rajoittamisvelvollisuus) mukaisen velvollisuuden.

LähiTapiola saa takautumisoikeuden nojalla vaatia suoritettua korvauksen kokonaan, jos LähiTapiola olisi kohdissa 2.2, 5.2, 6.1, 6.2 tai 7 mainituilla perusteilla vastuusta vapaa tai oikeutettu epäämään korvauksen. Jos korvausta olisi kohtien 2.2, 5.2, 6.1, 6.2 tai 7 mukaisesti alennettu, LähiTapiola saa vaatia takaisin alennusta vastaavan osan korvauksesta.

## 14 Vakuutus sopimuksen muuttaminen

### 14.1 Sopimusehtojen muuttaminen vakuutuskauden aikana (18 §)

LähiTapiolalla on oikeus vakuutuskauden aikana muuttaa vakuutusmaksuja tai muita sopimusehtoja vastaamaan uusia olosuhteita, jos

- 1) vakuutusnottaja tai vakuutettu on laiminlyönyt kohdassa 2.2 tarkoitetun tiedonantovelvollisuutensa; tai

- 2) vakuutusnottajan tai vakuutetun LähiTapiolalle sopimusta solmittaessa ilmoittamissa olosuhteissa tai vakuutus kirjiaan merkityssä asiantilassa on vakuutuskauden aikana tapahtunut kohdassa 5.2 tarkoitettu muutos.

LähiTapiola lähettää ilman aiheetonta viivytystä saatuaan tiedon edellä mainitusta seikasta ilmoituksen siitä, miten ja mistä ajankohdasta vakuutusmaksu tai muut sopimusehdot muuttuvat. Ilmoituksessa mainitaan, että vakuutusnottajalla on oikeus irtisanoa vakuutus.

### 14.2 Sopimusehtojen muuttaminen vakuutuskauden vaihtuessa (19 §)

#### 14.2.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutusnottajien vakuutukset

A. Ilmoitusmenettely:

LähiTapiolalla on oikeus jatkuviissa vakuutuksissa vahinkovakuutuksen vakuutuskauden ja henkilövakuutuksen vakuutusmaksukauden vaihtuessa muuttaa vakuutusehtoja, -maksua sekä muita sopimusehtoja, kun perusteena on

- 1) uusi tai muuttunut lainsäädäntö tai viranomaisen määräys
- 2) ennalta arvaamaton olosuhteiden muutos (esim. kansainvälinen kriisi, poikkeuksellinen luonnontapahtuma, suuronnettomuus)
- 3) vakuutukseen vaikuttavan (vakuutus kirjassa mainitun) indeksin muutos
- 4) vakuutuksen korvausmenon muutos.

LähiTapiolalla on lisäksi oikeus tehdä vakuutusehtoihin vähäisiä muutoksia, joilla ei ole vaikutusta vakuutus sopimuksen keskeiseen sisältöön.

Jos LähiTapiola tekee vakuutus sopimukseen edellä kuvattuja muutoksia, LähiTapiola lähettää vakuutusmaksua koskevan laskun yhteydessä vakuutusnottajalle ilmoituksen siitä, miten vakuutusmaksu tai muut sopimusehdot muuttuvat. Ilmoituksessa mainitaan, että vakuutusnottajalla on oikeus irtisanoa vakuutus. Muutos tulee vahinkovakuutuksissa voimaan sen vakuutuskauden alusta lukien, joka ensiksi seuraa kuukauden kuluttua ilmoituksen lähettämisestä. Tässä ehtokohdassa tarkoitettuina muutoksina ei pidetä vakuutus sopimukseen sisältyvistä bonussäännöksistä johtuvia vakuutusmaksun muutoksia.

B. Vakuutuksen irtisanomista edellyttävät muutokset

Jos LähiTapiola muuttaa vakuutusehtoja, -maksuja tai muita sopimusehtoja muissa kuin edellä kohdassa A luetelluissa tapauksissa tai poistaa vakuutuksesta voimakkaasti markkinoidun edun, LähiTapiolan on irtisanottava vakuutus sopimus päättyään vakuutuskauden lopussa. Irtisanominen suoritetaan kirjallisesti viimeistään kuukautta ennen vakuutuskauden päättymistä.

#### 14.2.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

LähiTapiolalla on oikeus vakuutuskauden vaihtuessa muuttaa vakuutusehtoja, -maksua sekä muita sopimusehtoja.

Muutoksia noudatetaan seuraavan vakuutuskauden alusta lukien. LähiTapiolan on ilmoitettava kirjallisesti olennaisista muutoksista ja niiden perusteista viimeistään kuukautta ennen uuden vakuutuskauden alkua. Vakuutus jatkuu muuttettuna, ellei vakuutusnottaja irtisano vakuutusta kirjallisesti ennen uuden vakuutuskauden alkua.



### 14.3 Indeksin vaikutus vakuutusmaksuun ja vakuutusmäärään

LähiTapiola voi muuttaa indeksiin sidottujen vakuutusten vakuutusmaksua ja vakuutusmäärää vakuutuskirjassa ilmoitetun indeksin muuttumisen johdosta.

## 15 Vakuutus sopimuksen päättymisen

### 15.1 Vakuutuksenottajan oikeus irtisanoa vakuutus (12 §)

#### 15.1.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutuksenottajien vakuutukset

Vakuutuksenottajalla on oikeus milloin tahansa irtisanoa vakuutus sopimus päättymään vakuutuskauden aikana. Irtisanominen on suoritettava kirjallisesti. Muu irtisanominen on mitätön. Jos vakuutuksenottaja ei ole määrännyt vakuutuksen päättymisaikaa, vakuutus päättyy, kun irtisanomista koskeva ilmoitus on jätetty tai lähetetty LähiTapiolalle. Irtisanomisoikeutta ei kuitenkaan ole, jos vakuutus sopimuksen sovittu voimassaoloaika on lyhyempi kuin 30 vuorokautta.

#### 15.1.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

Vakuutuksenottajalla on oikeus irtisanoa jatkuva vakuutus päättymään vakuutuskauden lopussa. Irtisanomisesta on ilmoitettava kirjallisesti. Muu irtisanominen on mitätön. Kirjallinen irtisanominen on lähetettävä LähiTapiolalle viimeistään kuukautta ennen vakuutuskauden päättymistä. Määräaikainen vakuutus päättyy sovittuna päättymispäivänä ilman irtisanomista.

### 15.2 LähiTapiolan oikeus irtisanoa vakuutus vakuutuskauden aikana (15 §)

#### 15.2.1 Kuluttajiin rinnastettavien vakuutuksenottajien vakuutukset

LähiTapiolalla on oikeus irtisanoa vahinkovakuutusta koskeva vakuutus sopimus päättymään vakuutuskauden aikana, jos

- 1) vakuutuksenottaja tai vakuutettu on ennen vakuutuksen myöntämistä antanut vääriä tai puutteellisia tietoja ja jos LähiTapiola oikean asianlaidan tuntien ei olisi vakuutusta myöntänyt
- 2) vakuutuksenottajan tai vakuutetun vakuutuksenantajalle sopimusta solmittaessa ilmoittamissa olosuhteissa tai vakuutus kirjaan merkityssä asiantilassa on vakuutuskauden aikana tapahtunut sellainen olennaisesti vahingonvaaraa lisäävä muutos, jota LähiTapiolan ei voida katsoa ottaneen lukuun sopimusta solmittaessa
- 3) vakuutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyönyt suoje luohjeen noudattamisen
- 4) vakuutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta aiheuttanut vakuutus tapahtuman tai
- 5) vakuutettu on vakuutus tapahtuman jälkeen vilpillisesti antanut LähiTapiolalle vääriä tai puutteellisia tietoja, joilla on merkitystä LähiTapiolan vastuun arvioimisen kannalta.

LähiTapiola suorittaa irtisanomisen kirjallisesti ilman aiheutonta viivytystä saatuaan tiedon irtisanomiseen oikeuttavasta perusteesta. Irtisanomista koskevassa ilmoituksessa mainitaan irtisanomisperuste. Vakuutus päättyy kuukauden kuluu tuu irtisanomista koskevan ilmoituksen lähettämisestä. LähiTapiolan oikeus irtisanoa vakuutus vakuutusmaksun

suorittamisen laiminlyönnin vuoksi määräytyy kohdan 4.2 mukaisesti.

### 15.2.2 Yritysten ja julkisyhteisöjen vakuutukset

LähiTapiolalla on oikeus irtisanoa vahinkovakuutusta koskeva vakuutus sopimus päättymään vakuutuskauden aikana, jos

- 1) vakuutuksenottaja tai vakuutettu on ennen vakuutuksen myöntämistä antanut vääriä tai puutteellisia tietoja ja jos LähiTapiola oikean asianlaidan tuntien ei olisi myöntänyt vakuutusta
- 2) vakuutuksenottajan tai vakuutetun LähiTapiolalle sopimusta solmittaessa ilmoittamissa olosuhteissa tai vakuutus kirjaan merkityssä asiantilassa on vakuutuskauden aikana tapahtunut sellainen olennaisesti vahingonvaaraa lisäävä muutos, jota LähiTapiolan ei voida katsoa ottaneen lukuun sopimusta solmittaessa,
- 3) vakuutuksenottaja tai vakuutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyönyt suoje luohjeen noudattamisen
- 4) vakuutuksenottaja tai vakuutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta aiheuttanut vakuutus tapahtuman; tai
- 5) vakuutuksenottaja tai vakuutettu on vakuutus tapahtuman jälkeen vilpillisesti antanut LähiTapiolalle vääriä tai puutteellisia tietoja, joilla on merkitystä LähiTapiolan vastuun arvioimisen kannalta tai
- 6) vakuutuksenottaja on todettu maksukyvyttömäksi tai asetettu konkurssiin.
- 7) sattuu vakuutuksesta korvattava vahinko.

