

Fastighetsförsäkring 5600

Innehållsförteckning

Fastighetsförsäkring.....	2	Rättsskyddsförsäkring för fastighetsägare	12
Sakförsäkring	2	1 Försäkrade	12
1 Begrepp	2	2 Försäkringsfall som ersätts	12
2 Försäkringens giltighetsområde.....	2	3 Giltighet	13
3 Föremål för försäkring	2	4 Begränsningar som gäller försäkringsfall	13
4 Försäkringsfall som ersätts och begränsningar i dem.....	3	5 Åtgärder när ett försäkringsfall inträffat	14
5 Gemensamma ersättningsbegränsningar för alla sakförsäkringar	4	6 Ersättningsbestämmelser	14
6 Ersättningsbestämmelser	5	Avbrottsförsäkring för hyresinkomster	15
7 Inverkan av indexet och rörnätets ålder på premien.....	7	1 Föremål för försäkring	15
8 Säkerhetsföreskrifter.....	7	2 Avbrottsskada och ansvarstid	15
Ansvarsförsäkring för fastighetsägare	8	3 Försäkringsfall som ersätts	15
1 Begrepp	8	4 Ersättningsbestämmelser	15
2 Giltighetsområde	8		
3 Försäkringsfall som ersätts	8		
4 Ersättningsbegränsningar i ansvarsförsäkringen	9		
5 Ersättningsbestämmelser	10		
Ansvarsförsäkring för förvaltning.....	11		
1 Försäkrade	11		
2 Försäkringens giltighetsområde.....	11		
3 Försäkringsfall som ersätts	11		
4 Ersättningsbegränsningar i ansvarsförsäkring för förvaltning.....	11		
5 Skadeutredning.....	11		
6 Beräkning av ersättningsbelopp	12		

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är en försäkringskombination avsedd för bostadsbyggnader som ägs i bolagsform och i försäkringen ingår Sakförsäkring, Ansvarsförsäkring för fastighetsägare, Rättsskydds-försäkring för fastighetsägare och Ansvarsförsäkring för styrelse. Till försäkringen kan också anslutas Avbrottsförsäkring för hyresin-komster.

Sakförsäkringens omfattning väljs bland tre skyddsnivåer: reduce-rad, grund- eller omfattande skyddsnivå. I den omfattande skydds-nivån kan inkluderas AR- dvs. All Risk utvidgning.

Försäkringsavtalet består av försäkringsbrevet, detta Fastighets-försäkringsvillkor och Allmänna avtalsvillkor YS15. I försäkrings-brevet anges de väsentliga uppgifterna om avtalet såsom om försäkringstagaren, de försäkrade byggnaderna, skyddsnivåerna, försäkringsbeloppen, självriskerna och försäkringspremierna. I för-säkringsvillkoren redogörs för bestämmelserna som gäller försäk-ringen till exempel för försäkringsfallen som ersätts, tilläggsjälvriskerna och begränsningsvillkoren samt säkerhetsföreskrifterna. I Allmänna avtalsvillkor har redogjorts för bestämmelserna i lagen om försäkringsavtal, bland annat för försäkringens ikraftträdande, giltighet och upphörande samt för betalning av försäkringspremie och för upplysnings- och informationsplikt.

Sakförsäkring

1 Begrepp

Försäkringstagare

Försäkringstagare är den som ingått försäkringsavtal med försäk-ringsbolaget.

Fullvärdesförsäkring och försäkring med försäkringsbelopp

Byggnaden är försäkrad enligt vad som antecknats i försäkrings-brevet antingen som fullvärdesförsäkring eller som försäkring som grundar sig på försäkringsbelopp. I fullvärdesförsäkring är föremå-let för försäkring försäkrat utan försäkringsbelopp och försäkrings-premien grundar sig på byggnadens volym.

När man försäkrar med fullvärdesförsäkring behöver man inte fastställa egendomens värde när försäkringen tecknas utan det räcker med att de uppgifter som försäkringsbolaget frågat om egendomen är korrekta och att man meddelar försäkringsbolaget om ändringar i uppgifterna.

Försäkringsbelopp

Med försäkringsbelopp avses det penningbelopp som föremålet för försäkring är försäkrat till. Försäkringsbeloppet för sakförsäkringen kan grunda sig på egendomens återanskaffningsvärde, dagsvärde eller förstariskvärde. Om annat inte antecknats i försäkringsbrevet baserar sig försäkringsbeloppet på återanskaffningsvärdet.

I ansvarsförsäkringarna och rättsskyddsförsäkringen grundar sig försäkringsbeloppet på en maximiersättning som avtalats om på förhand. Försäkringsbeloppet för Avbrottsförsäkring för hyresin-komster är hyresinkomsten för 12 månader.

Försäkringsvärde

Försäkringsvärdet för föremålet för försäkring är dess värde just före skadan. När ett försäkringsfall inträffar fastställs försäkrings-värdet för föremålet för försäkring enligt prisnivån som rådde vid skadetidpunkten.

I Avbrottsförsäkringen för hyresinkomster är försäkringsvärdet lägenhetens hyresinkomster för 12 månader.

Underförsäkring

Om försäkringsbeloppet är lägre än egendomens försäkringsvärde, är det fråga om underförsäkring.

Återanskaffningsvärde

Med återanskaffningsvärde avses det penningbelopp som behövs för att bygga en ny lika stor byggnad för samma användningsändamål vilken till sina egenskaper motsvarar den ursprungliga byggnaden genom att använda byggnadsmaterial som allmänt saluförs i Finland och sedvanliga arbetsmetoder.

Till återanskaffningsvärdet för byggnaden räknas också rivnings- och röjningskostnader för den skadade byggnaden samt plane-ringskostnader för den byggnad som ska uppföras i dess ställe.

Dagsvärde

Med egendomens dagsvärde avses det penningbelopp som fås när från återanskaffningsvärdet avdras egendomens värdeminskning till följd av ålder, slitage, föråldrad teknik, nedsatt användbarhet eller annat liknande skäl. Vid fastställandet av dagsvärdet beaktas också att egendomens användbarhet blivit nedsatt på grund av ändrade förhållanden på orten, såsom att näringsverksamheten som bedrivits upphör eller andra liknande orsaker.

Gångse värde

Med egendomens gångse värde avses det penningbelopp som man allmänt skulle ha fått för egendomen i den marknadssituation som rådde vid tidpunkten för skadefallet. Vid fastställandet av det gångse värdet beaktas t.ex. föremålets ålder, brukstid, skick och användbarhet. Vid fastställandet av byggnadens gångse värde avdras tomtens, anslutningarnas och de övriga byggnadernas andel från fastighetens gångse värde.

