

Kodin omaisuusvakuutusehdot

EHTO OMA 200.8, voimassa 1.1.2012 alkaen

Kodin vakuutusturvan kokonaisuus muodostuu vakuutuskirjaan merkityn sopimuksen sisällöstä, kodin omaisuusvakuutusehdoista ja yleisistä sopimusehdoista. Näitä vakuutusehtoja noudatetaan kaikissa niissä vakuutussovimuksissa, joiden vakuutus kirjassa niin mainitaan.

SISÄLTÖ

Vakuutusehdoissa käytettyjä käsitteitä	20	6.1.3 Muut vahingot	27
1 Vakuutetut ja vakuutuksen voimassaolo	22	6.1.3.1 Asumiskäytön keskeytyminen	27
2 Vakuutuksen kohde	22	6.1.3.2 Matkatavaran käytön estyminen.....	27
2.1 Rakennus	22	6.1.3.3 Matkatavaran kuljetuskustannukset	27
2.2 Irtaimisto	22	6.2 Omaisuuden hinnan arvioiminen ja	
2.3 Matkatavarat	23	vahingon määrän laskeminen	27
2.4 Nimetty esine	23	6.2.1 Rakennus	27
2.5 Yrittäjätoiminnan omaisuus	23	6.2.1.1 Rakennuksen hinnan arvioiminen	27
2.6 Huoneiston kiinteä sisustus	23	6.2.1.2 Rakennuksen vahingon määrän laskeminen ja	
3 Vakuutusturvat	24	korvaamisen edellytykset	28
3.1 Äkillisen ja ennalta arvaamattoman		6.2.1.3 Rakennuksen alapohjaan asennetun johtoverkon	
tapauksen turva	24	rikkoutumisesta aiheutuneet vuotovahingot	28
3.2 Paloturva	24	6.2.1.4 Korvauksen laskeminen putkiston täyttyessä	
3.3 Luonnonilmiöturva	24	70 vuotta	28
3.4 Varkaus- ja ilkivaltaturva	24	6.2.1.5 LVI- ja sähkölaitevähennykset.....	28
3.5 Vuototurva	24	6.2.2 Piha-alue	29
3.6 LVI-laiteturva	24	6.2.3 Irtaimisto	29
3.7 Sähkölaiteturva	24	6.2.3.1 Irtaimen esineen hinnan arvioiminen	29
3.8 Asumisen keskeytysturva	24	6.2.3.2 Irtaimen esineen vahingon määrän laskeminen	29
4 Vakuutusturvien yleiset rajoitukset	24	6.2.3.3 Määrättyjen esineryhmien vahingon	
5 Suojeluohjeet	25	määrän laskeminen	29
5.1 Omaisuuden turvallinen käyttö ja säilytys	25	6.2.3.4 Moottoriajoneuvojen ja muiden moottorikäyttöisten	
5.2 Paloturvallisuus	25	kulkuvälineiden vahingon määrän laskeminen	29
5.3 Kuljetusvahinkojen torjunta	26	6.2.4 Muu omaisuus	29
5.4 Luonnonilmiövahinkojen torjunta	26	6.2.4.1 Vuokrattu tai lainattu omaisuus	29
5.5 Vuotovahinkojen torjunta	26	6.2.4.2 Huoneiston kiinteä sisustus.....	29
6 Vahinkojen korvaaminen	27	6.3 Korvaamistavat.....	30
6.1 Korvaamisen perusteet	27	6.3.1 Korjaaminen	30
6.1.1 Välitön esinevahinko	27	6.3.2 Kertakorvaus	30
6.1.2 Korvaamisen rajoitukset	27	6.3.3 Tilalle hankkiminen	30
		6.4 Omavastuu ja muut vähennykset	30
		6.4.1 Omavastuu	30
		6.4.2 Henkilön menettelyn vaikutus	30
		6.4.3 Verolainsäädännön vaikutus	30
		6.4.4 Vähennysten laskemisjärjestys	30
		6.5 Indeksitarkistukset	30

Vakuutusehdoissa käytettyjä käsitteitä

Enimmäiskorvausmäärästä vakuuttaminen

Yksittäinen esine, irtaimisto tai rakennus voidaan vakuuttaa enimmäiskorvausmäärästä. Kohteelle valittu ja vakuutus kirjassa merkitty enimmäiskorvausmäärä osoittaa maksettavan korvauksen enimmäismäärän. Sovittuun enimmäismäärään asti vahingot korvataan tutkimatta, riittääkö valittu enimmäiskorvausmäärä kattamaan koko vakuutetun kohteen hinnan (enimmäismäärä- eli ensivastuusääntö).

Huoneala kerros- ja rivitaloissa

Huoneala on kerroksessa tai kerroksissa oleva vaakasuora pinta-ala, jota huoneistoa ympäröivien seinien sisäpinnat rajoittavat. Huonealaan lasketaan 160 cm ja sitä korkeammat tilat. Huoneistojen, joissa on enemmän kuin yksi (1) kerros, huoneala saadaan laskemalla eri kerrosten huonealat yhteen. Kerros- ja rivitaloissa täydestä arvosta vakuutettavan irtaimiston vakuutusmaksuperusteena on huoneala.

Huonetilaohjelma

Huonetilaohjelma on rakennuksen huonetilojen, tilojen pinta-alojen ja käyttötarkoituksen kuvaus.

Irtaimen esineen nykyhinta

Irtaimen esineen nykyhinnalla tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka saadaan, kun uudishinnasta vähennetään esineen iän, käytön, huollon tai hoidon laiminlyönnin tai käyttökelpoisuuden alenemisen aiheuttama hinnan alentuminen. Irtaimiston nykyhinta on käytetyn esineen hinta.

Irtaimen esineen uudishinta

Irtaimen esineen uudishinnalla tarkoitetaan uuden samanlaisen tai lähinnä vastaavanlaisen omaisuuden hankkimiseen tarvittavaa rahamäärää.

Jäännöshinta

Jäännöshinnalla tarkoitetaan hintaa, joka omaisuudella on välittömästi vahingon jälkeen arvioituna samojen perusteiden mukaan kuin välittömästi ennen vahinkoa.

Kokoelma

Kokoelmalla tarkoitetaan jonkin järjestelmän mukaan koottua esineryhmää, jonka hinta kokoelmana on suurempi kuin yksittäisten esineiden yhteenlaskettu hinta. Tyypillisiä kokoelmia ovat esimerkiksi postimerkki- tai rahakokoelma. Kokoelman ei tarvitse olla täydellinen. Kokoelmaksi ei katsota esim. antiikkihuonekaluryhmää, Cd-levyjä eikä sekalaisia tavanomaisia tauluja tai kirjoja.

Kulutuslaite

Kulutuslaitteella tarkoitetaan vesijohtoverkkoon kiinteästi kytkettyä laitetta kuten astian- tai pyykinpesukonetta.

Huoneiston kiinteä sisustus

Asuinhuoneiston kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 luvun 2-3 pykälien mukaista osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla olevaa omaisuutta sekä huoneistossa tehtyjä sisustus- ja parannustöitä.

Näitä ovat esimerkiksi

- kiintokalusteet, kuten keittiön kaapistot ja kylpyhuoneen kalusteet
- pinnoitteet, kuten kaakelit, parketit ja tapetoinnit
- huoneistokohtaiset jälkepäin asennetut saunat ja ilmastoinnit.

Käypä hinta

Käypä hinta on käteishinta, joka vahinkohetkellä esineestä olisi ollut saatavissa, jos se olisi myyty tarkoituksenmukaisella tavalla.

LVI-laitteet

LVI-laitteilla tarkoitetaan vakuutettua rakennusta ja sen käyttöä palvelevia kiinteitä lämmitys (L)-, vesi (V)- ja ilmastointi (I) laitteita putkistoihin sekä niihin liittyviä, tontilla olevia säiliöitä, putkistoja, vesi- ja lämpöjohtoja sekä jätevesiviemäreitä yleiseen liittymään asti. Salaoja-putkisto ei kuulu tässä tarkoitettuihin LVI-laitteisiin.

Ostavastuu

Ostavastuu on vakuutuskirjaan tai vakuutusehtoihin merkitty rahamäärä, joka vähennetään vakuutustapahtuman yhteydessä korvattavan vahingon määrästä.

