

KIINTEISTÖN JA HUONEISTON OMISTAJAN VASTUUVAKUUTUSEHDOT EHTO KVA 290.1, voimassa 15.6.2019 alkaen

Vastuuvakuutuksen sisältö muodostuu vakuutuskirjasta, näistä vakuutusehdoista ja yleisistä sopimusehdoista.

1 VAKUUTUKSEN KOHDE JA VOIMASSAOLO.....	1
2 VAKUUTUSTURVA.....	1
3 VAKUUTUSTURVAN RAJOITUKSET	1
4 VAHINKOJEN KORVAAMINEN	1

1 VAKUUTUKSEN KOHDE JA VOIMASSAOLO

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottaja ja muut mahdolliset vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön tai huoneiston omistajat.

Vakuutuksen kohteena on vakuutetun vahingonkorvausvelvollisuus, joka aiheutuu vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön tai huoneiston omistuksesta, hallinnasta tai hoidosta.

Vakuutus on voimassa vain Suomessa.

Kiinteistön vastuun vakuuttaminen edellyttää samassa vakuutuspaikassa olevan rakennuksen vakuuttamista. Huoneiston vastuun vakuuttaminen edellyttää samassa vakuutuspaikassa olevan irtaimiston vakuuttamista. Jos nämä kohteet päätyvät, päättyy myös kiinteistön ja huoneiston omistajan vastuuvakuutus.

2 VAKUUTUSTURVA

Vakuutus korvaa vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön tai huoneiston omistajana toiselle aiheutetun henkilö- ja esinevahingon, joka todetaan vakuutuksen voimassaoloaikana ja josta vakuutettu on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa.

3 VAKUUTUSTURVAN RAJOITUKSET

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa,

- 1) joka on aiheutunut vakuutuksenottajalle itselleen, muulle vakuutetulle tai heidän kanssaan samassa taloudessa asuville henkilöille. Vakuutetun asuinpaikkana pidetään väestörekisteriviranomaisen rekisteriin merkittyä osoitetta.
- 2) joka aiheutuu moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen liikennevakuutuslain tai vastaavan ulkomaisen lain mukaisesta liikenteeseen käyttämisestä tai veneen käyttämisestä Vakuutuksesta ei myöskään korvata edellä mainituille kulkuvälineille itselleen näissä tilanteissa aiheutunutta vahinkoa.
- 3) josta vakuutettu on vastuussa yksinomaan sopimuksen, sitoumuksen tai lupauksen perusteella eikä korvausvastuuta olisi ilman näitä sitoumuksia. Tällaisia ovat esimerkiksi asuntokaupan kohteessa ilmenneet vahingot, virheet tai puutteet.
- 4) joka aiheutuu työ- tai asennusvirheestä
- 5) joka aiheutuu irtaimelle omaisuudelle, jonka vakuutettu tai joku muu hänen lukuunsa on vuokrannut tai lainannut toiselta yksityishenkilöltä
- 6) joka aiheutuu omaisuuden tavanomaisen käytön aiheuttamasta kulumisesta tai omaisuuden huonosta hoidosta
- 7) joka aiheutuu siitä, että suihku- tai kylpyveden pääsy lattiakaivoon on estynyt
- 8) joka aiheutuu vakuutetun kiinteistön tai huoneiston kiinteälle sisustukselle. Asuinhuoneiston kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 luvun 2-3 pykälien mukaista osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla olevaa omaisuutta sekä huoneistossa tehtyjä sisustus- ja parannustöitä.
- 9) joka aiheutuu siitä että vakuutettu suorittaa asunto- tai kiinteistöosakeyhtiölle huolto-, kunnossapito- tai korjaustyötä
- 10) joka aiheutuu kosteudesta tai homesienestä, joka on seurausta rakennustavasta, suunnittelu-, asennus- tai rakennusvirheestä, rakennuksen tai rakenteen muusta ominaisuudesta tai muusta pysyvästä olosuhteesta
- 11) joka aiheutuu teräsöljysäiliöiden tai niiden putkistojen rikkoutumisesta ellei asiantuntijaliike ole tarkastanut säiliötä vähintään 10 vuoden välein tai ellei tarkastuksessa todettuja toimenpiteitä ja korjauksia ole tehty. Pohjavesialueella sijaitsevat säiliöt on tarkastettava viiden (5) vuoden välein.
- 12) joka aiheutuu sellaisesta syystä, että se voidaan korvata jonkin erityislain, takuun, muun sitoumuksen tai vakuutuksen perusteella taikka julkisista varoista
- 13) joka aiheutuu huumekasvien viljelystä.

