

Innehållet i Hemmets egendomsförsäkring sammanställs av försäkringsbrevet, dessa försäkringsvillkor och de allmänna avtalsvillkoren.

Begrepp som används i försäkringsvillkoren	1	6.1.3.1 Avbrott i boende.....	7
1 Försäkrade och försäkringens giltighet	3	6.1.3.2 Förhindrad användning av resgods	8
2 Försäkringsobjekt	3	6.1.3.3 Kostnader för transport av resgods	8
2.1 Byggnad.....	3	6.1.3.4 Kristterapi	8
2.2 Lösöre	3	6.1.3.5 Avbrott i hyresinkomst	8
2.3 Resgods.....	4	6.2 Uppskattning av egendomens pris och uträkning av skadebeloppet	8
2.4 Namngivet föremål	4	6.2.1. Byggnad	8
2.5 Egendom som ansluter sig till företagarkerksamhet	4	6.2.1.1 Uppskattning av byggnadens pris	8
2.6 Fast inredning i lägenhet	4	6.2.1.2 Uträkning av beloppet av skada på byggnad och förutsättning	8
2.7 Skador som hyresgäst orsakat med avsikt	4	för ersättning	8
2.8 Avbrott i hyresinkomst	4	6.2.1.3 Läckageskador till följd av bräckage på rörmät i byggnaden	8
3 Försäkringsskydd	4	6.2.1.4 Avdrag på VVS-anordning och elektrisk anordning	9
3.1 Skydd vid plötslig och oförutsedd händelse	4	6.2.2 Gårdsområde	9
3.2 Brandskydd.....	4	6.2.3 Lösöre	9
3.3 Naturfenomenskydd	5	6.2.3.1 Uppskattning av priset på lösöre	9
3.4 Stöld- och skadegörelseskydd	5	6.2.3.2 Uträkning av beloppet av skada på lösöre	9
3.5 Läckageskydd.....	5	6.2.3.3 Uträkning av beloppet av skada på bestämda föremålsgrupper	9
3.6 Skydd för VVS-anordning.....	5	6.2.3.4 Uträkning av beloppet av skada på motorfordon och övriga	10
3.7 Skydd för elektrisk anordning.....	5	motordrivna fortkaffningsmedel	10
3.8 Skydd vid avbrott i boende.....	5	6.2.3.5 Föremål som inte längre är i dagligt bruk	10
3.9 Skydd vid avbrott i hyresinkomst.....	5	6.2.4 Övrig egendom	10
4 Allmänna begränsningar i försäkringsskydden	5	6.2.4.1 Hyrd eller lånad egendom	10
5 Säkerhetsföreskrifter	6	6.2.4.2 Fast inredning i lägenhet	10
5.1 Omsorgsfull användning och förvaring av egendom	6	6.3 Utbetalning av ersättning	10
5.2 Brandsäkerhet	6	6.4 Självrisk och övriga avdrag.....	10
5.3 Avvärjning av transportskador.....	7	6.4.1 Självrisk	10
5.4 Avvärjning av skador till följd av naturfenomen.....	7	6.4.2 Inverkan av personers förfarande	10
5.5 Avvärjning av läckageskador.....	7	6.4.3 Skattelagstiftningens inverkan.....	10
6 Ersättning av skador.....	7	6.4.4 Uträkning av avdrag.....	10
6.1. Ersättningsgrunder	7	6.5 Försäkringspremie och Indexjusteringar	11
6.1.1 Direkt sakskada	7	6.5.1 Omständigheter som inverkar på försäkringspremien	11
6.1.2 Ersättningsbegränsningar	7	6.5.2 Indexjusteringar	11
6.1.3 Övriga skador	7		

Begrepp som används i försäkringsvillkoren

Försäkring till maximibelopp

Enskilt föremål, lösöre eller enskild byggnad kan försäkras till ett maximibelopp. Skadebeloppet beräknas också i detta fall enligt dessa hemförsäkringsvillkor, men i ersättning utbetalas högst det maximibelopp som valts för objektet och antecknats i försäkringsbrevet. Skador ersätts upp till det avtalade ersättningsbeloppet utan kontroll av huruvida det valda maximibeloppet räcker till för att täcka priset för hela det försäkrade objektet (förstariskregeln).

Rumsyta

Med rumsyta avses den vågräta ytan i en våning eller i flera våningar som begränsas av den inre ytan på de väggar som omger lokalen. Till rumsytan räknas utrymmen med en höjd av 160 cm och däröver. I lokaler med mer än en (1) våning, uträknas rumsytan genom att de olika våningarnas rumsyta räknas samman.

Rumsutrymme

Med rumsutrymme avses det utrymme som begränsas av den inre ytan på de väggar som omger rummet samt golv och tak. En öppning mellan två rumsutrymmen är en under två meter bred dörr- eller gångöppning. Om öppningen är större, anses utrymmena utgöra samma rumsutrymme.

Rumsprogram

Med rumsprogram avses en beskrivning av byggnadens rum, utrymmenas yta och användningsändamål.

Dagspris på lösöre

Med ett föremåls dagspris avses det penningbelopp som fås, då från nyanskaffningspriset görs avdrag för sänkning av priset till följd av föremålets ålder, användning, försummelse av dess underhåll eller skötsel eller minskad användbarhet. Lösörets dagspris är priset på ett begagnat föremål.

Nyanskaffningspris på lösöre

Med ett föremåls nyanskaffningspris avses det penningbelopp som behövs för anskaffning av ny likadan eller närmast motsvarande egendom.

Resterande pris

Med resterande pris avses det pris som egendomen har omedelbart efter en skada uppskattat enligt samma grunder som omedelbart före skadan.

Samling

Med en samling avses en grupp föremål som samlats enligt ett system och vars pris i form av samling är större än det sammanlagda priset för de enskilda föremålen. Typiska samlingar är t.ex. frimärkssamlingar eller myntsamlingar. En samling behöver inte vara fullständig. Med samling avses t.ex. inte en antikmöbelgrupp, cd-skivor eller diverse sedvanliga tavlor eller böcker.

Bruksanordning

Med bruksanordning avses till vattenledningsnät fast kopplad anordning, såsom diskmaskin eller tvättmaskin.

Fast inredning i lägenhet

Med fast inredning i lägenhet avses egendom på aktieägarens underhållsansvar enligt 4 kap. 2–3 paragraf i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) samt i bostaden gjorda inrednings- och förbättringsarbeten.

Sådana är exempelvis

- fasta inventarier, såsom köksskåp och badrumsmöbler
- ytmaterial, såsom kakel, parketter och tapeter
- bastu, luftkonditionering och luftvärmepumpar som installerats i efterskott.

Gångse pris

Med gångse pris avses det kontanta pris som vid tidpunkten för skadan skulle ha fåtts för föremålet eller byggnaden i Finland, om de hade saluförts på ändamålsenligt sätt. Vid fastställandet av byggnadens gångse pris avdras från fastighetens gångse pris andelen för tomten och övriga byggnader.

VVS-anordningar

Med VVS-anordningar avses fasta värme- (V), ventilations- (V) och sanitets- (S) anordningar jämte rörnät som betjänar den försäkrade byggnaden och dess användning samt till dem hörande behållare, rörnät, vatten- och värmeledning samt avlopp för avloppsvatten på tomten fram till allmän anslutning. Täckdikesrör samt dagvattenrör, takrännor och stuprör på byggnadens utsida hör inte till här avsedda VVS-anordningar. Med VVS-anordningar avses inte vedeldade bastuugnar, öppna spisar och andra eldstäder.

Självrisk

Med självrisk avses det penningbelopp som antecknats i försäkringsbrevet eller försäkringsvillkoren och som avdras från det skadebelopp som ersätts i samband med ett försäkringsfall.

Resa

Med resa avses resande som företas bort från den normala, dagliga livsmiljön och som omfattar turesan till resmålet, vistelse på orten samt returresan (t.ex. semesterresor). Med resa avses inte sedvanlig förflyttning t.ex. skötsel av ärenden, fritidsintressen, visiter, resor till egen fritidsbostad eller till arbets- eller studieorten.

Byggnadens totalyta

Byggnadens totalyta räknas enligt byggnadens yttre mått (längd x bredd). Till totalytan räknas utrymmen med en höjd av 160 cm och däröver. Till totalytan räknas ouppvämt förråd, garage eller annat utrymme i fast anslutning till byggnaden. Vid uträkningen av totalytan beaktas inte öppna skyddstak, terrasser eller balkonger. I byggnader med mer än en (1) våning, uträknas byggnadens totalyta genom att våningarnas yta räknas samman.

Byggnadens dagspris

Med en byggnads dagspris avses det penningbelopp som fås, då från nyanskaffningspriset görs avdrag för sänkning av priset till följd av byggnadens ålder, användning, obebodhet, försumelse av dess underhåll eller skötsel eller nedsatt användbarhet eller otidsenlighet. Vid uppskattningen av byggnadens värde beaktas också uppenbar inverkan av förändrade förhållanden på orten, byggnadens läge samt uppenbar inverkan av andra orsaker.