Matka

Matkalla tarkoitetaan sellaista vakuutetun normaalin päivittäisen elinympäristön ulkopuolelle liikennevälineellä suorittamaa matkaa, joka sisältää menon matkakohteeseen, oleskelun siellä sekä paluun. Matka alkaa kotoa tai työpaikalta ja päättyy kotiin tai työpaikalle. Päivittäisellä elinympäristöllä tarkoitetaan vakuutetun koti-, työ-, vapaa-ajan asunto- ja opiskelupaikkakuntaa sekä näiden välisiä matkoja.

Rakennuksen kokonaisala

Rakennuksen kokonaisala lasketaan rakennuksen ulkomittojen mukaan (pituus x leveys). Kokonaisalaan lasketaan 160 cm ja sitä korkeammat tilat. Kokonaisalaan lasketaan mukaan rakennuksessa kiinni oleva lämmittämätön varasto, autotalli tai muu tila. Kokonaisalaa laskettaessa ei oteta huomioon avonaisia katoksia, terasseja eikä parvekkeita. Rakennuksissa, joissa on enemmän kuin yksi (1) kerros, rakennuksen kokonaisala saadaan laskemalla kerrosten alat yhteen. Omakotitaloissa, paritaloissa ja huviloissa täydestä arvosta vakuutettaessa vakuutusmaksuperusteena on kokonaisala.

Rakennuksen nykyhinta

Rakennuksen nykyhinnalla tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka saadaan, kun uudishinnasta vähennetään rakennuksen iän, käytön, huollon tai hoidon laiminlyönnin, käyttökelpoisuuden alenemisen tai vanhanaikaisuuden johdosta tapahtunut hinnan alentuminen. Myös paikkakunnan muuttuneiden olosuhteiden, rakennuksen sijainnin ja muiden syiden selvä vaikutus otetaan huomioon rakennuksen hintaa arvioitaessa.

Rakennuksen uudishinta

Rakennuksen uudishinnalla tarkoitetaan uuden samankokoisen sekä vastaavanlaisen huonetilo-ohjelman ja varustetason mukaisen rakennuksen rakennuttamiseen tarvittavaa rahamäärää.

Urheiluväline- ja varuste

Urheiluvälineillä ja -varusteilla tarkoitetaan urheilusuoritukseen käytettäviä esineitä kuten esimerkiksi hiihto- ja lasketteluvälineitä, golfvarusteita, mailapelivälineitä, ratsastusvälineitä sekä sukellusvälineitä.

Sähkölaitteet

Irtaimistoon luettavilla sähkölaitteilla tarkoitetaan sähköverkkoon kytkettyjä ja sähkövirtaa käyttäviä siirrettäviä laitteita. Rakennuksen sähkölaitteilla (S) tarkoitetaan vakuutettua rakennusta ja sen käyttöä palvelevia, kiinteästi asennettuja sähkölaitteita, sähköjohtoja ja sähkökaapeleita rakennuksessa ja tontilla yleiseen liittymään asti. Sähkölaitteita eivät ole LVI-laitteet.

Tulvien määrittely

Merivesitulva

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

Rankkasadetulva

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

Vesistötulva

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

Poikkeuksellisuuden arviointi

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

Täydestä hinnasta vakuuttaminen

Rakennus ja irtaimisto voidaan vakuuttaa täydestä hinnasta, jolla tarkoitetaan vakuuttamista pinta-alatietojen mukaisesti. Pinta-ala lasketaan kokonaisalan mukaisesti. Myös kerros- ja rivitaloissa irtaimisto voidaan vakuuttaa täydestä hinnasta, jolla tarkoitetaan irtaimiston vakuuttamista huonealan perusteella. Täydestä hinnasta vakuutettaessa omaisuuden hintaa ei arvioida vakuutusta tehtäessä tai myöhemminkään vakuutusajana: hinta arvioidaan vakuutustapahtuman jälkeen.

Vakuutustapahtuma

Vakuutustapahtuma on sellainen vakuutuksen voimassaoloaikana sattunut tapahtuma, joka on vakuutus sopimuksen mukaan tarkoitettu vakuutuksesta korvattavaksi.

Viranomaislupa

Viranomaisluvalla tarkoitetaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakennus- ja toimenpidelupia

Äkillinen ja ennalta arvaamaton vahinko

Nopeasti ja samalla ilman ennako-oireita sattuvan tapahtuman seurauksena syntynyt vahinko, jota normaalilla huolellisuudella ja ennakkoinnilla ei ole voitu välttää. Ennalta arvaamattomuutta arvioidaan objektiivisesti, yleisen elämäkokemuksen, tapahtumankulun poikkeuksellisuuden ja korvauksenhakijan toiminnan perusteella. Korvattavuus määräytyy vahingon syyn, ei seurauksen perusteella.

1 Vakuutetut ja vakuutuksen voimassaolo

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottaja ja hänen taloudestaan vakinaisesti asuvat henkilöt. Henkilön katsotaan asuvan vakinaisesti osoitteessa, jossa hän todellisuudessa pääasiassa asuu ja oleskelee mm. toimeentulonsa, opiskelunsa ja muiden elinolosuhteidensa takia. Vakuutetun asuinpaikkana pidetään pääsääntöisesti väestörekisteri-viranomaisen rekisteriin merkittyä osoitetta.

Vakuutus on voimassa vakuutuskirjaan merkityssä vakuutuspaikassa sekä tilapäisesti kaikkialla maailmassa. Tilapäisyys voi kestää enintään yhden (1) vuoden ajan.

Jos vakuutetulla on tiedossa, että omaisuus on poissa vakuutuspaikasta yli vuoden ajan, pois siirretty omaisuus on vakuutettuna vain kolme (3) kuukautta siirtopäivästä lukien.

Matkatavaravakuutus on voimassa matkalla.

Vakuutus on voimassa vain Suomessa, jos vakuutetun vakituinen asuinpaikka ei ole Suomessa.

2 Vakuutuksen kohde

2.1 RAKENNUS

Vakuutuksen kohteena on vakuutuskirjaan merkitty yli 4 m²:n suuruinen rakennus. Rakennus on vakuutuksen kohteena myös sen ollessa rakenteilla tai peruskorjattavana.

Asuinrakennus

Asuinrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, josta yli puolet on tarkoitettu asuinkäyttöön.

Rakennusta pidetään ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuna, jos se rakenteeltaan, tekniikaltaan ja varustetasoltaan mahdollistaa jatkuvan ympärivuotisen asuinkäytön.

Asuin- ja huvilarakennuksen mukana vakuutukseen sisältyy piha-alue, johon katsotaan kuuluvan rakennuksien välittömässä läheisyydessä, päivittäisessä käytössä oleva hoidettu alue. Tonttimetsä ja luonnonvaraiset alueet eivät sisälly vakuutukseen.

Asuin- ja huvilarakennuksen mukana vakuutukseen sisältyvät seuraavat kohteet, mikäli ne eivät ole vaatineet viranomaislupaa

- uima- yms. altaat, leikkimökit, vajat, grillikatokset ja huvimajat enintään 5 000 euroon asti.
- enintään 30 m² autokatokset 10 000 euroon asti
- piha-alueella olevat muut kiinteät tavanomaiset rakenteet enintään 5 000 euroon asti.

Rajaukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole, ellei niitä ole erikseen vakuutettu ja merkitty vakuutuskirjaan

1. ammattikäyttöön tai yritystoimintaan käytettävät tai tarkoitettut rakennukset.

Vakuutuksen kohteena eivät ole

2. vesialueet, laiturit eivätkä rantarakenteet.

2.2 IRTAIMISTO

Vakuutuksen kohteena on vakuutuskirjaan merkitty irtaimisto. Irtaimistolla tarkoitetaan kotitalouden päivittäiseen ja vapaa-ajan käyttöön tarkoitettuja tavanomaisia esineitä. Mikäli irtaimisto on vakuutettu enimmäiskorvausmäärästä, se on mainittu vakuutus kirjassa.

