

KODIN OMAISUUSVAKUUTUSEHDOT EHTO OMA 200.14, voimassa 1.1.2017 alkaen

Kodin omaisuusvakuutuksen kokonaisuus muodostuu vakuutuskirjasta, näistä vakuutusehdoista ja yleisistä sopimusehdoista.

VAKUUTUSEHDOISSA KÄYTETTYJÄ KÄSITTEITÄ	1
1 VAKUUTETUT JA VAKUUTUKSEN VOIMASSAOLO	2
2 VAKUUTUKSEN KOHDE	2
2.1 Rakennus	2
2.2 Irtaimisto	2
2.3 Matkatavarat	3
2.4 Nimetty esine	3
2.5 Yrittäjätoiminnan omaisuus	3
2.6 Huoneiston kiinteä sisustus	3
3 VAKUUTUSTURVAT	3
3.1 Äkillisen ja ennalta arvaamattoman tapahtuman turva	3
3.2 Paloturva	3
3.3 Luonnonilmiöturva	3
3.4 Varkaus- ja ilkivalturva	3
3.5 Vuototurva	3
3.6 LVI-laiteturva	3
3.7 Sähkölaiteturva	3
3.8 Asumisen keskeytysturva	3
4 VAKUUTUSTURVIEN YLEISET RAJOITUKSET	3
5 SUOJELUOHJEET	4
5.1 Omaisuuden turvallinen käyttö ja säilytys	4
5.2 Paloturvallisuus	4
5.3 Kuljetusvahinkojen torjunta	5
5.4 Luonnonilmiövahinkojen torjunta	5
5.5 Vuotovahinkojen torjunta	5
6 VAHINKOJEN KORVAAMINEN	5
6.1. Korvaamisen perusteet	5
6.1.1 Väliön esinevahinko	5
6.1.2 Korvaamisen rajoitukset	5
6.1.3 Muut vahingot	5
6.1.3.1 Asumiskäytön keskeytyminen	5
6.1.3.2 Matkatavaran käytön estyminen	5
6.1.3.3 Matkatavaran kuljetuskustannukset	6

6.1.3.4 Kriisiterapia	6
6.2 Omaisuuden hinnan arvioiminen ja vahingon määrän laskeminen	6
6.2.1. Rakennus	6
6.2.1.1 Rakennuksen hinnan arvioiminen	6
6.2.1.2 Rakennuksen vahingon määrän laskeminen ja korvaamisen edellytykset	6
6.2.1.3 Rakennuksen johtoverkon rikkoutumisesta aiheutuneet vuotovahingot	6
6.2.1.4 LVI- ja sähkölaitevähennykset	6
6.2.2 Piha-alue	6
6.2.3 Irtaimisto	6
6.2.3.1 Irtaimen esineen hinnan arvioiminen	6
6.2.3.2 Irtaimen esineen vahingon määrän laskeminen	6
6.2.3.3 Määrättyjen esineryhmien vahingon määrän laskeminen	6
6.2.3.4 Moottoriajoneuvojen ja muiden moottorikäyttöisten kulkuvälineiden vahingon määrän laskeminen	7
6.2.3.5 Päivittäisestä käytöstä poistetut esineet	7
6.2.4 Muu omaisuus	7
6.2.4.1 Vuokrattu tai lainattu omaisuus	7
6.2.4.2 Huoneiston kiinteä sisustus	7
6.3 Korvaamistavat	7
6.3.1. Korjaaminen	7
6.3.2 Rahakorvaus	7
6.3.3 Tilalle hankkiminen	7
6.4 Omavastuu ja muut vähennykset	7
6.4.1 Omavastuu	7
6.4.2 Henkilön menettelyn vaikutus	7
6.4.3 Verolainsäädännön vaikutus	7
6.4.4 Vähennysten laskemisjärjestys	7
6.5 Vakuutusmaksu ja indeksitarkistukset	7
6.5.1 Vakuutusmaksuun vaikuttavat seikat	7
6.5.2 Indeksitarkistukset	8

VAKUUTUSEHDOISSA KÄYTETTYJÄ KÄSITTEITÄ

Enimmäiskorvausmäärästä vakuuttaminen

Yksittäinen esine, irtaimisto tai rakennus voidaan vakuuttaa enimmäiskorvausmäärästä. Vahingon määrä lasketaan silloinkin näiden kotivakuutusehtojen mukaan, mutta korvauksena maksetaan enintään kohteelle valittu ja vakuutuskirjaan merkitty enimmäiskorvausmäärä. Sovittuun enimmäismäärään asti vahingot korvataan tutkimatta, riittääkö valittu enimmäiskorvausmäärä kattamaan koko vakuutetun kohteen hinnan (enimmäismäärä- eli ensivastuusaantö).

Huoneala

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.

