

Omaisuusvakuutusturvaehto 206: Kiinteistöturva

Voimassa 1.1.2011 alkaen



206.1 Korvattavat vahingot

Vakuutusturva korvaa vakuutetulle omaisuudelle äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta tapahtumasta aiheutuneen suoranaisen omaisuusvahingon, jonka synnä on

1. PALO

- **palo tai noki**, joilla tarkoitetaan irtipääsystä tulta tai äkillisesti ja yllättävästi levinnyttä nokea tai savua
- **paloräjähdyks**, jolla tarkoitetaan räjähdysmäisen palon seurauksena syntyvää ylipainetta
- **sprinklerivuoto**, jolla tarkoitetaan nesteen äkillistä vuotamista sprinklerilaitteistosta.

2. LUONNONILMIÖ

- **salamanisku**, jolla tarkoitetaan ukonilman aikana syntyvää yksittäistä sähköpurkausta
- **myrskytuuli**, jonka keskinopeus on vähintään 21 metriä sekunnissa
- **rankkasade**, jolla tarkoitetaan poikkeuksellisen voimakasta paikallista sadetta. Korvattavia vahinkoja ovat rankkasateen aiheuttama veden tunkeutuminen rakennukseen maan alla ulkoseinien läpi, pohjaviemärin kautta tai maan pinnalla tulvien. Korvattavuus edellyttää, että sadevesiviemärit, vesieristykset ja kallistukset on tehty rakennusmääräysten mukaisesti eivätkä ne ehdi johtaa vettä pois normaalilla tavalla. Poikkeuksellisenä pidetään sadetta, jossa tunnin aikana sataa yli 30 mm tai vuorokaudessa yli 75 mm
- **merivesitulva**, jolla tarkoitetaan poikkeuksellista merenpinnan nousua, joka johtuu myrskytuulesta, ilmanpaineen vaihtelusta tai virtauksesta Tanskan salmissa. Poikkeuksellisenä pidetään tapahtumaa, jonka esiintymistodennäköisyys on enintään kerran 50 vuodessa

- **vesistötulva**, jolla tarkoitetaan järven, joen, puron tai ojan poikkeuksellista vedenpinnan nousua, joka johtuu sateesta, lumen sulamisesta tai jääpadosta. Poikkeuksellisenä pidetään tapahtumaa, jonka esiintymistodennäköisyys on enintään kerran 50 vuodessa
- **villieläin**, jolla tarkoitetaan luonnonvaraista kesyttämätöntä eläintä.

3. RIKOS

- **murto**, jolla tarkoitetaan murtautumista rakenteellisesti riittävän suojan antavaan ja lukittuun rakennukseen, rakennuksen tilaan tai aitaukseen
- **ryöstö**, jolla tarkoitetaan anastusta, kun henkilö on joutunut väkivallan tai sen uhkauksen kohteeksi
- **varkaus**, jolla tarkoitetaan yksilöityä välittömästi havaittua anastusta, kun synnä ei ole ollut murto eikä ryöstö. Korvattavuuden edellytyksenä on, että anastustapahtuma havaitaan sen tapahtumahetkellä ja -paikalla sekä kyetään yksilöimään anastettu omaisuus ja antamaan anastajan tuntomerkit
- **vahingonteko**, jolla tarkoitetaan tahallisesti aiheutettua vahinkoa.

4. LVIS-TEKNIIKAN RIKKOUTUMINEN, KÄYTTÖLAITTEEN NESTEVIUOTO TAI VESIKATON RIKKOUTUMINEN

- vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen toimintaa palvelevan **lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- tai konetekniikan** äkillinen ja ennalta arvaamaton rikkoutuminen, sekä rikkoutumisen tai viemärin tukkeutumisen välittömänä seurauksena aiheutunut vuoto vahinko. Vuotovahingolla tarkoitetaan vahinkoa, joka aiheutuu nesteen, kaasun tai höyryn virtaamisesta rakennuksen kiinteästä LVI-putkistosta tai -laitteesta.

- **käyttölaitteen**, kuten pyykin- tai astianpesukoneen äkillinen vesivuoto, kun käyttölaite on kiinteästi ja hyväksytyillä liitännöillä liitetty vesijohto- ja viemäri-verkkoon ja liitetty vesijohtoon sulkuventtiilillä
- **vesikalusteesta** äkillisesti ja yllättäen virrannut vesi; vesikalusteella tarkoitetaan hanaa, wc:n vesisäiliötä tms., joka on liitetty vesijohtoverkostoon kiinteästi ja hyväksytyillä liitännöillä
- rakennuksen **vesikaton** ennalta arvaamaton äkillinen ulkoapäin tapahtunut mekaaninen rikkoutuminen ja siitä aiheutunut vahinko kiinteistöturvalla vakuutetulle omaisuudelle.