Seuraavassa taulukossa on kerrottu vakuutuksen kohteena olevien yksittäisten esineitten tai tiettyjen esine- tai omaisuusryhmien enimmäiskorvausmäärät. Näitä enimmäiskorvausmääriä noudatetaan siitä riippumatta, onko irtaimisto vakuutettu enimmäiskorvausmäärästä vai täydestä hinnasta.

Vakuutettu irtaimisto

Kohde	Enimmäiskorvausmäärä euroa
Yksittäinen esine tai kokoelma	5 000
Enintään 5 000 euron hintaisia yksittäisiä taide- teoksia, koruja ja muita arvoesineitä yhteensä	20 000
Polkupyörä	1 000
Autossa, matkailuautossa, perävaunussa, asuntoperävaunussa tai veneessä pysyvästi tai tilapäisesti säilytettävä kodin ja huvilan irtaimisto varkaus- ja ilkivaltavahingoissa	3 500
Kerros-, rivi- ja paritalojen kellarikomeroissa ja muissa asunnon hallintaan ja käyttöön välittömästi liittyvissä asunnon ulkopuolisissa varastoissa pysyvästi tai tilapäisesti säilytettävä irtaimisto	3 500
Soutuveneeksi valmistettu vene, kanootti tai jolla sekä niihin kuuluva enintään kahdeksan hevosvoiman perämoottori yhteensä	3 500
Yksityishenkilön omistamat, työnantajan palveluksessa käytettävät työkalut, työvälineet ja laitteet yhteensä	3 500
Sellaiset vuokratut tai lainatut esineet, jotka vakuutetun omistamana kuuluisivat hänen vakuutettuun irtaimistoonsa	3 500
Rahaa ja arvopapereita vakuutuspaikassa	500
Rahaa ja arvopapereita vakuutuspaikan ulkopuolella	100

Rajaukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole, ellei niitä ole erikseen vakuutettu ja merkitty vakuutuskirjaan

1. eläimet
2. moottoriajoneuvot, perävaunut, asuntoperävaunut, muut moottorikäyttöiset kulkuvälineet, eivätkä niiden osat ja varusteet, lukuun ottamatta varastoituna olevaa henkilöauton yhtä rengaskertaa, kattotelinettä ja tavarankuljetuslaatikkoa, ellei niitä korvata ajoneuvon omasta vakuutuksesta
3. veneet, eivätkä niiden osat ja varusteet, lukuun ottamatta edellä mainittua soutuvenettä, kanoottia ja jollaa ja niihin kuuluvaa enintään kahdeksan hevosvoiman perämoottoria
4. ammattikäyttöön tai yritystoimintaan käytettävä tai tarkoitettu omaisuus.

Vakuutuksen kohteena eivät ole

1. tietovälineisiin sisältyvät tiedot, tiedostot ja ohjelmat
2. käsikirjoitukset, tutkielmat, opinnäytteet ja muut vastaavanlaiset asiakirjat.

2.3 MATKATAVARAT

Vakuutuksen kohteena ovat matkatavarat vakuutuskirjaan merkittyyn enimmäiskorvausmäärään asti vakuutustapah- tumaa kohti. Rahat ja arvopaperit ovat vakuutuksen koh- teena enintään 100 euroon asti.

Matkatavaroilla tarkoitetaan kotitalouden päivittäiseen ja vapaa-ajan käyttöön tarkoitettuja tavanomaisia esineitä, jotka ovat matkalla mukana. Vakuutukseen sisältyy lisäksi sellainen vuokrattu tai lainattu omaisuus, joka vakuutetun omistamana kuuluisi hänen vakuutettuun irtaimistoonsa.

Rajaukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole

1. eläimet
2. moottoriajoneuvot, perävaunut, asuntoperävaunut, muut moottorikäyttöiset kulkuvälineet tai veneet, eivätkä niiden osat ja varusteet
3. ammattikäyttöön tai yritystoimintaan käytettävä tai tarkoitettu omaisuus
4. tietovälineisiin sisältyvät tiedot, tiedostot ja ohjelmat
5. käsikirjoitukset, tutkielmat, opinnäytteet ja muut vastaavanlaiset asiakirjat.

2.4 NIMETTY ESINE

Vakuutuksen kohteena on vakuutuskirjaan merkitty nimetty esine tai esineryhmä.

2.5 YRITTÄJÄTOIMINNAN OMAISUUS

Vakuutuksen kohteena on vakuutuskirjaan merkitty pieni- muotoisen yrittäjätoiminnan käyttö- ja vaihto-omaisuus valittuun enimmäiskorvausmäärään asti.

Vakuutus on voimassa vakuutuskirjaan merkityssä vakuu- tuspaikassa, ellei toisin ole sovittu ja merkitty vakuutus- kirjaan.

Vakuutuksen kohteena on autossa, matkailuautossa, perä- vaunussa, asuntoperävaunussa tai veneessä pysyvästi tai tilapäisesti säilytettävä omaisuus enintään 3 500 euroon asti.

Rajaukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole

1. eläimet
2. moottoriajoneuvot, muut moottorikäyttöiset kulku- välineet tai veneet eivätkä niiden osat ja varusteet
3. tietovälineisiin sisältyvät tiedot, tiedostot ja ohjelmat
4. rahat ja arvopaperit.

Vakuutuksesta ei korvata virheellisestä tietokoneen käy- töstä aiheutuneita vahinkoja yrittäjätoiminnan omaisuu- delle tuotantotoiminnassa.

2.6 HUONEISTON KIINTEÄ SISUSTUS

Vakuutuksen kohteena on vakuutuskirjaan merkittyyn enimmäiskorvausmäärään asti vakuutuskirjaan merkityn asuinhuoneiston kiinteä sisustus.

Huoneiston kiinteän sisustuksen vakuuttaminen edellyttää samassa vakuutuspaikassa voimassa olevaa irtaimiston vakuutusta. Jos irtaimiston vakuutus päättyy, päättyy myös huoneiston kiinteän sisustuksen vakuutus.

Rajaus

Vakuutuksen kohteena eivät ole

1. yhtiöjärjestyksessä mahdollisesti sovitut vastuun laajennukset.

3 Vakuutusturvat

3.1 ÄKILLISEN JA ENNALTA ARVAAMATTOMAN TAPAHTUMAN TURVA

Vakuutuksesta korvataan äkillinen ja ennalta arvaamaton välitön esinevahinko, jonka syynä on

- äkillinen ja ennalta arvaamaton tapahtuma.

3.2 PALOTURVA

Vakuutuksesta korvataan äkillinen ja ennalta arvaamaton välitön esinevahinko, jonka syynä on

- irti päässyt tuli, noki, savu tai savukaasu
- räjähdys
- salamanisku, joka on kohdistunut suoraan vakuutettuun omaisuuteen ja mekaanisesti pirstonut sitä.

3.3 LUONNONILMIÖTURVA

Vakuutuksesta korvataan äkillinen ja ennalta arvaamaton välitön esinevahinko, jonka syynä on myrskytuuli tai rakeet.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan Suomessa sijaitsevalle vakuutetulle rakennukselle, ei kuitenkaan piha-alueelle, ja vakuutetussa rakennuksessa olevalle vakuutetulle irtaimistolle ja vakuutetulle huoneiston kiinteälle sisustukselle aiheutunut välitön esinevahinko, jonka syynä on äkillinen ja ennalta arvaamaton, poikkeuksellinen rankkasade-, vesistö- tai merivesitulva ja vesi on tunkeutunut rakennukseen suoraan maanpinnalta tai kiinteästi asennettujen putkistojen kautta.

3.4 VARKAUS- JA ILKIVALTATURVA

Vakuutuksesta korvataan äkillinen ja ennalta arvaamaton välitön esinevahinko, jonka syynä on

- varkaus tai sen yritys
- ilkivalta, jolla tarkoitetaan ulkopuolisen tahallisesti aiheuttamaa vahinkoa
- murto, jolla tarkoitetaan murtautumista rakenteellisesti ja lujuudeltaan riittävän suojan antavaan lukittuun rakennukseen, rakennuksen tilaan tai muuhun säilytyspaikkaan
- ryöstö, jolla tarkoitetaan anastusta tai sen yritystä, jossa henkilö on joutunut väkivallan tai sen uhkauksen kohteeksi.