Förstariskvärde

Förstariskvärde är det försäkringsbelopp som antecknats i försäk-ringsbrevet och som avtalats om för det objekt som försäkrats. Om förstarisk är grunden för försäkringsbeloppet, behöver försäkrings-beloppet inte motsvara egendomens verkliga försäkringsvärde.

Restvärde

Med egendomens restvärde avses egendomens värde omedelbart efter skadan. Restvärdet fastställs enligt samma grunder som skadebeloppet.

Självrisk

Självrisk är den andel av skadan som försäkringstagaren själv ansvarar för och som antecknats i försäkringsbrevet eller -villkoren.

2 Försäkringens giltighetsområde

Försäkringen gäller på den adress som antecknats i försäkringsbrevet.

3 Föremål för försäkring

3.1 Byggnad

Föremålet för försäkring är de byggnader som antecknats i försäkringsbrevet. Till byggnaden hör fast monterade konstruktioner, inredningar och ytbeläggningar som tjänar användningen av byggnaden och är ursprungliga, motsvarar de ursprungliga eller har gjorts i efterhand och är av samma nivå som de ursprungliga.

3.2 Maskiner, anordningar och rör som tjänar byggnaden

Föremål för försäkring är följande fast monterade delar som hör till byggnaden och tjänar användningen av byggnaden:

- maskiner och anordningar, såsom VVSEA-anordningar, solener-gisystem, värmekanaler och oljecisterner samt energikälla
- elektriska ledningar och elmätare på tomten samt huvudcenc-traler
- rör fram till kommunal eller annan allmän anslutning.

3.3 Begränsningar i bräckageförsäkring för husteknik

I bräckageförsäkring för husteknik är föremål för försäkring inte

- murade eldstäder och rökkanaler
- maskiner och anordningar som enligt lagen om bostadsaktie-bolag är på delägarens ansvar
- anordningar för bubbelpool eller simbassäng.

3.4 Annan egendom

Föremål för försäkring är följande egendom som tjänar den försäk-rade byggnaden och ägs av försäkringstagaren eller som försäk-ringstagaren annars bär skaderisken för:

- på tomten befintliga fasta sedvanliga konstruktioner och fast utrustning såsom avfallsbehållare och lekställningar samt förrådsbyggnader, bil-, avfalls- och andra tak som till sitt yttre mått är mindre än 40 m²
- sedvanliga arbetsredskap och -maskiner som hör till fastighets-underhållet vars konstruktiva topphastighet är högst 15 km/h samt bränsle till dessa
- sedvanliga maskiner och inventarier som är avsedda för privat-hushållens gemensamma bruk, inklusive laddstationer av elbil.

Konstruktioner, utrustningar och maskiner som är samägda av flera bostadsaktiebolag kan vara försäkringsobjekt upp till en andel som motsvarar den försäkrades ägarandel. Föremål för försäkring är även träd, buskar och andra planteringar på byggplatsens gårdsplan upp till högst 5 000 euro.

3.5 Begränsningar i föremål för försäkring

Föremål för försäkring är inte

- konstruktioner under byggnadens grundsula, pålverk, täckdikensrör samt markbäddsanläggning för spillvattenrening inklusive rörmät
- konstruktioner, maskiner, anordningar, ledningar och rör som enbart tjänar affärsverksamheten som bedrivs i byggnaden
- konstruktioner och anordningar som aktieägaren, hyresgästen eller en annan användare av lägenheten har gjort eller låtit göra och som är bättre än byggnadens allmänna kvalitetsnivå, även om de skulle vara fastanslutna till byggnaden
- bryggor och strandkonstruktioner
- elström, vatten och gas.

Väggmålningar, statyer på gårdsplanen och annan konst är föremål för försäkring endast om de separat antecknats i försäkringsbrevet.

4 Försäkringsfall som ersätts och begränsningar i dem

4.1 Skyddsnivåer

Försäkringen ersätter direkta sakskador enligt det försäkrings-skydd som valts för respektive byggnad. Skyddsnivån som valts för byggnaden och försäkringarna som ingår i den har antecknats i försäkringsbrevet. För försäkringarna som ingår i skyddsnivåerna redogörs i följande tabell.

	Reduce-rad	Grund	Omfattande
Brandförsäkring	x	x	x
Naturskadeförsäkring	x	x	x
Försäkring för exceptionella översvämningar		x	x
Läckageskadeförsäkring		x	x
Inbrotts- och skadegörelseförsäkring		x	x
Bräckageförsäkring för husteknik			x
Möjlighet att utvidga med AR-tillägsskydd			x

Skyddsnivån för elektriska ledningar och rörledningar mellan byggnader fastställs enligt den skyddsnivå som har valts för den byggnad som de tjänar.

4.2 Brandförsäkring

Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter sakskada som orsakats av

- eld som kommit lös
- rök eller sot som uppkommit plötsligt och oförutsett
- explosion
- att en släck- eller rökventilationsanläggning plötsligt och oförutsett utlösts.

4.3 Naturskadeförsäkring

4.3.1 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter skada som orsakats av

- storm
- tromb eller åskby
- hagel
- vilt djur som trängt in i byggnad
- blixtnedslag som direkt träffat försäkrad egendom och mekaniskt skadat den.

Med storm avses väderförhållanden där vindens medelhastighet under en observationstid på 10 minuter har överskridit 15 meter per sekund mätt på den meteorologiska station som ligger närmast platsen för det inträffade.

4.3.2 Ersättningsbegränsningar i naturskadeförsäkring

Försäkringen ersätter inte skada som orsakas av överspänning till följd av ett blixtnedslag.

4.4 Försäkring för exceptionella översvämningar

4.4.1 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter direkt sakskada som beror på exceptionellt störtregn, exceptionell översvämning i vattendrag eller havsvatten när vatten direkt tränger in i byggnaden eller lösegendomen i byggnaden från markytan eller genom jordmånen eller genom fasta rörledningar som monterats i byggnaden. Försäkringen ersätter även skada som orsakats av is som rört på sig på grund av exceptionell översvämning i vattendrag eller i havsvatten.

4.4.2 Begrepp

Med översvämning på grund av störtregn avses en situation där ett exceptionellt kraftigt regn orsakar översvämning av vatten på markytan. Regnet betraktas som exceptionellt, då nederbördsmängden på skadeplatsen är minst 30 mm i timmen eller 70 mm på ett dygn.

Med översvämning i vattendrag avses exceptionell höjning av vattennivån i älv, å, flod, sjö eller bäck till följd av exceptionellt regn eller snösmältning eller till följd av fördämning som bildats av is eller issörja.

Med översvämning i havsvatten avses exceptionell höjning av havsvattenståndet till följd av stormvind (medelvindhastighet över 15 m/s), förändringar i lufttryck eller strömning i de danska sunden.