Huonetilaohjelma

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

Irtaimen esineen nykyhinta

Irtaimen esineen nykyhinnalla tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka saadaan, kun uudishinnasta vähennetään esineen iän, käytön, huollon tai hoidon laiminlyönnin tai käyttökelvottomuuden alenemisen aiheuttama hinnan aleneminen. 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 raha-kokoelma. 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 pykälän 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, ilmastoinnit ja ilmalämpöpumput.

Käypä hinta

Käypä hinta on käteishinta, joka vahinkohetkellä esineestä tai rakennuksesta olisi ollut saatavissa Suomessa, jos se olisi myyty tarkoituksenmukaisella tavalla. Rakennuksen käypää hintaa määriteltäessä kiinteistön käyvästä hinnasta vähennetään tontin ja muiden rakennusten osuus.

LVI-laitteet

LVI-laitteilla tarkoitetaan vakuutettua rakennusta ja sen käyttöä palvelevia kiinteitä lämmitys (L)-, vesi (V)- ja ilmastointi (I)-laitteita putkistoineen sekä niihin liittyviä, tontilla olevia säiliöitä, putkistoja, vesi- ja lämpöjohtoja sekä jätevesiviemäreitä yleiseen liittymään asti. Salaojaputkisto sekä rakennuksen ulkopuoliset hulevesiputkistot, sadevesikourut ja syöksytorvet eivät kuulu tässä tarkoitettuihin LVI-laitteisiin. LVI-laitteita eivät ole puukuukaat, takat ja muut tulisijat.

Omavastuu

Omavastuu 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.

KODIN OMAISUUSVAKUUTUSEHDOT EHTO OMA 200.14, voimassa 1.1.2017 alkaen

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.

Rakennuksen nykyhintaa

Rakennuksen nykyhinnalla tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka saadaan, kun uudishinnasta vähennetään rakennuksen iän, käytön, asumattomuuden, 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 uudishintaa

Rakennuksen uudishinnalla tarkoitetaan uuden pinta-alaltaan, tilavuudeltaan ja kerrosmäärältään samankokoisen, ulkomuodoltaan samanlaisen sekä vastaavanlaisen huonetilaohjelman ja varustetaso mukaisen rakennuksen rakentamiseen tarvittavaa rahamäärää.

Urheiluväline- ja varuste

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

Sähkölaitteet

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

Tulvien määrittely

- **Merivesitulva**
Merivesitulvalla tarkoitetaan poikkeuksellista meren pinnan 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**
Sadetta pidetään poikkeuksellisenä, kun sademäärä on 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 pysyvää 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. Myös kerros- ja rivitaloissa irtaimisto voidaan vakuuttaa täydestä hinnasta. Täydestä hinnasta vakuutettaessa omaisuuden hintaa ei arvioida vakuutusta tehtäessä tai myöhemminkään vakuutusajana vaan vakuutustapahtuman jälkeen.

Vakuutustapahtuma

Vakuutustapahtuma on sellainen vakuutuksen voimassaoloaikana sattunut tapahtuma, joka on vakuutussopimuksen 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 normaaliilla huolellisuudella ja ennakoinnilla ei ole voitu välttää. Ennalta arvaamattomuutta arvioidaan objektiivisesti, yleisen elämäkokemuksen, tapahtumankulun poikkeuksellisuuden ja korvauksen hakijan toiminnan perusteella. Korvattavuus määräytyy vahingon syyn, ei seurauksen perusteella.

1 VAKUUTETUT JA VAKUUTUKSEN VOIMASSA OLO

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottaja ja hänen talouudessaan 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 väestörekisteriviranomaisen rekisteriin merkittyä osoitetta.

Vakuutus on kunkin esineen osalta 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 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 sisältyvä piha-alue, johon katsotaan kuuluvan rakennuksen 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

- leikkimökki, grillikatso, huvimaja, kevytrakenteinen vaja, kasvihuone, uima-/poreallas ja kylpytynnyri, kukin 5 000 euroon asti.
- enintään 30 m² erillinen autokatos 10 000 euroon asti
- piha-alueella olevat muut kiinteät tavanomaiset rakenteet yhteensä 5 000 euroon asti.

Rajaukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole, ellei niitä ole erikseen vakuutettu ja merkitty vakuutuskirjaan, ammatikäyttöön tai yritystoimintaan käytettävät tai tarkoitettut rakennukset.

Vakuutuksen kohteena eivät ole 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, tämä on mainittu vakuutuskirjassa.

Vakuutus sisältää myös sellaiset vakuutetun vuokraamat tai lainaamat esineet, jotka vakuutetun omistamina kuuluisivat hänen vakuutettuun irtaimistoonsa.