Byggnadens nyanskaffningspris

Med byggnadens nyanskaffningspris avses det penningbelopp som behövs för att låta bygga en ny byggnad med samma yta, volym och våningsantal, likadan exteriör samt motsvarande rumsprogram och utrustningsstandard.

Idrottsredskap och -utrustning

Med idrottsredskap och -utrustning avses föremål som används för idrotts- och motionsprestationer, såsom skid- och slalomutrustning, golfutrustning, racketsportutrustning, cykel, rid- och travsportutrustning, vattensportutrustning samt motorsportutrustning.

Elektriska förflyttningshjälpmedel

Med elektriska förflyttningshjälpmedel avses eldrivna förflyttningshjälpmedel som stöder eller ersätter förflyttning till fots, såsom exempelvis eldrivna stähjulingar, eldrivna sparkcyklar, enhjuliga självbalanserande fordon, seniorskotrar och lätta elassisterade cyklar som till sin effekt eller hastighet inte behöver någon trafikförsäkring. Fordon som ska trafikförsäkras omfattas inte av Hemförsäkringen.

Elektriska anordningar

Med elektriska anordningar som räknas till lösöret avses till elnätet kopplade flyttbara anordningar som använder elström. Med elektriska anordningar (E) i en byggnad avses fast installerade elektriska anordningar, elledningar och elkablar i byggnaden och på tomten fram till allmän anslutning som betjänar den försäkrade byggnaden och dess användning. Spis, ugn och spisfläkt räknas till elektriska anordningar i en byggnad. Med elektriska anordningar avses inte VVS-anordningar.

Definition av översvämning

- Havsvattenöversvämning
Med havsvattenöversvämning avses exceptionell höjning av havsvattenståndet till följd av stormvind, förändringar i lufttryck eller strömning i de danska sunden.
- Översvämning på grund av störtregn
Med översvämning på grund av störtregn avses en situation där ett exceptionellt kraftigt regn orsakar översvämning av vatten på markytan.
- Översvämning i vattendrag
Med översvämning i vattendrag avses exceptionell höjning av vattennivån i älv, å, flod eller sjö till följd av exceptionellt regn eller snösmältning eller av fördämning som bildats av is eller issörja.
- Bedömning av vad som är exceptionellt
Regn betraktas som exceptionellt, då nederbördsmängden är minst 30 mm i timmen eller 75 mm på ett dygn. Som exceptionell höjning av vattennivån eller havsvattenståndet betraktas ett vattenstånd, vars sannolikhet är en gång på 50 år eller mer sällan. Som exceptionellt anses inte översvämning till följd av bestående höjning av medelvattennivån eller av normala variationer i vattennivån eller av sjögång.

Försäkring till fullt pris

En byggnad och lösöret kan försäkras till fullt pris, varmed avses försäkring i enlighet med uppgifterna om byggnadens yta. Också i vånings- och radhus kan lösöret försäkras till fullt pris. Vid försäkring till fullt pris uppskattas egendomens pris inte då försäkringen görs och inte heller senare under försäkringstiden utan efter inträffat försäkringsfall.

Försäkringsfall

Ett försäkringsfall är en händelse som inträffat under försäkringens giltighetstid och som i enlighet med försäkringsavtalet är avsedd att ersättas från försäkringen.

Myndighetstillstånd

Med myndighetstillstånd avses gällande bygglov och åtgärdstillstånd i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Plötslig och oförutsedd skada

En skada som uppstått till följd av en händelse som inträffat plötsligt och samtidigt utan tecken på förhand och som inte hade kunnat undvikas genom normal omsorgsfullhet och förutsägelse. Huruvida en händelse är oförutsedd bedöms objektivt på basis av allmän livserfarenhet, graden av exceptionellt händelseförlopp och ersättningsökandens handlande. Huruvida skadan ersätts fastställs på basis av orsaken till skadan, inte på basis av skadans följder.

Hysesinkomst

Med hysesinkomst avses det hyresbelopp som anges i hyresavtalet. Övriga separat angivna avgifter som tas ut av hyresgästen, såsom hyra för parkeringsplats eller vatten- och elkostnader ingår inte i den förlust av hysesinkomst som ersätts från denna försäkring.

1 Försäkrade och försäkringens giltighet

Försäkrade är försäkringstagaren och andra personer som stadigvarande bor i hans eller hennes hushåll. En person anses vara fast bosatt på den adress där han eller hon de facto huvudsakligen bor och vistas bl.a. på grund av utkomst, studier eller andra levnadsförhållanden. Som den försäkrades boningsort betraktas i regel den adress som antecknats i befolkningsregistermyndighetens register.

Om försäkringstagaren har avlidit eller om ett dödsbo står som försäkringstagare, är försäkringen i kraft

- till förmån för dödsboets egendom på försäkringsstället
- till förmån för de personer som vid tidpunkten för försäkringstagarens död stadigvarande bodde i samma hushåll tillsammans med honom eller henne, förutsatt att de fortfarande bor på denna samma adress.

Försäkringen gäller för varje enskilt föremål på det försäkringsställe som anges i försäkringsbrevet samt tillfälligt överallt i världen. Med tillfälligt avses högst ett (1) år.

Om den försäkrade känner till att egendomen kommer att vara borta från försäkringsstället över ett år, är den bortflyttade egendomen försäkrad endast tre (3) månader efter att den flyttats.

Resgods-försäkringen är i kraft på resa.

Försäkringen är i kraft endast i Finland, om den försäkrade inte har sin stadigvarande boningsort i Finland.

2 Försäkringsobjekt

2.1 Byggnad

Objekt för försäkringen är i försäkringsbrevet antecknad byggnad. En byggnad kan vara objekt för försäkringen också under uppförande eller ombyggnad.

Med bostadsbyggnad avses en byggnad, varav över hälften är avsedd för bostadsbruk.

En byggnad anses vara avsedd för bruk året runt, om den till sin konstruktion, teknik och utrustningsnivå möjliggör boende året runt.

Med fritidsbostadshus avses byggnad avsedd för boende på fritiden, stuga.

Med bostadshus och fritidsbostadshus ingår i försäkringen gårdsområde, som anses innefatta vårdat område i dagligt bruk i byggnadernas omedelbara närhet. Tomtskog och områden i naturtillstånd omfattas inte av försäkringen.

Med bostadshus och fritidsbostadshus ingår i försäkringen följande fasta och sedvanliga objekt:

- lekstuga, grilltak, oisolerat lusthus och skjul av lätt konstruktion, växthus, simbassäng/bubbelpool och badtunna, var och en upp till högst 5 000 euro
- på gårdsområdet belägna övriga konstruktioner sammanlagt upp till 5 000 euro
- separat carport på högst 30 m² upp till 10 000 euro, om den inte krävt myndighetstillstånd.

Begränsningar

Objekt för försäkringen är inte, såvida de inte försäkrats separat och antecknats i försäkringsbrevet, byggnader som används eller är avsedda för yrkesbruk eller företagsverksamhet.

Försäkringsobjekt är inte vattenområden, bryggor eller strandkonstruktioner.

2.2 Lösöre

Försäkringsobjekt är i försäkringsbrevet angivet lösöre som tillhör den försäkrade. Om lösöret är försäkrat till ett maximibelopp, anges detta i försäkringsbrevet

Med lösöre avses för dagligt bruk i hushållet och för fritidsbruk avsedda sedvanliga föremål, som huvudsakligen används på det försäkringsställe som antecknats i försäkringsbrevet.

Med lösöre i stuga avses egendom som förvaras på stugan. Objekt för försäkringen för stugan är inte portabel egendom.

Försäkringen omfattar också sådana föremål som den försäkrade hyrt eller lånat av en privatperson och som, om de ägdes av den försäkrade, skulle ingå i dennes försäkrade lösöre.

Av förteckningen nedan framgår maximisättningen för enskilda föremål eller särskilda föremåls- eller egendomsgrupper som är objekt för försäkringen. Dessa maximibelopp tillämpas, oberoende av om lösöret försäkrats till ett maximibelopp eller till fullt pris.

