

Rakennusvakuutus

Tuoteseloste, voimassa 1.11.2024 alkaen

Usein yrityksen merkittävin omaisuus on rakennus, kiinteistö tai liiketila, johon on sitoutunut paljon pääomaa. Rakennuksen omistamiseen, hallintaan ja hoitoon liittyy useita riskejä. Kiinteistöjen omistajien suurimpia uhkia ovat tulipalot, eri syistä alkaneet vuotovahingot sekä luonnonilmiöiden aiheuttamat tuhot. Ifin tarjoomasta löytyy erityyppisten yritysten tarpeisiin sopivia, turviltaan mahdollisimman kattavia vakuutuksia, joilla voit vakuuttaa liike-, tuotanto- ja varastorakennuksia, sekä yrityksesi maatalousrakennukset ja mökit.

Yritysten omaisuusvakuutus

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

Omaisuus jaotellaan seuraavasti:

- Asuinrakennukset
- **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

Yrityksen rakennusvakuutusratkaisut ja niiden erot

Rakennusvakuutuksella vakuutetaan muita kuin asuinrakennuksia, kuten liike- ja varastorakennuksia.

Ne voidaan vakuuttaa joko

- täydestä jälleenhankinta-arvostaan kokonaisalaan perustuen, tai
- euromääräisellä vakuutusmäärällä.

Tyypillisesti rakennukset vakuutetaan kokonaisalaan perustuen, jolloin se on aina vakuutettu täydestä jälleenhankinta-arvostaan, kunhan vakuutusmaksun laskentaan tarvittavat rakennuksen kokonaisala, käyttötarkoitus ja rakennusluokkatiedot on ilmoitettu vakuutusyhtiölle oikein. Kokonaisalaan perustuvassa vakuutuksessa ei ole euromääräistä korvauksen enimmäismäärää.

Vaihtoehtoinen vakuutusratkaisu on vakuuttaa rakennus enimmäiskorvausmäärällä. Tämä on järkevä vaihtoehto erityisesti silloin, kun rakennus on rakenteiltaan yksinkertainen tai vanhanaikainen.

Enimmäiskorvausratkaisun vakuutusmäärän tulee kattaa uudelleenrakentamisen tai korjaamisen kulujen lisäksi myös vahingon jälkeiset purku- ja raivauskustannukset. Kokonaisalaan perustuviin täysarvokohteisiin sisältyy automaattisesti tarvittavat purku- ja raivauskulut. Jokainen rakennus vakuutetaan erikseen, mutta alle 20 m2 suuruiset varastot ja katokset sisältyvät rakennuksen vakuutukseen.

Valitse sopiva turvataso

Valitse yrityksesi tarpeille sopiva turvataso. Rakennusvakuutuksen suppea taso antaa turvaa palovahinkojen varalta. Perustaso korvaa palon lisäksi luonnonilmiö- ja rikosvahinkoja sekä vahinkoja, jotka aiheutuvat rakennuksen toimintaa palvelevan LVI-tekniikan sekä sähkö- ja konetekniikan rikkoutumisesta. Perustaso antaa myös turvaa ikkunoiden ja ovien lasien rikkoutumisen varalta. Laaja taso korvaa edellä mainittujen lisäksi myös muita vahinkotapahtumia, kuten suihkun lattiakaivon tulvimisia esteen takia, poistoputkivuotoja sekä myrskyä vähäisempien tuulien aiheuttamia vahinkoja.

RAKENNUSVAKUUTUKSEN TURVATASOT	LAAJA	PERUS	SUPPEA
Tulipalo-, noki- ja savuvahingot	√	√	√
Rakennuksen sähkö- ja konetekniikan rikkoutuminen	√	√	
Rakennuksen vuotovahingot ja LVI-tekniikan rikkoutuminen	√	√	
Luonnonilmiöinä myrskytuuli-, raesade-, vesistötulva- ja poikkeukselliset rankkasadevahingot	√	√	
Rikoksina murto- ja ryöstö- ja ilkivaltavahingot	√	√	
Ikkuna- ja ovilasien rikkoutumisvahingot	√	√	
Muut vahinkotapahtumat	√		
LISÄTUOTTEET			
Rakennuksen entisöintikustannukset tavanomaisista poikkeaville työmenetelmille	√	√	√
Saastuneen maaperän puhdistuskulut omaisuusvahingon seurauksena	√	√	