3.5 VUOTOTURVA

Vakuutuksesta korvataan rakennuksen kiinteän LVI-laitteen, -putkiston tai niihin kytketyn kulutuslaitteen äkillisen ja ennalta arvaamattoman rikkoutumisen seurauksena syntyneen vuodon aiheuttama välitön esinevahinko.

3.6 LVI-LAITETURVA

Vakuutuksesta korvataan äkillinen ja ennalta arvaamaton LVI-laitteen tai -putkiston välitön rikkoutuminen.

3.7 SÄHKÖLAITETURVA

Vakuutuksesta korvataan äkillisen ja ennalta arvaamattoman sähköilmiön (oikosulku, maasulku ja ylijännite) aiheuttama sähkölaitteen välitön rikkoutuminen.

3.8 ASUMISEN KESKEYTYSTURVA

Vakuutuksesta korvataan omassa käytössä olevan, vakuutuskirjaan merkityn asunnon asumiskäytön estymisestä syntyneitä kustannuksia, kun vakituiseen asuntoon on kohdistunut näiden vakuutusehtojen mukaan korvattava äkillinen ja ennalta arvaamaton vahinko.

4 Vakuutusturvien yleiset rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

1. omaisuudelle tai esineelle
 - suunnittelu-, asennus-, käsittely-, käyttö- tai työvirheestä
 - rakenne-, valmistus- tai aineviasta
 - muusta rakennusajankohdan mukaisten säädösten, määräysten tai hyvän rakennustavan vastaisesta rakentamisesta
 - korjaamiseen tai rakentamiseen käytetyistä sopimattomista tai laadultaan ilmeisen heikoista osista tai materiaaleista
 - rakennusvirheestä
 - perustamisvirheestä
2. Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi vahinkoja, joissa vesi on päässyt rakenteeseen lattiakaivon ja rakenteiden liittymiskohdista tai läpäissyt vesieristeen tai vesieriste on puuttunut kokonaan taikka sulamis- tai sadevesi on läpäissyt ulkoapäin perustuksen, ulkoseinän tai vesikaton.
3. hitaasti kehittyvistä tapahtumista, kuten
 - syöpymisestä tai pilaantumisesta
 - sienettymisestä, homehtumisesta, lahoamisesta
 - kulumisesta, aineen väsymisestä, kondensiosta tai muusta vastaavasta vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä
4. lämpötilan vaihtelusta aiheutuneesta aineen laajenemisesta tai supistumisesta
5. hajusta
6. pakkasesta, jäädä, jäätymisestä, kuivuudesta, kuumuudesta, kosteudesta, routimisesta tai maan liikkumisesta eikä lumesta tai sateesta muutoin kuin rankkasade- tai vesistötulvan aiheuttama vahinko
7. rakenteiden liikkumisesta
8. luonnonilmiön aiheuttamasta tulvasta, aallokosta tai jäiden liikkumisesta eikä muusta kuin vahinkopaikalla vallinneen myrskytuulen aiheuttamasta vedenpinnan noususta, rankkasade-, vesistö- tai merivesitulvasta
9. kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioitumisesta tai toimimattomuudesta ellei syynä ole rankkasade-, vesistö- tai merivesitulvasta
10. ammattimaisesta räjäytys-, louhintä-, paalutus- tai muusta maanrakennustyöstä

10. hyönteisistä tai tuhoeläimistä
11. lemmikkieläimen käyttäytymisestä
12. omaisuuden katoamisesta tai unohtamisesta
13. urheiluvälineen ja -varusteen rikkoutumisesta tai menettämisestä, kun sitä käytetään tarkoitukseensa
14. polttomoottorille tai polttomoottorikäyttöiselle laitteelle muusta syystä kuin ulkoapäin äkillisesti vaikuttaneesta tekijästä, kuitenkin korvataan irtipäässeen tulen aiheuttama vahinko
15. tavanomaisesta naarmuuntumisesta tai kolhiintumisesta
16. tietokoneviruksesta
17. petoksesta, kavalluksesta tai vastaavanlaisesta vilpillisestä menettelystä tai sopimuksen rikkomisesta tai vuokralaisen tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta
18. piirustusten ja asiakirjojen vahinkoja ellei niiden tilalle hankita uusia
19. sellaisesta syystä, että se voidaan korvata jonkin erityislain, takuun, muun sitoumuksen tai vakuutuksen perusteella taikka julkisista varoista. Vakuutuksesta kuitenkin korvataan vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja siltä osin kuin vakuutetulla ei ole mahdollista saada korvausta esimerkiksi valtion varoista poikkeuksellisten tulvien aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta annetun lain (284/1983) tai mahdollisen myöhemmän lain nojalla.

Vakuutuksesta ei korvata

20. puhtaita varallisuusvahinkoja
21. vahinkoa, jos vakuutustapahtumaa ei voida määrittellä; kuten esimerkiksi varkausvahinkoa, jonka tapahtumaaikaa, -paikkaa ja -olosuhteita ei voida tarkoin määrittellä.
22. vahinkoa, jos asunto-osakeyhtiö on kunnossapitovastuullaan olevia rakenteita kohdanneen vahingon yhteydessä velvollinen vastaamaan myös osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla olevan omaisuuden vaurioista.

Lisäksi vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia tulvavahinkoja siltä osin kuin

- 23) vahinko aiheutuu rakennukselle, joka on rakennettu ilman laissa säädettyä lupaa tai myönnetyn luvan vastaisesti, tai vahinko aiheutuu tällaisessa rakennuksessa olevalle omaisuudelle.

5 Suojeluohjeet

Suojeluohjeissa on tavallisimpia varotoimenpiteitä, joilla vahingon synty pyritään estämään tai vahingon laajuutta pienentämään.

Vakuutuksenottajan, vakuutetun ja häneen samastettavan henkilön tulee noudattaa suojeluohjeita. Suojeluohjeen laiminlyönti voi aiheuttaa sen, ettei korvausta makseta tai se maksetaan alennettuna yleisten sopimusehtojen kohdan 5 mukaisesti.

Vakuutuksenottajan, vakuutetun ja häneen samastettavan henkilön tulee huolehtia, ettei esinettä tai omaisuutta käytetä valmistajan, maahantuojan tai myyjän antamien käyttö-, huolto- tai asennusohjeiden vastaisesti tai aseteta liian kovalle rasitukselle.

Suojeluohjeissa irtaimen esineen valvonnalla tarkoitetaan jatkuvaa silmälläpitoa. Suojeluohjeissa rakennuksen valvonnalla tarkoitetaan käyntiä rakennuksessa vähintään kerran kuukaudessa.

5.1 OMAISUUDEN TURVALLINEN KÄYTTÖ JA SÄILYTYS

1. Vakuutuksen kohteen säilytystilojen ikkunoiden, ovien ja muiden sisäänpääsyteiden on oltava lukitut. Säilytettäessä omaisuutta ns. yhteistiloissa, joihin on pääsy esimerkiksi taloyhtiön asukkailla, on omaisuuden oltava erikseen lukittuna.
2. Hotellihuoneeseen, hyttiin tai muihin vastaavanlaisiin tiloihin ei saa jättää koruja tai muita arvokkaita tai varkausalttiita esineitä, elleivät ne ole siellä erikseen lukitussa tilassa.
3. Avaimia ei saa jättää eikä piilottaa asunnon tai säilytystilojen läheisyyteen. Avaimiin ei saa merkitä nimeä ja osoitetta, joka voi paljastaa avaimen löytäjälle omaisuuden sijainnin. Lukko on välittömästi vaihdettava tai uudelleen sarjoitettava, jos avain on joutunut ulkopuolisten haltuun. Varkausvahingon estämiseksi avaimia ei saa säilyttää näkyvillä tai sellaisessa lukitsemattomassa paikassa, jossa sivullinen ennalta tietää tai voi olettaa avainten olevan.
4. Ulkona tai mukana olevaa omaisuutta on varkausvahingon välttämiseksi valvottava. Jos mukana oleva omaisuus jää ilman vakuutetun valvontaa, on se lukittava tai jätettävä lukittuun tilaan. Arvokasta tai varkausalttiista omaisuutta, kuten esimerkiksi optiset ja elektroniset laitteet ja arvoesineet, ei saa jättää lukittuunkaan ajoneuvoon, veneeseen, matkailuperävaunuun tai teltaan ilman valvontaa.
5. Polkupyörän on oltava valvonnan alaisena tai lukittuna.
6. Venettä ulkona säilytettäessä on se lukittava laituriin tai muuhun kiinteään esineeseen. Perämoottori on lukittava veneen peräpeiliin lukolla ja veneen tilat on pidettävä lukittuina sekä veneeseen kuuluvia varusteita tulee säilyttää lukitussa tilassa.
7. Pankki- ja luottokorttia ja siihen kuuluvaa tunnuslukua ei saa säilyttää lähekkäin.
8. Juomat on pidettävä niin etäällä tietokoneesta, etteivät ne kaatuessaan voi vahingoittaa tietokonetta.