Vakuutuksenottajalla tarkoitetaan kohdissa 1) – 6) sekä vakuutettua että vakuutuksenottajan tai vakuutetun edustajaa. Mikäli LähiTapiolalla on irtisanomisoikeus yhden vakuutuksen osalta ja vakuutuksenantaja tätä oikeuttaan käyttää, voi se samalla irtisanoa muutkin vakuutuksenottajan vakuutukset. LähiTapiola suorittaa irtisanomisen kirjallisesti ilman aiheutonta viivytystä saatuaan tiedon irtisanomiseen oikeuttavasta perusteesta. Vakuutus päättyy kuukauden kuluu tuu irtisanomista koskevan ilmoituksen lähettämisestä. LähiTapiolan oikeus irtisanoa vakuutus vakuutusmaksun suorittamisen laiminlyönnin vuoksi määräytyy kohdan 4.2 mukaisesti.

### 15.3 LähiTapiolan oikeus irtisanoa vakuutus vakuutuskauden lopussa (16 §)

LähiTapiolalla on oikeus irtisanoa vakuutus päättyväksi vakuutuskauden lopussa. Irtisanomista koskevassa ilmoituksessa mainitaan irtisanomisperuste. Irtisanominen suoritetaan kirjallisesti viimeistään kuukautta ennen vakuutuskauden päättymistä.

### 15.4 Omistajan vaihdos (63 §)

Vakuutus sopimus päättyy, jos vakuutettu omaisuus siirtyy oikeustoimen johdosta muulle uudelle omistajalle kuin vakuutuksenottajalle itselleen tai tämän kuolinpesälle. Jos 14 päivän kuluu ssa omistusoikeuden siirtymisestä sattuu vakuutus tapahtuma, uudella omistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen, jollei hän itse ole ottanut omaisuudelle vakuutusta. Mikäli omaisuutta koskevaan vakuutukseen on liitetty muita vakuutuksia, esim. vastuu-, oikeusturva- tai keskeytysvakuutus, päättyy tällainen vakuutus välittömästi omaisuuden siirtyessä uudelle omistajalle.

## 15.5 Vakuutus päätty ilman irtisanomista

Vakuutus päätty ilman erillistä irtisanomista, kun ajoneuvo

- 1) poistetaan lopullisesti ajoneuvorekisteristä
- 2) ilmoitetaan ajoneuvorekisteriin poistetuksi toistaiseksi liikennekäytöstä ja sen rekisterikilvet palautetaan.

## 16 Kolmannen henkilön oikeudet

### 16.1 Muut vakuutetut, joiden hyväksi omaisuutta koskeva vakuutus on voimassa (62 §)

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

### 16.2 Vakuutetun asema vakuutustapahtuman satuttua (65 §)

LähiTapiola vetoaa korvauksen alentamiseksi tai epäämiseksi edellisessä kohdassa tarkoitettua vakuutettua kohtaan vakuutuksenottajan tai toisen vakuutetun tiedonantovelvollisuuden (kohta 2.2) tai vaaran lisääntymisestä (kohta 5.2) ilmoittamisen laiminlyöntiin vain, jos kohdassa 16.1 tarkoitettu vakuutettu ennen vakuutustapahtumaa tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää vakuutuksenottajan tai toisen vakuutetun menettelystä.

Kullakin vakuutetulla on oikeus vakuutustapahtuman johdosta suoritettavaan korvaukseen. Vakuutuksenottaja saa kuitenkin vakuutettua sitovasti neuvotella LähiTapiolan kanssa sekä nostaa korvauksen, paitsi jos vakuutettu on sopimuksessa nimeltä mainittu tai hän on ilmoittanut itse valvovansa oikeuttaan, taikka kysymys on kiinnityksenhaltijan oikeudesta saada maksu korvauksesta.

### 16.3 Etuoikeus saada maksu korvauksesta (66 §)

Jos omaisuutta koskeva vakuutus on voimassa henkilön hyväksi, jolla on saatavan vakuudeksi panttioikeus omaisuuden, hänellä on, vaikkei saatava olisikaan erääntynyt, oikeus ennen omistajaa saada maksu korvauksesta, jollei omistaja ole korjannut vahinkoa tai aseta vakuutta sen korjaamiseksi. Mitä tässä on sanottu, on vastaavasti voimassa henkilön hyväksi, jolla on oikeus pidättää omaisuus erääntyneen saatavan vakuudeksi. Omistajalla on oikeus saada maksu korvauksesta ennen omistuksenpidätysehdoin omaisuuden ostanutta. Kiinnityksenhaltijan oikeudesta saada maksu korvauksesta on voimassa, mitä kiinnityksenhaltijan oikeudesta vakuutuskorvaukseen on säädetty.

### 16.4 Vahinkoa kärsineen oikeus korvaukseen vastuuvakuutuksessa (67 §)

Vahinkoa kärsineellä on vastuuvakuutuksessa oikeus vaatia vakuutussopimuksen mukainen korvaus suoraan LähiTapiolalta, jos

- 1) vakuutuksen ottaminen on perustunut lakiin tai viranomaisen määräykseen
- 2) vakuutettu on asetettu konkurssiin tai on muutoin maksukyvytön, tai

- 3) vastuuvakuutuksesta on ilmoitettu vakuutetun elinkeinotoimintaa koskevassa markkinoinnissa. Jos LähiTapiolalle esitetään korvausvaatimus, LähiTapiola ilmoittaa tästä vakuutetulle ilman aiheetonta viivytystä sekä varaa hänelle tilaisuuden esittää selvitystä vakuutustapahtumasta. Vakuutetulle lähetetään myös tieto asian myöhemmästä käsittelystä. Jos LähiTapiola hyväksyy vahinkoa kärsineen korvausvaatimuksen, hyväksyminen ei sido vakuutettua.

### 16.5 Vahinkoa kärsineen muutoksenhakuoikeus vastuuvakuutuksessa (68 §)

Vahinkoa kärsineellä on oikeus nostaa LähiTapiolan korvauspäätöksen johdosta kanne LähiTapiolaa vastaan tai saattaa asia käsiteltäväksi kohdan 12 mukaisesti.

## 17 Vahinkotietojen käsittely

LähiTapiola luovuttaa tietoja LähiTapiolaan ilmoitetuista vahingoista vakuutusyhtiöiden yhteiseen vahinkorekisteriin. Samalla LähiTapiola tarkistaa, mitä vahinkoja muille vakuutusyhtiöille on ilmoitettu. LähiTapiola käyttää tietoja vain korvauskäsittelyn yhteydessä vakuutusyhtiöihin kohdistuvan rikollisuuden torjumiseksi.

LähiTapiola tallentaa kaikki korvausasiointiin liittyvät puhelut.

## 18 Muut määräykset

### 18.1 Vakuutussopimuksen osittainen pätemättömyys

Mikäli vakuutussopimuksen yksittäinen ehtokohta tai sen osa todetaan pätemättömäksi, pysyvät sopimuksen ehdot muilta osin voimassa.

### 18.2 Ylivoimaisen esteen vaikutus LähiTapiolan velvollisuuksiin

Mikäli vakuutussopimuksen velvoitteen täyttäminen estyy, vaikeutuu tai viivästyy vakuutussopimuksen osapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta seikasta (ylivoimainen este) johtuen, osapuoli vapautuu sopimusvelvoitteen täyttämisestä ja seuraamuksista ylivoimaisen esteen ajaksi. Ylivoimaiseksi esteeksi katsotaan tietoliikennehäiriö tai -keskeytys, ohjelmisto- tai sähköhäiriö, työtaistelutoimenpide, tulipalo, luonnontapahtuma, viranomaisen toimenpide tai muu este, joka on osapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella.

### 18.3 Kauppasaarto

Vakuutus ei ole voimassa siltä osin kuin Yhdistyneiden kansakuntien (YK), Euroopan Unionin (EU) tai Yhdysvaltojen julistuksen tai päätöksen tai Suomen lainsäädännön perusteella asetettu kauppa- tai taloussaarto rajoittaa vakuuttamista tai vakuutuksen voimassa oloa.

LähiTapiola ei suorita mitään vakuutuskorvausta, mikäli korvauksen maksaminen olisi vastoin Yhdistyneiden kansakuntien (YK) tai Euroopan Unionin (EU) tai Yhdysvaltojen julistuksen tai päätöksen tai Suomen lainsäädännön perusteella asetettuja kauppa- ja taloussaartoa koskevia pakotteita.





LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö  
Y-tunnus 0211034-2

[www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi)  
Postiosoite 02010 LÄHITAPIOLA  
Kotipaikka Espoo

ja LähiTapiolan alueyhtiöt



# Kiinteistön täysarvovakuutus

Voimassa 1.1.2013 alkaen

## Sisältö

<b>10</b>	<b>Esinevakuutukset</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	<b>Yhtiöjohdon vastuuvakuutus</b>	<b>14</b>
10.1	Esinevakuutusten voimassaoloalue	2	30.1	Vakuutetut	14
10.2	Esinevakuutusten kohteet	2	30.2	Vakuutuksen voimassaoloalue	14
10.3	Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä	3	30.3	Korvattavat vahingot	14
10.4	Vahingon määrä	3	30.4	Korvausrajoitukset	14
10.5	Korvauksen määrä	4	30.5	Korvaussäännökset	14
10.6	Esinevakuutusten yhteiset korvausrajoitukset	5	<b>40</b>	<b>Kiinteistön oikeusturvavakuutus</b>	<b>15</b>
10.7	Muita korvaussääntöjä	6	40.1	Vakuutuksen voimassaoloalue	15
10.8	Vakuutusmäärä vahingon jälkeen	6	40.2	Tuomioistuimet	15
<b>11</b>	<b>Palovakuutus</b>	<b>6</b>	40.3	Vakuutetut	15
11.1	Korvattavat vahingot	6	40.4	Vakuutuksesta korvattava vakuutustapahtuma	16
11.2	Korvausrajoitukset	6	40.5	Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset	16
11.3	Korotettu omavastuu	6	40.6	Korvattavat kustannukset	17
<b>12</b>	<b>Rajoitettu luonnonilmiövakuutus</b>	<b>6</b>	40.7	Kustannukset, joita ei vakuutuksesta korvata	17
12.1	Korvattavat vahingot	6	40.8	Korvaussäännökset	18
12.2	Korvausrajoitukset	7	40.9	Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua	18
12.3	Korotettu omavastuu	7	<b>50</b>	<b>Suojeluohjeet</b>	<b>18</b>
<b>13</b>	<b>Vuotovakuutus</b>	<b>7</b>	50.1	Korjaustyöt	19
13.1	Korvattavat vahingot	7	50.2	Paloriski	19
13.2	Korvausrajoitukset	8	50.3	Luonnonilmiöriski	19
13.3	Omaisuuksien ikään perustuvat vähennykset ja korotettu omavastuu	8	50.4	Vuotoriski	19
<b>14</b>	<b>Murto- ja ilkivaltavakuutus</b>	<b>9</b>	50.5	Murtoriski ja avainturvallisuus	20
14.1	Korvattavat vahingot	9	50.6	Rikkoriski	20
14.2	Korvausrajoitukset	10	50.7	Vastuuriski	20
14.3	Korotettu omavastuu	10			
<b>15</b>	<b>Talotekniikan rikkovakuutus</b>	<b>10</b>			
15.1	Korvattavat vahingot	10			
15.2	Korvausrajoitukset	10			
15.3	Talotekniikan ikään perustuvat vähennykset	11			
<b>20</b>	<b>Kiinteistön vastuuvakuutus</b>	<b>11</b>			
20.1	Korvattavat vahingot	11			
20.2	Korvausrajoitukset	11			
20.3	Korvaussäännökset	13			

Nämä kiinteistön täysarvovakuutuksen ehdot määrittelevät vakuutus sopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen, vakuutus kirjan ja vakuutus kirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa.

*Vakuutusta tehtäessä tai sitä muutettaessa on voitu sopia, että sopimuksen sisältämä vakuutus turva on suppeampi tai laajempi kuin näissä kiinteistön täysarvovakuutuksen ehdoissa on määritetty. Poikkeamat on merkitty vakuutus kirjaan.*

*Vakuutuksen kohteet, vakuutus määrät, vakuutus turva ja omavastuut on esitetty vakuutus kirjassa.*

## 10 Esinevakuutukset

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

### 10.1 Esinevakuutusten voimassaoloalue

Esinevakuutukset ovat voimassa vakuutus kirjaan merkityssä sijaintipaikassa.

### 10.2 Esinevakuutusten kohteet

Vakuutus kattaa vakuutus kirjaan merkityn rakennuksen rakenteet, talotekniikan, varusteet, tontilla olevat rakennelmat, rakennus paikan maapohjan ja piha-alueen sekä vuokratuoton seuraavasti:

#### 10.2.1 Rakennuksen rakenteet ja talotekniikka

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

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

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

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

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

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

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

### 10.2.2 Rakennuksen varusteet ja tontilla olevat rakennelmat

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

- rakennuksen tontilla olevat kiinteät tavanomaiset rakennelmat, rakenteet ja varusteet sekä enintään 12 m<sup>2</sup>:n suuruiset varastot ja katokset
- kiinteistön hoidossa käytettävät tavanomaiset työkalut ja enintään 5 kW:n tehoiset työkoneet ja niiden polttoaineet
- vakuutetun rakennuksen lämmitykseen käytettävät polttoaineet
- yksityistalouksien vakituiseen asumiseen liittyvät yhteiseen käyttöön tarkoitettut koneet ja kalusteet, kuten esimerkiksi asuinkerrostalon yhteiskäytössä olevan harrastetilan kalusto.
- vakuutettuun rakennukseen kiinteästi asennetut valonheittimet tms.

*Yli 12 m<sup>2</sup>:n suuruiset varastot ja katokset on vakuutettava erikseen omina kohteinaan.*

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

### 10.2.3 Rakennuspaikan maapohja ja piha-alue

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

Nämä kustannukset ovat vakuutuksen kohteena yhteensä enintään 17 euroa/m<sup>3</sup> sijaintipaikassa vakuutettujen rakennusten tilavuudesta laskettuna, kuitenkin yhteensä enintään 10 000 euroa.

### 10.2.4 Vuokratuotto

Vakuutuksen kohteena on tästä sopimuksesta korvattavan esinevahingon seurauksena vakuutetusta rakennuksesta saamatta jäänyt vuokratulo. Saamatta jäänyttä vuokratuloa korvataan kuukaudessa enintään 0,51 euroa/m<sup>3</sup> vahingoittuneen rakennuksen tilavuudesta laskettuna. Korvausta maksetaan enintään yhden vuoden ajalta esinevahingon sattumispäivästä. Korvauksen määrää laskettaessa vuokratulosta vähennetään säästyneet kiinteistön hoitokustannukset. Korvaus voidaan maksaa ainoastaan vakuutuksenottajalle tai kiinteistön omistajalle aiheutuneesta vuokratuoton menetyksestä.

*Jos rakennuksesta kuukaudessa saatava vuokratulo on yli 0,50 euroa/m<sup>3</sup> rakennuksen tilavuudesta laskettuna, se voidaan vakuuttaa erikseen vuokratuotokeskeytysvakuutuksella.*

### 10.2.5 Rakennusta, rakennelmia ja varusteita koskevat rajoitukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- rakennuksessa harjoitettavaa liike-, tuotanto-, harrastus- tai muuta vastaavaa toimintaa palvelevat raken-

teet, kalusteet, pinnoitteet sekä LVIS- ja konetekniikka liittymäjohtoiheen

- kokonaisteholtaan yli 1 MW:n lämmöntuotantolaitteet
- pakastamo- ja kylmiörakennusten kylmälaitteet
- osakkeenomistajan, vuokralaisen tai muun käyttäjän hankkimat ja omistamat varusteet, kuten mainoskilvet ja -teipit, markiisit, valvonta- ja hälytyslaitteet, kellot, antennit sekä parveke- ja muut erikoislasit
- rakennustaide, kuten patsaat, veistokset ja maalaukset
- rekisteröitävät ajoneuvot
- laiturit ja vastaavat rantarakennelmat
- rakennuksen perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet, kuten paalutukset.

### 10.3 Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä

#### 10.3.1 Täysarvo

Omaisuuksien vakuutus on täydestä vakuutusarvostaan, jos vakuutuksen perusteeksi kysytyt rakennusten tilavuudet on ilmoitettu todellisen suuruusina.

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

#### 10.3.2 Jälleenhankinta-arvo

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

#### 10.3.3 Päivänarvo

Päivänarvolla tarkoitetaan rahamäärää, joka saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään omaisuuden arvon aleneminen ikääntymisen, kulumisen, tekniikan vanhentumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen tai muun sellaisen syyn johdosta. Päivänarvoa määritettäessä otetaan huomioon myös omaisuuden käyttökelpoisuuden aleneminen paikkakunnan muuttuneiden olosuhteiden, kuten harjoitetun elinkeinotoiminnan lakkaamisen tai muun sellaisen syyn vuoksi. Päivänarvo arvioidaan jokaisen vahingoittuneen esineen ja rakennuksen osalta erikseen. Yksittäisen rakennusosan vahingoittuessa päivänarvo arvioidaan kuitenkin kyseisen rakennusosan mukaan.

Jos omaisuutta ei voida korjata, vahingon määrä on korkeintaan päivänarvo.

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

#### 10.3.4 Vakuutusarvo

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

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

#### 10.3.5 Jäännösarvo

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

### 10.3.6 Omavastuu

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

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

### 10.3.7 Alivakuutus

Omaisuuksien alivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysytyt rakennusten tilavuudet on ilmoitettu todellista pienempinä. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä, kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa.

*Esimerkki*

*Asuinkeuhkotalon tilavuus on 10 000 m<sup>3</sup>. Vakuutuksenottaja ilmoitti vakuutusta tehtäessä tilavuudeksi 8 000 m<sup>3</sup>. Omavastuuksi vakuutuksenottaja valitsi 1 000 euroa. Rakennuksen kellarivarastossa syttynyt tulipalo vahingoitti rakennusta niin, että rakennuksen korjaus- ja puhdistuskustannukset olivat 90 000 euroa. Koska rakennus on alivakuutettu, vakuutuksesta korvataan niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä, kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa, eli 71 200 euroa.*

### 10.3.8 Ylivakuutus

Omaisuuksien ylivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysytyt vakuutettavien rakennusten tilavuudet on ilmoitettu todellista suurempina. Tällöin on korvauksen määrää laskettaessa perusteena vahingon todellinen määrä.