- Enskilt föremål eller samling: 5 000 euro
- Högst 5 000 euro värda enskilda konstverk, smycken och övriga värdeföremål sammanlagt: 20 000 euro
- Högst 5 000 euro värda enskilda föremål som hör till samma föremålsgrupp eller som har samma eller liknande användningsändamål (t.ex. vapen, fiskeredskap, bordssilver, musikinstrument) sammanlagt: 20 000 euro
- Cykel eller elektriskt förflyttningshjälpmedel med utrustning: 2 500 euro
- Hem- och fritidsbostadshuslösöre som bestående eller tillfälligt förvaras i motorfordon, husbil, släpvagn, husvagn eller båt: 3 500 euro
- Lösöre som bestående eller tillfälligt förvaras i källarutrymme i vånings-, rad- och parhus eller annat utomstående utrymme i anslutning till besittningen eller användningen av bostaden sammanlagt: 5 000 euro
- Båt som tillverkats som roddbåt eller kanot samt utombordsmotor som hör till dessa på högst åtta hästkrafter sammanlagt: 3 500 euro
- Verktyg, arbetsredskap och anordningar som används i förvärvsverksamhet sammanlagt: 2 000 euro
- Frysvaror och livsmedel: 1 500 euro
- Pengar och värdepapper på försäkringsstället: 500 euro
- Pengar och värdepapper utanför försäkringsstället: 100 euro

Begränsningar

Objekt för försäkringen är inte

- 1) djur
- 2) motorfordon, släpvagnar, husvagnar eller övriga motordrivna forskaffningsmedel, och inte heller delar, utrustning och hjälmar som hör till dem
- 3) båtar eller delar och utrustning till dem, med undantag av roddbåt, kanot och utombordsmotor som hör till dessa på högst åtta hästkrafter
- 4) egendom som ägs av ett företag eller ett offentligt samfund
- 5) uppgifter, filer, program och annat material, såsom virtuella valutor, som ingår i datamedier eller fillagring på nätet
- 6) manuskript, avhandlingar, lärdomsprov och andra motsvarande handlingar.

2.3 Resgods

Objekt för försäkringen är resgods som tillhör den försäkrade upp till det maximibelopp per skadefall som antecknats i försäkringsbrevet.

Med resgods avses sedvanliga föremål avsedda för dagligt bruk i hushållet och för fritidsbruk som tagits med på resa. Försäkringen omfattar dessutom sådan hyrd eller lånad egendom som, om den ägdes av den försäkrade, skulle ingå i dennes försäkrade lösöre.

I fråga om resgods iaktas de maximibelopp och begränsningar för lösöre som anges i villkorspunkt 2.2. Avvikande från detta omfattas pengar och värdepapper emellertid av försäkringen upp till högst 100 euro.

2.4 Namngivet föremål

Objekt för försäkringen är i försäkringsbrevet namngivet föremål eller namngiven grupp av föremål.

2.5 Egendom som ansluter sig till företagarverksamhet

Objekt för försäkringen är i försäkringsbrevet antecknade anläggnings- och omsättningsstillgångar i anslutning till företagarverksamhet i liten skala upp till det maximibelopp som valts.

Försäkringen är i kraft på det försäkringsställe som anges i försäkringsbrevet, såvida inte annat avtalats och antecknats i försäkringsbrevet.

Objekt för försäkringen är egendom som bestående eller tillfälligt förvaras i bil, husbil, släpvagn, husvagn eller båt upp till högst 3 500 euro.

Begränsningar

Försäkringsobjekt är inte

- 1) djur
- 2) motorfordon, andra motordrivna forskaffningsmedel eller båtar och inte heller delar och utrustning till dem
- 3) information, filer eller program som ingår i datamedier
- 4) pengar och värdepapper.

Försäkringen ersätter inte skada till följd av felaktig användning av dator som drabbat egendom som ansluter sig till företagarverksamheten och som används i produktionsverksamhet.

2.6 Fast inredning i lägenhet

Objekt för försäkringen är fast inredning i den bostad som antecknats i försäkringsbrevet. Maximiersättningen för objektet har antecknats i försäkringsbrevet.

Försäkring av lägenhetens fasta inredning förutsätter en gällande försäkring för lösöre på samma försäkringsställe. Om lösöreförsäkringen upphör, upphör också försäkringen för lägenhetens fasta inredning.

Objekt för försäkringen är också utvidgat underhållsansvar enligt bolagsordningen eller på beslut av bolagsstämman som gäller den försäkrade lägenheten och som påförts aktieägaren före skadan upp till högst 5 000 euro. Försäkringen ersätter skada på konstruktioner, isoleringsmaterial eller grundläggande system som hör till den försäkrade lägenheten i enlighet med försäkringsvillkoren. I ersättning utbetalas högst maximiersättningen för fast inredning i lägenheten.

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats utanför den försäkrade lägenheten, exempelvis på en angränsande lägenhet.

2.7 Skador som hyresgäst orsakat med avsikt

Objekt för försäkringen är fast inredning i lägenhet i en uthyrd bostad som antecknats i försäkringsbrevet. Maximiersättningen för objektet har antecknats i försäkringsbrevet. Objekt för försäkringen är inte eventuellt utvidgat ansvar som avtalats i bolagsordningen.

Försäkring förutsätter en gällande försäkring för lösöre samt fast inredning i lägenhet på samma försäkringsställe. Om dessa objekt upphör att gälla, upphör också detta objekt.

Försättning för ersättning av skador är att försäkringen varit i kraft från det att hyresförhållandet ingicks. Om hyresförhållandet har börjat före försäkringens ikraftträdande, ska försäkringen ha varit i kraft utan avbrott i minst 6 månader innan skadan inträffade.

Försäkringen ersätter plötslig och för hyresvärden oförutsedd skada som hyresgästen med avsikt har orsakat på fast inredning i lägenheten, om skadan är en följd av en enskild händelse som polisanmälts. Till denna del avviker försäkringen från det begränsande villkoret 4.17.

Försäkringen ersätter inte skador till följd av slitage, bostadens dåliga kondition eller underhåll. Tidpunkten för skadan och övriga omständigheter ska specificeras. Skador som observerats på en gång betraktas som en och samma skada, såvida inte annat kan påvisas.

2.8 Avbrott i hyresinkomst

Objekt för försäkringen är förlust av hyresinkomst från den bostad som hyrts ut och som antecknats i försäkringsbrevet. Objektets maximiersättning har antecknats i försäkringsbrevet.

Försäkringen förutsätter ett gällande lösöresobjekt på samma försäkringsställe. Om det upphör att gälla, upphör också det skydd vid avbrott i hyresinkomst som fogats till objektet.

3 Försäkringsskydd

3.1 Skydd vid plötslig och oförutsedd händelse

Försäkringen ersätter direkt och oförutsedd sakskada till följd av en plötslig och oförutsedd händelse.

Från detta skydd ersätts inte försäkringsfall som enligt dessa försäkringsvillkor kunde ersättas från något annat skydd.

3.2 Brandskydd

Försäkringen ersätter plötslig och oförutsedd direkt sakskada till följd av

- eld som kommit lös, sot, rök eller brandgaser
- explosion
- blix, som slagit ned direkt i den försäkrade egendomen och splittrat den mekaniskt.

3.3 Naturfenomenskydd

Försäkringen ersätter plötslig och oförutsedd direkt sakskada till följd av stormvind eller hagel.

Dessutom ersätter försäkringen plötslig och oförutsedd direkt sakskada som orsakats en försäkrad byggnad som är belägen i Finland samt försäkrat lösöre som finns i den försäkrade byggnaden och försäkrad fast inredning i lägenheten, då skadan beror på exceptionell översvämning på grund av störtregn, exceptionell översvämning i vattendrag eller exceptionell havsvattenöversvämning och vatten trängt in i byggnaden direkt från markytan eller genom fast installerade avloppsrör. Vid översvämning i vattendrag eller havsvattenöversvämning ersätts inte skador som orsakats gårdsområde.

3.4 Stöld- och skadegörelseskydd

Försäkringen ersätter plötslig och oförutsedd direkt sakskada till följd av

- stöld eller försök därtill
- skadegörelse, varmed avses skada som en utomstående orsakar uppsåtligt
- inbrott, varmed avses att någon bryter sig in i låst byggnad, lokalitet i byggnad eller annan förvaringsplats som till sin konstruktion och hållfasthet ger tillräckligt skydd
- rån, varmed avses tillgrepp eller försök därtill, då en person blivit utsatt för våld eller hot om våld.

3.5 Läckageskydd

Försäkringen ersätter direkt sakskada som orsakats av läckage till följd av att fast VVS-anordning, VVS-römnät eller därtill kopplad bruksanordning i byggnad plötsligt och oförutsett går sönder.

3.6 Skydd för VVS-anordning

Försäkringen ersätter plötsligt och oförutsett direkt bräckage på VVS-anordning eller VVS-römnät.

3.7 Skydd för elektrisk anordning

Försäkringen ersätter direkt bräckage på elektrisk anordning som orsakats av ett plötsligt och oförutsett elektriskt fenomen (kortslutning, jordslutning och överspänning).

3.8 Skydd vid avbrott i boende

Försäkringen ersätter kostnader som uppstått till följd av att i försäkringsbrevet antecknad bostad i den försäkrades eget bruk inte har kunnat användas för boende, då den stadigvarande bostaden har drabbats av en plötslig och oförutsedd skada som ska ersättas enligt dessa försäkringsvillkor.