Seuraavassa taulukossa on kerrottu vakuutuksen kohteena olevien yksittäisten esineitten tai tietyjen 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 taideteoksia, koruja ja muita arvoesineitä yhteensä	20 000
Polkupyörä ja sen varusteet	2 500

KODIN OMAISUUSVAKUUTUSEHDOT

EHTO OMA 200.14, voimassa 1.1.2017 alkaen

Autossa, matkailuautossa, perävaunussa, asuntoperävaunussa tai veneessä pysyvästi tai tilapäisesti säilytettävä kodin ja huuinan irtaimisto varkaus- ja ilkivalta-vahingoissa	3 500
Kerros-, rivi- ja paritalojen kellarikomerossa 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
Ansiotoiminnassa käytettävät työkalut, työvälineet ja laitteet yhteensä	2 000
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 auton kattotelineitä ja tavarankuljetuslaatikkoa, ellei niitä korvata ajoneuvon omasta vakuutuksesta
- 3) veneet, eivätkä niiden osat ja varusteet, lukuun ottamatta edellä mainittua soutuvenettä, kanoottia ja jolla ja niihin kuuluvaa enintään kahdeksan hevosvoiman perämoottoria
- 4) yrityksen omistuksessa oleva omaisuus.

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- 1) tietovälineisiin sisältyvät tiedot, tiedostot ja ohjelmat
- 2) käsikirjoitukset, tutkielmat, opinnäytteet ja muut vastaanavanlaiset asiakirjat.

2.3 Matkatavarat

Vakuutuksen kohteena ovat matkatavarat vakuutuskirjaan merkittyyn enimmäiskorvausmäärään asti vakuutus tapahtumaa kohti. Rahat ja arvopaperit ovat vakuutuksen kohteena 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 vastaanavanlaiset asiakirjat.

2.4 Nimetty esine

Vakuutuksen kohteena on vakuutuskirjaan merkitty nimetty esine tai esineryhmä.

2.5 Yrittäjätoiminnan omaisuus

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

Vakuutus on voimassa vakuutuskirjaan merkityssä vakuutuspaikassa, ellei toisin ole sovittu ja merkitty vakuutuskirjaan.

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

Rajaukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole

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

Vakuutuksesta ei korvata virheellisestä tietokoneen käytöstä aiheutuneita vahinkoja yrittäjätoiminnan omaisuudelle 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.

Tästä turvasta ei korvata vakuutus tapahtumaa, joka näiden vakuutus-ehtojen mukaan voitaisiin korvata jostakin muusta turvasta.

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 ja vakuutetussa rakennuksessa olevalle vakuutetulle irtaimistolle ja vakuutetulle huoneiston kiinteälle sisustukselle aiheutunut äkillinen ja ennalta arvaamaton välitön esinevahinko, jonka syynä on poikkeuksellinen rankkasade-, vesistö- tai merivesitulva ja vesi on tunkeutunut rakennukseen suoraan maanpinnalta tai kiinteästi asennettujen LVI-putkistojen kautta. Vesistö- ja merivesitulvissa ei korvata piha-alueelle aiheutuneita vahinkoja.

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.

KODIN OMAISUUSVAKUUTUSEHDOT EHTO OMA 200.14, voimassa 1.1.2017 alkaen

- Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi vahinkoja, joissa
- vesi on päässyt rakenteeseen lattiakaivon ja korokerenkaan liittymiskohdista taikka lattiakaivon, korokerenkaan ja muiden rakenteiden liittymiskohdista
 - vesi on päässyt rakenteeseen korokerenkaan tai lattiakaivon epätiiviyistä läpiviennistä
 - vesi on läpäissyt vesieristeen tai vesieriste on puuttunut kokonaan
 - sulamis- tai sadevesi on läpäissyt ulkoapäin rakenteen kuten perustuksen, ulkoseinän tai vesikaton.
 - kylmälaitteen sulatusvesi on valunut laitteen ulkopuolelle.