Som exceptionell höjning av vattennivån eller havsvattenståndet betraktas ett vattenstånd, vars sannolikhet är en gång på 50 år eller mer sällan. Som exceptionell anses inte översvämning till följd av bestående höjning av medelvattennivån eller normala variationer i vattennivån eller sjögång.

4.5 Läckageskadeförsäkring

4.5.1 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter skada som orsakats av vätska, ånga eller gas när ämnet oförutsett och direkt strömmat ut ur följande i byggnaden fast monterade föremål som mekaniskt gått sönder:

- vatten-, avlopps- och uppvärmningsrör, rör i simbassäng eller bubbelpool
- oljecistern
- invändiga dagvattenrör
- maskin eller anordning.

Försäkringen ersätter även skada som orsakats av

- vatten som till följd av plötslig och oförutsedd intern tilltäppning i rörnät runnit ur byggnadens eget avloppsnät
- plötsligt och oförutsett mekaniskt bräckage på tvättmaskin, diskmaskin eller annan hushållsmaskin som anslutits till ledningsnätet och utrustats med avstängningsventil.

En förutsättning för ersättning av skada är dessutom att läckaget börjat under försäkringens giltighetstid.

4.5.2 Ersättningsbegränsningar i läckageskadeförsäkring

Försäkringen ersätter inte

- a) skada som orsakas av stockning i takbrunn
- b) skada som orsakas av vätska som runnit ur en öppen kran, ventil eller dusch som hör till ledningsnätet om inte kranen, ventilen eller duschen har gått sönder mekaniskt
- c) skada som orsakas av att vätska runnit ur rörnätet före rörnätet har godkänts för ibruktagande
- d) skada som orsakas av läckage i badkarets eller bassängens vattenavlopp eller dess anslutning
- e) kostnader för reparation eller förnyelse av ledningsnät eller drivanordning
- f) skada som orsakas av att skarvar så småningom blivit otäta, förslitits eller att skarven lossnat om skarvdelarna inte har gått sönder.

4.6 Inbrotts- och skadegörelseförsäkring

4.6.1 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter skada på byggnad samt skada som orsakats av lösegendom stulits när någon brutit sig in eller tagit sig in i byggnaden eller i förråd i anknytning till användningen av byggnaden

- genom att skada konstruktioner eller lås
- med hjälp av nyckel som man kommit över i samband med inbrott eller rån
- genom att använda en inträdeskod som erhållits olagligt och olovligt tillträde kan bevisas utifrån läsningsystemets logguppgifter eller annat motsvarande system, dit uppgifter om tidpunkten och sättet för händelsen sparas.

Från försäkringen ersätts även skadegörelse på maskiner och anordningar som tjänar byggnaden eller är avsedda för bostadsaktiebolagets gemensamma bruk eller för fastighetsunderhåll. Skadegörelsen ska kunna specificeras som en enskild och plötslig händelse.

Som skadegörelse ersätts även skada på byggnad som orsakats av ett fordon.

4.6.2 Ersättningsbegränsning i inbrotts- och skadegörelseförsäkringen

Skada som orsakats av användare av eller gäst i lägenheten

Försäkringen ersätter inte skada som lägenhetens användare eller dennes gäst orsakat lägenhetens ytmaterial eller fasta inredningar.

4.7 Bräckageförsäkring för husteknik

Försäkringen ersätter direkt sakskada på maskin eller anordning, som är föremål för försäkring i bräckageförsäkring för husteknik, till följd av plötsligt och oförutsett bräckage på själva maskinen eller anordningen. Försäkringen ersätter dessutom kostnader för uppbyggnad och igenläggning av konstruktioner samt kostnader för grävning och igenfyllning av jord, som orsakats av att man sökt och reparerat felet i den skadade maskinen, anordningen eller elkabeln.

4.8 All risk-utvidgning

Har i försäkringsbrevet antecknats en All Risk-utvidgning (AR-utvidgning) för byggnaden, ersätts en plötslig och oförutsett skada på egendom, som är försäkringsobjekt, när skadan inte ersätts enligt punkterna 4.1–4.7.

Från försäkringen ersätts inte skada som orsakats av läckage i yttertak om inte läckageorsaken är att taket plötsligt och oförutsett mekaniskt gått sönder utifrån.

5 Gemensamma ersättningsbegränsningar för alla sakförsäkringar

5.1 Bygg-, planerings- och användningsfel samt försummelse av service

Försäkringen ersätter inte skada som egendomen orsakats av

- byggande som strider mot byggbestämmelser, byggnadsinstruktioner eller god byggnadsed
- planerings-, monterings-, material-, tillverknings-, arbets- eller byggfel
- vätska som har läckt till konstruktionen på grund av bristfällig vattenisolering i ett våtrum
- vätska som läckt från golv- eller väggbrunnen, från anslutningsdelar eller fogen av dessa brunnar
- felaktig användning eller användning i strid med bruksanvisningar
- att underhålls- eller reparationsåtgärder har försummats.

5.2 Skador som uppkommer småningom

Försäkringen ersätter inte skada som egendomen orsakats av

- nedsmutsning eller fällning
- mögel, svampbildning, mikrober, lukt, fukt eller kondensvatten
- slitage, repning, frätning, rost, röta, förskämning, materialutmattning, förvittring av betong eller annat motsvarande fenomen som uppkommer småningom.

Vid skador på rör och anordningar gäller begränsningen rost eller slitage till följd av kringliggande omständigheter, till exempel att utsidan av ett rör rostas på grund av ständig fuktbelastning.

5.3 Väderfenomen och översvämning

Försäkringen ersätter inte skada som orsakas av

- köld, frysning, hetta eller torra
- marksänkning eller tjälbildning
- tyngd från snö eller is eller på grund av att snö eller is rört sig
- regn eller snöfall, grund-, yt- eller smältvatten eller översvämning från avloppsbrunn eller rötnät till följd av ovannämnda
- regn- eller smältvatten som strömmat ut ur takrännor, byggnadens yttre stuprör, regnvattenavlopp eller genom yttertak
- höjt vattenstånd, översvämning eller sjögång
- att en kommunal eller annan allmän vatten- eller avloppsledning, fjärrvärmerör eller motsvarande konstruktion skadats, täppts till eller inte fungerar.

Försäkringen ersätter dock skada till följd av exceptionellt störtregn eller exceptionell översvämning i vattendrag eller i havsvatten enligt punkt 4.4 om grund- eller omfattande skyddsnivå valts för byggnaden.

5.4 Egendom utomhus

Försäkringen ersätter inte skada som naturkrafter orsakat lösegendom eller konstruktioner som finns utomhus eller i en öppen byggnad, om det inte är fråga om en anordning eller en konstruktion som är avsedd att användas och förvaras i omständigheter som är utsatta för väderväxlingar.

Försäkringen ersätter inte heller stöldskada på egendom som finns utomhus eller i en öppen byggnad.