3.9 Skydd vid avbrott i hyresinkomst

Försäkringen ersätter förlust av hyresinkomst som hänför sig till den hyreslägenhet som antecknats i försäkringsbrevet, då hyresgästen enligt lag är delvis eller helt befriad från att betala hyra. Skadan ska vara en plötslig och oförutsedd skada som ersätts enligt dessa försäkringsvillkor.

4 Allmänna begränsningar i försäkringssskydden

Försäkringen ersätter inte skada, som har orsakats

- 1) själva egendomen eller föremålet till följd av
 - planerings-, installerings-, behandlings-, användnings- eller arbetsfel
 - konstruktions-, tillverknings- eller materialfel
 - annat byggande som strider mot vid byggtiden gällande stadgar, bestämmelser eller god byggnadssed
 - att olämpliga eller kvalitetsmässigt uppenbart svaga delar eller material har använts för dess reparation eller byggande
 - byggfel
 - grundläggningsfel.

Försäkringen ersätter inte skador som orsakats av att

- vatten har trängt in i konstruktionen via anslutningspunkter mellan golvvBrunn och förhöjningsring eller via anslutningspunkter mellan golvvBrunn, förhöjningsring och andra konstruktioner
- vatten har trängt in i konstruktionen genom glapp genomföring i golvvBrunn
- vatten trängt igenom fuktbarriären eller fuktbarriären helt har saknats
- smält- eller regnvatten utifrån har trängt igenom konstruktionen, såsom grunden, ytterväggen eller yttertak
- avfrostningsvatten från kylanordning har runnit på utsidan av anordningen.

- 2) av långsamt framskridande händelser, såsom

- anfrätning eller förskämning
- svampbildning, mögel eller röta
- av slitage, materialrötthet, kondensering eller annat motsvarande långsamt framskridande fenomen

- 3) av materialutvidgning eller -minskning till följd av temperaturväxlingar

- 4) av lukt; försäkringen ersätter inte heller kostnader för luktsanering

- 5) av köld, is, frysning, torka, hetta, fukt, tjäle eller av att marken rört sig och inte heller av snö eller regn, såvida det inte är fråga om skada till följd av översvämning på grund av störtregn eller översvämning i vattendrag

- 6) av att konstruktioner rört sig

- 7) av översvämning till följd av naturfenomen, sjögång eller isens rörelser; detta begränsande villkor gäller inte skada som orsakats av exceptionell höjning av vattenståndet till följd av stormvind som rått på skadeplatsen eller av exceptionell översvämning på grund av störtregn, exceptionell översvämning i vattendrag eller exceptionell havsvattenöversvämning

- 8) av att kommunalt eller annat allmänt vatten- eller avloppsnät skadats eller gått ur funktion, såvida orsaken inte är översvämning på grund av störtregn, översvämning i vattendrag eller havsvattenöversvämning

- 9) av yrkesmässigt sprängnings-, brytnings- eller pålningsarbete eller annat jordbyggnadsarbete

- 10) av insekter eller skadedjur

- 11) av att egendom försvinner eller glöms kvar

- 12) av att idrottsredskap eller -utrustning gått sönder eller kommit bort under en idrotts- eller motionsprestation

- 13) av att fjärmanövrerade modellflygplan, helikoptrar eller motsvarande samt deras utrustning eller anordningar som kopplas till dem gått sönder eller förkommit i samband med flygning

- 14) på förbränningsmotor eller maskin som drivs med förbränningsmotor av annan orsak än plötslig inverkan av yttre faktor; försäkringen ersätter dock skada till följd av eld som kommit lös

- 15) genom sedvanliga skrämor eller stötar

- 16) av datavirus eller sabotageprogram

- 17) till följd av bedrägeri, försäkringring eller motsvarande svikligt förfarande eller avtalsbrott eller av uppsåtlighet eller grov oaktsamhet hos hyresgäst eller person som med den försäkrades tillstånd tagit sig in i försäkringsstället

- 18) av odling av narkotiska växter eller på utrustning och redskap avsedda för detta ändamål

- 19) av den försäkrades eller med honom eller henne jämförbar persons olagliga verksamhet (t.ex. olaga innehav av droger eller vapen)

- 20) av sådan orsak att skadan kan ersättas på basis av speciallag, garanti, annan förbindelse eller försäkring eller med allmänna medel. Ersättning ska sökas utan dröjsmål i första hand t.ex. från rese- eller transportarrangören eller annan tjänsteleverantör. Även om det inte görs, avdras från försäkringsersättningen den compensation eller annan ersättning som den försäkrade har eller skulle ha haft rätt till.

Försäkringen ersätter inte

- 21) skada som ett sällskapsdjur orsakat med tänder eller klor eller genom att urinera, ha avföring, kräkas, äta eller fläcka ned
- 22) skador på ritningar och handlingar såvida inte nya anskaffas i deras ställe
- 23) rena förmögenhetsskador
- 24) skada (t.ex. stöldskada), om försäkringsfallet inte kan fastställas t.ex. i fråga om händelsetiden, händelseplatsen och övriga omständigheter i anslutning till skadan
- 25) skada i sådana fall där bostadsaktiebolaget i samband med en skada som drabbat konstruktioner som är på bostadsaktiebolagets underhållsansvar också är skyldigt att svara för skador på egendom som är på aktieägarens underhållsansvar
- 26) översvämningsskador som orsakas den försäkrade egendomen eller skador som orsakats av en höjning av vattenståndet till följd av lokal stormvind till den del som skadan orsakas byggad som byggts utan lagenligt tillstånd eller i strid med beviljat tillstånd, eller om skadan orsakas egendom som finns i en sådan byggnad.

5 Säkerhetsföreskrifter

I säkerhetsföreskrifterna nämns de vanligaste skyddsåtgärderna, varmed man strävar efter att förhindra uppkomsten av skada eller reducera skadans omfattning.

Försäkringstagaren, den försäkrade och med honom eller henne jämställbar person ska iakttä säkerhetsföreskrifterna. Om säkerhetsföreskrifterna försummas, kan detta leda till att ersättning inte utbetalas eller att ersättningen sänks i enlighet med punkt 5 i de allmänna avtalsvillkoren.

Försäkringstagaren, den försäkrade och med honom eller henne jämställbar person ska se till att föremål eller egendom inte används i strid med tillverkarens, importörens eller säljarens bruks-, underhålls- eller installationsanvisningar eller utsätts för alltför stor påfrestning.

I säkerhetsföreskrifterna avses med övervakning av lösöre ständig uppsikt. I säkerhetsföreskrifterna avses med övervakning av byggnad besök i byggnaden minst en gång i månaden.

5.1 Omsorgsfull användning och förvaring av egendom

- 1) Fönster, dörrar och andra ingångar till förvaringsutrymmen för försäkringsobjekt ska vara låsta. Om egendom förvaras i gemensamma utrymmen, dit t.ex. bostadsbolagets invånare har tillträde, ska egendomen låsas separat.
- 2) Smycken eller andra värdefulla eller stöldbegärliga föremål får inte lämnas i hotellrum, hytt eller andra motsvarande rum, såvida de inte där förvaras i ett separat låst utrymme.
- 3) Nycklar får inte lämnas eller gömmas i närheten av bostaden eller förvaringsutrymmen. Nycklarna får inte märkas med namn och adress, som kan avslöja för upphittaren var egendomen finns. Låset måste omedelbart bytas eller serieläggas på nytt, om nyckeln har hamnat i fel händer. För att förhindra stöldskada får nycklarna inte förvaras på synligt ställe eller på ett sådant olåst ställe där en utomstående på förhand vet eller kan anta att nycklarna finns.
- 4) Egendom som förvaras utomhus eller tagits med ska övervakas för att undvika stöldskada. Om den försäkrade lämnar egendom som han eller hon tagit med sig utan övervakning, ska den låsas eller lämnas på en låst förvaringsplats. Värdefull eller stöldbegärlig egendom, såsom t.ex. kameror, telefoner, pekplattor, datorer och värdeföremål, får inte lämnas ens i låst motorfordon, släpvagn, båt, husvagn eller tält utan övervakning.
- 5) Cyklar och elektriska förflyttningshjälpmedel ska stå under uppsikt eller vara låsta.
- 6) Då båten förvaras utomhus ska den låsas fast i bryggan eller något annat fast föremål. Därtill ska båten förtöjas så att den klarar variationer i väder. Utombordsmotor ska låsas fast i båtens akterspegel med lås, båtens utrymmen ska hållas låsta och utrustning som hör till båten ska förvaras i låst utrymme.
- 7) Den hemliga koden till bank- eller kreditkort får inte förvaras tillsammans med kortet.
- 8) Drycker ska hållas på ett sådant avstånd från datorer att de inte kan skada datorn om de spills ut.
- 9) Då ett skjutvapen inte används, ska det förvaras i ett säkerhetsskåp, i övrigt inlåst eller annars under lås eller så att en vapendel som hör till skjutvapnet förvaras separat med iakttagande av bestämmelserna i skjutvapenlagen (9.1.1998/1).
- 10) Föremål som är känsliga för fukt- och vattenskador ska vid förvaring i lager placeras på minst 10 cm höjd från golvytan.
- 11) Om man konstaterar att vilda djur kommer in i den försäkrade byggnaden (t.ex. mård, ekorre, mink, fladdermus), ska de förhindras att ta sig in i konstruktionerna med nät eller motsvarande skyddsåtgärder.