- hitaasti kehittyvistä tapahtumista, kuten
 - syöpymisestä tai pilaantumisesta
 - sienettymisestä, homehtumisesta, lahoamisesta
 - kulumisesta, aineen väsymisestä, kondensiosta tai muusta vastaavasta vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä
- lämpötilan vaihtelusta aiheutuneesta aineen laajenemisesta tai supistumisesta
- hajusta
- pakkasesta, jäästä, jäätymisestä, kuivuudesta, kuumuudesta, kosteudesta, routimisesta tai maan liikkumisesta eikä lumesta tai sateesta muutoin kuin rankkasade- tai vesistötulvan aiheuttama vahinko
- rakenteiden liikkumisesta
- luonnonilmion aiheuttamasta tulvasta, aallokosta tai jäiden liikkumisesta eikä muusta kuin vahinkopaikalla vallinneen myrskytuulen aiheuttamasta vedenpinnan noususta, rankkasade-, vesistö- tai merivesitulvasta
- kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemäriohdon vaurioitumisesta tai toimimattomuudesta ellei syynä ole rankkasade-, vesistö- tai merivesitulva
- ammattimaisesta räjäytys-, louhinta-, paalutus- tai muusta maanrakennustyöstä
- hyönteisistä tai tuhoeläimistä
- omaisuuden katoamisesta tai unohtamisesta
- urheiluvälineen ja -varusteen rikkoutumisesta tai menettämisestä, kun sitä käytetään tarkoitukseensa
- kauko-ohjattavan lennokin, kopterin tai vastaavan rikkoutumisesta tai menettämisestä lennättämisen aikana
- polttomootorille tai polttomootorikäyttöiselle laitteelle muusta syystä kuin ulkoapäin äkillisesti vaikuttaneesta tekijästä, kuitenkin korvataan irtipäässeeseen tulen aiheuttama vahinko
- tavanomaisesta naarmuuntumisesta tai kolhiintumisesta
- tietokoneviruksesta
- petoksesta, kavalluksesta tai vastaavanlaisesta vilpillisestä menettelystä tai sopimuksen rikkomisesta tai vuokralaisen tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta
- huumekasvin viljelystä
- sellaisesta syystä, että se voidaan korvata jonkin erityislain, takuun, muun sitoumuksen tai vakuutuksen perusteella taikka julkisista veroista. 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

- vahinkoa, jonka lemmikkieläin on aiheuttanut hampailaan, kynsilään, virtsaamalla, ulostamalla, oksentamalla tai tahraamalla
- piirustusten ja asiakirjojen vahinkoja ellei niiden tilalle hankita uusia
- puhtaita varallisuusvahinkoja
- vahinkoa, jos vakuutustapahtumaa ei voida määrittellä; kuten esimerkiksi varkausvahinkoa, jonka tapahtuma-aikaa, -paikkaa ja -olosuhteita ei voida tarkoin määrittellä
- vahinkoa, jos asunto-osakeyhtiö on kunnossapitovastuullaan olevia rakenteita kohdanneen vahingon yhteydessä selvollinen vastaamaan myös osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla olevan omaisuuden vaurioista
- vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia tulvavahinkoja tai paikallisen myrskytuulen nostattaman vedenpinnan aiheuttamia vahinkoja siltä osin kuin 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 tavallisia varoitusmenpiteitä, joilla vahingon syntymistä pyritään estämään tai vahingon laajuutta pienentämään.

Vakuutusnottajan, 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.

Vakuutusnottajan, vakuutetun ja häneen samastettavan henkilön tulee huolehtia, ettei esinettä tai omaisuutta käytetä valmistajan, maahantuojaan 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

- Vakuutuksen kohteen säilytystilojen ikkunoiden, ovien ja muiden sisäänkäyntien oltava lukittu. Omaisuuden on oltava erikseen lukittuna, kun sitä säilytetään ns. yhteistiloissa, joihin on pääsy esimerkiksi taloyhtiön asukkailla.
- Hotellihuoneeseen, hyttiin tai muihin vastaavanlaisiin tiloihin ei saa jättää koruja tai muita arvokkaita tai varkausaltaita esineitä, elleivät ne ole siellä erikseen lukittuna tilassa.
- 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 sarjoitettava uudelleen, jos avain on joutunut ulkopuolisten haltuun. Varkausvahingon estämiseksi avaimia ei saa säilyttää näkyvillä tai seläisessä lukitsemattomassa paikassa, jossa sivullinen ennalta tietää tai voi olettaa avainten olevan.
- Ulkona tai mukana olevaa omaisuutta on varkaushälytyksen välttämiseksi valvottava. Jos mukana oleva omaisuus jää ilman vakuutetun valvontaa, se on lukittava tai jätettävä lukittuun tilaan. Arvokasta tai varkausaltaista omaisuutta, kuten esimerkiksi optisia ja elektronisia laitteita, aseita ja arvoesineitä ei saa jättää lukittuun ajoneuvoon, veneeseen, matkailuperävaunuun tai teltaan ilman valvontaa.
- Polkupyörän on oltava valvonnan alaisena tai lukittuna.
- Venettä ulkona säilytettäessä on se lukittava laiturin tai muuhun kiinteään esineeseen. Perämoottori on lukittava veneen peräpieliin lukolla, veneen tilat on pidettävä lukittuina ja veneeseen kuuluvia varusteita on säilytettävä lukittuna tilassa.
- Pankki- ja luottokorttia ja siihen kuuluvaa tunnuslukua ei saa säilyttää lähekkäin.
- Juomat on pidettävä niin etäällä tietokoneesta, etteivät ne kaatuessaan voi vahingoittaa tietokonetta.
- Kun ampuma-asetta ei käytetä, sitä tulee säilyttää turvakaapissa, muussa lukitussa paikassa, muuten lukittuna tai siten, että aseensa säilytetään erillään noudattaen, mitä ampuma-aseissa (9.1.1998/1) säädetään.

