



Tuoteseloste

# Kiinteistövakuutus

Voimassa 1.1.2020 alkaen



# Yritysten omaisuusvakuutus

Ifin omaisuusvakuutuksessa yrityksen omaisuusriskit jaetaan selkeisiin kokonaisuuksiin. Vakuutuskirjasta näet helposti vakuutetut omaisuuskohteet, vakuutuksen voimassaoloalueen ja kullekin kohteelle valitsemasi turvalaajuuden ja omavastuun.

## Omaisuus jaotellaan:

- **Asuinrakennukset, mm. asunto-osakeyhtiöt**
- Rakennukset, muut kuin asuinkäytössä
- Yritysirtaimisto, kuten vaihto-omaisuus, koneet ja kalusto
- Keskeytysvakuutukset
- Rakennus- ja asennustyöt, työkalut ja ympäröivä omaisuus
- Talousmetsä ja tonttimetsä
- Tuotantoeläimet, hevoset ja koirat

## Omaisuusvakuutuksella ei vakuuteta seuraavia kohteita:

- Liikennevakuutuskelpoisia ajoneuvoja ja moottorityökoneita
- Aluksia vesi- ja ilmaliikenteessä
- Maaperää ja vesialuetta
- Kasvavaa satoa avomaalla

# Kiinteistövakuutuksen vakuutusratkaisut ja niiden erot

Kiinteistövakuutuksella vakuutetaan asunto-osakeyhtiöt. Sitä käytetään myös asumisoikeuskohteissa, asunto-osuuskunnissa ja useamman asunnon kiinteistöissä. Pääasiassa rakennukset vakuutetaan täydestä arvostaan kokonaisalan perusteella. Kokonaisala lasketaan rakennuksen ulkomittojen mukaan. Jos rakennuksessa on enemmän kuin yksi kerros, lasketaan kerrosten kokonaisalat yhteen. Kokonaisalaan perustuvassa vakuutuksessa ei ole euromääräistä korvauksen enimmäismäärää.

Vaihtoehtoinen vakuutusratkaisu on vakuuttaa rakennus enimmäiskorvausmäärällä. Tämä on järkevä vaihtoehto erityisesti, kun rakennus on rakenteiltaan yksinkertainen, vanhanaikainen tai heikosti käyttötarkoitukseensa sopiva tai se ei ole täydessä käytössä.

Vakuutusmäärän tulee kattaa myös uudelleenrakentamisen tai korjaamisen kulujen lisäksi myös vahingon jälkeiset purku- ja raivauskustannukset. Pinta-alaan perustuviin ns. täysarvokohteisiin sisältyy automaattisesti tarvittavat purku- ja raivauskulut.

Jokainen rakennus vakuutetaan erikseen, mutta alle 300 m<sup>2</sup> suuruiset varastot ja katokset sisältyvät asuinrakennuksen vakuutukseen. Myös yhteisomistuksessa olevat vastaavat rakennukset sisältyvät, jos vakuutuksenottajan osuus niistä on alle 300 m<sup>2</sup>.

Tee vahinkoilmoitus  
Omilla sivuillasi  
osoitteessa if.fi

# Valitse sopiva turvataso

Voit valita haluamasi turvatason. Suppea taso antaa turvaa palon varalta, perustaso korvaa lisäksi luonnonilmiö- ja rikosvahinkoja sekä rakennuksen toimintaa palvelevan LVI-tekniikan sekä sähkö- ja konetekniikan rikkoutumisen. Perustaso korvaa myös LVI-tekniikan rikkoutumisen johdosta tapahtuvia kastumisvahinkoja. Laaja taso korvaa myös mm. ulkoiset rikkoutumiset. Käytännössä perus- ja laajaan tasoon

liitetään lähes aina turva ikkunoiden ja ovien lasien rikkomisen varalta, jolloin laaja taso on käytännössä Täysturva.