### 10.4 Vahingon määrä

Vahingon määrä ja omaisuuden arvo lasketaan pääsääntöisesti omaisuuden jälleenhankinta-arvon mukaan. Jos esineen päivänarvo ennen vahinkoa on ollut alle 50 % jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan. Yksittäisen rakennus- tai rakenneosan vahingoittuessa päivänarvo arvioidaan kyseisen osan mukaan

Talotekniikan rikkoutumisvahingoissa vahingon määrä määritellään ehtojen kohdan 15 mukaisesti.

#### 10.4.1 Jälleenhankinta-arvon mukainen vahingon määrä

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

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

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

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

#### 10.4.2 Päivänarvon mukainen vahingon määrä

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

Vahingon määrä päivänarvon mukaan on niin suuri osa vahinkohetken jälleenhankinta-arvon mukaisesta vahingon

määrästä kuin omaisuuden päivänarvo on jälleenhankinta-arvosta.

#### 10.4.3 Lainsäädännön vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrään lisätään vahingoittuneen rakennuksen korjaamiseen tai rakentamiseen liittyvät lisäkustannukset, jotka aiheutuvat viranomaisten rakennusta koskevista pakottavista määräyksistä. Lisäkustannuksina otetaan huomioon enintään 20 euroa/m<sup>3</sup> vakuutetun rakennuksen tilavuudesta laskettuna. Rakennuksen vakuutusarvo on kuitenkin kokonaiskorvauksen ylin määrä.

##### Esimerkki

*Rakennus vaurioitui tulipalossa siten, että korjaaminen edellyttää rakennuslupaa. Rakennusluvun ehtona on rakennuksen ilmanvaihdon saattaminen voimassaolevien rakennusmääräysten edellyttämälle tasolle, jolloin on rakennettava aiempaa tilavampi ilmanvaihtokonehuone sekä hankittava tehokkaamat laitteet. Pakottavan viranomaismääräyksen aiheuttamana kustannuslisänä otetaan huomioon korjauskulujen perusteella vahingon määrää laskettaessa enintään 20 euroa/m<sup>3</sup> rakennuksen tilavuudesta laskettuna. Jos rakennus tuhoutuu kokonaan, ylin korvausmäärä on kuitenkin rakennuksen vakuutusarvo.*

#### 10.4.4 Huolto-, kunnossapito- ja parannustyöt

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

#### 10.4.5 Korjaamisen kiirehtimiskulut

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

#### 10.4.6 Laitekokonaisuudet ja -järjestelmät

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

##### Esimerkki

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

#### 10.4.7 Piha-alue ja kasvusto

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

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

*Korvauksen enimmäismäärä on rajoitettu kohdan 10.2.3 mukaisesti.*

#### 10.4.8 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon omaisuuden ikään perustuvat vähennykset seuraavasti:

- muovikatteen korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista kohdan 12.2.2 mukaisesti

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

#### 10.4.9 Jäännösarvo

Vahingon määrää laskettaessa omaisuuden jäännösarvo otetaan vähennyksenä huomioon.

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

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

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

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

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

#### 10.4.10 Verotussäädökset

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon verotuksesta annetut säädökset.

*Tällainen säädös on esimerkiksi arvonlisäverolaki.*

#### 10.5 Korvauksen määrä

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

##### 10.5.1 Esinevahinko

Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on omaisuuden vakuutusarvo.

##### 10.5.2 Vahingon rajoittamis- ja torjumiskustannukset

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

##### Esimerkki

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

##### 10.5.3 Alivakuutus

Mahdollinen alivakuutus otetaan huomioon kohdan 10.3.7 mukaisesti.



#### 10.5.4 Omavastuu

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

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

#### 10.5.5 Korvauksen maksaminen

##### 10.5.5.1 Korvaus kiinnitetystä omaisuudesta

Korvaus velan vakuudeksi annetusta, kiinnitetystä omaisuudesta maksetaan ensisijaisesti kiinnityksenhaltijalle, esimerkiksi pankille. Korvaus voidaan kuitenkin maksaa vakuutusentottajalle, kun korvauksen määrä on omaisuuden arvoon verrattuna vähäinen, tai jos kiinnityksenhaltijat ovat antaneet suostumuksensa korvauksen maksamisesta vakuutusentottajalle. Vakuutusentottajan tulee esittää selvitys tästä kiinnityksenhaltijoiden suostumuksesta.

##### 10.5.5.2 Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus

Vahingosta maksetaan jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus, kun omaisuuden päivänarvo on vähintään puolet jälleenhankinta-arvosta ja vakuutuksen perusteeksi kysytyt rakennusten tilavuudet on ilmoitettu todellisen suuruusina.

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

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus maksetaan seuraavasti:

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

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

##### 10.5.5.3 Päivänarvon mukainen korvaus

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

##### 10.5.5.4 Rahana maksettavan korvauksen vaihtoehto

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

#### 10.5.5.5 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa mainittu määrä vakuustapahtumaa ja vakuutuskautta kohden. Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vakuustapahtumaksi.

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

#### 10.6 Esinevakuutusten yhteiset korvausrajoitukset

##### 10.6.1 Räjäheteet ja räjäytykset

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

##### 10.6.2 Ydinvahinko

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

##### 10.6.3 Lakko

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

##### 10.6.4 Poikkeusolot

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

##### 10.6.5 Rakennus- ja asennusvirheet

vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut rakennukselle itselleen

- suunnittelu-, asennus-, käsittely-, käyttö-, toimitus- tai työvirheestä
- rakenne-, valmistus- tai aineviasta
- perustamis- tai rakennusvirheestä

##### 10.6.6 Toissijaisuus

Vakuutusentottajan omaisuudelle aiheutunut vahinko korvataan vain siltä osin, kuin muut mahdolliset vakuutukset, tai valtion varoista maksettavat korvaukset eivät vahinkoa korvaa

##### 10.6.7 Poikkeuksellinen tulva

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja siltä osin kuin,

- 1) vahinko aiheutuu rakennukselle, joka on rakennettu ilman laissa säädettyä lupaa tai myönnetyn luvan vastaisesti, tai vahinko aiheutuu tällaisessa rakennuksessa olevalle omaisuudelle,
- 2) vahinko on seurausta rakennusajankohdan mukaisten säädösten, määräysten tai hyvän rakennustavan vastaisesta rakentamisesta taikka rakennuksen rakennus- tai työvirheestä.

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja miltään osin, jos vakuutetulla on mahdollista saada korvausta valtion varoista poikkeuksellisten tulvien aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta annetun lain (284/1983) nojalla.

## 10.7 Muita korvaussääntöjä

### 10.7.1 Vahingosta ilmoittaminen ja vahingon tarkastaminen

Vahingosta on ilmoitettava Tapiolalle välittömästi vahingon tapahtuttua. Tapiolalle on varattava mahdollisuus tarkastaa vahingoittunut omaisuus ennen sen korjaustyön aloittamista tai uuden omaisuuden hankkimista. Jos korjaustyön aloittaminen on liiketoiminnan keskeytyksen tai muun lisävahingon syntymisen estämiseksi välttämätöntä, voidaan korjaustyö aloittaa, vaikka ilmoitusta vahingosta ei ole voitu tehdä Tapiolalle.

### 10.7.2 Vahingoittunut ja menetetty omaisuus

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

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

### 10.7.3 Vahingon selvittäminen

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

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

## 10.8 Vakuutusmäärä vahingon jälkeen

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

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

## 11 Palovakuutus

### 11.1 Korvattavat vahingot

#### 11.1.1 Palo

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut palo.

*Palolla tarkoitetaan irtipäässyttä tulta.*

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

#### 11.1.2 Noki

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

#### 11.1.3 Räjähdykset

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut räjähdys.

*Räjähdyksellä tarkoitetaan kaasun tai höyryn ylipaineesta johtunutta äkillistä mekaanista vahinkoa.*

Korvattavaksi räjähdysvahingoksi ei katsota vahinkoa, jonka on aiheuttanut:

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

#### 11.1.4 Ilma-alus

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

#### 11.1.5 Sammutus- tai savunpoistolaitteiston laukeaminen

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

#### 11.1.6 Varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen

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

### 11.2 Korvausrajoitukset

#### 11.2.1 Lämmölle altistuminen

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

#### 11.3 Korotettu omavastuu

##### 11.3.1 Tulityöt

Jos vahinko on aiheutunut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemästä tai teettämästä tulityöstä, omavastuu on 10 x sopimukselle merkitty omavastuu. Omavastuu on kuitenkin enintään 20 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

## 12 Rajoitettu luonnonilmiövakuutus

### 12.1 Korvattavat vahingot

#### 12.1.1 Myrsky

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

#### 12.1.2 Suora salamanisku

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

*Korvattavan vahingon tunnusmerkkinä on omaisuuden mekaaninen pirstoutuminen.*

*Salamaniskun aiheuttamasta ylijännitteestä talotekniikalle aiheutunut vahinko korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.*

#### 12.1.3 Raesade

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut raesade.