5.2 Paloturvallisuus

- Viranomaisten antamia paloturvallisuusohjeita ja -määräyksiä on noudatettava.
- Tulisijan ja hormien valmistajan antamia suojaetäisyyksiä ja asennusohjeita on noudatettava. Tulisijan ja hormin lämpötilaluokkien yhteensopivuus on aina varmistettava.
- Kulotuksesta on aina ilmoitettava ennakkoon sille hätäkeskukselle, jonka alueella kulutus tapahtuu. Avotulen tekeminen piha-alueelle tai maastoon on kielletty metsäpalo- tai ruohikkopalovaroituksen ollessa voimassa.
- 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 valtuutettu nuohooja. Jos rakennuksen tulisijat ja hormit ovat olleet yli kolme vuotta käyttämättä tai niiden käyttötarkoitus muuttuu, on nuohoojan tarkastettava ja nuohottava ne ennen niiden käyttöönottoa.
- 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 20.12.2012/855). Nestekaasua ei saa säilyttää kellaritiloissa.
- Asuinhuoneistossa sekä asuin- ja huvilarakennuksessa pitää olla viranomaismääräysten mukaiset toimintakuntoiset palovaroitimet.
- Vialliset sähkölaitteet ja asennukset on korjattava viipymättä. Niiden käyttö on kielletty ennen korjaamista.
- Sähköasennuksia ja sähkölaitteiden korjauksia saavat tehdä vain hyväksytyt asennus- ja huoltoilikkeet.
- Tupakanpolto ja avotulen teko on kielletty tiloissa, joissa on herkästi syttyviä aineita tai materiaaleja. Tupakanpolto vuoteessa on kielletty. Tupakat on sammutettava palamattomaan astiaan.
- Avotulta ja kynttilää tulee polttaa valvottuna. Ulkotulua saa polttaa vain palamattomalla alustalla.
- Tuhkan saa poistaa tulisijasta aikaisintaan vuorokauden kuluttua tulisijan lämmittämisen lopettamisesta. Tulisijasta poistettu tuhka on säilytettävä kannellisessa metalliastiasa.
- Kuivattaminen kiukaan yläpuolella tai sen välittömässä läheisyydessä on kielletty.

KODIN OMAISUUSVAKUUTUSEHDOT
EHTO OMA 200.14, voimassa 1.1.2017 alkaen

- 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 kaarihihtaus, 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 vesiletkeä ei ole saatavilla, tulee varata 50 litraa vettä irtostoioihin. Syttyvät kohteet on suojattava ja syttyvä irtotavara on poistettava. Paikkaa on vartioitava työn aikana ja sen jälkeen vähintään kaksi (2) tuntia.
- 14) Jäätynyttä putkia tai laitteita ei saa sulattaa avotulalla käyttäen.
- 15) Liettä ja -uunia tulee käyttää valvotusti. Huoneistosta poistuttaessa on varmistettava, että niistä on katkaistu virta.
- 16) Siirrettävää halogeenivalaisinta tulee käyttää valvotusti. Valaisimen välittömässä läheisyydessä ei saa olla syttyvää materiaalia. Valaisin on sammutettava aina kun huonetilasta poistutaan.

5.3 Kuljetusvahinkojen torjunta

- 1) Kuljetettavana oleva omaisuus on pakattava kyseiselle tavaramallille tavalla tavalla niin, että se kestää tavanomaiset säään 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 sulamisvesien eli hulevesien kulkeutuminen rakennukseen on estettävä vesieristyksin ja näiden vesien poistojärjestelmillä, joita ovat mm. rakennuksesta pois päin olevat pihamaan kallistukset, salaajat, ojat ja sadevesikaivot sekä pumppaamot.
- 2) Tontin ja rakennuspaikan ojat ja salaajat 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 kellarivarastossa 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. Tilan jossa vesimittari sijaitsee, riittävästä lämmityksestä ja valvonnasta on tällöinkin huolehdittava.
- 2) Kun rakennus on asumattomana yli viikon pituisen ajan, on pois lähtiessä pääsulkuventtiili suljettava tai käyttövesipumppu kytkettävä pois käytöstä.
- 3) Kuivanaapito- tai jätevesijärjestelmän pumppaamo on varustettava asianmukaisella hälyttimellä, joka hälyttää, mikäli vedenpinta pumppaamossa nousee liian korkealle.
- 4) Pesukone on aina liitettävä omalla sulkuventtiilillä ja hyväksytyllä paineenkestävällä täyttötulokella vesijohtoverkostoon. Pesukoneen poistotietä tulee asentaa kiinteästi viemäriverkostoon ja pesukoneen toimintaa tulee valvoa. Pesukoneen sulkuventtiili tulee olla suljettuna, kun pesukonetta ei käytetä.
- 5) Lattiakaivot ja hajulukot on puhdistettava niin usein, ettei niihin pääse muodostumaan veden virtaamista haittaavia tukoksia
- 6) Pesukoneen alle on laitettava turvakaukalo, jos tilassa ei ole lattiakaivoa tai lattian rakenne on sellainen, ettei mahdollinen vuoto tule välittömästi näkyviin.
- 7) Öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava vähintään 10 vuoden välein. Asiantuntijaliikkeen on tarkastettava vähintään viiden (5) vuoden välein pohjavesialueilla sijaitsevien rakennusten öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot. 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 vakuutusurva on merkitty vakuutuskirjaan.