## Rakennuksen turvatasot

Mitä turvatasot sisältävät	Laaja	Perus	Suppea
<b>Palon</b> , noen tai savun aiheuttamat vahingot	•	•	•
<b>Luonnonilmiöinä</b> Myrskytuuli, poikkeuksellinen rankkasade, raesade, villieläin, vesistötulva	•	•	
<b>Rikoksina</b> Murron ja ryöstön	•	•	
Rakennuksen <b>LVI tekniikan rikkoutumisen ja Vuotovahingon</b>	•	•	
Rakennuksen <b>sähkö- ja konetekniikan rikkoutuminen</b>	•	•	
<b>Muu vahinkotapahtuma</b>	•		

### Valinnaiset lisäturvat

Ikkunan tai oven lasin rikkominen

Maaperän puhdistaminen omaisuusvahingon seurauksena

Entisöintikustannukset, kun teolliset työmenetelmät eivät riitä

### Mahdollista valita

• Laajan ja Perustason yhteydessä

• Laajan ja Perustason yhteydessä

• Kaikki turvatasot

# Vakuutuksen voimassaolo

Rakennuksen vakuutus on voimassa myös tontilla olevien rakennuksen toimintaa palvelevien putkien ja kaapeleiden osalta sekä piha-alueella sijaitsevien kiinteiden tavanomaisten rakenteiden, kuten aitojen, porttien, jäte- ja grillikatosten, leikkikenttätelineiden, penkkien yms. osalta. Se kattaa myös asukkaiden yhteiskäytössä olevan irtaimiston ja esim. pihatyökälyt ja jopa yhtiön laiturin ja soutuveneet.

Vakuutus kattaa myös vakuutetun omaisuuden vahingon huollon ja korjauksen aikana 200 000 euroon asti, vaikka ne eivät tällöin olisikaan tontilla.

Tavallisesti vakuutus on voimassa vakuutuskauden ja uudistuu automaattisesti seuraavalle kaudelle.

## Mitä vakuutus korvaa ja miten?

Vakuutus korvaa äkillisesti ja ennalta arvaamatta sattuneita omaisuusvahinkoja valitsemasi turvatason mukaan. Vakuutustapahtuman tulee olla todennettavissa: miten, missä, milloin ja mitä tapahtui, mikä aiheutti vahingon.

Suoranaisten omaisuusvahinkojen lisäksi korvataan kustannuksia, jotka aiheutuvat vahingon torjumisesta. Esimerkiksi, kun avaimet varastetaan murtautumalla ja on pelättävissä niiden käyttöä, lukituksen uudelleen-sarjoituskustannukset ovat korvattavia. Lukoilla kuitenkin suojataan ensisijassa asuntojen irtaimistoa, joten kiinteistövuokuksesta korvataan enintään yhteisten tilojen lukitusta.

### Korvauksen määrä

Korvauksen määrä perustuu vahinkoa kärsineen omaisuuden arvoon tai hintaan. Rakennus korvataan ensisijaisesti korjauttamalla rakennuksen vaurio. Korjaamisen yhteydessä ei korvata omaisuuden arvon alenemista tai vahinkoon liittymättömiä muutos- tai parannustöitä. Jos rakennus tuhoutuu korvauskelvottomaksi, sen tekninen nykyarvo on ollut yli 50 % ja tilalle rakennetaan uusi rakennus, vakuutus korvaa uuden vastaavanlaatuisen ja -tasoisen rakennuksen rakentamiskustannukset. Korvaus rajautuu tekniseen nykyarvoon, jos rakennusta ei rakenneta uudelleen tai sen kunto on ollut heikko.

Teknistä arvoa alentavat ikä, käyttö, epätarkoituksenmukaisuus, vanhentunut teknologia tai puutteellinen hoito ja huolto. Myös alentunut myyntiarvo voidaan huomioida teknisessä arvossa.