#### 12.1.4 Villieläimen tunkeutuminen rakennukseen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut villieläimen tunkeutuminen rakennukseen.

*Vakuutus ei korvaa hyönteisten, tuhoeläinten tai jyrtsijöiden, kuten hiirien, myyrien oravien tai rotien aiheuttamia vahinkoja.*

### 12.1.5 Turva poikkeuksellisen tulvan varalta

Korvattava vakuutustapahtuma

Vakuutuksesta korvataan äkillisen ja ennalta arvaamattoman tapahtuman aiheuttama välitön esinevahinko, jonka syynä on

- 1) rankkasadetulva
- 2) vesistötulva
- 3) merivesitulva

tai eri tulvatyyppien yhdistelmä siten, että vesi tunkeutuu rakennukseen tai sen rakenteisiin suoraan maanpinnalta tai maaperän tai kiinteästi rakennukseen asennettujen putkistojen kautta.

**Rankkasadetulvalla** tarkoitetaan tilannetta, jossa poikkeuksellisen voimakas sade aiheuttaa maanpinnalla veden tulvimisen.

**Vesistötulvalla** tarkoitetaan joessa, järvessä, ojassa tai purossa aiheutunutta poikkeuksellista vedenpinnan nousua, joka johtuu poikkeuksellisista sateista tai lumen sulamisesta taikka jää- tai hydepadosta.

**Merivesitulvalla** tarkoitetaan poikkeuksellista merenpinnan nousua, joka johtuu myrskytuulesta, ilmanpaineen vaihtelusta tai virtauksesta Tanskan salmissa.

Tulvavahinkona korvataan myös poikkeuksellisen vesistö- ja merivesitulvan seurauksena jään liikkumisesta aiheutuneet vahingot.

#### 12.1.5.1 Poikkeuksellisuuden arviointi

Poikkeuksellisena pidetään sadetta, kun sademäärä on 30 mm tunnissa tai 75 mm vuorokaudessa. Poikkeuksellisena vedenpinnan tai merenpinnan nousuna pidetään vedenkorkeutta, jonka esiintymistodennäköisyys on kerran 50 vuodessa tai harvemmin. Poikkeuksellista ei ole pysyvästä keskivedenpinnan noususta tai vedenpinnan tason normaalista vaihtelusta tai aallokosta johtuva tulva.

#### 12.1.6 Sääolosuhteet

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

##### *Esimerkki*

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

#### 12.1.7 Varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen

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

### 12.2 Korvausrajoitukset

#### 12.2.1 Ulkona oleva omaisuus

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

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

#### 12.2.2 Muovikatteen ikään perustuva vähennys

Vahingon määrää laskettaessa muovikatteen korjaus- tai uusimiskustannuksista vähennetään käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuunottamatta 15 % vuodessa.

#### 12.2.3 Sääolosuhteet

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

### 12.3 Korotettu omavastuu

#### 12.3.1 Korjaustyöt

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

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

##### *Esimerkki*

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

*Vakuutuksenottajalla on edellä mainittu korotettu omavastuu.*

#### 12.3.2 Poikkeuksellinen tulva

Omavastuu tulvavahingoissa on 2 kertaa sopimukselle merkattu omavastuu, kuitenkin vähintään 2000 euroa.

## 13 Vuotovakuutus

### 13.1 Korvattavat vahingot

#### 13.1.1 Neste-, kaasu- tai höyryvuoto

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

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

*Muiden kuin edellä mainittujen putkien ja laitteiden tai veden- ja kosteudeneristyksen, rakenteiden tai putkiläpivientien läpi vuotaneen nesteen aiheuttamia vahinkoja ei korvata (poikkeuksena vesikattovuodot, kohta 13.1.3). Myöskään muualta virranneen sade-, sulamis- ja pintaveden aiheuttamia vahinkoja ei korvata.*

##### *Esimerkki*

*Rakennuksen pesuhuoneen viereisten huonetilojen lattioiden ja seinien havaittiin kastuneen. Vahingon syyksi todettiin veden- ja kosteudeneristyksen puuttuminen pesuhuoneen raken-*

teista. Vuotovakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat seurausta märkätilan veden- ja kosteudeneristyksen tai rakenteiden läpi vuotaneen nesteen aiheuttamista vahingoista.

### 13.1.2 Rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset

Vakuutuksesta korvataan myös rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset silloin, kun nämä kustannukset ovat aiheutuneet vuodon korjaamisesta ja vuoto on vaurioittanut vakuutuksen kohteena olevaa rakennusta.

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

*Esimerkki*

*Talojohto vuoti piha-alueella rakennuksen seinän vieressä. Vuoto oli voimakas ja vesi tunkeutui myös talon rakenteisiin. Vuotovakuutuksesta ei kuitenkaan korvata maankaivukustannuksia edellä mainittua laajemmin eikä talojohdon korjauskustannuksia.*

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

*Maankaivukustannukset, samoin kuin talojohdon korjauskustannukset korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.*

### 13.1.3 Vesikattovuoto asuinhuoneistoon

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

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

*Esimerkki*

*Rakennuksen kuusi vuotta vanha vesikatko vuoti keväällä. Aikaisemmin vuotoja ei ole ollut. Vuodon syyksi todettiin jään muodostuminen räystäälle ja tästä johtuva veden nousu katolla. Vuotanut vesi kasteli yläpohjan lämmöneristeet ja irrotti ulkoseinän rappausta. Vesi kasteli myös kolmessa asunnossa ja yhdessä porrashuoneessa katto- ja seinäpintoja sekä turvotti asuntojen väliseinälevyjä.*

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

## 13.2 Korvausrajoitukset

### 13.2.1 Lattiakaivot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa lattiakaivon ja korokerenkaan tai lattiakaivon ja lattian vedeneristyksen liitoksen tai lattiakaivon ja korokerenkaan putkiläpivientien kautta rakenteisiin vuotanut neste.

### 13.2.2 Viemäreiden tulviminen

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

### 13.2.3 Kunnallinen tai muu yleinen putkisto

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

### 13.2.4 Kosteuden tiivistyminen ja homehtuminen

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

### 13.2.5 Sammutuslaitteiston laukeaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa sammutuslaitteiston laukeaminen.

Sammutuslaitteiston laukeamisesta aiheutunut vahinko korvataan palovakuutuksesta.

### 13.2.6 Ylimääräinen kulutus

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

*Esimerkki*

*Vakuutuksesta ei korvata rakennuksen käyttövesijohtoverkosta hukkaan vuotanutta vettä.*

### 13.2.7 Johtoverkon korjauskustannukset

Vakuutuksesta ei korvata johtoverkon tai käyttölaitteiden korjaus- tai uusimiskustannuksia.

*Johtoverkon korjauskustannukset korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.*

### 13.2.8 Viranomaiskustannukset

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

## 13.3 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset ja korotettu omavastuu

### 13.3.1 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset

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

Putkiston, laitteen säiliön tai vesikatteen ikä	Vähennys vahingon määrästä
15 – 20 vuotta	10%
21 - 30 vuotta	20 %
31 - 40 vuotta	30 %
41 - 50 vuotta	50 %
Yli 51 vuotta	70 %

Ikä lasketaan asennusvuotta seuraavan kalenterivuoden alusta.

### 13.3.2 Paineellisten putkien ikäpoistot

Paineellisten putkien pinnoituksella ei ole vaikutusta ikävähennyksen laskentaan.

Paineellisten putkien korjauksessa tulee noudattaa uusintahetkellä voimassa olevia uudisrakentamista koskevia määräyksiä, jotta niitä käsitellään uusina putkina. Tärkeimmät asiaa koskevat määräykset ovat Rakentamismääräyskokoelman osat C2 ja D1. Mikäli putket on uusittu nyky määräysten vastaisesti tai kunnostettu pinnoittamalla, lasketaan korvaustilanteessa ikäpoisto niiden alkuperäisen iän mukaan. Tämä koskee 1.1.2012 jälkeen tehtyjä putkien asennuksia.

#### Esimerkki

Vuonna 1966 rakennetun asuinkerrostalon vesijohdot uusitaan vuonna 2012. Uudet putket asennetaan vanhoille paikoille kylpyhuoneen lattia- ja seinärakenteiden sisään ja putkenä käytetään muovipinnoitettua kupariputkea. Työssä ei ole noudatettu vuonna 2012 uudisrakentamista koskevien määräyksiä, joiden mukaan paineelliset putket tulee sijoittaa niin, että mahdolliset putkivuodot ohjautuvat esiin ja putket ovat helposti korjattavissa tai vaihdettavissa. (Mikäli paineelliset putket halutaan asentaa rakenteiden sisään, tulee putket sijoittaa suoja-putkeen ja putkien tulee olla rakenteita rikkomatta vaihdettavissa).

### 13.3.3 Viemäriputkien ikäpoistot

Viemäreiden korjaaminen uusilla menetelmillä huomioidaan ikäpoistoa laskettaessa silloin, kun käytetyllä menetelmällä tehdään vanhan viemäriputken sisään uusi renkasjäykkyuden omaava putki.