6.1.1 Välitön esinevahinko

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteelle vakuutuksen voimassaoloaikana äkillisesti ja ennalta arvaamatta sattuneesta tapahtumasta aiheutunut välitön esinevahinko vakuutuskirjaan merkityn vakuutusurvan mukaisesti. Korvaamisperusteena esinevahingossa on välittömästi vahingosta aiheutunut menetyk, joten käytettyä esinettä ei aina korvata uuden esineen hinnasta.

Välittömän (suoranaisen) esinevahingon lisäksi korvataan rakentamista koskevista, omaisuuden vahingoittuneisiin osiin kohdistuvista pakottavista viranomaismääräyksistä 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.

Rakennuksen purkukustannuksina korvataan purkutyö, purkujätteiden poiskuljetus ja jätemaksut. Jos tilalle ei rakenneta uutta rakennusta, korvataan myös rakennuspaikan tasoittaminen.

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

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

6.1.2 Korvaamisen rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- 1) omaisuuden arvon alentumista, eikä takuun taikka muun kaupan yhteydessä saadun lisäedun menettämistä tai heikentymistä vakuutustapahtuman tai sen takia tehdyn korjaustyön johdosta
- 2) omaisuuden tunnearvon vähentymistä tai menettämistä
- 3) vahingonselvittelykuluja tai -kustannuksia, eikä vahinkoon välillisesti liittyviä kustannuksia, kuten puhelin- ja matkakuluja, ansionmenetystä tai muita vastaavia kustannuksia.
- 4) huolto- ja kunnossapitokustannuksia
- 5) muutos- tai tasonparannustöitä eikä muita vahinkoon liittymättömiä kustannuksia. Jos korjauksen yhteydessä kuluneita, ruostuneita tai syöpyneitä osia on niiden vahingoittumisen takia uusittu tai on suoritettu muita töitä, joiden johdosta omaisuuden kunnon voidaan näiltä osin katsoa olennaisesti parantuneen, tämä otetaan huomioon lopullisen korvauksen määrässä
- 6) viranomaisten pakottavista määräyksistä aiheutuvia lisäkustannuksia enempää kuin edellä kohdassa 6.1.1 on määritelty
- 7) kustannuksia, jotka johtuvat siitä, että esine, tarvikkeet tai varaosat kuljetetaan tai korjataan tavanomaisesta olennaisesti poikkeavien keinoin kuten työskentelemällä ajan säästämiseksi yli- tai pyhätöissä
- 8) korjauskustannuksia siltä osin kuin ne ylittävät esineellä ennen vahinkohtetta olleen hinnan
- 9) esineen tavanomaisesta käytöstä johtuvaa kulumista vakuutustapahtuman yhteydessä.
- 10) rakennuksen energiatehokkuusluvun muuttumista vakuutustapahtuman tai sitä seuranneen korjaustyön johdosta, eikä uuden energiatodistuksen hankkimisesta aiheutuvia kuluja.

6.1.3 Muut vahingot

6.1.3.1 Asumiskäytön keskeytyminen

Vakuutuksesta korvataan vain kohtuulliset ja välttämättömät ylimääräiset asumis-, kuljetus-, varastointi- ja muut vastaavanlaiset kustannukset. Vakuutuksesta korvataan ylimääräiset kulut sellaisesta tilapäisäsunnosta, jossa vakuutetut kohtuudella pystyvät asumaan, ottaen huomioon vakuutettujen elämäntilanne ja asumiskäytön keskeytysaika. Vakuutuksesta ei korvata ruokailukustannuksia.

Korvauksena maksetaan enintään 85 % edellä mainituista, vakuutuksenantajan kanssa etukäteen sovituista, todellisista kustannuksista. Vaihtoehtoisesti asumiskäytön keskeytymisestä maksettava korvaus voidaan sopia myös kertakorvauksena, jolloin vakuutetun ei tarvitse toimittaa selvitystä todellisista ylimääräisistä kustannuksista. Korvausta asumiskäytön keskeytymisestä maksetaan enintään yhdeltä (1) vuodelta.