5.5 Borttappad eller kvarglömd egendom och odefinierbar skadetidpunkt

Försäkringen ersätter inte skada

- som orsakas av att egendom tappats bort eller glömts kvar
- då tidpunkten och platsen för skadan inte kan definieras eller
- som inte kan specificeras som en enskild gärning.

5.6 Skador som orsakats av djur

Försäkringen ersätter inte

- en skada som orsakas av insekter, fåglar, hardjur eller gnagare
- kostnader för bekämpning eller utrotning av insekter eller djur
- en skada som djuret har orsakat växter eller växtbestånd
- en skada som sällskaps- eller husdjur orsakat genom att bita, klösa, riva, urinera, tömma tarmen, kråkas eller fläcka ner.

Begränsningen tillämpas inte på brandskador, läckageskador som orsakats av djur och som ersätts från läckageskadeförsäkringen eller bräckageskador på fönster.

5.7 Värdeminskning

Försäkringen ersätter inte minskning av egendomens värde.

5.8 Inverkan av annan ersättningskälla på ersättningen

Försäkringen ersätter inte skada som ersätts på basis av någon lag, garanti, förbindelse eller annan försäkring. Skada som ska ersättas enligt dessa försäkringsvillkor ersätts trots detta begränsningsvillkor om försäkringstagaren bevisar att den ersättningskyldiga inte förmår uppfylla sina förpliktelser.

5.9 Filer och program samt dataintrång och datavirus

Försäkringen ersätter inte skada som dator eller automatisk styr-anordning för annan maskin eller anordning som ansluter sig till husteknik eller program, filer eller data som ingår i dem orsakas av

- felaktigt program, felaktig fil eller felaktig inmatning av data
- förlust av data eller
- dataintrång.

Med dataintrång avses en gärning där någon genom att använda datanätverket obehörigt kan ta sig in i data i elektronisk form eller i datasystem. Dataintrång är till exempel smitta av ett skadeprogram och överbelastningsattack.

5.10 Förmögenhetsskador

Försäkringen ersätter inte förmögenhetsskada och inte heller skada som orsakats av bedrägeri, försäkring eller annat svikligt förfarande eller brytande mot avtal.

5.11 Ersättningsbegränsningar i undantagsfall

Försäkringen ersätter inte skada som

- orsakats av att en offentlig inrättnings sprängämne exploderat eller av professionellt sprängnings- eller brytningsarbete
- orsakats av i Finland eller utomlands inträffad atomskada som stadgas om i atomansvarighetslagen
- orsakats av strejk, arbetsnedläggelse eller annan liknande orsak
- inträffat under krig, uppror, revolution eller annan liknande händelse som rubbar samhällsordningen
- direkt orsakats av en smittsam sjukdom, som fastställs i lagen om smittsamma sjukdomar, hot av den eller avvärjningsåtgärder eller åtgärder som vidtagits för att minska konsekvenserna.

Skador som orsakats av terrordåd ersätts högst upp till 3 000 000 euro per skadefall och försäkringsperiod. Försäkringens maximiersättning gäller gemensamt för alla försäkringstagare vid en skada. Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses som en skada.

Med terrordåd avses en gärning som antingen utförts av en person eller av en grupp personer, vilken omfattar användning av våld eller hot om användning av våld och syftet med gärningen antingen till sin natur eller till sitt sammanhang är att främja ett politiskt, religiöst eller ideologiskt mål och/eller att skrämja eller påverka en regering, ett folk eller en del av ett folk.

6 Ersättningsbestämmelser

6.1 Beräkning av skadebelopp

6.1.1 Försäkringsvärde vid beräkning av skadebelopp

Vid beräkning av skadebelopp fastställs först försäkringsvärdet för den skadade egendomen.

Egendomens försäkringsvärde är

- återanskaffningsvärdet om egendomens dagsvärde är över 50 % av återanskaffningsvärdet
- dagsvärdet om egendomens dagsvärde är under 50 % av återanskaffningsvärdet.

Dagsvärdet för varje skadad byggnad bedöms separat. För byggnader som byggts ihop eller som består av flera separata funktionella helheter uppskattas dagsvärdet och skadebeloppet separat för varje byggnadsdel och funktionell helhet. När en enskild maskin, byggnads- eller konstruktionsdel eller ytmaterial eller fasta inventarier i en byggnad eller lägenhet skadas, uppskattas dagsvärdet separat för varje maskin, konstruktionsdel, ytmaterial och inventariegrupp.

6.1.2 Skadebelopp enligt återanskaffningsvärde

Skadebeloppet enligt återanskaffningsvärdet räknas enligt prisnivån vid tidpunkten för återanskaffningen av egendomen.

Om den skadade egendomen kan repareras är skadebeloppet reparationskostnaderna, dock högst egendomens återanskaffningsvärde. Med reparationskostnader avses kostnader som uppkommer då egendomen utan dröjsmål återställs genom att använda ändamålsenliga, ekonomiska och moderna reparationsmetoder och -material.

Om egendomen inte kan repareras är skadebeloppet högst egendomens återanskaffningsvärde med avdrag för restvärdet.

Om byggnaden inte repareras eller byggs om är skadebeloppet högst byggnadens gängse värde vid skadetidpunkten.

Skadebelopp vid läckage- och bräckageskador räknas på basis av punkterna 6.1.4 och 6.1.5.

6.1.3 Skadebelopp enligt dagsvärde

Om egendomen kan repareras, är skadebeloppet en lika stor del av reparationskostnaderna som dagsvärdet är av återanskaffningsvärdet, dock högst dagsvärdet för den skadade egendomen.

Om egendomen inte kan repareras är skadebeloppet dagsvärdet med avdrag för dess restvärde, dock högst egendomens dagsvärde.

Om byggnaden inte repareras eller byggs om, är skadebeloppet dess dagsvärde med avdrag för restvärdet, dock högst gängse värde.

Skadebelopp vid läckage- och bräckageskador räknas på basis av punkterna 6.1.4 och 6.1.5.

6.1.4 Skadebelopp vid läckageskador

Oberoende av från vilken försäkring eller vilket tilläggsskydd skadan ersätts, görs vid läckageskador åldersavdrag från alla reparations- eller återanskaffningskostnader samt från kostnader som orsakas av sökning av fel samt av uppbyggnad och igenläggning av konstruktioner.

Åldersavdragsprocenten fås genom att multiplicera åldern på röret som läckt eller blivit tilltäppt, maskinen, anordningen eller cisternen med den procent som anges i följande tabell. Till åldern räknas hela kalenderår som följt efter ibruktagningsåret och som gått ut före skadans händelsetidpunkt. Året skadan inträffade räknas inte med.