5.2 PALOTURVALLISUUS

1. Viranomaisten antamia paloturvallisuusohjeita ja -määräyksiä on noudatettava.
2. Tulisijan ja hormien valmistajan antamia suojetäisyyksiä ja asennusohjeita on noudatettava. Tulisijan ja hormin lämpötilaluokkien yhteensopivuus on aina varmistettava.
3. Kulotuksesta on aina ilmoitettava ennakkoon sille hätäkeskukselle, jonka alueella kulotus tapahtuu. Metsäpalovaroituksen aikana avotuljen tekeminen maastoon on kielletty.
4. Tulisijojen ja hormien säännöllisestä nuohouksesta on huolehdittava. Pääsääntöisesti tulisijat hormineen on nuohottava kerran vuodessa (Pelastuslaki 379/2011 ja Sisäministeriön asetus nuohouksesta 29.6.2005/539). Nuohouksen saa suorittaa vain tehtävään valtuutettu nuohooja. Jos rakennuksen tulisijat ja

hormit ovat olleet yli kolme vuotta käyttämättä tai niiden käyttötarkoitukset muuttuu, on nuohoojan tarkastettava ja nuohottava ne ennen niiden käyttöönottoa.

5. Palavien nesteiden ja nestekaasun käytössä ja säilytyksessä ei saa ylittää palavista nesteistä annetun asetuksen säännöksiin tai lupiin perustuvia määriä (Asetus vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista 29.1.1999/59). Nestekaasua ei saa säilyttää kellari-tiloissa.
6. Asuinhuoneistossa sekä asuin- ja huvilarakennuksessa pitää olla viranomais määräysten mukaiset toimintakuntoiset palovaroitimet.
7. Vialliset sähkölaitteet ja asennukset on korjattava viipymättä. Niiden käyttö on kielletty ennen korjaamista.
8. Sähköasennuksia ja sähkölaitteiden korjauksia saavat tehdä vain hyväksytyt asennus- ja huolto liikkeet.
9. Tupakanpolto ja avotulen teko on kielletty tiloissa, joissa on herkästi syttyviä aineita tai materiaaleja. Tupakanpolto vuoteessa on kielletty. Tupakat on sammutettava palamattomaan astiaan.
10. Avotulta ja kynttilää tulee polttaa valvottuna. Ulkotulia saa polttaa vain palamattomalla alustalla.
11. Tulisijasta poistettu tuhka on säilytettävä kannellisessa metalliastiassa.
12. Kuivattaminen kiukaan yläpuolella tai sen välittömässä läheisyydessä on kielletty.
13. Tulitöitä ei saa tehdä autotalli-, varasto-, kellari- tai muissakaan vastaavissa tiloissa. Tulitöitä ovat työt, joissa esiintyy kipinöintiä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja joista aiheutuu palonvaaraa. Tällaisia töitä ovat mm. kaasu- ja kaarihitsaus, polttoleikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työt, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta. Jos tulityön tilapäinen tekeminen on välttämätöntä, alkusammutuskalustoksi on varattava vähintään kuuden (6) kilon A-B-C -teholuokan käsisammutin, sammutuspeite ja paineellinen vesiletku. Jos paineellista vesiletkua ei ole saatavilla, tulee varata 50 litraa vettä irtostiioihin. Syttyvät kohteet on suojattava ja syttyvä irtotavara on poistettava. Paikkaa on vartioitava työn aikana ja sen jälkeen vähintään kaksi (2) tuntia.
14. Jäätäneitä putkia tai laitteita ei saa sulattaa avotulta käyttäen.
15. Lietettä ja uunin tulee käyttää valvotusti. Huoneistosta poistuttaessa on varmistettava, että niistä on katkaistu virta.

5.3 KULJETUSVAHINKOJEN TORJUNTA

1. Kuljetettavana oleva omaisuus on pakattava kyseiselle tavaralle sopivalla tavalla niin, että se kestää tavanomaiset sään ja kuljetuksen rasitukset. Helposti rikkoutuvat esineet sekä korut ja arvotavarat tulee kuljettaa yleisissä kulkuneuvoissa käsimatkatavarana.
2. Nesteet sekä tahraavat ja syövyttävät aineet tulee kuljettaa erikseen ja pakata niin suojaavasti, etteivät ne voi vahingoittaa muita tavaroita.

5.4 LUONNONILMIÖVAHINKOJEN TORJUNTA

1. Sade- ja salamisvesien eli hulevesien kulkeutuminen rakennukseen on estettävä vesieristyksin ja näiden vesien poistojärjestelmillä, joita ovat mm. rakennuksesta pois päin olevat pihamaan kallistukset, salaojat, ojat ja sadevesikaivot sekä pumppaamot.
2. Tontin ja rakennuspaikan ojat ja salaojat on pidettävä toimintakunnossa. Toimintakunto on tarkastettava vuosittain.
3. Tontti ja rakennuspaikka on liitettävä kunnalliseen hulevesiverkostoon, mikäli sellainen on alueella.
4. Viemärijärjestelmä on pidettävä toimintakunnossa ja viemäripumppujen kunnossapidosta on huolehdittava.
5. Katolle kertynyt lumi on poistettava, jos lumen paino vaarantaa kattorakenteiden kantokykyä tai lumen putoaminen voi aiheuttaa vahinkoja.
6. Vesikatko, katolla olevien laitteiden ja katon läpivientien kunto on tarkastettava keväisin ja syksyisin ja havaitut viat on korjattava.
7. Kosteus- ja kastumisvahingoille altis tavara on kellari-varastossa sijoitettava vähintään 10 cm:n korkeudelle lattian pinnasta.

5.5 VUOTOVAHINKOJEN TORJUNTA

1. LVI-laitteet ja johtoverkko on tyhjennettävä vedestä, jos rakennus jätetään kylmänä vuodenaikana ilman riittävää lämmitystä ja valvontaa. Kun rakennus on asuimattomana yli viikon pituisen ajan, on pois lähtiessä pääsulkuventtiili suljettava tai käyttövesipumppu kytkettävä pois käytöstä.
2. Kuivanapito- tai jätevesijärjestelmän pumppaamo on varustettava ylärajahälyttimellä, joka hälyttää, mikäli vedenpinta pumppaamossa nousee liian korkealle.
3. Pesukone on aina liitettävä omalla sulkuventtiilillä ja hyväksytyllä paineenkestävällä täyttöletkulla vesijohtoverkostoon. Pesukoneen poistoletku tulee asentaa kiinteästi viemäriverkostoon ja pesukoneen toimintaa tulee valvoa. Pesukoneen sulkuventtiili tulee olla suljettuna, kun pesukonetta ei käytetä.
4. Lattiakaivot ja hajulukot on puhdistettava niin usein, ettei niihin pääse muodostumaan veden virtaamista haittaavia tukoksia.
5. Kylmälaitteen ja pesukoneen alle on laitettava turvakaukalo, jos tilassa ei ole lattiakaivoa tai lattian rakenne on sellainen, ettei mahdollinen vuoto tule välittömästi näkyviin.
6. Öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava vähintään 10 vuoden välein. Pohjavesialueilla sijaitsevien rakennusten öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava vähintään viiden (5) vuoden välein asiantuntijaliikkeen toimesta. Öljysäiliö, joka ei ole säiliöstandardin mukainen, tulee poistaa käytöstä. Ylitäytön estimestä tai itse öljysäiliössä havaitut viat on välittömästi korjattava.