6.1.3.2 Matkatavaran käytön estyminen

Välttämättömyystarvikkeiden hankintakulut korvataan, kun asianmukaisesti kuljetettavaksi jätetty matkatavara myöhästyy vähintään 6 tuntia vakuutetun matkakohteeseen saapumisesta tai matkatavarat varastetaan matkan aikana lukitusta moottoriajoneuvosta, eikä varastettuja tavaroita saada takaisin 6 tunnin kuluessa varkauden havaitsemisesta. Välttämättömyystarvikkeiden hankintakuluja ei kuitenkaan korvata, jos kyseessä on paluumatka.

Matkatavaran käytön estymiseen liittyvinä ylimääräisinä kustannuksina korvataan matkustajaa kohti enintään 80 euroa jokaista alkanutta vuorokautta kohti, kuitenkin yhteensä enintään 320 euroa matkustajaa kohti. Kustannukset korvataan yksilöityjä tositteita vastaan.

Varkaus-, murto- tai ryöstötapaauksissa ulkomailla korvataan paluumatkan vuoksi välttämättömän passin tai viisumin hankkimisesta aiheutuneet kohtuulliset ylimääräiset matka-, puhelin- ja yöpymiskustannukset. Vakuutuksesta ei korvata ruokailukustannuksia.

KODIN OMAISUUSVAKUUTUSEHDOT EHTO OMA 200.14, voimassa 1.1.2017 alkaen

6.1.3.3 Matkatavaran kuljetuskustannukset

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

6.1.3.4 Kriisiterapia

Vakuutuksesta korvataan vakuutetun tarvitsema psykoterapia, jos tarpeen syynä on vakuutettua kohdannut suuri esinevahinko, joka voidaan korvata hänelle paloturvasta tai varkaus- ja ilkivaltaturvasta. Psykoterapian tulee olla lääkärin määräämä, ja sitä korvataan enintään viideltä (5) hoitokerralta. Hoidon tulee alkaa kuukauden sisällä esinevahingon sattumisesta.

6.2 Omaisuuksien 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 vahinkohetken uudishinnan mukaan.

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

Uudishinta ja nykyhintaa lasketaan käyttämällä Finanssialan keskusliiton ohjetta rakennuksen hinnan arvioimisesta.

6.2.1.2 Rakennuksen vahingon määrän laskeminen ja korvaamisen edellytykset

Rakennuksen tai rakennuksen osan vahingon määrä lasketaan selvittämällä ensisijaisesti suunniteltujen korjauskustannusten määrä joko laskeamalla 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 lisäntymisiä.

Mikäli rakennuksen tai rakennuksen osan nykyhintaa vahinkohetkellä on vähintään puoleen sen uudishinnasta, vahingon määrä lasketaan rakennuksen uudishinnan mukaan. Jos rakennus korvataan uudishinnan mukaan, korvataan myös rakennuksen purkukulut kokonaan.

Mikäli rakennuksen tai rakennuksen osan nykyhintaa vahinkohetkellä on alentunut alle puoleen sen uudishinnasta, vahingon määrä lasketaan rakennuksen tai sen osan nykyhinnan mukaan. Tällöin myös korvaus maksetaan nykyhinnan mukaan, ja rakennuksen purkukulusta korvataan nykyhinnan mukainen osuus. Rakennuksen nykyhintana korvataan kuitenkin enintään rakennuksen käypä hinta.

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 myytäessä ne pois siirrettäviksi.

Vakuutusnottajan 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 johtoverkon rikkoutumisesta aiheutuneet vuoto- vahingot

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

Putkiston ikä	Vähennys korvattavan vahingon korjauskustannuksista
0 - 29 vuotta	0 %
30 - 50 vuotta	25 %
yli 50	50 %

Vähennys lasketaan vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvan vahingon määrästä. Putkiston ikä lasketaan kalenterivuotena rakennuksen käyttöönotosta tai putkiston uusimisesta. Ensimmäinen käyttöönottovuosi päättyy kalenterivuoden vaihtuessa riippumatta siitä, mihin aikaan vuodesta putkisto on otettu käyttöön.

6.2.1.4 LVI- ja sähkölaitevähennykset

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

- rakennuksen putkisto, sähkökaapelit ja sähköjohdot 3 %
- lämpöpumput 9 %
- maalämpöpumput 6 %
- muut LVI- ja sähkölaitteet mukaan lukien 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 työ- kustannukset.

Laitteen tai putkiston ikä lasketaan kalenterivuotena laitteen tai putkiston käyttöönotosta tai putkiston uusimisesta. Laitteen yksittäisen osan korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista tehdään ikävähennys koko laitekokonaisuuden iän mukaan, vaikka yksittäinen osa olisi 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 ja puutarhan vahingon määrä lasketaan kunnostuskustannusten mukaan. Pensaat sekä hedelmä- ja koristepuut korvataan maksamalla uusien taimien hankintakustannukset kerrottuna kolmella. Muiden kuin hedelmä- ja koristepuiden 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 ominaisuuskieltoaan ja käyttökelpoisuudeltaan vastaavan uuden esineen uudishinnan 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 käyvän hinnan mukaan.