Anordning, rör eller cistern som läckt eller stockats	Avdragsprocent
under 15 år	inget åldersavdrag
15 år eller mera	10 % + 2 % för varje år efter 15 år, högst 60 %
Avloppsrör som sanerats inifrån med ett rör med egen ringstyvhet (SN4 eller SN8), när man använt en saneringsmetod som är certifierad. När det läcker vid skarvstället fastställs åldersavdraget enligt den äldsta delen i skarvets rör eller spärr.	2 % / år, högst 60 %

Om avloppsröret har reparerats genom en metod som inte är certifierad eller genom en ytbeläggningsmetod som inte bildar ett självständigt bärande rör in i det gamla avloppsröret, är rörets ålder vid skadetidpunkten åldern för det ursprungliga röret före reparationen och reparationen beaktas inte när åldersavdrag räknas.

Om försäkringsvärdet för den skadade egendomen på basis av punkt 6.1.1 är dagsvärdet, är skadebeloppet vid läckageskador högst en så stor del av egendomens reparationskostnader som dagsvärdet är av återanskaffningsvärdet.

6.1.5 Skadebelopp: bräckageförsäkring för husteknik och All risk -utvidgningen

Vid bräckageskador på alla maskiner, anordningar, rör, cisterner och yttertak, vilka ersätts från Bräckageförsäkringen för husteknik eller från All risk-utvidgningen, görs åldersavdrag från alla reparations- eller återanskaffningskostnader samt från kostnader som orsakas av sökning av fel samt av uppbyggnad och igenläggning av konstruktioner.

Om bräckage på VVSEA-anordning är en följd av en läckageskada eller av rivnings- eller reparationsarbeten som vidtas för att åtgärda läckageskadan, görs åldersavdrag enligt villkorspunkten 6.1.4.

Åldersavdragsprocenten fås genom att multiplicera åldern på egendomen som gått sönder med den procent som anges i följande tabell. Till åldern räknas hela kalenderår som följer efter ibruktagningsåret och som gått ut före skadans händelsetidpunkt. Året skadan inträffade räknas inte med.

Vid bräckageskador på vatten- eller avloppsledning på tomten, på värmekanal mellan byggnaderna och underjordisk kabel görs ovan nämnda avdrag även från kostnaderna för grävning och igenfyllning samt återställande av jordmån.

Ibruktagningsåret för en förnyad eller grundrenoverad maskin eller anordning är året för förnyandet eller grundrenoveringen. Ibruktagningsåret för en del eller en helhet av delar är året för förnyelsen eller grundrenoveringen av delen eller helheten av delar i fråga.

Bräckageskador	Avdragsprocent
Datorer, mobilapparater och deras kringutrustning i anslutning till fastighetsunderhåll.	20 % / år
Reglerings- och övervakningsanordningar samt automatiska styranordningar i anslutning till anordningar som tjänar fastigheten	10 % / år
Avkylnings-, ventilations- och uppvärmningsanordningar, varmvattenberedare, kranar och oljecisterner, solenergisystem och andra VVSEA-anordningar och -maskiner i fastigheten Tvätt- och torkmaskiner, centrifuger och manglar, centralsugare inklusive rör på bostadsaktiebolagets ansvar samt andra maskiner och anordningar Antennanläggningar, takskjutsportar och avfallsbehållare	6 % / år
Rörsnät, elledningar, optiska fiberkablar, elcentraler och -mätare samt hissar	3 % / år

Skador som ersätts på basis av AR-försäkringen	Avdragsprocent
Anordningar för bubbelpool och simbassäng	6 % / år
Plötsligt och oförutsett bräckage på yttertak <ul style="list-style-type: none"> • kostnader för reparation och förnyande av yttertak • läckageskada till följd av bräckage på yttertak 	3 % / år om yttertaket är över 15 år gammalt är åldersavdragsprocenten 10 % + 2 % för varje år efter 15 år, dock högst 60 %

6.1.6 Särskilda bestämmelser för beräkning av skadebeloppet

Kostnader för istandsättning av jordmån och gårdsplan på byggsplatsen

Till skadebeloppet som betalas från försäkringen räknas kostnader för undersökning, rengöring eller byte av jordmån samt transport- och hanteringskostnader för avfall när dessa kostnader orsakats av att jordmånen på en fastighet som försäkringstagaren äger eller förvaltar har förorenats till följd av en oljeskada och dessa åtgärder är en följd av myndighetens tvingande bestämmelse.

Kostnader ersätts upp till högst 250 000 euro.

Tilläggskostnader som beror på myndighetsbestämmelser

Om byggnaden eller dess del till följd av lagstiftning eller av att tvingande myndighetsbestämmelser ändrat, inte kan uppföras på nytt så att den motsvarar den ursprungliga byggnaden eller repareras till sådan som den var före skadan, utökas beloppet av den direkta sakskadans kostnader som är en följd av de ändrade bestämmelserna som gällt egendomens skadade delar. Kostnader ersätts för högst 10 % av skadebeloppet som räknats utan dessa kostnader.

Försäkringen ersätter dock inte kostnader som är en direkt följd av att en konstruktion som från första början byggts på ett felaktigt eller bristfälligt sätt repareras för att uppfylla myndighetsbestämmelser och instruktioner.

Tilläggskostnader som beror på myndighetsbestämmelser räknas med i skadebeloppet endast när egendomens försäkringsvärde är återanskaffningsvärdet.

Skador på dataprogram och filer

I beloppet för en sakskada, som ersätts från denna försäkring, inräknas till följd av skadan uppkomna kostnader för återställning av data, filer och program. Med kostnader för återställning avses här kostnader som uppstår av att datasystemet återställs genom säkerhetskopior.

Skadebelopp för gårdsplan

Skadebeloppet för gårdsplanen beräknas enligt istandsättningskostnader genom att använda växter som allmänt saluförs i Finland och planteringskostnader för dem. För en gård i naturtillstånd ersätts inte istandsättningskostnader.

6.1.7 Mervärdesskatt

Skadebeloppet räknas alltid minskat med mervärdesskattebeloppet när den skadade egendomen vid tidpunkten då skadan inträffade användes i mervärdesskattebelagd affärsverksamhet eller försäkringstagaren enligt mervärdesskattelagen har haft rätt att dra av den skatt som ingår i anskaffningspriset på förstörd, förlorad eller på annat sätt skadad egendom.

6.1.8 Kostnader som inte ersätts

I skadebeloppet inräknas inte kostnader som orsakas av

- ämne som gått till spillo eller ökad energiförbrukning
- utrednings- eller övervakningsarbeten för skada om man inte på förhand kommit överens om deras ersättning med försäkringsgivaren
- skadan indirekt, såsom kostnader för samtal, resor eller inkomstförlust
- förbättring av egendomens kvalitets- eller utrustningsnivå.
- service- eller underhållsarbeten
- upptining eller rengöring eller öppnande av tilltäppta rör eller anordningar.