Vakuutuksen voimassaoloalue

Rakennuksen vakuutus kattaa tontilla olevat, rakennuksen toimintaa palvelevat putket ja kaapelit. Lisäksi vakuutukseen sisältyy vakuutuksenottajan omistamat piha-alueen aidat, portit, jäteastiat, valaistus sekä autojen lämmitys- ja latauspistorasiat. Myös vakuutuksenottajan omistama aurinkosähköjärjestelmä sisältyy vakuutukseen, kun siitä on maininta vakuutuskirjalla.

Mitä vakuutus korvaa ja miten?

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

Suoranaisten omaisuusvahinkojen lisäksi vakuutuksesta korvataan kustannuksia, jotka aiheutuvat välittömästi uhkaavan vahingon torjumisesta. Esimerkiksi, kun avaimet varastetaan murtautumalla ja on pelättävissä, että niitä käytetään luvatta, lukituksen uudelleensarjoituskustannukset ovat korvattavia.

Korvauksen määrä

Korvauksen määrää arvioitaessa otetaan aina huomioon vahingoittuneen omaisuuden uudisarvo ja tekninen nykyarvo. Myös markkina-arvo eli käypä arvo huomioidaan, koska tekninen nykyarvo on enintään sen suuruinen.

Vakuutus korvaa vakuutusmäärän riittäessä uuden vastaavan rakennuksen, kun tuhoutuneen rakennuksen tekninen nykyarvo ja käypä arvo ovat yli puolet uuden samanlaisen rakennuskustannuksista ja sellainen rakennetaan samalle paikalle kahden vuoden kuluessa. Muussa tapauksessa vahingon määrä arvioidaan teknisen ja käyvän arvon perusteella.

Uutta rakennettaessa vakuutus korvaa myös 10 % verran lisäkustannuksia sellaisten tilojen, rakenteiden ja teknisten järjestelmien osalta, jotka rakennuksessa oli vahinkohetkellä, mutta joiden osalta vaatimukset ovat muuttuneiden rakennusmääräysten takia tuhoutunutta rakennusta tiukemmat. Vakuutus ei korvaa esimerkiksi paloilmoitinjärjestelmää, väestönsuojaa tai paalutusta, vaikka ne olisivat rakennusluvan ehtona, jollei niitä ole ollut tuhoutuneessa rakennuksessa lainkaan.

Rakennuksen arvoa alentavat rakennuksen ikä, käyttö, epätarkoituksenmukaisuus, vanhentunut teknologia tai puutteellinen hoito ja huolto sekä käypään arvoon vaikuttava sijainti.

Korvattavan vahingon määrä perustuu moderneilla työmenetelmillä tehtävään työhön ja yleisesti kaupalla oleviin uusiin rakennustarvikkeisiin. Jos rakennukseen liittyy suojelupäätös tai muusta syystä halutaan vahingon jälkeen korjata rakennus entisöivillä menetelmillä, entisöintikustannukset tulee vakuuttaa erikseen.

Vahingon arviointia ja korvaamista koskevat säännöt löytyvät ehtojen luvusta 10.

Ikävähennykset

Ikävähennyksiä sovelletaan esimerkiksi rikkoutumisvahinkojen yhteydessä, kun rikkoutunut laitteisto on ikääntynyt. Lähtökohtaisesti ikävähennystä ei sovelleta viiden ensimmäisen täyden kalenterivuoden aikana. Kuitenkin poikkeuksiakin on, ja

nopeasti vanhenevissa järjestelmissä, kuten rikosilmoitin- ja kulunvalvontajärjestelmissä vastaava aikaraja on yksi täysi kalenterivuosi. Lämpöpumpuissa ja muissa vastaavissa laitteissa ikävähennykset alkavat heti käyttöönottovuoden jälkeen. Rikkovahingoissa ikävähennykset lasketaan koneen tai laitteen alkuperäisen iän mukaan.