6 Vahinkojen korvaaminen

6.1 KORVAAMISEN PERUSTEET

Vakuutettu omaisuus ja valittu vakuutusturva on merkitty vakuutuskirjaan.

6.1.1 VÄLITÖN ESINEVAHINGO

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteelle vakuutuksen voimassaoloaikana äkillisesti ja ennalta arvaamatta sattuneesta tapahtumasta aiheutunut välitön esinevahinko vakuutuskirjaan merkityn vakuutusturvan mukaisesti.

Korvaamisperusteena esinevahingossa on välittömästi vahingosta aiheutunut menetys, joten käytettyä esinettä ei aina korvata uuden esineen hinnasta.

Välittömän (suoranaisen) esinevahingon lisäksi korvataan rakentamista koskevista, omaisuuden vahingoittuneisiin osiin kohdistuvista pakottavista viranomais määräyksistä aiheutuvat kohtuulliset lisäkustannukset, kuitenkin enintään 10 prosenttia korvattavien korjauskustannusten määrästä, joihin ei lasketa purku- ja suunnittelukustannuksia. Mikäli rakennus on vakuutettu enimmäiskorvausmäärästä, on enimmäiskorvausmäärä aina rakennuskohteen kokonaiskorvauksen ylämpänä rajana.

Vakuutuksesta korvataan myös välittömän esinevahingon yhteydessä syntyneet vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

Lukon vaihtamis- tai sarjoituskustannukset korvataan vahingontorjuntakuluina vain, jos avain on joutunut ulkopuolisen haltuun varkauden, ryöstön tai murron yhteydessä ja on aiheutta olettaa vahingon vaaran tämän johdosta olennaisesti lisääntyneen.

6.1.2 KORVAAMISEN RAJOITUKSET

Vakuutuksesta ei korvata

1. omaisuuden arvon alentumista vakuutustapahtuman johdosta
2. vahingon selvittelyyn tai vahinkoon välillisesti liittyviä kustannuksia, kuten puhelin- ja matkakuluja, ansionmenetystä tai muita vastaavanlaisia kustannuksia
3. huolto- ja kunnossapitokustannuksia
4. muutos- tai tasonparannustöitä eikä muita vahinkoon liittymättömiä kustannuksia. Jos korjauksen yhteydessä kuluneita, ruostuneita tai syöpyneitä osia on niiden vahingoittumisen takia uusittu tai suoritettu muita töitä, joiden johdosta omaisuuden kunnon voidaan näiltä osin katsoa olennaisesti parantuneen, tämä otetaan huomioon lopullisen korvauksen määrässä
5. viranomaisten pakottavista määräyksistä aiheutuvia lisäkustannuksia enempää kuin edellä kohdassa 6.1.1 on määritelty
6. kustannuksia, jotka johtuvat siitä, että esine, tarvikkeet tai varaosat kuljetetaan tai korjataan tavanomaisesta olennaisesti poikkeavin keinoin kuten työskentelemällä ajan säästämiseksi yli- tai pyhätöissä

7. korjauskustannuksia siltä osin kuin ne ylittävät esineellä ennen vahinkohetkeä olleen hinnan
8. esineen tavanomaisesta käytöstä johtuvaa kulumista vakuutustapahtuman yhteydessä.

6.1.3 MUUT VAHINGOT

6.1.3.1 ASUMISKÄYTÖN KESKEYTYMINEN

Vakuutuksesta korvataan kohtuulliset ja välttämättömät ylimääräiset asumis-, kuljetus-, varastointi- ja muut vastaavanlaiset kustannukset. Vakuutuksesta ei korvata ruokailukustannuksia.

Korvauksena maksetaan enintään 85 % edellä mainituista, vakuutuksenantajan kanssa etukäteen sovitusta, todellisista kustannuksista. Vaihtoehtoisesti asumiskäytön keskeyttämisestä maksettava korvaus voidaan sopia myös kertakorvauksena, jolloin vakuutetun ei tarvitse toimittaa selvitystä todellisista ylimääräisistä kustannuksista.

Korvausta asumiskäytön keskeyttämisestä maksetaan enintään yhdeltä (1) vuodelta.

6.1.3.2 MATKATAVARAN KÄYTÖN ESTYMINEN

Välttämättömyystarvikkeiden hankintakulut korvataan, kun asianmukaisesti kuljetettavaksi jätetty matkatavara myöhästyy vähintään 12 tuntia vakuutetun matkakohteen saapumisesta tai matkatavarat varastetaan matkan aikana lukitusta moottoriajoneuvosta, eikä varastettuja tavaroita saada takaisin 12 tunnin kuluessa varkauden havaitsemisesta.

Matkatavaran käytön estymiseen liittyvinä ylimääräisinä kustannuksina korvataan matkustajaa kohti enintään 60 euroa jokaista alkanutta vuorokautta kohti, kuitenkin yhteensä enintään 260 euroa matkustajaa kohti. Kustannukset korvataan yksilöityjä tositteita vastaan.

Varkaus-, murto- tai ryöstötapahtumissa ulkomailla korvataan passin, viisumin tai matkalippujen hankkimisesta aiheutuneet kohtuulliset ylimääräiset matka-, puhelin- ja yöpymiskustannukset. Vakuutuksesta ei korvata ruokailukustannuksia.

6.1.3.3 MATKATAVARAN KULJETUSKUSTANNUKSET

Matkatavaran kohtuulliset kuljetuskustannukset matkakohteen tai takaisin kotiin korvataan, kun niiden kuljetukseen käytettyyn moottoriajoneuvoon on kohdistunut vakuutuksesta korvattava vahinko.

6.2 OMAISUUDEN HINNAN ARVIOIMINEN JA VAHINGON MÄÄRÄN LASKEMINEN

6.2.1. RAKENNUS

6.2.1.1 RAKENNUKSEN HINNAN ARVIOIMINEN

Rakennuksen hinta vahinkohetkellä arvioidaan tiloiltaan, varusteiltaan ja käyttökelpoisuudeltaan vastaavanlaisen uuden rakennuksen hinnan (uudishinnan) mukaan.

Uudishinta lasketaan nykyaikaisten rakenneosien ja yleisesti Suomessa kaupan olevien rakennustarvikkeiden ja nykyaikaisten työmenetelmien mukaan.

6.2.1.2 RAKENNUKSEN VAHINGON MÄÄRÄN

LASKEMINEN JA KORVAAMISEN EDELLYTYKSET

Rakennuksen tai rakennuksen osan vahingon määrä lasketaan selvittämällä ensisijaisesti suunniteltujen korjauskustannusten määrä joko laskemalla tai käyttämällä apuna urakkatarjousmenettelyä. Suunnitelmien tulee sisältää korjaustoimenpiteiden toteutus nykyaikaisilla rakennusosilla, jotka toteutetaan Suomessa yleisesti kaupan olevilla rakennustarvikkeilla ja yleisesti käytössä olevilla, nykyaikaisilla työmenetelmillä. Vahingon määrää laskettaessa korjauskustannuksissa ei oteta huomioon rakennusosien entistämisen aiheuttamia kustannusten lisääntymisiä.

Mikäli rakennuksen tai rakennuksen osan nykyhinta vahinkohetkellä on vähintään puolet sen uudishinnasta, vahingon määrä lasketaan rakennuksen uudishinnan mukaan.

Mikäli rakennuksen tai rakennuksen osan nykyhinta vahinkohetkellä on alentunut alle puoleen sen uudishinnasta, vahingon määrä lasketaan rakennuksen tai sen osan nykyhinnan mukaan. Tällöin myös korvaus maksetaan nykyhinnan mukaan.

Uudishinnan mukaan määräytyvä korvaus edellyttää, että vahingoittunut rakennus korjataan tai sen tilalle rakennetaan samalle tontille tai tilalle uusi vastaavanlainen ja vastaavaan käyttöön tarkoitettu rakennus kahden (2) vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta.