- muotoputkisujutus: uusi tehdasvalmisteinen putki asennetaan vanhan viemäriin sisään
  - sukitus: vanhan putken sisään asennetaan tehdasvalmisteinen sukka, joka paikan päällä kovetetaan
  - ruiskuvalu: vanhan putken sisään ruiskuvalamalla hartista muodostuva putki, jonka paksuus on vähintään 3mm.
1. Kun käytetään menetelmiä, joilla on voimassa oleva VTT:n sertifikaatti, lasketaan putken iäksi asennushetkellä 15vuotta ja sen jälkeen vanheneminen jatkuu ikätaulukon mukaan.
  2. Kun käytetään menetelmää, jolla ei ole voimassa olevaa VTT:n sertifikaattia, lasketaan putken iäksi asennushetkellä 30vuotta ja sen jälkeen vanheneminen jatkuu ikätaulukon mukaan.
  3. Pinnoitusmenetelmiä, joissa toiminta perustuu uuden pinnoitteen tartunnasta vanhaan putkeen, ei huomioida ikävähennyksiin.

#### Esimerkki:

Vuonna 1956 rakennetun talon viemäriosa kunnostetaan uudella menetelmällä vuonna 2012 ja kunnostetulla osalla sattuu vahinko vuonna 2015, lasketaan ikävähennykset seuraavasti:

1. Menetelmä muodostaa uuden putken vanhan sisään ja menetelmällä on VTT:n järjestelmäsertifikaatti lasketaan ikävähennys (2015-2012+15) 18 vuoden mukaan (10%).
2. Menetelmä muodostaa uuden putken vanhan sisään ja menetelmällä ei ole sertifikaattia lasketan ikävähennys (2015-2012+30) 33 vuoden mukaan (30%).
3. Menetelmässä on putki pinnoitettu ohuella kalvolla ikävähennys (2015-1956) 59 vuoden mukaan (70%)

Uusilla menetelmillä korjatun viemäriin tekijän tulee vastata yhden vuoden ajan käyttöönotosta kaikista mahdollisista viemäriin tukkeutumisen tai vuotojen aiheuttamista vahingoista.

Jos vahinko aiheutuu 1. takuuvuoden aikana putkistojen käyttövirheestä, vähennetään korvauksesta korotettu omavastuu kohdan 13.3.5

### 13.3.4 Ikäpoistot uusittujen ja korjattujen järjestelmien yhteydessä

Ikäpoisto määritetään korvaustilanteessa vuotavan putkenosan mukaan ja liitoskohdassa suuremman ikäpoiston antavan putkenosan mukaan

#### Esimerkki 1

Jos osittain uusitun ja vanhan putken liitos vuotaa, lasketaan ikävähennys vanhan putken mukaan.

#### Esimerkki 2

Jos uudella menetelmällä uusitun viemäriputken ja uuden viemäriputken välinen liitos vuotaa lasketaan ikävähennys uudella menetelmällä uusitun viemäriputken mukaan.

### 13.3.5 Korotettu omavastuu korjaustöissä

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

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

#### Esimerkki

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

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

## 14 Murto- ja ilkkivaltavakuutus

### 14.1 Korvattavat vahingot

#### 14.1.1 Ilkkivalta

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

Korvauksen edellytyksenä on, että

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

#### 14.1.2 Murto

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

- murtautumalla vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden säilytyspaikkaan
- tunkeutumalla rakennukseen tai rakennuksessa sijaitsevaan suojeleuhjeen mukaisesti suljettuun vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden säilytyspaikkaan avaimella, joka on saatu murtautumisen tai ryöstön yhteydessä
- murtamalla Tapiolan hyväksymä vakuutetun irtaimen omaisuuden kiinnitysväline, kuten 3. luokan riippulokolla lukittu teräsvaijeri tai -ketju, jonka ainevahvuus on vähintään 10 millimetriä

- murtamalla tai irrottamalla työkalua käyttäen valmistajan tai Tapiolan kirjallisen ohjeen mukaisesti rakennukseen tai rakenteeseen kiinnitetty vakuutuksen kohteena oleva rakennelma tai varuste, kuten esimerkiksi rakennukseen kiinnitetty valaisin tai valvontakamera.

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

Korvauksen edellytyksenä on, että

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

#### 14.1.3 Lukkojen sarjoitus- tai uusimiskustannukset

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

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

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

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

#### 14.1.4 Sääolosuhteet

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

### 14.2 Korvausrajoitukset

#### 14.2.1 Ulkona oleva omaisuus

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

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

### 14.3 Korotettu omavastuu

#### 14.3.1 Graffitit yms.

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

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

## 15 Talotekniikan rikkovakuutus

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

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

#### 15.1 Korvattavat vahingot

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

#### 15.2 Korvausrajoitukset

##### 15.2.1 Kuluvat osat

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

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

##### 15.2.2 Hitaasti syntyvät vahingot

Vakuutuksesta ei korvata pitkäaikaisesta vaikutuksesta aiheutuneita vahinkoja.

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

##### 15.2.3 Tiedot, tiedostot ja ohjelmat

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

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

##### 15.2.4 Toimintahäiriö

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

##### 15.2.5 Sopimusvastuu

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

##### 15.2.6 Työn kohteena oleva talotekniikka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut työvirheestä, koneen tai laitteen osan virheellisyydestä, materiaali- tai valmistusvirheestä tai virheellisestä neu-

vosta korjattavana, huollettavana tai käsiteltävänä olevalle talotekniikalle.

### 15.2.7 Suunnittelu- ja valmistusvirhe

Vakuutuksesta ei korvata suunnittelu-, asennus- tai valmistusvirheen vuoksi rikkoutunutta talotekniikkaa.

### 15.2.8 Käyttövirhe

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

### 15.2.9 Luonnonilmiöt

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

### 15.2.10 Sääolosuhteet

Vakuutuksesta ei korvata sääolojen, kuten tulvimisen, vesija lumisateen, sulamisveden, kosteuden, kylmyyden ja lämmön aiheuttamaa talotekniikan rikkovahinkoa, ellei vahinko ole välitön ja väistämätön seuraus tästä vakuutuksesta korvattavasta rikkoutumisvahingosta. Tällöinkin korvataan vain talotekniikan rikkovakuutuksen kohteena olevalle omaisuukselle aiheutunut vahinko.

### 15.2.11 Itse valmistettu tai myyty talotekniikka

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

### 15.2.12 Hyönteiset ja tuhoeläimet

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

## 15.3 Talotekniikan ikään perustuvat vähennykset

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

- maassa tai maanvaraisessa alapohjarakenteissa olevat putkistot ja maanalaiset säiliöt 6 %
- varaajat ja lämmityskaapelit 6 %
- muut putkistot, säiliöt ja sähköjohdot 3 %
- ATK-, ohjaus ja valvontalaitteet 15 %
- muu talotekniikka 6 %

Käyttöönottovuodella tarkoitetaan aikaa käyttöönottoajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

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

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

#### Esimerkki

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

## 20 Kiinteistön vastuuvakuutus

Tapiola sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti

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

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

### 20.1 Korvattavat vahingot

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

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

#### Esimerkki

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

#### Esimerkki

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

### 20.2 Korvausrajoitukset

#### 20.2.1 Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

#### 20.2.2 Käytössä oleva omaisuus

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

- vakuutuksenottajan hallussa, lainassa tai muutoin hänen hyödykseen käytettävänä.

#### Esimerkki

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

### 20.2.3 Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus

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

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

### 20.2.4 Sopimusvastuu

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

### 20.2.5 Liikennevahinko

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

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

### 20.2.6 Vesi- ja ilma-alus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

### 20.2.7 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on ollut satunnainen ja yksittäinen virhe tai laiminlyönti tai rakennukseen, laitokseen tai laitteeseen vakuutuksenottajan korvausvastuun perustavasta syystä äkillisesti tai odottamatta syntynyt vika tai puute. Lisäksi edellytetään, että myös vahingon syntyminen edellä mainitut edellytykset täyttävän syyn seurauksena on tapahtunut äkillisesti, odottamatta ja nopeasti eikä vahingon syntyminen perustu hitaaseen, vähitellen tapahtuvaan vaikutukseen tai jatkettuun tekkoon tai laiminlyöntiin tai muutoin toistuviin tapahtumiin.

Korvauksen maksamisen edellytyksenä on lisäksi, että vakuutuksenottaja on tiennyt pilaantumisesta, päästöstä tai muusta häiriöstä viimeistään seitsemän vuorokauden kuluessa sen alkamisesta ja tehnyt kirjallisen korvausvaatimuk-

sen Tapiolalle kolmenkymmenen vuorokauden kuluessa pilaantumisen, päästön tai muun häiriön alkamisesta.

### 20.2.8 Viranomaiskustannukset

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

### 20.2.9 Pohjavesi, ydinvahinko, räjäytystyö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

### 20.2.10 Kosteus ja tulviminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- kosteudesta
- sadeveden tai sulamisveden aiheuttamasta tulvimisesta.

### 20.2.11 Tietoisuus virheestä

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

### 20.2.12 Lakien ja määräysten rikkominen

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

### 20.2.13 Sakot

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

### 20.2.14 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus

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

### 20.2.15 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan vakuutuksenottajan muusta vastuuvakuutuksesta.

### 20.2.16 Tulityöt

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

Tulitöillä tarkoitetaan töitä, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään kaasuliekkiä, muuta avotulta tai kuuma-ilmapuhallinta.

### 20.2.17 Homevahingot

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



### 20.2.18 Avaimen katoaminen ja korotettu omavastuu

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

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

Tällöin omavastuun määrä on 25% lukkojen tai järjestelmien uusimis- tai sarjoituskustannuksista.