5.2 Brandsäkerhet

- 1) Försäkringstagaren ska iakttä myndigheternas anvisningar och föreskrifter om brand- och elsäkerhet.
- 2) Tillverkarens skyddsavstånd och installations- och bruksanvisningar för eldstäder och rökkanaler ska iakttagas. Eldstadens och rökkanalens temperaturklasser samt deras kompatibilitet ska alltid säkerställas.
- 3) Hyggesbränning ska alltid på förhand anmälas till den nödcentral inom vars område hyggesbränningen sker. Det förbjudet att göra upp öppen eld på gårdsområde eller i terrängen när varning för skogsbrand eller gräsbrand råder.
- 4) Eldstäder och rökkanaler ska sotas regelbundet. I regel ska eldstäder jämte rökkanaler sotas en gång per år (räddningslagen 379/2011). Om eldstäderna och rökkanalerna i en byggnad har varit mer än tre år oanvända eller om deras användningsändamål förändras, ska en sotare inspektera och sota dem innan de tas i bruk. Sotning får endast utföras av en sotare med yrkesbehörighet.
- 5) Vid användning och förvaring av brännbara vätskor och flytgas får mängderna inte överstiga de mängder som anges i förordningen om brännbara vätskor eller de mängder för vilka det finns tillstånd (statsrådets förordning om övervakning av hanteringen och upplagringen av farliga kemikalier 20.12.2012/856). Flytgas får inte förvaras i källare.
- 6) I bostadslägenheter samt i bostadshus och fritidsbostadshus ska finnas fungerande brandvarnare i enlighet med myndigheternas bestämmelser.
- 7) Trasiga elektriska anordningar och installationer ska repareras utan dröjsmål. De får inte användas förrän de reparerats.
- 8) Elinstallationer och reparation av elektriska anordningar får utföras endast av godkända installations- och serviceaffärer.
- 9) Tobaksrökning och uppgörande av öppen eld är förbjudet i sådana utrymmen där det finns lättantändliga ämnen eller material. Det är förbjudet att röka i sängen. Cigaretter ska släckas i ett obrännbart kärl.
- 10) Eldstad, öppen eld och levande ljus ska övervakas vid användning. De måste stå på ett eldfast underlag och på tillräckligt avstånd från antändligt material då de används.
- 11) Aska får tömmas ur eldstad tidigast ett dygn efter att uppvärmningen av eldstaden har avslutats. Aska som tömts ur eldstad ska förvaras i metallkärl med lock tills askan har svalnat helt.
- 12) Det är förbjudet att torka och förvara egendom i bastun.
- 13) Heta arbeten får inte utföras i garage-, lager- och källarutrymmen eller andra motsvarande utrymmen. Med heta arbeten avses arbeten där gnistor förekommer eller där man använder öppen låga eller annat slag av värme och som ger upphov till brandfara. Sådana arbeten är bl.a. gas- och bågsvetsning, skärbränning, skärning med rondell och slipning av metaller samt arbeten där gasbrännare, annat slag av öppen eld eller varmluftspistol används. Om det är nödvändigt att utföra tillfälliga heta arbeten, ska som förstahands släckningsutrustning reserveras minst en handbrandsläckare på sex (6) kg av effektklass A-B-C, en släckningsfilt och en tryckslang. Om en tryckslang inte finns tillgänglig, ska 50 liter vatten reserveras i lösa kärl. Antändliga objekt ska skyddas och antändlig lösegendom avlägsnas. Platsen ska övervakas under arbetet och minst två (2) timmar därefter.
- 14) Frusna rör eller anordningar får inte tinas upp med öppen eld eller varmluftspistol.
- 15) Spis, ugn, grill, rök eller motsvarande ska användas under övervakning. På dem eller i deras omedelbara närhet får inte finnas brännbara föremål. Då man lämnar bostaden ska man alltid försäkra sig om att de har släckts eller att strömmen till dem är frånkopplad.
- 16) Flyttbara halogenlampor ska användas under övervakning. I lampans omedelbara närhet får inte finnas antändligt material. Lampan ska alltid släckas då man lämnar rummet.
- 17) Det är förbjudet att ladda elcyklar, andra elektriska förflyttningshjälpmedel, elektriska anordningar och batterier till dem i närheten av brännbara material, såsom på en säng eller soffa eller i närheten av gardiner eller andra textilier. De får endast laddas med laddningsanordning som är avsedd för anordningen in fråga och de ska hållas under uppsikt under laddning.
- 18) Om fastighetens elnät används för att ladda elbilar, ska innan verksamheten inleds lämpligheten hos befintliga installationer granskas av en yrkesperson inom elbranschen. Använd endast kablar avsedda för laddning av elbil.

5.3 Avväjning av transportskador

- 1) Egendom som transporteras ska packas på ett för ifrågavarande vara lämpligt sätt, så att den tål sedvanliga påfrestningar av väder och transport. Föremål som lätt kan gå sönder samt smycken, värdeföremål och andra stödbegärliga föremål ska i allmänna kommunikationsmedel transporteras som handbagage.
- 2) Vätskor samt nedsmutsande eller frätande ämnen ska transporteras separat och packas på ett skyddande sätt så att de inte kan skada annat gods.

5.4 Avväjning av skador till följd av naturfenomen

- 1) Regn- och smältvatten, dvs. dagvatten, ska förhindras att rinna in i byggnaden med hjälp av vattenisoleringar och avledningssystem. Sådana är t.ex. gårdsplan med lutning bort från byggnaden, täckdiken, diken och regnvattenbrunnar samt pumpverk.
- 2) Diken och täckdiken på tomt och byggplatsen ska hållas i funktionsdugligt skick. Funktionsdugligheten ska granskas en gång om året.
- 3) Tomten och byggplatsen ska anslutas till kommunalt dagvattennät, om ett sådant finns på området.
- 4) Avloppssystemet ska hållas i funktionsdugligt skick och avloppspumparnas underhåll ska ombesörjas.
- 5) Föremål som är känsliga för fukt- och vattenskador ska vid förvaring i lager placeras på minst 10 cm höjd från golvytan.

5.5 Avväjning av läckageskador

- 1) Under den kalla årstiden ska en tillräcklig uppvärmning av byggnaden ombesörjas.
- 2) Om byggnaden under den kalla årstiden lämnas utan tillräcklig grundvärme, ska VVS-anordningar och ledningsnät tömmas på vatten. Även då ska en tillräcklig grundvärme i det utrymme där vattenmätaren är belägen säkerställas, och uppvärmningens tillräcklighet ska kontrolleras minst en gång i veckan.
- 3) Om byggnaden står obebodd i mer än en vecka, ska huvudavstängningsventilen stängas och bruksvattenpumpen kopplas från.
- 4) Avstängningsventil i tappställe till vilket vattenslang har kopplats ska alltid stängas efter användning. Vattenslang som kopplats till tappställe utomhus ska avlägsnas under den kalla årstiden.
- 5) Pumpverk för torkanläggnings- eller avloppsvattensystem ska förses med ändamålsenligt larm, som slår larm om vattenytan i pumpverket stiger för högt.
- 6) Tvättmaskinen ska alltid anslutas till vattenledningsnätet med egen avstängningsventil och med godkänt trycksäkert påfyllningsrör. Tvättmaskinens avledningsrör ska vara fast installerat till avloppsnätet och tvättmaskinens funktion ska övervakas. Tvättmaskinens avstängningsventil ska vara stängd då tvättmaskinen inte används.
- 7) Golvbrunnar och vattenlås ska rengöras så ofta att det inte kommer åt att bildas stockningar som förhindrar vattenflödet.
- 8) Under tvättmaskin och kylanordningar ska placeras ett tråg, om utrymmet inte har golvbrunn eller om golvet konstruktion är sådant att en eventuell läcka inte genast uppdagas.
- 9) Avloppssystem ska hållas i funktionsdugligt skick och avloppspumparnas underhåll ska ombesörjas.
- 10) Oljecистерner och rör till dessa ska granskas minst vart tionde (10) år. Oljecистерner som hör till byggnader på grundvattenområden samt rör till dessa ska granskas minst vart femte (5) år av ett sakkunnigt företag. Oljecистерner som inte fyller standarden för cистерner, ska tas ur bruk. Skada som upptäcks på överfyllningsskyddet i en oljecistern eller själva oljecisternen ska omedelbart repareras.

6 Ersättning av skador

6.1. Ersättningsgrunder

Den försäkrade egendomen och det försäkringsskydd som valts har antecknats i försäkringsbrevet.