4.1 Korvaamisen perusteet.....	1
4.1.1 Korvaamisen rajoitukset.....	1
5 TOIMENPITEET VAHINGON TAPAHDUTTUA.....	1
6 VAKUUTUSMAKSUUN VAIKUTTAVAT SEIKAT	2

4 VAHINKOJEN KORVAAMINEN

4.1 Korvaamisen perusteet

Vakuutuksesta korvattavan vahingon tulee olla aiheutettu äkillisesti ja vahinko (vaurio) tulee todeta yhden (1) vuoden sisällä vahingon aiheuttamisesta.

Vakuutuksesta korvataan myös tästä vastuuvakuutuksesta korvattavan, välittömästi uhkaamassa olevan vahingon torjunnasta sekä korvausvastuun selvittelystä aiheutuneet välttämättömät kustannukset.

4.1.1 Korvaamisen rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet virheellisen tai puutteellisen työsuorituksen korjaamisesta tai uudelleen suorittamisesta.

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa, sopimussakkoa tai muuta vastaavaa seuraamusta.

4.2 Korvauksen määräytyminen

Korvauksen määrittämisessä noudatetaan vahingonkorvauslain perusteita.

Henkilövahingoissa sairaanhoitokustannukset korvataan julkisen terveydenhuollon yleisen maksuluokan mukaisen taksan mukaan.

Seuraeläimille aiheutuneiden vahinkojen osalta korvataan hoitokuluja enintään 2 000 euroa. Seuraeläimen kuolemantapauksissa korvataan vain seuraeläimen arvo.

Muiden eläinten osalta korvataan hoitokuluja enintään eläimen arvoon asti, ja kuolemantapauksissa vain eläimen arvo.

Jos vahinkoa kärsinyt on itse myötävaikuttanut vahinkoon, vakuutuksesta korvataan vain vakuutetun vastuulla oleva osa vahingosta.

Jos useampi henkilö on yhdessä velvollinen korvaamaan saman vahingon, korvataan vakuutuksesta vain se osa vahingosta, joka vastaa vakuutetun osuutta vahingon aiheuttajana tai vakuutetun vahinkotapahtumasta saamaa hyötyä. Vakuutuksesta korvataan enintään vahingon aiheuttaneiden henkilöiden lukumäärän mukaan määräytyvä osuus kokonaisvahingosta, ellei vakuutettu näytä muuta toteen.

Vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden ylämpänä rajana on jokaisessa vakuutustapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä. Samasta teosta tai laiminlyönnistä aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vakuutustapahtumaksi. Korvattavan vahingon määrästä vähennetään jokaisessa vakuutustapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

5 TOIMENPITEET VAHINGON TAPAHDUTTUA

Vakuutetun tulee varata vakuutusyhtiölle mahdollisuus tarkastaa vahinko sekä vaikuttaa asian ratkaisemiseen sopimalla.

Vakuutusyhtiö selvittää vakuutetun mahdollisen vahingonkorvausvastuun ja neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa, jos vahinkoon ei sovelleta vakuutuksen rajoitusehtoja. Jos vakuutettu korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, tämä ei sido vakuutusyhtiötä, ellei korvauksen peruste ja määrä ole ilmeisen oikea.

Vakuutetun on viipymättä ilmoitettava vakuutusyhtiölle, jos vakuutustapahtuma johtaa oikeudenkäyntiin.

Jos vakuutusyhtiö ilmoittaa vakuutetulle olevansa valmis sopimaan vakuutusmäärän rajoissa sopimuksen vahingonkärsineen kanssa vahinkojen korvaamisesta eikä vakuutettu tähän suostu, vakuutusyhtiö ei ole velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuvia kustannuksia eikä selvitä asiaa enempää.

**KIINTEISTÖN JA HUONEISTON OMISTAJAN VASTUUVAKUUTUSEHDOT
EHTO KVA 290.1, voimassa 15.6.2019 alkaen**

6 VAKUUTUSMAKSUUN VAIKUTTAVAT SEIKAT

Vastuuvakuutuksen maksuun vaikuttavat muun muassa vakuutuksenottajan, vakuutettujen tai omaisuuden haltijan ominaisuudet, kuten ikä, vakuutettujen lukumäärä, asuinpaikka ja asuinympäristö sekä vakuutus- ja vahinkohistoria, vakuutetut kohteet ja niiden käyttötarkoitus sekä vakuutusturvan laajuus ja omavastuun suuruus.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus muuttaa vakuutusmaksua vakuutuskauden vaihtuessa vakuutuksen kohteen, vakuutuksenottajan, hänen perheenjäsentensä, vakuutettujen tai omaisuuden haltijan iän muuttumisen seurauksena. Tällöin vakuutusmaksu muuttuu iän muutosta vastaavan tilastollisen vahinkoriskin muutoksen mukaisesti.

Kun iän vaikutus vahinkoriskiin muuttuu, vakuutusmaksua voidaan muuttaa paremmin riskiä vastaaviksi.

Muut tilanteet, joissa vakuutusyhtiöllä on oikeus muuttaa vakuutusmaksua, on kerrottu yleisissä sopimusehdoissa.