Pakottavista viranomais määräyksistä johtuvia kustannuksia korvataan sellaisten teknisten järjestelmien, rakennusosien ja tilojen osalta, jotka ovat tuhoutuneet vahingossa. Niiden rajana on enintään 10 % vahingon määrästä. Vakuutus ei korvaa esim. paloilmoinjärjestelmää, väestönsuojaa tai paalutusta, vaikka ne olisivat rakennusluvan ehtona, jollei niitä ole ollut tuhoutuneessa rakennuksessa lainkaan.

Kun rakennusta korjataan, korvattavan vahingon määrä perustuu moderneilla työmenetelmillä tehtävään työhön ja yleisesti kaupan oleviin uusiin rakennustarvikkeisiin. Jos rakennukseen liittyy suojelupäätös tai muuten halutaan vahingon jälkeen korjata entisöivillä menetelmillä, entisöintikustannukset tulee vakuuttaa erikseen.

Kun rakennuksen tekniset järjestelmät ikääntyvät, niiden rikkoutuminen ei enää ole täysin ennalta-arvaamatonta eikä sen arvokaan vastaa uuden arvoa. Tästä syystä rikkoutumisvahingoissa ja niistä johtuvista vuotovahingoista korvausta pienentää ikävähennys.

# Esimerkkejä ikävähennyksistä

Ikävähennyksiä sovelletaan vain rikkoutumisvahinkojen yhteydessä, kun rikkoutunut laitteisto ikääntynyt. Ikävähennystä ei sovelleta viiden ensimmäisen täyden kalenterivuoden aikana. Nopeasti vanhenevissa järjestelmissä, kuten rikosilmoitin-, kulunvalvonta- yms. järjestelmissä vastaava aikaraja on yksi täysi kalenterivuosi.

Tavanomaisesti rakennuksen teknisten järjestelmien ikävähennys on 5% vuodessa. Nopeammin ikääntyvillä laitteilla vastaava ikävähennysprosentti on 15 %.

Kun rakennuksen tekninen järjestelmä, kuten putkisto, lämmitysjärjestelmä, sprinkleri, varaaja tai lämmön-

vaihdon rikkoutuu tai viemäri tukkeutuu, siitä on usein seurauksena myös vuotovahinko. Sen ikävähennykset alkavat vasta 20 täyden kalenterivuoden jälkeen, ja ovat 3 % sen jälkeen alkavilta vuosilta. Niiden enimmäismäärä on 60 %, kuitenkin enintään 20 000 euroa.

Rakennukseen liitettyjen käyttölaitteiden, kuten pesukoneen, astianpesukoneen yms. vuodossa ei sovelleta ikävähennyksiä. Niiden korvauksessa on sen sijaan korotettu omavastuu, 25 % vahingon määrästä, vähintään kuitenkin valittu omavastuu. Tämän omavastuun enimmäismäärä on rajattu 10 000 euroon.

# Esimerkkejä rajoituksista

Kaikista vahingoista ei voi saada korvausta. Vakuutus korvaa vain äkillisiä ja ennalta-arvaamattomia tapahtumia. Jokaisessa turvassa on esitelty, mitä tapahtumia kyseisestä turvasta korvataan ja mitä ei korvata.

Vahinkoja ei yleisesti korvata, jos vahinko aiheutuu esimerkiksi:

- kulumisesta, syöpymisestä, pilaantumisesta tai muusta vähitellen tapahtuvasta syystä
- virheellisesti suunnitellulle, rakennetulle, asennetulle tai käyttöohjeen vastaisesti käytetylle omaisuudelle
- valmistus- tai aineviasta

Vakuutuksesta ei korvata myöskään:

- omaisuuden unohtamista tai kadottamista
- petosta tai kavallusta
- anastusta ilman murtoa tai ryöstöä

Vakuutuskohteeseen liittyvät turvat löytyvät vakuutus-kirjalta kyseisen kohteen kohdalta. Kuhunkin turvaan liittyvät korvattavat tapahtumat ja rajoitusehdot löydät vakuutusehdoista, luvusta 5.