6.2 Beräkning av ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet räknas från skadebeloppet, som räknats enligt punkt 6.1, genom att i följande ordning från skadebeloppet avdra självrisker och andra avdrag som anges i dessa villkor eller Allmänna avtalsvillkor:

1. Självrisk som antecknats i försäkringsbrevet (grundsjälvrisk)
2. Eventuell tilläggssjälvrisk
3. Eventuell minskning av ersättning till exempel på grund av försummelse av säkerhetsföreskrifter eller underförsäkring.

6.2.1 Självrisk

Försäkringstagaren har vid varje försäkringsfall den självrisk som antecknats i försäkringsbrevet (grundsjälvrisk) och därtill en tilläggssjälvrisk vid försäkringsfall enligt punkt 6.2.2. Tilläggssjälvrisken är 20 % av skadebeloppet som minskats med grundsjälvrisk. Självriskens maximibelopp vid försäkringsfall är 20 000 euro.

I fall flera byggnader skadas i samband med samma försäkringsfall och de objektvisa självriskerna som valts är olika, avdras den högsta objektvisa självrisken från den ersättning som betalas.

Självriskens avdras inte om larmanläggningen som installerats i det försäkrade objektet (med undantag av brandvarnare) har fungerat ändamålsenligt och väsentligt minskat skadebeloppet.

6.2.2 Tilläggssjälvrisker

Tilläggssjälvrisken avdras från ersättningsbeloppet när

- läckageskadan orsakas av att vattnets flöde till avloppet har förhindrats på grund av hinder som funnits på avloppet; i dessa skador görs inget åldersavdrag som avses i punkt 6.1.4
- läckageskadan orsakas av frysnings
- skadan orsakas av heta arbeten
- skadan orsakas av en byggnad under renovering.

Vid skador som orsakats av heta arbeten och vid försäkringsfall som ersätts på basis av villkorspunkt 4, vilka annars orsakats av byggnad under reparation, används tilläggssjälvrisken om reparationsarbetet beställts av försäkringstagaren och om reparationsarbetet eller det faktum att byggnaden är halvfärdig bidragit till uppkomsten eller omfattningen av skadan.

6.2.3 Ersättningsbelopp enligt förstariskvärde

Om man vid försäkring av egendom kommit överens om ett försäkringsbelopp som grundar sig på förstarisk, ersätter försäkringen

skador som drabbat försäkrad egendom och som ersätts från försäkringen högst upp till förstariskvärdet utan att bestämmelserna om underförsäkring i Allmänna avtalsvillkor beaktas.

6.2.4 Ersättning av restvärde

Om den skadade byggnaden på grund av gällande byggnadsförbud eller byggnadsinskränkning inte kan återställas genom reparation, ersätts även byggnadens restvärde minskat med eventuellt försäljningspris som förs för byggnadsdelarna. Försäkringstagaren ska uppvisa en utredning över byggnadsförbudets eller byggnadsinskränkningens ikraftvarande och, om försäkringsgivaren så begär, ansöka om undantagslov för att återställa byggnaden till dess tidigare skick samt vid behov ansöka om ändring av beslutet.

Försäkringstagaren ska, om försäkringsgivaren så begär, befullmäktiga försäkringsgivaren att representera denne i ärendet som gäller ansökan om undantagslov.

6.3 Utbetalning av ersättning

Ersättning enligt dagsvärde betalas när nödvändiga uppgifter för att räkna ersättningsbeloppet har lämnats till försäkringsgivaren.

Om försäkringstagaren har rätt till ersättning enligt återanskaffningsvärde, betalas skillnaden mellan ersättningarna enligt återanskaffningsvärde och dagsvärde under följande förutsättningar:

- Den skadade egendomen ska antingen repareras eller så ska man på samma fastighet bygga eller i stället för lösegendom skaffa ny egendom av samma kvalitet och för samma ändamål.
- Reparations- eller byggnadsarbetena inleds inom två år från försäkringsfallet. Om byggandet fördröjs på grund av myndigheternas åtgärder, läggs fördröjningstiden till den ovan nämnda tiden.
- LokalTapiola har fått en utredning av reparationsarbetet eller återanskaffningen som ska förverkligas.
- Ersättning enligt dagsvärde har använts för reparations- eller återanskaffningsarbete.
- Ersättning enligt återanskaffningsvärde betalas högst i enlighet med de verkliga kostnaderna.
- Endast försäkringstagaren har rätt till ersättning enligt återanskaffningsvärdet. Rätten kan inte överföras.

Om ersättningen enligt förstariskvärdet är högre än ersättningen enligt dagsvärdet, betalas ersättningen som överstiger dagsvärdet på motsvarande sätt som ersättning enligt återanskaffningsvärdet.

Försäkringsgivaren har rätt att i stället för att betala ersättning i pengar låta reparera egendomen som skadats, låta uppföra den på nytt eller skaffa ny egendom i stället.

Om en fastighetsinteckning, som ställts som säkerhet för skuld, har fastställts i den skadade egendomen, betalas ersättningen i första hand till inteckningshavaren. Ersättningen kan dock betalas till försäkringstagaren om inteckningshavaren har gett sitt samtycke till detta eller om försäkringstagaren har rätt till ersättning med stöd av bestämmelserna i jordabalken.

6.4 Inlösnings av egendom

Skadad och oskadad kvarstående egendom förblir i försäkringstagarens ägo. Försäkringsgivaren har dock rätt att inlösa kvarstående egendom eller del av den till dess restvärde.

Om försäkringstagaren får tillbaka förlorad egendom efter att ersättningen utbetalats, ska denne omedelbart antingen överlämna egendomen till försäkringsbolaget eller återbetala ersättningen som fåtts från försäkringen.

7 Inverkan av indexet och rörnätets ålder på premien

7.1 Index

I försäkringspremierna och försäkringsbeloppet beaktas byggnads-kostnadsindexet på begynnelse dagen för varje försäkringsperiod enligt följande:

- Premien för fullvärdesförsäkring justeras med indexet för juni det kalenderår som föregick begynnelse månaden för försäkringsperioden.
- Försäkringsbeloppet justeras med indexet för den kalendermånad som ligger fyra månader före begynnelse månaden för försäkringsperioden. Vid skadefall används försäkringsbeloppet som gällde när försäkringsfallet inträffade.

Försäkringsperiodens indexjusterade försäkringspremie är lika många procent av föregående försäkringsperiods försäkringspremie som indexet vid justeringstidpunkten är av föregående försäkringsperiods motsvarande index.

7.2 Rabatt på premien enligt byggnadens och rörnätets ålder

I premien för läckageskadeförsäkringen ingår en rabatt som baseras sig på byggnadens ålder och som minskar årligen och avlägsnas helt när byggnaden uppnår 25 års ålder. Om vatten- och avloppsrören för en äldre byggnad än detta har förnyats, ingår i premien för läckageskadeförsäkring en rabatt som baseras sig på rörnätets ålder. Rabatten minskar årligen och avlägsnas helt när rörnätet uppnår 25 års ålder. Rabatten har antecknats i försäkringsbrevet.