6.1.1 Direkt sakskada

Försäkringen ersätter i enlighet med det försäkringsskydd som antecknats i försäkringsbrevet direkt sakskada, som under försäkringens giltighetstid drabbar det försäkrade objektet till följd av en plötslig och oförutsedd händelse. Ersättningsgrund vid en sakskada utgör den förlust som direkt orsakats av skadan, varför ett begagnat föremål inte alltid ersätts till priset av ett nytt föremål.

Utöver direkt (omedelbar) sakskada ersätts skäligen extra kostnader som föranleds av tvingande myndighetsbestämmelser som gäller byggande och som hänförs till skadade delar i egendomen, dock högst 10 % av beloppet av de reparationskostnader som ersätts, till vilka inte räknas kostnader för rivning och planering. Om byggnaden är försäkrad till ett maximibelopp, utgör maximibeloppet alltid högsta gräns för den totala ersättningen för byggnadsobjektet.

Som kostnader för rivning av byggnad ersätts rivningsarbete, borttransport av rivningsavfall samt avfallsavgifter. Om en ny byggnad inte uppförs i stället, ersätts också kostnaderna för utjämning av byggplatsen.

Skada på bostad ersätts endast i fråga om det rumsutrymme som drabbats av skadan.

Försäkringen ersätter också skäligen kostnader för avväjning eller begränsning av skada som ersätts enligt det valda försäkringsskyddet, när kostnaderna uppstått i samband med en direkt sakskada. Kostnader för byte eller serieläggning av lås ersätts som kostnader för avväjande av skada endast, om nyckeln råkat i fel händer i samband med stöld, rån eller inbrott och det finns anledning att anta att risken för skada därigenom väsentligt har ökat.

6.1.2 Ersättningsbegränsningar

Försäkringen ersätter inte

- 1) minskning av egendomens värde och inte heller förlust eller försäkring av garanti eller annan tilläggförmån som erhållits i samband med köpet på grund av ett försäkringsfall eller reparationsarbete som utförts på grund av det
- 2) minskning eller förlust av egendomens affektionsvärde
- 3) skaderegleringsutgifter eller -kostnader och inte heller kostnader som indirekt ansluter sig till skadan, såsom telefon- och resekostnader, inkomstbortfall eller andra motsvarande kostnader
- 4) service- och underhållskostnader; såsom kostnader för att öppna ett stoppat avlopp
- 5) ändrings- eller standardförbättringsarbeten eller andra kostnader utan samband med skadan; om i samband med reparation slitna, rostiga eller sönderfräta delar har bytts ut på grund av att de skadats eller om man har utfört andra arbeten, som medfört att egendomen till dessa delar kan anses vara i väsentligt bättre skick, beaktas detta när det slutgiltiga ersättningsbeloppet fastställs
- 6) extra kostnader till följd av myndigheters tvingande bestämmelser mer än vad som fastställs ovan i punkt 6.1.1
- 7) kostnader till följd av att föremål, tillbehör eller reservdelar transporteras eller repareras på ett sätt som väsentligt avviker från det normala, t.ex. i form av övertids- eller helgarbete som utförs för att spara tid
- 8) reparationskostnader, till den del som de överstiger föremålets pris för tidpunkten före skadan
- 9) slitage till följd av normal användning av föremålet i samband med försäkringsfallet
- 10) förändring i byggnadens energiprestandavärde på grund av ett försäkringsfall eller reparationsarbete till följd av det och inte heller kostnader för anskaffning av ett nytt energicertifikat.

6.1.3 Övriga skador

6.1.3.1 Avbrott i boende

Försäkringen ersätter endast skäligen och nödvändiga extra boende-, transport- och lagerkostnader samt andra motsvarande kostnader. Försäkringen ersätter extra kostnader för en sådan tillfällig bostad där de försäkrade skäligen kan bo, med beaktande av de försäkrades livssituation och tiden för avbrottet i boendet. Försäkringen ersätter inte matkostnader.

I ersättning utbetalas högst 85 % av ovannämnda, med försäkringsgivaren på förhand avtalade, verkliga kostnader. Alternativt kan den ersättning som utbetalas för avbrott i boende också avtalas som engångsersättning, varvid den försäkrade inte behöver tillställa en utredning över de verkliga extra kostnaderna. Om reparationsarbetet drar ut på tiden eller inledandet av reparationsarbetet fördröjs, ersätts avbrottskadan endast för den tid som det hade tagit att reparera sakskadan med användning av effektiva reparationsmetoder. Ersättning för avbrott i boende utbetalas för högst ett (1) år.

6.1.3.2 Förhindrad användning av resgods

Anskaffningskostnaderna för nödvändighetsartiklar ersätts, när resgods som på ett ändamålsenligt sätt inlämnats för transport försenas minst 6 timmar räknat från tidpunkten för den försäkrades ankomst till resmålet. Dessa kostnader ersätts upp till högst 80 euro per resenär för varje påbörjat dygn, dock högst sammanlagt 320 euro per resenär. Kostnaderna ersätts mot specificerade verifikat.

Kostnader för anskaffning av nödvändighetsartiklar ersätts emellertid inte, om det är fråga om returrestan.

Vid stöld, inbrott eller rån utomlands ersätts skäliga extra rese-, telefon- och övernattningskostnader för anskaffning av för returrestan nödvändigt pass eller visum. Måltidskostnader ersätts inte från försäkringen.

6.1.3.3 Kostnader för transport av resgods

Skäliga kostnader för transport av resgods till resmålet eller tillbaka hem ersätts när det motorfordon som resgodset transporterades med har drabbats av en sådan skada som försäkringen ersätter.

6.1.3.4 Kristerapi

Försäkringen ersätter psykoterapi för den försäkrade, om behovet av psykoterapi beror på en omfattande egendomsskada som drabbat den försäkrade och som kan ersättas från brandskyddet eller från stöld- och skadegörelseskyddet. Psykoterapi ska vara ordinerad av läkare och försäkringen ersätter högst fem (5) psykoterapibesök. Vården ska inledas inom en månad efter att egendomsskadan inträffat.

6.1.3.5 Avbrott i hyresinkomst

Grunden för ersättning är en skada som helt eller delvis förhindrar användningen av bostaden för uthyrning. Ersättning förutsätter ett gällande hyresavtal vid tidpunkten för skadan.

Ersättning utbetalas tills bostaden har återställts i sådant skick att den kan hyras ut. Om reparationsarbetet eller påbörjandet av reparationsarbetet fördröjs, ersätts avbrottskostnaden endast för den tid som det hade tagit att reparera sakskadad med användning av effektiva reparationsmetoder.

Ersättning utbetalas under högst 12 månader till följd av ett skadefall. Ersättningen baseras på den verkliga hyresförlusten till följd av avbrottet. Ersättningen beräknas per dag och betalas ut i enlighet med antalet faktiska avbrottsdagar. En månad anses ha 30 dygn. Förutsättning för ersättning är försäkringstagarens utredning över tiden för avbrottet i hyresinkomsten och den faktiska hyresförlusten.

Självriskan är 50 % av hyresinkomsten för en kalendermånad. Ersättningen är skattepliktig inkomst. Förskottsnehållningen beaktas i den ersättning som betalas ut, varvid ordningen för beräkning av avdrag avviker från ordningen i villkorspunkt 6.4.4.

Skyddet vid avbrott i hyresinkomst ersätter inte avbrott i hyresinkomst för den tid som

1. orsakas av reparations- och/eller förbättringsarbeten som förhindrar att lägenheten används för boende och som inte hänför sig till den skada som ersätts
2. går till att hyra ut bostaden på nytt, när bostaden efter skadan är i sådant skick att den kan hyras ut.

6.2 Uppskattning av egendomens pris och uträkning av skadebeloppet

6.2.1. Byggnad

6.2.1.1 Uppskattning av byggnadens pris

Byggnadens pris vid tidpunkten för skadan uppskattas enligt nyanskaffningspriset för en till utrymmen, utrustning och användbarhet motsvarande ny byggnad vid skadetidpunkten.

Nyanskaffningspriset uträknas enligt moderna byggnadsdelar och sådana byggnadsmaterial som allmänt finns till salu i Finland samt moderna arbetsmetoder.

Nyanskaffningspriset och dagspriset uträknas med användning av i Finland allmänt tillämpade beräkningsmetoder.

6.2.1.2 Uträkning av beloppet av skada på byggnad och förutsättning för ersättning

Beloppet av skadan på byggnaden eller del av byggnaden uträknas i första hand genom att man utreder beloppet av de planerade reparationskostnaderna. Detta görs antingen genom kalkylering eller med hjälp av entreprenadoffertförfarande.

I reparationsplanerna ska ingå realisering av reparationsåtgärderna med moderna byggnadsdelar så att arbetet utförs med sådant byggnadsmaterial som allmänt finns till salu i Finland och med allmänt tillämpade, moderna arbetsmetoder. Vid beräkningen av skadebeloppet beaktas i reparationskostnaderna inte merkostnader till följd av att byggnadsdelar måste återställas.