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 lämmönvaihdin rikkoutuu tai viemäri tukkeutuu, siitä saattaa olla seurauksena myös vuotovahinko. Vuotovahingon ikävähennykset alkavat vasta 20 täyden kalenterivuoden jälkeen, ja ovat 3 % sen jälkeen alkavilta vuosilta. Vuotovahingoissa enimmäismäärä on 60 %, kuitenkin enintään 30 000 euroa.

Rakennukseen liitettyjen käyttölaitteiden, kuten pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen vuodossa ei sovelleta ikävähennyksiä. Niiden korvauksessa on sen sijaan korotettu omavastuu 25 % vahingon määrästä, vähintään kuitenkin valittu omavastuu.

Tarkemmat tiedot ikävähennyksistä löytyy ehtojen kohdasta 7.

Vahingosta vähennetään omavastuu

Jokaiseen vahinkoon liittyy omavastuuosuus eli korvauksesta vähennettävä rahamäärä, joka jää yrityksesi maksettavaksi. Voit valita haluamasi omavastuun useista vaihtoehdoista. Suuremmalla omavastuulla maksat pienemmät vahingot itse, ja me korvaamme ne isoimmat, joissa taloudelliset menetykset ovat tuntuvia. Omavastuun suuruus vaikuttaa vakuutuksesi hintaan. Vahingon rajoittamis- ja torjuntakustannuksista ei kuitenkaan vähennetä omavastuuta, lukuun ottamatta lukkojen sarjoituskustannuksia.

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

Omavastuun tasoa voidaan yhtiömme toimesta muuttaa esimerkiksi yleisen kustannuskehityksen johdosta ilmoittamalla siitä vakuutuksenottajalle.

Rajoitukset

Kaikista vahingoista ei ole mahdollista saada korvausta. Jokaisessa turvatasossa on esitelty, mitä tapahtumia kustakin vakuutusturvasta 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 turvatasot löytyvät vakuutuskirjalta kyseisen kohteen kohdalta. Kuhunkin turvatasoon ja vahinkotyyppiin liittyvät korvattavat tapahtumat ja rajoitusehdot löydät vakuutusehdoista luvusta 5.

Lue lisää
if.fi/yritys

Yleisten sopimusehtojen luvussa 2.1 on myös joitakin yleisiä rajoituksia, jotka muun muassa rajoittavat tietyistä syistä tapahtuvat vahingot kokonaan turvan ulkopuolelle.

Pidä huolta – suojeluohjeet

Omaisuusvakuutukseen liittyy osana ehtoja myös suojeluohjeita, joita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahinkoja. Suojeluohjeiden laiminlyönnistä saattaa seurata korvauksen alentaminen tai epääminen.

Suojeluohjeita ovat esimerkiksi määräykset

- paloturvallisuudesta
- rikoksen torjunnasta
- ohjelmien ja tiedostojen varmistamisesta

Tutustu vakuutuksen mukana saamiisi suojeluohjeisiin ehtojen kohdassa 8 ja toimi niiden mukaan. Huomaathan, että kotisivuiltamme löytyvä Tulitöiden turvallisuusohje on osa suojeluohjetta, vaikka sitä ei toimitetakaan vakuutuskirjan mukana.

Yleiset suojeluohjeet
- Lakeja, asetuksia sekä viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita tulee noudattaa.
- Koneiden ja laitteiden säilytys-, käsittely-, käyttö- ja huolto-ohjeita tulee noudattaa.
- Tulta, palavia nesteitä ja kaasuja, räjähtäviä ja muita vaarallisia aineita on käsiteltävä huolellisesti niin, ettei niistä aiheudu vaaraa ja vahinkoa.
- Vahingon sattuessa tai välittömästi uhatessa vakuutuksenottajan ja muun korvaukseen oikeutetun tulee ryhtyä välittömästi suojaus- ja pelastustoimiin sekä muutoinkin kykyjensä mukaan huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta.