8 Säkerhetsföreskrifter

8.1 Förpliktande

Genom att iakttä säkerhetsföreskrifterna kan man förhindra skador och minska skadornas omfattning. Försäkringstagaren ska säkerställa sig om att personerna som ansvarar för fastigheten iakttar säkerhetsföreskrifterna som hör till försäkringen. Ansvariga för fastigheten är bland annat gårdskarl, disponent, fastighetsskötare och styrelsemedlemmar i bostads- eller fastighetsaktiebolag.

En förutsättning för ersättning enligt försäkringsvillkoren är att försäkringstagaren iakttar säkerhetsföreskrifterna. Om säkerhetsföreskrifterna inte iakttas och detta bidrar till att en skada uppstår eller påverkar skadebeloppet eller skadans omfattning, kan ersättningen sänkas eller vägras i enlighet med lagen om försäkringsavtal och Allmänna avtalsvillkor.

8.2 Myndighetsbestämmelser

- En räddningsplan enligt räddningslagen ska uppgöras och den ska ges för kännedom till byggnadens användare.
- Byggnaden ska utrustas med ändamålsenlig handbrandsläckningsutrustning så att de som befinner sig i byggnaden kan påbörja släckningsåtgärder i brandens begynnelsekede.
- Elinstallationer, ventilationsrör och rökkanaler samt oljecister ska genomgå periodiska inspektioner och rengöringar enligt myndighetsbestämmelserna. Inspektionerna och rengöringen får bara göras av en godkänd granskare och putsare som godkänts för uppgiften. Instruktioner som getts vid inspektionen ska följas och inspektionsprotokollet ska förvaras.

8.3 Brandförsvar

8.3.1 Förebyggande av anlagda bränder

- Avfallsbehållare, avfallstak och annat brännbart material som förvaras på byggnadens utomhusområden ska placeras så att elden inte kan sprida sig till byggnaden. Att en brand sprids till byggnaden kan förhindras genom brandsäkra konstruktioner och genom att placera brännbart material tillräckligt långt från väggen med beaktande av konstruktionerna och andra omständigheter. Avfall kan också förvaras inne i byggnaden i ett låst avfallsrum.
- På lastbryggor får endast förvaras brännbart material om obehöriga inte har tillträde till lastbryggan.

8.3.2 Laddning av bilar

Vid planering av anskaffning och utplacering av laddstationer för fordon ska beaktas följande:

- Elnätets lämplighet för laddning av fordon ska säkerställas av en person med tillräcklig kompetens.
- Över installationen ska finnas en skriftlig plan och installationsritningar som kompletteras efter installationsarbetet om man i genomförandet har avvikit från planerna.
- Efter installationen ska göras en installationsbesiktning. Om anordningens säkring överstiger 35 A ska även göras en certifieringsbesiktning.
- Anordningarna ska i första hand installeras utomhus. Om anordningarna placeras i ett parkeringsutrymme i en byggnad ska
 - anordningarna placeras så nära utfarten som möjligt
 - i utrymmet finnas brandvarnare vars varningssignal även hörs utomhus
 - en säkerhetsbrytare installeras för anordningen med vilken anordningen fås spänningsfri och som kan nås utan att gå via parkeringsutrymmet.

Laddstationer ska beaktas i fastighetens skyltar, i uppgifter som lämnats till räddningsverket och de ska läggas till i bostadsaktiebolagets räddningsplan.

Laddstationer ska servas enligt anordningsleverantörens serviceanvisningar.

De boende ska ges anvisningar om att

- fordon endast får laddas från eluttag som konstaterats lämpa sig för deras laddning
- vid laddning får inte användas skarvsladdar.

8.3.3 Heta arbeten

Heta arbeten är arbeten där gnistbildning förekommer eller där låga eller annan värme används och som orsakar brandfara. Heta arbeten är bl.a. el- och gassvetsning, arbeten med gaslöd, arbeten med varmluftsblåsare, brännskärning och metallslipning och -skärning med kapmaskin.

Med heta arbeten inom tak- och vattenisoleringsbranschen avses vattenisoleringsarbeten där låga eller annan värme används och som orsakar brandfara. Arbetena omfattar exempelvis torkning av isoleringsunderlag med låga eller varmluft, uppvärmning av bitumen i en asfaltgryta, applicering av vattenisoleringar genom uppvärmning samt för dessa arbeten nödvändiga hjälparbeten där det uppstår gnistor.

Om man vid reparations- eller underhållsarbeten måste utföra heta arbeten, ska man göra upp en hetarbetsplan enligt LokalTapiolas säkerhetsföreskrift Heta arbeten D10 innan arbetet inleds och säkerhetsföreskriften ovan ska iakttagas under arbetet.

8.4 Underhåll

Byggnadens skick ska inspekteras regelbundet, minst en gång per år. Konditionsbesiktningar och underhållsåtgärder ska antecknas i serviceboken.

Fel eller brister som upptäcks vid konditionsbesiktningar eller som i övrigt upptäcks ska repareras enligt tidtabell som reparationsobjektets allvarlighet kräver. Alla fel, funktionsstörningar och brister som upptäcks i maskiner och elanordningar ska repareras omedelbart.

Yttertak ska inspekteras årligen. Takbrunnarna och takrännorna ska inspekteras och rengöras två gånger per år.

8.5 Tom byggnad

Om hela byggnaden är obebodd i mer än en vecka ska huvudavstängningsventilen stängas eller bruksvattenpumpen kopplas ur bruk.

Ledningsnätet och anordningarna i anslutning till det ska tömmas på vatten, om grundvärmen i byggnaden sänks under + 12 grader.

8.6 Avvärjning av brottsskador

För fastigheten ska utses en person som ansvarar för nyckelkontrollen. De överlåtna nycklarna ska bokföras och nycklarna återlämnas när nyckelinnehavarens arbetsuppgifter upphör. Till servicepersonal får endast överlåtna nycklar som är nödvändiga för ett serviceuppdrag och nycklarna ska alltid överlåtnas mot kvittering.

På nycklar får inte finnas identifikationsuppgifter med hjälp av vilka utomstående kan koppla samman dem med ett visst låssystem.

I ett nyckelskåp som är infällt i ytterväggen får man endast förvara nycklar för dörrar som går till tekniska utrymmen. Huvudnyckeln får inte förvaras i ett sådant utrymme.

Huvudnyckeln till en bostadsfastighet får endast förvaras i en lägenhet i permanent bruk, om bostadens ytterdörr är försedd med ett säkerhetslås och om nyckelns förvaringsplats är låst.