Reparationskostnader betalas högst upp till byggnadens gängse pris.

Om byggnaden eller en del av den inte kan repareras, och om dagspriset för byggnaden eller en del av den vid tidpunkten för skadan har sjunkit till mindre än hälften av dess nyanskaffningspris, uträknas skadans belopp enligt dagspriset för byggnaden eller dess del. Då utbetalas också ersättning enligt dagspriset. Om däremot byggnadens verkliga värde, dvs. gängse pris, är mindre än dess dagspris, utgör ersättningen högst byggnadens gängse pris.

Om byggnaden eller en del av den inte kan repareras, och om dagspriset för byggnaden eller en del av den vid tidpunkten för skadan är minst hälften av dess nyanskaffningspris, uträknas skadans belopp enligt nyanskaffningspriset för byggnaden eller dess del. Ersättning enligt nyanskaffningspriset förutsätter att den skadade byggnaden eller dess del repareras eller att en ny motsvarande byggnad som är avsedd för motsvarande användning återuppförs på samma tomt eller i stället för den skadade byggnaden inom två (2) år från försäkringsfallet.

Ersättning enligt nyanskaffningspriset utbetalas i två rater. Först utbetalas ersättning enligt dagspriset. Därefter ersätts skillnaden mellan nyanskaffningspriset och dagspriset, efter att försäkringsbolaget har fått en utredning om att byggnaden har reparerats eller återuppförts. I ersättning utbetalas dock högst skillnaden mellan de verkliga byggnadskostnaderna och den ersättning enligt dagspriset som utbetalats.

Om en skadad byggnad inte kan återställas på grund av gällande byggnadsförbud eller -begränsning, ersätts utöver den egentliga sakskadad också byggnadens resterande pris. I ersättning utbetalas sammanlagt högst byggnadens pris före skadan. Från ersättningen avdras dock det försäljningspris som skulle fås för kvarvarande byggnadsdelar, om de såldes för att transporteras bort.

Försäkringstagaren ska förete utredning om att byggnadsförbud eller -begränsning gäller och på försäkringsbolagets begäran ansöka om eller befullmäktiga försäkringsbolaget att skaffa vederbörligt undantagslov för att byggnaden ska kunna återställas i sitt tidigare skick före skadan.

6.2.1.3 Läckageskador till följd av bräckage på rörnät i byggnaden

Vid läckageskador uträknas skadebeloppet på så sätt att från de kostnader för byggnadens reparation som ersätts görs följande avdrag enligt åldern på det rörnät som sprungit läck, såvida inte annat antecknats i försäkringsbrevet.

Rörmätets ålder Avdrag från reparationskostnaderna
för den skada som ersätts

0–29 år	0 %
30–50 år	25 %
över 50 år	50 %

Avdraget görs från det skadebelopp som omfattas av försäkringens ersättningsområde. Rörmätets ålder räknas i kalenderår från det att byggnaden tagits i bruk eller rörmätet förnyats. Det första användningsåret upphör vid kalenderårets slut, oberoende av vilken tid på året rörmätet har tagits i bruk.

Vid skador på VVSE-anordningar uträknas skadebeloppet emellertid alltid i enlighet med åldersavdragen i punkt 6.2.1.4.

6.2.1.4 Avdrag på VVS-anordning och elektrisk anordning

Vid skador på rörmät samt värme-, ventilations- och sanitetsanordningar (VVS) samt elektriska anordningar (E) i byggnad uträknas skadebeloppet på så sätt, att från de ersättningsbara reparationskostnaderna görs årliga åldersavdrag enligt följande:

- byggnadens rörmät, elkablar och elledningar 3 %
- övriga VVS-anordningar och elektriska anordningar inklusive värmekablar 6 %.

Avdraget räknas från förnyelse- eller reparationskostnaderna för rörmätet samt VVS-anordningarna och de elektriska anordningarna. Till dessa räknas också kostnader för uppbyggnad och igenläggning av konstruktioner samt grävning och fyllning av jord och arbetskostnader i anslutning därtill.

Anordningens och rörmätets ålder räknas i kalenderår från det att anordningen eller rörmätet tagits i bruk eller rörmätet förnyats. På reparations- och återanskaffningskostnader för enskild del i anordningen görs åldersavdrag enligt hela anordningens ålder, även om den enskilda delen skulle vara yngre. Avdraget görs inte för det år anordningen tagits i bruk eller för året därpå. Vid beräkning av åldersavdragen avses med det första användningsåret det år när anordningen eller rörmätet tagits i bruk. Det första användningsåret upphör vid kalenderårets slut, oberoende av vilken tid på året föremålet har tagits i bruk. Åldersavdraget görs också för skadeåret. Åldersavdraget uträknas enligt antalet år multiplicerat med avdragsprocenten.

Dessa avdrag kan inte slopas ens mot tilläggspremie.

6.2.2 Gårdsområde

Skadebeloppet på gårdsområde och trädgård räknas enligt kostnaderna för deras iståndsättning. Buskar samt frukt- och prydnadsträd ersätts enligt kostnaderna för anskaffning av nya plantor multiplicerat med tre. I fråga om andra än frukt- och prydnadsträd ersätts endast kostnaderna för röjning av dem, däremot inte kostnader för borttransport eller huggning till ved eller flis.

Kostnader för anskaffning av plantor ersätts mot verifikat endast enligt nyanskaffningspriset för plantor som allmänt finns till salu i Finland. Dessutom ersätts skåliga transport- och planteringskostnader.

Rengörings- och iståndsättningskostnader ersätts upp till högst 50 000 euro.

6.2.3 Lösöre

6.2.3.1 Uppskattning av priset på lösöre

Priset på lösöre värderas enligt nyanskaffningspriset för ett till sina egenskaper och sin användbarhet motsvarande nytt föremål. Som nyanskaffningspris används det pris varmed närmast motsvarande föremål kan skaffas i det skadade föremålets ställe, såvida detta är möjligt.

6.2.3.2 Uträkning av beloppet av skada på lösöre

Skadebeloppet på lösöre som är högst fem (5) år gammalt uträknas enligt nyanskaffningspriset för motsvarande föremål. För de föremål eller föremålsgrupper som uppräknas i följande tabell uträknas skadebeloppet emellertid alltid enligt tabellen. Skadebeloppet på övriga föremål som är mer än fem (5) år gamla uträknas enligt föremålets dagspris, varmed avses priset för ett begagnat föremål. Föremålets pris sjunker till följd av föremålets ålder, användning, försummelse av dess underhåll eller skötsel samt uppenbar inverkan av andra motsvarande orsaker.

Självplockade bär ersätts enligt genomsnittspriset för anskaffningsperioden, dvs. säsongen. Viltkött ersätts enligt värdet vid anskaffningstidpunkten.

Skadebeloppet på konstverk, smycken och övriga värdeföremål uträknas alltid enligt deras gängse pris

Skadebeloppet på konstverk, tavlor, smycken och handarbeten som den försäkrade själv tillverkat uträknas enligt nyanskaffningspriset för det material som använts till dem.

Reparationskostnaderna ersätts högst upp till det skadebelopp som uträknats på ovannämnda sätt.

6.2.3.3 Uträkning av beloppet av skada på bestämda föremålsgrupper

Vid ersättning av nedan uppräknade egendom görs på nyanskaffningspriset årliga avdrag på basis av föremålets ålder

- Hemelektronik och övriga elektroniska apparater samt optiska apparater med utrustning (däremot inte kikare eller teleskop)	9 %
- Smartklockor och motsvarande	9 %
- Cyklar samt elektriska förflyttningshjälpmedel med utrustning	9 %
- Hushållsmaskiner	9 %
- Övriga maskiner och anordningar	5 %
- Bärbara datorer, surfplattor och motsvarande	20 %
- Övriga datorer och kringutrustning till datorer	15 %
- Glasögon och solglasögon med styrka	15 %
- Idrottsredskap och -utrustning	15 %
- Kläder, heminredningstextilier, skodon, väskor, ryggsäckar samt barn- och sittvagnar	15 %
- Mobiltelefoner och motsvarande	25 %
- Egendom som används eller är avsedd för förvärvs- och företagarverksamhet (om ovannämnda procent för åldersavdrag för det föremål som ersätts inte är större än detta).	15 %

Avdraget räknas från nyanskaffningspriset för ett motsvarande nytt föremål. På nyanskaffningspriset för en enskild del av ett föremål eller en anordning görs åldersavdraget enligt anordningens ålder som helhet, även om den enskilda delen skulle vara yngre. Avdraget görs inte för det år anordningen tagits i bruk. Vid beräkning av åldersavdragen avses med det första användningsåret det år när föremålet tagits i bruk. Det första användningsåret upphör vid kalenderårets slut, oberoende av vilken tid på året föremålet har tagits i bruk. Åldersavdraget görs också för skadeåret. Åldersavdraget uträknas enligt antalet år multiplicerat med avdragsprocenten.