Vakuutetun itse tekemien taideteosten, korujen ja käsitöiden vahingon määrä on vastaavan nykyhintaa tai niihin käytetyn materiaalin uudishintaa, mikäli tilalle ei ole mahdollista hankkia vastaavaa.

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 alla lueteltua omaisuutta tehdään uudishinnasta esineen ikään perustuvat vuotuiset vähennykset.

KODIN OMAISUUSVAKUUTUSEHDOT

EHTO OMA 200.14, voimassa 1.1.2017 alkaen

- Viihde- ja muut elektroniset laitteet sekä optiset laitteet (ei kuitenkaan kiikarit eikä kaukoputket)	9 %
- Älykellot	9 %
- Polkupyörät ja niiden varusteet	9 %
- Kodinkoneet	9 %
- Muut koneet ja laitteet	5 %
- Kannettavat tietokoneet, tabletit ja vastaavat	20 %
- Muut ATK-laitteet	15 %
- Silmälasit ja aurinkolasit vahvuuksilla	15 %
- Urheiluvälineet ja varusteet	15 %
- Käyttövaatteet ja jalkineet	15 %
- Yrittäjätoiminnan omaisuus	15 %
- Matkapuhelimet ja vastaavat	25 %

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 ikävähennysprosentti.

Edellä mainittujen esineiden hinnaksi jää aina vähintään 10 prosenttia uuden vastaavanlaisen esineen uudishinnasta, lukuun ottamatta seuraavia esineryhmiä: kannettavat tietokoneet, tabletit ja vastaavat, muut ATK-laitteet, silmälasit, käyttövaatteet ja jalkineet sekä matkapuhelimet ja vastaavat. Polkupyörän hinnaksi jää aina vähintään 28 prosenttia uuden vastaavanlaisen uudishinnasta.

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.

6.2.3.5 Päivittäisestä käytöstä poistetut esineet

Vahingon määrä sellaisen irtaimen esineen osalta, joka ei vakuutustapahtuman sattuessa ole enää ollut päivittäisessä käytössä, on kohdista 6.2.3.1 – 6.2.3.3 poiketen enintään esineen käypä hinta.

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 vakuutuksenottajan omalle omaisuudelle aiheutunut vahinko.

Rakennukseen kuuluviin LVI- ja sähkölaitteisiin sovelletaan ehtokohdan 6.2.1.4 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 Rahakorvaus

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

Korvaus koruista ja kelloista on 60 prosenttia niiden käyvästä hinnasta, ellei vakuutettu hanki uusia vastaavia kuuden kuukauden kuluessa vakuutustapahtuman sattumisesta.

Jos omaisuutta ei korjata, vaikka se olisi mahdollista, korvauksena 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 tarkoitettun 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 vakuutustapahtuman 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 6.1.3.1, 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, jos vuokratyöstä ei ole merkintää vakuutuskirjassa.

Luonnonilmiöturvasta korvattavassa rankkasade-, vesistö- tai merivesi-tulvassa rakennusvahingossa vähennetään kohteelle valittu omavastuu kaksinkertaisena, 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 huumausainien aineiden käyttö (yleiset sopimusehdot, ehtokohda 6.1).
- 2) laiminlyönyt vakuutuksen suojeleuhjeiden noudattamisen (ehtokohda 5 ja yleiset sopimusehdot, ehtokohda 5.1.1)
- 3) laiminlyönyt vahingon torjumis- ja rajoittamistoimet (yleiset sopimusehdot, ehtokohda 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 Vakuutusmaksu ja indeksitarkistukset

6.5.1 Vakuutusmaksuun vaikuttavat seikat

Kotivakuutuksen maksuun vaikuttavia tekijöitä ovat vakuutuksenottajan, hänen perheenjäsentensä, vakuutettujen tai omaisuuden haltijan ominaisuudet, kuten ikä, asuinpaikka ja asuinympäristö sekä vakuutus- ja vahinkohistoria, vakuutetun kohteen vakuutuskirjalla mainitut ominaisuudet ja käyttötarkoitus sekä vakuutusturvan laajuus ja omavastuun suuruus. Maksuun vaikuttavat tekijät vaihtelevat vakuutettavan kohteen mukaan.

KODIN OMAISUUSVAKUUTUSEHDOT
EHTO OMA 200.14, voimassa 1.1.2017 alkaen

Vakuutusyhtiöllä on oikeus muuttaa vakuutusmaksua vakuutuskauden vaihtuessa vakuutuksen kohteen, vakuutuksenottajan, hänen perheenjäsenensä, 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.

6.5.2 Indeksitarkistukset

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

Rakennuskohteissa käytetään rakennuskustannusindeksiä ja muissa kohteissa elinkustannusindeksiä.