### 20.2.19 Asbestivahinko

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

### 20.2.20 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata henkilövahinkoa, joka on aiheutunut

- BSE:stä
- HI-viruksesta
- SARS-viruksesta
- lyijystä
- polyklooratuista bifenyylilyhdisteistä (PCB)
- klooratuista hiilivedyistä
- ureaformaldehydistä
- dietylistilbestrolista (DES)
- tupakasta tai tupakkatuotteista
- geeniteknikalla muunnetuista organismeista (GMO)
- elektromagneettisista kentistä (EMF)

## 20.3 Korvaussäännökset

### 20.3.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vahingossa. Sovittuun vakuutusmäärään sisältyvät vahingonkorvaus, selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikulut sekä välittömästi uhkaavan vaaran kohtuulliset torjuntakulut. Torjuntakuluina korvataan ainoastaan sellaiset välttämättömät toimenpiteet, jotka on suoritettava välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi.

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

#### 20.3.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

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

*Terroriteolla tarkoitetaan joko yhden henkilön tai henkilöryhmän suorittamaa tekoa, joka sisältää voiman tai väkivallan käyttöä tai sen uhkaa, kun teon tarkoituksena on joko luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideolo-*

*gista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.*

### 20.3.2 Omavastuu

Vakuutusnottajalla on jokaisessa vahingossa vakuutuskirjaan merkitty omavastuu, joka vähennetään ehtojen mukaan laskettujen vahingonkorvauksen, sekä selvitys-, neuvottelu-, korko-, oikeudenkäynti- ja välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakulujen yhteismäärästä. Vakuutus kirjassa tai erityisehdossa voi olla poikkeavia omavastuita.

*Vakuutusnottaja voi valita omavastuun suuruuden. Vakuutusnottajan valitsema omavastuun korotus alentaa vakuutusmaksua.*

### 20.3.3 Vahingon selvitys

Vakuutusnottajan on varattava Tapiolalle tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus edesauttaa sovinnaisen ratkaisun syntymistä.

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

### 20.3.4 Oikeudenkäynti

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

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

### 20.3.5 Yhteisvastuullisuus

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

### 20.3.6 Alivakuutus

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

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

### 20.3.7 Sopimus vahingonkorvauksesta

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

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

## 30 Yhtiöjohton vastuuvakuutus

Tapiola sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti

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

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

### 30.1 Vakuutetut

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

### 30.2 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa ja koskee Suomessa käsiteltäviä korvausvaatimuksia.

### 30.3 Korvattavat vahingot

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

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

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

*Esimerkki*

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

## 30.4 Korvausrajoitukset

### 30.4.1 Henkilö- ja esinevahinko

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

### 30.4.2 Ympäristövahinko

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

### 30.4.3 Sopimusvastuu

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

### 30.4.4 Virheellinen työtulos

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

### 30.4.5 Käteisen rahan maksaminen ja vastaanottaminen

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

### 30.4.6 Vakuutetulle maksettu palkka tai muu etuus

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

### 30.4.7 Sakko tai muu sen kaltainen seuraamus

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

### 30.4.8 Vakuutusturvasta huolehtiminen

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

### 30.4.9 Tietoisuus virheestä

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

### 30.4.10 Vastuu muussa ominaisuudessa kuin vakuutettuna

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

### 30.4.11 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan muusta vastuuvakuutuksesta.

### 30.4.12 Ammattimainen isännöinti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu ammattimaisessa isännöintitoiminnassa.

### 30.4.13 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus

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

### 30.4.14 Asbestivahinko

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

### 30.4.15 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata henkilövahinkoa, joka on aiheutunut

- BSE:stä
- HI-viruksesta
- SARS-viruksesta
- lyijystä
- polyklooratuista bifenyylilyhdisteistä (PCB)
- klooratuista hiilivedyistä
- ureaformaldehydistä
- dietyyliiibestrolista (DES)
- tupakasta tai tupakkatuotteista
- geenitekniikalla muunnetuista organismeista (GMO)
- elektromagneettisista kentistä (EMF)

## 30.5 Korvaussäännökset

### 30.5.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana yhden vakuutuskauden

aikana aiheutetuista vahingoista. Sovittuun vakuutusmäärään sisältyvät vahingonkorvaus, selvitys-, neuvottelu-, kor-ko- ja oikeudenkäyntikulut sekä välittömästi uhkaavan vaaran kohtuulliset torjuntakulut. Torjuntakuluina korvataan ainoastaan sellaiset välittämättömät toimenpiteet, jotka on suoritettava välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi.

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

#### **30.5.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot**

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

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

#### **30.5.2 Omavastuu**

Jokaisessa vakuutustapahtumassa vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

#### **30.5.3 Vahingon selvitys**

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

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

#### **30.5.4 Oikeudenkäynti**

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

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

#### **30.5.5 Yhteisvastuullisuus**

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

#### **30.5.6 Alivakuutus**

Kyseessä on alivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysyty rakennuksen tilavuus on ilmoitettu todellista pienempänä. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetyistä vahingon määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa.

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

#### **30.5.7 Sopimus vahingonkorvauksesta**

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

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

## **40 Kiinteistön oikeusturvavakuutus**

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

#### **40.1 Vakuutuksen voimassaoloalue**

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

#### **40.2 Tuomioistuimet**

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

Vakuutuksesta ei siten korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään hallinnollisissa viranomaisissa tai erikoistuomioistuimissa. Tällaisia ovat esimerkiksi hallinto-oikeus, vakuutusosoikeus, työ-tuomioistuin, markkinaoikeus ja korkein hallinto-oikeus. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimissa, Euroopan yhteisöjen tuomioistuimissa tai yhteisöjen ensimmäisen asteen tuomioistuimissa.

*Esimerkki*

*Vakuutuksenottaja tekee verovaltituksen hallinto-oikeudelle. Vakuutuksesta ei korvata valituskustannuksia.*

#### **40.3 Vakuutetut**

Vakuutettuina ovat

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

#### **40.4 Vakuutuksesta korvattava vakuutustapahtuma**

##### **40.4.1 Riita- ja hakemusasiassa**

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

##### **40.4.2 Rikosasiassa**

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

##### **40.4.3 Vakuutustapahtuman syntymisajankohta**

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen voimassaoloaikana sattuneet vakuutustapahtumat. Jos vakuutus on kuitenkin vakuutustapahtuman sattumassa ollut voimassa vähemmän kuin kaksi vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana. Vakuutuksen voimassaoloaikaan luetaan tällöin se aika, jonka vakuutus vakuutetun osalta on yhtäjaksoisesti ollut voimassa vastaavansisältöisenä yhdessä tai useammassa vakuutusyhtiössä tai vakuutusyhdistyksessä.

##### **40.4.4 Kysymyksessä on yksi vakuutustapahtuma**

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

#### **40.5 Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset**

##### **40.5.1 Kiistämisen puuttuminen**

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

##### **40.5.2 Ennen vakuutuksen alkamista aloitettu rakennustyö**

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

###### *Esimerkki*

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

##### **40.5.3 Vakuutetun rooli**

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

##### **40.5.4 Huoneenvuokrasuhde**

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

###### *Esimerkki*

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

##### **40.5.5 Vähäinen merkitys**

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

##### **40.5.6 Vakuutetut vastapuolina**

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

##### **40.5.7 Siirretty saatava**

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

##### **40.5.8 Syyte**

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys virallisen syyttäjän vakuutettua vastaan ajamista syytteestä tai tällaisen syytteen vireillä ollessa asianomistajan syytteessä olevaa vakuutettua kohtaan esittämästä yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta. Korvusta ei makseta, vaikka tuomioistuin myöhemmin hylkäisi syytteet ja jättäisi vakuutetun tuomitsematta.

##### **40.5.9 Yksityisoikeudellinen vaatimus rikosasiassa**

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

##### **40.5.10 Yksityisoikeudellinen vaatimus rikosasiassa / vakuutetun vaatimus**

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

##### **40.5.11 Muu vakuutus**

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

##### **40.5.12 Konkurssi ja ulosotto**

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

##### **40.5.13 Velkasaneeraus**

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

#### 40.5.14 Vakuutuksen käyttäminen

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

#### 40.5.15 Ryhmäkante

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

#### 40.5.16 Oikeushenkilön rangaistusvastuu

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

### 40.6 Korvattavat kustannukset

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

#### 40.6.1 Korvauksen hakemisesta oikeusturvavakuutuksesta

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

#### 40.6.2 Riita- ja hakemusasiassa

Vakuutuksenottajalle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut. Asiamiehen palkkiot ja kulut korvataan myös, jos edellä tässä kohdassa tarkoitettua riitaa on tuomioistuimen menettelyn sijasta käsitelty kuluttajavalituslautakunnassa, vakuutuslautakunnassa tai muussa vastaavassa elimessä.

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

##### *Esimerkki*

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

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

#### 40.6.3 Väliesmenettelyn tai sovittelun kohteena olevassa asiassa

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

#### 40.6.4 Rikosasiassa

##### 40.6.4.1 Vakuutettu asianomistajana

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

##### 40.6.4.2 Vakuutettu vastaajana

Vakuutetulle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut, jos kysymyksessä on asianomistajan vakuutettua vastaan ajamasta syytteen silloin, kun virallinen syyttäjä on päättänyt jättää syytteen nostamatta tai on sen peruuttanut.