Vakuutus on sopimus

Vakuutus perustuu vakuutussopimukseen. Vakuutuksenottajan tulee antaa oikeat ja täydelliset tiedot sopimusta tehtäessä. Sopimuksen perusteella määräytyy vakuutusturvan laajuus ja omavastuu ja sen perusteella maksetaan korvaus vahingon yllättäessä. Sopimuksen keskeinen sisältö kerrotaan vakuutuskirjalla.

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.

Vakuutussopimuksen muuttaminen ja sen päättyminen

Vakuutus on voimassa sovitun vakuutuskauden kerrallaan ja ilman muutoksia tai määräaikaisuutta se uudistuu automaattisesti seuraavalle kaudelle. Vakuutuksen voimassaoloaikana vakuutuksenottajan tulee ilmoittaa yhtiöllemme viipymättä kohteessa tapahtuvista muutoksista tai virheestä vakuutuksenottajaa tai kohdetta koskevissa tiedoissa.

Vakuutusyhtiö voi muuttaa vakuutusehtoja ja -maksuja vakuutuskauden vaihtuessa vakuutusehdoissa kerrotuilla edellytyksillä. 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.

VAHINKOESIMERKKI

Tuotantorakennuksen sähkökeskuksessa tapahtuu oikosulku, joka sytyttää rakennuksen tuleen. Koska oikosulku tapahtui yöllä, meni tunteja ennen kuin kukaan huomasi kaupungin keskustan ulkopuolella olevan rakennuksen olevan tulessa. Kun pelastuslaitos saapui paikalle, oli tuli tehnyt mittavia tuhoja, jonka lisäksi sammutusvesi kasteli kaiken sen, mitä oli enää jäljellä.

Vaikka palovahingot ovat korvattavia jo suppean tason vakuutuksesta, oli kyseinen yritys varautunut myös muihin mahdollisiin vahinkoihin ja valinnut itselleen laajan turvatason. Vakuutus oli täysarvoratkaisu, eli rakennus oli vakuutettu koko arvostaan. Palovahingoissa ei tehdä ikävähennyksiä, vaan korvauksen määrä laskettaessa huomioidaan palaneen rakennuksen tekninen käyttöikä. Korvauksen määrästä vähennetään yrityksen valitsema omavastuu.

Irtaimistolle aiheutuneet vahingot korvattiin irtaimistovakuutuksesta, ei rakennuksen vakuutuksesta. Tässä vahingossa vältyttiin onneksi henkilövahingoilta.

VAHINKOESIMERKKI

Toimistorakennuksessa havaitaan vettä erään neuvotteluhuoneen lattialla. Veden alkuperää aloitetaan selvittämään ja käy ilmi, että yläkerrassa patterin termostaatti on rikkoutunut ja se vuotaa.

Rakennuksen toimintaa palvelevan LVI-tekniikan rikkoutumisen johdosta aiheutuneet välittömät vuotovahingot ovat korvattavia perus- ja laajan turvatason rakennusvakuutuksista. Onneksi kyseisellä toimistorakennuksella oli laaja turva. Termostaatti oli alkuperäinen, eli 22 vuotta vanha kuten koko rakennuskin. Vuotovahingoissa ikävähennykset alkavat 20 kalenterivuoden jälkeen ja ovat sen jälkeen 3 % vuodessa. Esimerkin tapauksessa ikävähennykset ovat täten 6 % vuotovahingon korvauksen suuruudesta. Korvauksen määrästä vähennetään yrityksen toimistorakennukselle valitsema omavastuu.

67251 _11/2024

if.fi/yritys
Yrityspalvelut p. 010 19 15 00

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliikkeen vakuutuksia säätelee vakuutussopimuslaki ja muu Suomen lainsäädäntö.
Ifin toimintaa valvoo Finanssivalvonta, Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, www.finanssivalvonta.fi, puh. 09 183 5360.

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike, Y-tunnus 1602149-8, If Skadeförsäkring AB (publ), 10680 Tukholma Ruotsi, Org. nr. 516401-8102