# Vahingosta vähennetään omavastuu

Jokaiseen vahinkoon liittyy omavastuuosuus eli korvauksesta vähennettävä rahamäärä, joka jää sinun itsesi maksettavaksi. Voit valita haluamasi omavastuun useista vaihtoehdoista. Usein on taloudellisesti järkevää valita suurempi omavastuu. Tällöin maksat pienemmät vahingot itse, ja vakuutus korvaa ne isommat, joissa taloudelliset menetykset ovat tuntuvia. Omavastuun suuruus vaikuttaa vakuutuksesi hintaan.

Joissakin vahingoissa sovelletaan korkeampia omavastuita, niistä kerrotaan tarkemmin ehtojen luvussa 7.

# Pidä huolta omaisuudestasi

Omaisuusvakuutukseen liittyy myös suojeleohjeita, joita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahinkoja. Suojeleohjeiden laiminlyönnistä saattaa seurata korvauksen alentaminen tai epääminen.

## Suojeleohjeita ovat esimerkiksi määräykset

Paloturvallisuudesta

- alkusammutuskalustosta
- yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä
- tuhopolton torjunnasta
- hitsauksesta yms. tulitöiden suorittamisesta

Rikoksen torjunnasta

- lukituksesta
- avainturvallisuudesta
- rahan ja arvopaperien säilyttämisestä
- murtohälytysjärjestelmästä

## Ohjelmien ja tiedostojen varmistamisesta

Tutustu vakuutuksen mukana saamiisi suojeleohjeisiin ja toimi niiden mukaan. Huomaathan, että netistä löytyvä Tulitöiden turvallisuusohje on osa suojeleohjetta, vaikka sitä ei toimitetakaan vakuutuskirjan mukana.

# Vakuutus on sopimus

## Vakuutus on sopimus

Vakuutus perustuu vakuutus sopimukseen. Sopimuksen perusteella määräytyy vakuutusturvan laajuus ja oma- vastuu. Sopimuksen keskeinen sisältö kerrotaan vakuutus kirjassa.

## Vakuutusmaksu ja sen maksaminen

Vakuutuksen maksuun vaikuttavat vakuutuskohteesta riippuen muun muassa

- vakuutuksenottajan toimiala, toimipisteen sijainti, vakuutus- ja vahinkohistoria
- vakuutuskohteen ominaisuudet ja käyttötarkoitus
- vakuutusturvan laajuus ja omavastuu.

Vakuutus pysyy voimassa, kun vakuutusmaksu maksetaan viimeistään eräpäivänä. Jos vakuutusmaksua ei ole maksettu, If irtisanoo vakuutuksen päättymään 14 vuorokauden kuluttua irtisanomisilmoituksen lähettämisestä.

## Vakuutus sopimuksen muuttaminen ja sen päättäminen

Vakuutus on voimassa sovitun vakuutuskauden kerrallaan. Vakuutuksen kohteessa tapahtuvista muutoksista tulee ilmoittaa yhtiöllemme.

Vakuutusyhtiö voi muuttaa vakuutusehtoja ja -maksuja vakuutuskauden vaihtuessa vakuutusehdoissa kerrotuilla edellytyksillä. Lisäksi vakuutusyhtiö voi tehdä niihin muutoksia, jotka eivät vaikuta vakuutusturvasi keskeiseen sisältöön. Muutoksista ilmoitamme sinulle etukäteen.

Vakuutuksesi voi päättyä:

- ennalta sovittuna ajankohtana
- kun ilmoitat siitä kirjallisesti yhtiöömme
- vakuutusyhtiön päätöksellä kesken vakuutuskauden, jos vakuutusmaksua ei ole maksettu
- vakuutusyhtiön päätöksellä muissa vakuutusehdoissa ja laeissa mainituissa tilanteissa



if.fi/yritys

Yrityspalvelut p. 010 19 15 00