Hemmets Egendomsförsäkringsvillkor
Villkor OMA 200.24, gäller från 1.1.2024

För ovanstående föremål återstår i pris alltid minst 10 % av nyanskaffningspriset för ett nytt motsvarande föremål, med undantag av följande föremålsgrupper: bärbara datorer, surfplattor och motsvarande, övriga datorer och kringutrustning till datorer, glasögon, kläder, heminredningstextilier och skodon samt mobiltelefoner och motsvarande. För cyklar återstår i pris alltid minst 28 % av nyanskaffningspriset för en ny motsvarande cykel. För ett föremål som skaffats begagnat ersätts högst priset för motsvarande begagnade föremål vid tidpunkten för skadan.

Avdraget görs inte på reparationskostnader som grundar sig på räkning. Reparationskostnaderna ersätts högst upp till det skadebelopp som uträknats med avdrag för självrisk.

6.2.3.4 Uträkning av beloppet av skada på motorfordon och övriga motordrivna fortskaffningsmedel
Beloppet av skada på motorfordon och övriga motordrivna fortskaffningsmedel samt delar och utrustning till dem räknas enligt deras gängse pris. Reparationskostnaderna ersätts högst upp till föremålets gängse pris med avdrag för självrisk.

6.2.3.5 Föremål som inte längre är i dagligt bruk

Skadebeloppet på sådant lösöre som vid tidpunkten för försäkringsfallet inte längre har varit i dagligt bruk, är avvikande från punkterna 6.2.3.1-6.2.3.3 högst föremålets gängse pris.

6.2.4 Övrig egendom

6.2.4.1 Hyrd eller lånad egendom

Priset på hyrd eller lånad egendom uppskattas och skadebeloppet uträknas enligt samma grunder som i fråga om eget lösöre, i det fall att egendomen, om den ägdes av den försäkrade, skulle ingå i dennes försäkrade lösöre.

6.2.4.2 Fast inredning i lägenhet

Skada som drabbar egendom som hör till lägenhetens fasta inredning uppskattas och skadebeloppet uträknas enligt samma grunder som i fråga om skada på försäkringstagarens egen egendom.

På VVS-anordningar och elektriska anordningar i byggnad tillämpas avdragen på VVS-anordningar och elektriska anordningar enligt punkt 6.2.1.4 i villkoren. Det högsta ersättningsbeloppet som utbetalas på basis av försäkringen har antecknats i försäkringsbrevet.

6.3 Utbetalning av ersättning

Försäkringsbolaget ersätter en sakskada efter eget val på något av sätten nedan.

Sakskador ersätts i första hand genom att reparationskostnaderna betalas. Med reparation avses att egendomen återbördas i motsvarande skick som den hade före skadan. Försäkringsbolaget har rätt att bestämma det skadade föremålets reparatör eller reparations sätt.

Reparationskostnaderna ersätts enligt det pris till vilket försäkringsbolaget hade kunnat låta reparera egendomen. I reparationskostnader utbetalas högst egendomens värde före skadan. Om egendomen inte repareras trots att det skulle vara möjligt, utbetalas i ersättning ett penningbelopp som motsvarar de uppskattade reparationskostnaderna, dock högst upp till det värde som egendomen hade före skadan.

Om egendomen inte kan repareras eller den har gått förlorad och inte återfåts, utbetalas i ersättning högst föremålets nyanskaffningspris omedelbart efter skadan med avdrag för det skadade föremålets resterande pris, åldersavdrag och självrisk.

Alternativt kan försäkringsbolaget ersätta en sakskada genom att i stället skaffa motsvarande föremål som är avsett för samma ändamål eller i form av penningersättning ersätta det pris till vilket motsvarande föremål kunde ha skaffats (t.ex. utbytesenhet för en mobilenhet). Från anskaffningspriset görs avdrag för åldersavdrag och självrisk.

Egendom som ersätts från försäkringen övergår i försäkringsbolagets ägo.

Om egendom som gått förlorad återfås efter att ersättning har betalats ut, ska ersättningstagaren utan dröjsmål överlåta egendomen till bolaget eller återbetala ersättningen till denna del.

Ersättningen för smycken och klockor är 60 % av deras gängse pris, såvida inte den försäkrade skaffar nya motsvarande inom sex månader från försäkringsfallet.

6.4 Självrisk och övriga avdrag

6.4.1 Självrisk

Från det skadebelopp som ersätts avdras en självrisk. Självrisk fastställs enligt försäkringsbrevet och dessa försäkringsvillkor.

Om flera försäkringsobjekt ersätts på basis av samma försäkringsfall med olika självrisker i försäkringsskydden, avdras endast den största självrisk.

Självrisk avdras inte

- för kostnader för avvärjning och begränsning av skada
- om objektet varit skyddat med en larmanordning och anordningens funktion förhindrat uppkomsten av skada eller begränsat skadans omfattning
- från ersättningen för kostnader som nämns i villkorspunkterna 6.1.3.1, 6.1.3.2 och 6.1.3.3.

Vid skada på byggnad eller lägenhet som är under uppförande eller ombyggnad samt på material, byggarbetsbaracker och arbetstagarernas egendom avdras en självrisk som är dubbelt så stor som den självrisk som valts för objektet, dock högst 1 700 euro.

Om byggnaden eller lägenheten är uthyrd, avdras vid skada en självrisk som är dubbelt så stor som den självrisk som valts för objektet, dock högst 1 700 euro, ifall hyresanvändningen inte har antecknats i försäkringsbrevet.

Vid skada på byggnad till följd av översvämning på grund av störtregn, översvämning i vattendrag eller havsvattenöversvämning som ersätts från naturfenomenskyddet avdras en självrisk som är två gånger så stor som den självrisk som valts för objektet, dock högst 1 700 euro.

6.4.2 Inverkan av personers förfarande

Försäkringsbolaget kan nedsätta eller förvägra ersättning till sådan försäkrad eller med honom eller henne jämställbar person, som

- 1) orsakat försäkringsfallet uppsåtligt eller av grov oaktsamhet; detsamma gäller försäkringsfall, där den försäkrades bruk av alkohol eller berusande medel har varit en bidragande orsak till försäkringsfallet (punkt 6.1 i de allmänna avtalsvillkoren)
- 2) försummat att iaktta försäkringens säkerhetsföreskrifter (punkt 5 i villkoren och punkt 5.1.1 i de allmänna avtalsvillkoren)
- 3) försummat att vidta åtgärder för att avvärja eller begränsa skada (punkt 5.2.1 i de allmänna avtalsvillkoren).

I punkt 7 i de allmänna avtalsvillkoren redogörs för vilka personer som jämställs med den försäkrade.

6.4.3 Skattelagstiftningens inverkan

Vid uträkning av ersättningsbeloppet beaktas lagarna om beskattning.

6.4.4 Uträkning av avdrag

Självriskerna och övriga avdrag avdras från det ersättningsbara skadebeloppet i form av successiva räkneoperationer i följande ordning:

- 1) beloppet av eventuell skatt
- 2) avdrag på basis av livslängd (åldersavdrag)
- 3) självrisk
- 4) minskad ersättning till följd av personers förfarande.

6.5 Försäkringspremie och Indexjusteringar

6.5.1 Omständigheter som inverkar på försäkringspremien

På premien för Hemförsäkringen inverkar bland annat egenskaper som hänför sig till försäkringstagaren, hans eller hennes familjemedlemmar, de försäkrade eller egendomens innehavare, såsom ålder, boningsort och boendemiljö samt försäkrings- och skadehistorien, det försäkrade objektets egenskaper och användningsändamål som anges i försäkringsbrevet samt försäkringskyddets omfattning och självriskens storlek. De faktorer som inverkar på premien varierar enligt det objekt som försäkras.

Försäkringsbolaget har rätt att justera försäkringspremien vid ingången av nästa försäkringsperiod till följd av förändring i åldern hos försäkringsobjektet, försäkringstagaren, hans eller hennes familjemedlemmar, de försäkrade eller egendomens innehavare. Då justeras försäkringspremien i enlighet med förändringen i den statistiska skaderisken som motsvarar förändringen i åldern.

När ålderns inverkan på skaderisken förändras, kan försäkringspremien justeras så att den bättre motsvarar risken.

I de allmänna avtalsvillkoren redogörs för de övriga situationer där försäkringsbolaget har rätt att justera försäkringspremien.

6.5.2 Indexjusteringar

Maximiersättningarna, självriskerna och försäkringspremierna justeras årligen vid ingången av nästa försäkringsperiod. Som justeringstal används poängtalet för juli föregående kalenderår. Om indexet sjunker eller det nya poängtalet är lägre än det poängtal som tidigare använts vid justeringen, görs emellertid ingen indexjustering.

I byggnadsobjekt används byggnadskostnadsindex och i övriga objekt levnadskostnadsindex.