Korvaus suoritetaan kahdessa erässä. Ensin suoritetaan nykyhinnan mukainen korvaus. Tämän jälkeen korvataan uudishinnan ja nykyhinnan välinen erotus, kun vakuutusyhtiö on saanut selvityksen rakennuksen korjaus- tai rakentamistoimenpiteiden suorittamisesta. Korvauksena maksetaan kuitenkin enintään rakennuksen toteutuneiden rakentamiskustannusten ja maksetun nykyhintakorvauksen erotus.

Vakuutuksesta korvataan varsinaisen esinevahingon lisäksi myös rakennuksen jäännöshinta, jos vahingoittunutta rakennusta ei voida korjata ennalleen voimassa olevan rakennuskiellon tai -rajoituksen vuoksi. Korvauksena maksetaan yhteensä enintään rakennuksen hinta ennen vahinkoa. Siitä vähennetään kuitenkin jäljelle jääneiden rakennusosien myyntihinta, joka saataisiin myydessä ne pois siirrettäviksi.

Vakuutusentottajan tulee esittää selvitys rakennuskiellon tai -rajoituksen voimassaolosta ja vakuutusyhtiön pyynnöstä hakea tai valtuuttaa vakuutusyhtiö hankkimaan asianmukainen poikkeuslupa rakennuksen saattamiseksi vahinkoa edeltäneeseen kuntoon.

6.2.1.3 RAKENNUKSEN ALAPOHJAAN ASENETTUN

JOHTOVERKON RIKKOUTUMISESTA AIHEUTUNEET

VUOTOVAHINGOT

Vuodosta aiheutuneen vahingon määrä lasketaan tekemällä korvattavista rakennuksen korjauskustannuksista putkiston iän mukaan määräytyvä vähennys seuraavasti, ellei vakuutuskirjaan ole muuta merkittyä.

Putkiston ikä	Vähennys korvattavan vahingon korjauskustannuksista
0 - 19 vuotta	0 %
20 - 30 vuotta	20 %
yli 30 vuotta	30 %

Vähennys lasketaan vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvan vahingon määrästä ja sen enimmäismäärä on 3 000 euroa. Putkiston ikä lasketaan kalenterivuosina rakennuksen käyttöönotosta tai putkiston uusimisesta. Ensimmäinen käyttöönottovuosi päättyy kalenterivuoden vaihtuessa riippumatta siitä, mihin aikaan vuodesta putkisto on otettu käyttöön.

Jos tämä vähennys on poistettu lisämaksulla ja siitä on merkintä vakuutus kirjassa, tulee tämä vähennys taas sovellettavaksi, kun rakennuksen rakennus- tai peruskorjausvuodesta on kulunut yli 40 vuotta.

6.2.1.4 KORVAUKSEN LASKEMINEN PUTKISTON

TÄYTTÄESSÄ 70 VUOTTA

Rakennuksen putkiston ylittäessä 70 vuoden iän, tehdään vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvan vuotovahingon määrästä kohdassa 6.2.1.3 mainittujen vähennysten lisäksi 50 %:n vähennys. Putkiston ikä lasketaan kalenterivuosina rakennuksen käyttöönotosta tai putkiston uusimisesta.

6.2.1.5 LVI- JA SÄHKÖLAITEVÄHENNYKSET

Rakennuksen putkiston sekä lämpö-, vesi-, ilmastointi- (LVI) ja sähkölaitteiden (S) sähköilmiövahingoissa sekä muissa rikkoutumisvahingoissa vahingon määrä lasketaan siten, että korvattavista korjauskustannuksista vähennetään vuotuiset ikävähennykset seuraavasti:

- rakennuksen putkisto 3 %
- ilmalämpöpumput 9 %
- muut LVI- ja sähkölaitteet mukaan lukien sähkökaapelit, sähköjohdot ja lämmityskaapelit 6 %.

Vähennys lasketaan putkiston sekä LVI- ja sähkölaitteiden uusimis- tai korjauskustannuksista. Näihin lasketaan kuuluvan myös rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu-, täyttö- ja niihin liittyvät työkustannukset. Vähennystä ei tehdä vian etsimiskustannuksista.

Laitteen ja putkiston ikä lasketaan kalenterivuosina laitteen tai putkiston käyttöönotosta tai putkiston uusimisesta. Laitteen yksittäisen osan korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista tehdään ikävähennys koko laitekokonaisuuden iän mukaan, vaikka yksittäinen osa olisikin nuorempi. Vähennystä ei tehdä käyttöönotto- eikä sitä seuraavalta vuodelta. Ikävähennysten laskennassa ensimmäisenä käyttöönottovuotena pidetään sitä vuotta, jolloin laite tai putkisto on otettu käyttöön. Ensimmäinen käyttöönottovuosi päättyy kalenterivuoden vaihtuessa riippumatta siitä, mihin aikaan vuodesta esine on otettu käyttöön. Ikävähennys tehdään myös vahinkovuodelta. Vähennys lasketaan vuodet x ikävähennysprosentti.

Näitä vähennyksiä ei voida poistaa lisämaksullakaan.

6.2.2 PIHA-ALUE

Piha-alueen vahingon määrä lasketaan kunnostuskustannusten mukaan. Pensaat, hedelmä- ja koriste puut korvataan maksamalla uusien taimien hankintakustannukset kerrottuna kolmella. Muiden kuin hedelmä- ja koriste puiden osalta korvataan vain niiden raivaus, ei kuitenkaan niiden pois kuljettamista, pilkkomista tai haketusta.

Taimien hankintakustannukset korvataan tositteita vastaan vain Suomessa yleisesti kaupan olevien taimien uudishinnan mukaan. Lisäksi korvataan kohtuulliset kuljetus- ja istutuskustannukset.

Puhdistus- ja kunnostuskustannuksia korvataan enintään 50 000 euroon asti.

6.2.3 IRTAIMISTO

6.2.3.1 IRTAIMEN ESINEEN HINNAN ARVIOIMINEN

Irtaimen esineen hinta arvioidaan ominaisuuksiltaan ja käyttökelpoisuudeltaan vastaavan uuden esineen hinnan (uudishinta) mukaan. Uudishintana käytetään hintaa, jolla lähinnä vastaava esine voidaan hankkia tilalle, jos hankinta on mahdollista.

6.2.3.2 IRTAIMEN ESINEEN VAHINGON MÄÄRÄN LASKEMINEN

Enintään viisi (5) vuotta vanhan irtaimen esineen vahingon määrä lasketaan vastaavanlaisen esineen uudishinnan mukaan. Seuraavassa taulukossa lueteltujen esineiden tai esineryhmien vahingon määrä lasketaan kuitenkin aina taulukon mukaan.

Muun yli viisi (5) vuotta vanhan esineen vahingon määrä lasketaan sen nykyhinnan mukaan, jolla tarkoitetaan käytetyn esineen hintaa. Esineen hintaa alentaa omaisuuden ikä, käyttö, huollon tai hoidon laiminlyönti sekä muiden vastaavanlaisten syiden selvä vaikutus.

Taideteosten, korujen ja muiden arvoesineiden vahingon määrä lasketaan aina niiden nykyhinnan mukaan.

Ammattikäytössä olevan omaisuuden vahingon määrä lasketaan aina sen nykyhinnan mukaan.

Korjauskustannuksia korvataan enintään edellä mainitulla tavalla laskettuun vahingon määrään asti.

6.2.3.3 MÄÄRÄTTYJEN ESINERYHMIEN VAHINGON MÄÄRÄN LASKEMINEN

Korvattaessa ohessa lueteltua omaisuutta tehdään uudishinnasta esineen ikään perustuvat vuotuiset vähennykset.

– Viihde- ja muut elektroniset laitteet sekä optiset laitteet (ei kuitenkaan kiikarit eikä kaukoputket)	9 %
– Polkupyörät	9 %
– Kodinkoneet	9 %
– Muut koneet ja laitteet	5 %
– Kannettavat tietokoneet ja vastaavat	30 %
– Muut ATK-laitteet	15 %
– Silmälasit	15 %
– Urheiluvälineet ja varusteet	15 %
– Käyttövaatteet ja jalkineet	15 %
– Yrittäjätoiminnan omaisuus	15 %
– Matkapuhelimet ja vastaavat	30 %

Vähennys lasketaan uuden vastaavanlaisen esineen uudishinnasta. Esineen tai laitteen yksittäisen osan uudishinnasta tehdään ikävähennys koko laitekokonaisuuden iän mukaan, vaikka yksittäinen osa olisikin nuorempi. Vähennystä ei tehdä käyttöönottovuodelta. Ikävähennysten laskennassa ensimmäisenä käyttöönottovuotena pidetään sitä vuotta, jolloin esine on otettu käyttöön. Ensimmäinen käyttöönottovuosi päättyy kalenterivuoden vaihtuessa riippumatta siitä, mihin aikaan vuodesta esine on otettu käyttöön. Ikävähennys tehdään myös vahinkovuodelta. Vähennys lasketaan vuodet x ikä-vähennysprosentti.