#### 40.6.5 Muutoksenhaussa korkeimpaan oikeuteen

Jos muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen edellyttää valituslupaa, korvataan muutoksenhausta aiheutuneet kustannukset vakuutuksesta vain siinä tapauksessa, että lupa on myönnetty. Ylimääräisten muutoksenhakekeinojen käyttämisestä aiheutuneet kustannukset korvataan vain, jos korkein oikeus on hyväksynyt kantelun, tuomion purkamisen tai palauttanut menetetyt määräajan.

#### 40.6.6 Yhteinen intressi

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

#### 40.7 Kustannukset, joita ei vakuutuksesta korvata

##### 40.7.1 Vastapuolen oikeudenkäyntikulut

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun maksettavaksi tuomitutuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja.

##### 40.7.2 Täytäntöönpanon kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia.

##### 40.7.3 Vakuutetun omat kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun ajanhukkaa, omaa työtä, tulon- tai ansionmenetystä, matkoja tai oleskelukustannuksia eikä sitä lisäkustannusta, joka aiheutuu asiamiehen vaihtamisesta tai vakuutetun omasta kustannuksista lisäävästä tai tarpeettomia kustannuksia aiheuttavasta menettelystä.

##### 40.7.4 Oikeustieteellisen asiantuntijalausannon kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata oikeustieteellisen asiantuntijalausannon hankkimisesta aiheutuneita kustannuksia.

##### 40.7.5 Rikosilmoituksen kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata rikosilmoituksen tekemisestä ja rikosasian esitutkinnasta aiheutuvia kustannuksia.

##### 40.7.6 Liian myöhään esitetyt todisteet

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

##### 40.7.7 Tarpeettomat kustannukset

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

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

##### 40.7.8 Aiheeton oikeudenkäynti

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

##### 40.7.9 Väliesmenettelyn tai sovittelijan palkkiot ja kulut

Vakuutuksesta ei korvata väliesmenettelyn tai sovittelijan palkkioita ja kuluja.

## **40.8 Korvaussäännökset**

### **40.8.1 Vakuutusmäärä**

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Tapiolan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vakuutustapahtumassa.

#### **40.8.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot**

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

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

### **40.8.2 Omavastuu**

Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vakuutustapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty omavastuu korvattavien kustannusten määrästä.

### **40.8.3 Korvauksen määrä**

#### **40.8.3.1 Korvauksen määrän laskeminen**

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

Asiamiehen käytöstä korvataan kohtuullinen palkkio asiamiehen työstä ja välttämättömistä kuluista. Palkkion ja kulujen kohtuullisuutta määrättäessä otetaan huomioon riidanalaisen etuuden arvo, asian vaikeus ja laajuus sekä suoritettujen työn määrä ja laatu.

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

#### **40.8.3.2 Korvauksen suorittamisaika**

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

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

#### **40.8.3.3 Kulukorvaus ja sen siirtäminen**

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

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

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kustannuksistaan itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät kohdassa 40.8.1 mainitun enimmäiskorvauksen, vakuutettu on velvollinen siirtämään vastapuolen kulukorvauksesta Tapiolalle sen osan, joka ylittää vakuutetun itse maksaman osuuden.

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

### **40.8.4 Oikeudenkäyntikulujen vaatiminen**

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

### **40.8.5 Kustannusten hyväksyminen**

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

### **40.8.6 Alivakuutus**

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

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

### **40.9 Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua**

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

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

## **50 Suojeluohjeet**

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

Suojeluohjeen kohta 50.2.5 on ohjeellinen, muut kohdat ovat vakuutuksenottajaa velvoittavia. Suojeluohjeet on saatettava kaikkien kiinteistöstä vastuussa olevien henkilöiden tietoon.

Kiinteistöstä vastuussa olevia henkilöitä ovat esimerkiksi talonmies, huoltomies, isännöitsijä ja asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiön hallituksen jäsenet.

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

## **50.1 Korjaustyöt**

### **50.1.1 Kuntotarkastukset**

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

### **50.1.2 Korjaustyöstä ilmoittaminen**

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

Tällaisia suojeluohjeita ovat esimerkiksi:

- Rakennus- ja korjaustyöt
- Tulityöt

Suojeluohjeissa määrätään esim. tulityöpaikan puhdistamisesta, alkusammutuskalustosta ja tulityövärtioinnista. Korjaustyötä ei saa aloittaa ennen suojeluohjeisiin tutustumista.

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

## **50.2 Paloriski**

### **50.2.1 Järjestys ja puhtaanapito**

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

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

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

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

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

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

### **50.2.2 Rakenteellinen palontorjunta**

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

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

### **50.2.3 Lämmityslaitteet ja valaisimet**

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

### **50.2.4 Ajoneuvosuojat**

Ajoneuvosuojassa saa tehdä tulitöitä vain, jos sinne on järjestetty vakituinen tulityöpaikka. Tulitöitä ovat esimerkiksi

kaasu- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työt, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta. Vakituksella tulityöpaikalla tarkoitetaan erityistä tulitöiden tekemiseen varattua ja hyväksytyä paloteknistä osastoa tai rajattua aluetta, joka on erotettu suuremmasta tilasta ja suojattu sekä varustettu alkusammuttimilla siten, että tulitöitä voidaan siinä turvallisesti tehdä.

Moottoriajoneuvosuojassa saa säilyttää palavaa nestettä ja palavaa kaasua ajoneuvon kiinteästi liitetyn polttoainesäiliön tilavuuden mukaisen määrän. Tämän lisäksi saa säilyttää erittäin helposti syttyviä, helposti syttyviä ja syttyviä palavia nesteitä ja kaasuja yhteensä enintään 60 litraa.

Ajoneuvosuojassa saa ladata kerrallaan korkeintaan kahta akkua.

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

### **50.2.5 Tuhopolton torjunta**

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

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

## **50.3 Luonnonilmiöriski**

### **50.3.1 Rakenteet ja pinnoitteet**

Rakennuksen rakenteet on rakennettava rakentamismääräysten ja yleisesti hyväksytyyn rakentamistavan mukaisesti.

Rakennuksen vesikate ja seinäpinnoitteet on kiinnitettävä valmistajan ohjeitten mukaisesti.

### **50.3.2 Sähköturvallisuus**

Sähkötöitä saavat tehdä vain sähköpätevyyden omaavat henkilöt ja yritykset. Sähkötöitä ovat sähkölaitteistojen rakennustyöt sekä sähkölaitteiden ja -laitteistojen korjaus- ja huoltotyöt. Vialliset valaisimet, lämmittimet ja muut sähkölaitteet on korjattava välittömästi. Viallisten sähkölaitteiden käyttö on kielletty.

### **50.3.3 Poikkeuksellinen tulva**

Vakuutuksenottajalta edellytetään omatoimisia varotoimia seuraavasti

1. Sade- ja sulamisvesien eli hulevesien kulkeutuminen rakennukseen on estettävä vesieristysin ja hulevesipoistojärjestelmillä, joita ovat mm. pihamaan kallistukset rakennuksesta pois päin, tontin ojat, salaojat ja sadevesikaivot sekä pumppaamot.
2. Tontti on liitettävä kunnalliseen hulevesiverkostoon, mikäli sellainen on alueella.
3. Tontin ojat ja salaojat on pidettävä toimintakunnossa. Toimintakunto on varmistettava vuosittain.
4. Viemärijärjestelmä on pidettävä toimintakunnossa ja viemäripumppujen kunnossapidosta on huolehdittava.

## **50.4 Vuotoriski**

### **50.4.1 Suojaus jäätymiseltä**

Vesijohtoverkkoa on hoidettava huolellisesti ja suojeltava sitä jäätymiseltä. Rakennuksen kaikissa huoneissa ja tiloissa, joissa kulkee putkisto, on huolehdittava riittävästä ja

tasaisesta vähintään +10 °C lämpötilasta. Johtoverkko ja siihen liittyvät laitteet on tyhjennettävä vedestä, kun rakennus jätetään kylmänä vuodenaikana ilman edellä mainittua riittävää lämmitystä ja valvontaa.

#### **50.4.2 Tyhjiillään oleva asunto ja rakennus**

Rakennuksen ja asunnon pääsulku on suljettava, jos asunnosta ollaan pois yhtäjaksoisesti yli viikon ajan

#### **50.4.3 Käyttö- ja prosessilaitteet sekä putkistot**

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

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

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

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

*Viranomaismääräysten vaatimia tarkastuksia ovat esimerkiksi paineestiatarkastukset.*

#### **50.4.4 Metalliset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot**

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

#### **50.4.5 Vesikaton kunnossapito**

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

#### **50.4.6 Viranomaismääräysten noudattaminen ja hyvä rakentamistapa**

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

#### **50.4.7 Irtaimen omaisuuden säilyttäminen**

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

## **50.5 Murtoriski ja avainturvallisuus**

### **50.5.1 Varastotilojen suojaus**

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

### **50.5.2 Avainturvallisuus**

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

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

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

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

## **50.6 Rikkoriski**

### **50.6.1 Talotekniikan käyttö ja huolto**

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

### **50.6.2 Sähkömoottoreiden puhdistus**

Sähkömoottoreiden tuuletussäleiköt ja jäähdytysrivat on pidettävä puhtaana ylikuumenemisen estämiseksi.

## **50.7 Vastuuriski**

### **50.7.1 Lumen ja jään poisto ja hiekoitus**

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

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