Suoranaisen omaisuusvahingon lisäksi korvataan

- kohtuulliset kustannukset, jotka vakuutuksenottajalle aiheutuvat sattuneen tai välittömästi uhkaavan tästä vakuutusturvasta korvattavan vahingon rajoittamisesta tai torjumisesta; nämä kustannukset korvataan, vaikka vakuutusmäärä ylittyisi. Lukkojen sarjoituskustannuksia korvataan vahingontorjuntakuluna vain, jos avain on joutunut ulkopuolisen haltuun murron, varkauden tai ryöstön yhteydessä (määritykset kohdassa 206.1 Rikos)
- rakentamista koskevista pakottavista viranomais määräyksistä aiheutuvat kohtuulliset lisäkustannukset, kuitenkin enintään 10 prosenttia vahingon määrästä. Lisäkustannuksia korvataan ainoastaan niiden tilojen, rakennusosien ja rakennuksen toimintaa palvelevien LVIS -järjestelmien ja koneiden osalta, joihin vahinko on kohdistunut. Kokonaiskorvauksen ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty tai indeksiehdon mukaan tarkistettu rakennuksen vakuutusmäärä
- vuokratulomenetykset, jotka vakuutuksenottajalle aiheutuvat sen johdosta, että rakennusta ei voida kokonaan tai osittain käyttää korvattavan omaisuusvahingon johdosta. Saamatta jääneestä vuokratulosta suoritetaan korvausta enintään yhden vuoden ajalta vahingon sattumispäivästä. Korvauksen määrää laskettaessa vähennetään säästyneet kiinteistön hoitokustannukset. Turva vuokratulomenetyksen osalta on voimassa ainoastaan, kun vakuutuksenottaja antaa vuokralle enintään puolet rakennuksen hyötyalaaan kuuluvista tiloista.

206.2 Rajoitukset

Yleisten sopimusehtojen 001 kohdan **9 Vahinko-tapahtuma** rajoitusten lisäksi vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, joka aiheutuu

1. PALO

- julkisen laitoksen räjähdysaineiden räjähtämisestä
- ammattimaisesta räjäytys- tai louhintatyöstä
- virheellisesti suunnitellulle, rakennetulle, asennetulle tai käyttöohjeen vastaisesti käytetylle omaisuudelle

- omaisuudelle, kun sitä käytetään sellaiseen tarkoitukseen, johon sitä ei ole suunniteltu

2. LUONNONILMIÖ

- myrskystä tai sadeveden tulvimisesta ulkona olevalle irtaimelle omaisuudelle, ellei kyse ole omaisuudesta, jota on tarkoitettu käyttää tällaisissa olosuhteissa
- sulamis- tai pintavesien tunkeutumisesta rakenteisiin, ellei kyse ole yllä määritellystä poikkeuksellisesta rankkasateesta, merivesi- tai vesistötulvasta
- kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioitumisesta tai toimimattomuudesta
- sadevesijärjestelmän tukkeutumisesta jäätyminen, lehtien tms. johdosta
- virheellisesti suunnitellulle, rakennetulle, asennetulle tai käyttöohjeen vastaisesti käytetylle omaisuudelle
- omaisuudelle, kun sitä käytetään sellaiseen tarkoitukseen, johon sitä ei ole suunniteltu
- myrskystä rakennuksen sisäosille tai rakennuksessa olevalle irtaimelle omaisuudelle, ellei se ole seurausta rakennusta kohdanneesta myrskyn aiheuttamasta rikkoutumisesta
- kosteuden aiheuttamasta pilaantumisesta, mätänemisestä, sienettymisestä tai hajusta, ellei se ole välitön seuraus näiden ehtojen mukaan korvattavasta luonnonilmiön aiheuttamasta vahingosta
- tuhohyönteisistä tai tuhoeläimistä.

3. RIKOS

- petoksesta, kavalluksesta tai vastaavanlaisesta vilpillisestä menettelystä
- omaisuuden unohtamisesta tai kadottamisesta
- tietomurrosta, jolla tarkoitetaan oikeudetonta tunkeutumista tietojärjestelmään
- tietokoneviruksesta, -madosta tai muusta vastaavasta ohjelmiin, tiedostoihin tai laitteisiin kohdistuvasta vahingonteosta.

4. LVIS-TEKNIIKAN RIKKOUTUMINEN, KÄYTTÖLAITTEEN NESTEVIUOTO TAI VESIKATON RIKKOUTUMINEN

- kulumisesta tai muusta vähitellen tapahtuvasta syystä
- kondenssivedestä
- sähkövirran, kaasun, nesteen, lämmön tai muun tuotannon tekijän saannin keskeytymisestä, jollei vahinko ole seurausta näiden ehtojen mukaisesta vakuutetulle omaisuudelle korvattavasta vahingosta
- kosteuden aiheuttamasta pilaantumisesta, mätänemisestä, sienettymisestä tai hajusta, ellei se ole välitön seuraus näiden ehtojen mukaan korvattavasta vahingosta
- saniteettikalusteelle kuten wc-istuimelle tai käsienpesualtaalle
- kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioitumisesta tai toimimattomuudesta

- virheellisesti suunnitellulle, rakennetulle, asennetulle tai käyttöohjeen vastaisesti käytetylle omaisuudelle
 - omaisuudelle, kun sitä käytetään sellaiseen tarkoitukseen, johon sitä ei ole suunniteltu
 - vesieristyksen läpi, vesieristyksen läpivientien kuten lattiakaivon tai putkiläpiviennin saumoista, lattiakaivon ja sen korokerenkaan liitoksen tai korokerenkaan putkiläpiviennin kautta rakenteeseen vuotaneesta nesteestä
 - altaan tai ammeen poistoputken tai pohjaventtiilin vuodosta
 - huollon tai kunnossapidon laiminlyönnistä
- valmistus- ja aineviasta
 - nesteen tai kaasun hukkaan vuotamisesta
 - energian kulutuksen lisääntymisestä
 - sadevesijärjestelmän tukkeutumisesta jäätyminen, lehtien tms. johdosta
 - katolle kertyneen lumen ja jään vaatimien huolto- toimenpiteiden laiminlyönnistä
 - salaojitus- tai muun maaperän kuivanaipitojärjestelmän rikkoutumisesta tai toimimattomuudesta
 - salaojitus- tai muulle maaperän kuivanaipitojärjestelmälle.