Edellä mainittujen esineiden hinnaksi jää aina vähintään 10 prosenttia uuden vastaavanlaisen esineen uudishinnasta, lukuun ottamatta seuraavia esineryhmiä: kannettavat tietokoneet ja vastaavat, muut ATK-laitteet, silmälasit, käyttövaatteet ja jalkineet sekä matkapuhelimet ja vastaavat.

Vähennystä ei tehdä laskuun perustuvista korjauskustannuksista. Korjauskustannuksia korvataan enintään laskettuun vahingon määrään asti omavastuulla vähennettynä.

6.2.3.4 MOOTTORIAJONEUVOJEN JA MUIDEN MOOTTORIKÄYTTÖISTEN KULKUVÄLINEIDEN VAHINGON MÄÄRÄN LASKEMINEN

Moottoriajoneuvojen ja muiden moottorikäyttöisten kulkuvälineiden sekä niiden osien ja varusteiden vahingon määrä lasketaan niiden käyvän hinnan mukaan. Korjauskustannuksia korvataan enintään esineen käypään hintaan asti omavastuulla vähennettynä.

6.2.4 MUU OMAISUUS

6.2.4.1 VUOKRATTU TAI LAINATTU OMAISUUS

Vuokratun tai lainatun omaisuuden hinta arvioidaan ja vahingon määrä lasketaan samojen perusteiden mukaan kuin oman irtaimiston osalta, jos se vakuutetun omistamana kuuluisi hänen vakuutettuun irtaimistoonsa.

6.2.4.2 HUONEISTON KIINTEÄ SISUSTUS

Huoneiston kiinteään sisustukseen kuuluvalla omaisuudella aiheutunut vahinko arvioidaan ja vahingon määrä lasketaan samojen perusteiden mukaan kuin vakuutusentottajan omalle omaisuudelle aiheutunut vahinko.

Rakennukseen kuuluviin LVI- ja sähkölaitteisiin sovelletaan ehtokohdan 6.2.1.5 LVI- ja sähkölaitevähennyksiä. Vakuutuksen perusteella maksettava enimmäiskorvausmäärä on merkitty vakuutuskirjaan.

6.3 KORVAAMISTAVAT

6.3.1. KORJAAMINEN

Esinevahinko korvataan ensisijaisesti maksamalla korjauskustannukset. Korjaamisella tarkoitetaan omaisuuden palauttamista vastaavanlaiseen kuntoon, joka sillä oli ennen vahinkoa.

Korjauskustannukset maksetaan sen hinnan mukaan, jolla vakuutusyhtiö olisi omaisuuden voinut korjauttaa. Korjauskustannuksina maksetaan enintään omaisuudella ennen vahinkoa ollut hinta.

6.3.2 KERTAKORVAUS

Jos omaisuutta ei voida korjata, kertakorvauksena maksetaan enintään esineellä välittömästi ennen vahinkohetkeä ollut uudishinta vähennettynä vahingoittuneen esineen jäännöshinnalla, ikävähennyksillä ja omavastuulla. Tällöin vahingoittunut irtain esine siirtyy vakuutusyhtiön omistukseen.

Jos omaisuutta ei korjata, vaikka se olisi mahdollista, kertakorvauksena maksetaan arvioituja korjauskustannuksia vastaava rahamäärä, enintään kuitenkin omaisuudella ennen vahinkoa ollut hinta.

6.3.3 TILALLE HANKKIMINEN

Vakuutusyhtiö voi vaihtoehtoisesti korvata esinevahingon hankkimalla vaurioituneen tai varastetun esineen tilalle vastaavanlaisen ja samaan käyttöön tarkoitettua esineen. Tällöin vahingoittunut irtain esine siirtyy vakuutusyhtiön omaisuudeksi.

Jos korvaukseen oikeutettu ei halua tilalle hankkia vastaavanlaista esinettä, vaikka se olisikin mahdollista, rahakorvauksen määrä lasketaan siitä hinnasta, jolla tilalle voitaisiin hankkia vastaavanlainen esine. Hankintahinnasta vähennetään ikävähennykset ja omavastuu.

6.4 OMAVASTUU JA MUUT VÄHENNYKSET

6.4.1 OMAVASTUU

Korvattavan vahingon määrästä vähennetään omavastuu. Omavastuun suuruus määräytyy vakuutuskirjan ja näiden vakuutusehtojen mukaan.

Jos useaa vakuutuskohdetta korvataan saman vakuutus-tapahtuman perusteella ja vakuutusturvissa on erilaiset omavastuut, vähennetään vain suurin omavastuu.

Omavastuuta ei vähennetä

- vahingon torjumis- ja rajoittamiskustannuksista
- jos kohde on suojattu vakuutusyhtiön hyväksymällä turva- tai hälytyslaitteella ja tämä laite tai sen toiminta on estänyt vahingon syntymistä tai rajoittanut sen määrää
- ehtokohdissa 6.1.3.2 ja 6.1.3.3 mainittuja kustannuksia korvattaessa.

Rakenteilla tai peruskorjattavana olevan rakennuksen, tarvikkeiden, työmaarakennusten ja työntekijöiden omaisuuden vahingossa vähennetään kohteelle valittu omavastuu kaksinkertaisena, kuitenkin enintään 1 700 euroa.

Rakennuksen tai huoneiston ollessa vuokrattuna vahingossa vähennetään kohteelle valittu omavastuu kaksinkertaisena, kuitenkin enintään 1 700 euroa.

Luonnonilmiöturvasta korvattavassa rankkasade-, vesistö- tai merivesitulvassa rakennusvahingossa vähennetään kohteelle valittu omavastuu nelinkertaisena, kuitenkin enintään 1 700 euroa.

6.4.2 HENKILÖN MENETTELYN VAIKUTUS

Vakuutusyhtiö voi alentaa korvausta tai evätä korvauksen kokonaan siltä vakuutetulta tai häneen samastettavalta, joka on

1. aiheuttanut vakuutustapahtuman tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella. Sama koskee vakuutustapahtumaa, johon on vaikuttanut vakuutetun alkoholin tai huumaavien aineiden käyttö (yleiset sopimusehdot, ehtokohta 6.1).
2. laiminlyönyt vakuutuksen suojeluohjeiden noudattamisen (ehtokohta 5 ja yleiset sopimusehdot, ehtokohta 5.1.1)
3. laiminlyönyt vahingon torjumis- ja rajoittamistoimet (yleiset sopimusehdot, ehtokohta 5.2.1).

Vakuutettuun samastettavista henkilöistä kerrotaan yleisten sopimusehtojen kohdassa 7.

6.4.3 VEROLAINSÄÄDÄNNÖN VAIKUTUS

Korvauksen määrää laskettaessa otetaan huomioon verotusta säätelevät lait.

6.4.4 VÄHENNYSTEN LASKEMISJÄRJESTYS

Omavastuut ja muut vähennykset vähennetään korvattavan vahingon määrästä peräkkäisinä laskutoimituksina seuraavassa järjestyksessä:

1. mahdollisen veron määrä
2. käyttöikään perustuva vähennys (ikävähennys)
3. omavastuu
4. henkilön menettelyyn perustuva korvauksen alentaminen.

6.5 INDEKSITARKISTUKSET

Enimmäiskorvausmäärät, omavastuut ja vakuutusmaksut tarkistetaan vuosittain vakuutuskauden vaihtuessa indeksillä. Indeksien tarkastusluku käytetään edellisen kalenterivuoden syyskuun pistelukua.

Rakennuskohteissa käytetään rakennuskustannusindeksiä ja muissa kohteissa elinkustannusindeksiä.