8.7 Solenergisystem

När solenergisystem skaffas ska man säkerställa sig om att

- fastighetens elnät lämpar sig för installation av systemet
- takkonstruktionerna lämpar sig för installation av systemet speciellt med beaktande av takkonstruktionernas hållbarhet tillsammans med snölast
- fastsättandet görs med tillbehör som taktillverkaren rekommenderat och fästen ska dimensioneras att även hålla vindlast
- över installationsarbetet har gjorts installationsanvisningar, konstruktionsberäkningar och byggnadsritningar
- vid placering av systemet på taket ska beaktas byggnadens rökventilationsanläggningar och säkerheten för arbeten som görs på taket till exempel sotnings-, ventilations- och antennarbeten

- systemet har planerats så att inte en reservkraftgenerator och solpaneler fungerar samtidigt under ett elavbrott
- systemet har en sektionsfrånskiljare med vilken den kan lösgöras från nätet och sektionsfrånskiljaren har placerats så att elnätbolaget har tillgång till den
- den som gör installationen har rätt att göra elinstallationer och en person med rättigheter är på plats under installationen.

I samband med överlåtelsen av solenergisystemet ska begäras

- protokoll över tester och besiktningar av installationen och ibruktagandet, även över certifieringsbesiktningen, om säkringen är över 35 A
- anvisningar för användning och underhåll samt ett serviceprogram
- anvisningar för arbeten som görs på taket
- anvisningar för nödsituationer inklusive för brand, storm och överhettning av anläggning.

Systemet ska genomgå åtgärder för service och underhåll enligt serviceprogrammet. Fel och brister ska åtgärdas utan dröjsmål. Protokoll ska föras över service och reparationer som vidtagits.

Ansvarsförsäkring för fastighetsägare

Ansvarsförsäkringen täcker

- den försäkrades skadeståndsskyldighet som grundar sig på gällande rätt,
- utredningen av grunderna för och beloppet av skadeståndet,
- förhandlingarna med parten som kräver ersättning och
- skötsel av och ersättning för rättegången om ersättningsfrågan tas upp till behandling i domstol.

1 Begrepp

Den försäkrade är försäkringstagaren eller den part som är antecknad som försäkrad i försäkringsbrevet.

Med **personskada** avses en personskada enligt gällande rätt i Finland.

Med **sakskada** avses att materiell egendom skadas, förstörs eller försvinner fysiskt.

Försäkringsbeloppet är det högsta möjliga ersättningsbeloppet per en skada och alla skador som hänför sig till försäkringsperioden, om inte annat antecknats i försäkringsbrevet.

Försäkringsbeloppet finns antecknat i försäkringsbrevet. I produktvillkoren eller specialvillkoren kan därtill ha antecknats ett separat delförsäkringsbelopp för vissa försäkringsfall. Delförsäkringsbeloppet är en del av det hela försäkringsbeloppet som antecknats för försäkringen.

Självrisk är den andel av skadan som den försäkrade själv ansvarar för och som antecknats i försäkringsbrevet eller -villkoren.

2 Giltighetsområde

Försäkringen är i kraft i Finland och gäller ersättningsanspråk som behandlas i Finland.

3 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter en person- och sakskada som på försäkringens giltighetsområde orsakats en annan part när

- den försäkrade är skyldig att ersätta skadan enligt gällande rätt i Finland och
- skadan har konstaterats under försäkringens giltighetstid.

Om ersättningsärendet är stridigt, ska också forum vara på försäkringens giltighetsområde.

Parten som lidit person- och sakskada får även ersättning för ekonomisk förlust eller kostnad som är en direkt följd av skadan.

Försäkringen gäller med det innehåll den hade vid tidpunkten skadan konstaterades och skadan hänförs till den försäkringsperiod under vilken skadan konstaterades.

Försäkringen ersätter även ren förmögenhetsskada som orsakats en fysisk person enligt personuppgiftslagen eller EU:s allmänna dataskyddsförordning eller lagstiftning enligt den. Maximiersättningen är 50 000 euro per försäkringsperiod.

4 Ersättningsbegränsningar i ansvarsförsäkringen

4.1 Skada som orsakats av den försäkrade

Försäkringen ersätter inte en skada som orsakats av den försäkrade.

4.2 Ekonomisk verksamhet eller produktionsverksamhet som bedrivs på fastigheten eller i byggnaden

Försäkringen ersätter inte en skada som har att göra med produktionsverksamhet eller annan ekonomisk verksamhet som bedrivs på fastigheten eller i byggnaden än sådan som har att göra med ägande och innehav av försäkringstagarens fastighet eller byggnad.

4.3 Kännedom om fel

Försäkringen ersätter inte en skada eller en kostnad som grundar sig på eller har orsakats av en omständighet, ett fel eller en annan ersättningsgrund som den försäkrade visste om eller borde ha vetat om när försäkringen trädde i kraft.

4.4 Avtalsansvar

Försäkringen ersätter inte en skada till den del ersättningsskyldigheten grundar sig på avtal, garanti eller annan förbindelse som den försäkrade ingått, om inte ersättningsskyldigheten skulle föreligga utan förbindelsen i fråga.

4.5 Böter eller ersättning av straffkaraktär

Försäkringen ersätter inte böter eller en annan liknande påföljd.

4.6 Avtalsvite eller annan särskild förbindelse

Försäkringen ersätter inte avtalsvite, garanti, särskild förbindelse eller motsvarande som den försäkrade eller en tredje man avtalat om.

4.7 Uppsåt och grov oaktsamhet

Försäkringen ersätter inte en skada eller en kostnad som orsakats uppsåtligt eller av grov oaktsamhet.

Ersättningen kan sänkas eller förvägras helt om den försäkrade orsakat skadan genom grov oaktsamhet.

4.8 Förmögenhetsskada

Försäkringen ersätter inte en ekonomisk skada som saknar ett samband med person- eller sakskada.

Försäkringen ersätter dock ekonomisk skada enligt personuppgiftslagen, EU:s allmänna dataskyddsförordning eller lagstiftning enligt den (se punkten Försäkringsfall som ersätts).

4.9 Ärekränkning eller kränkning av privatliv

Försäkringen ersätter inte en skada som orsakats av ärekränkning eller kränkning av privatliv.

4.10 Försvunnen nyckel

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakas av att lås eller system måste förnyas eller serieläggas när en nyckel eller ett motsvarande föremål, som ger tillträde till ett utrymme som en annan använder, har försvunnit.

Försäkringen ersätter dock kostnader för serieläggning eller förnyande av lås till följd av att nyckeln till ett utrymme som en annan använder försvunnit när följande villkor uppfylls samtidigt:

- en arbetstagare som är i försäkringstagarens tjänst eller en person som hör till förvaltningsorganen har på grund av sitt fel eller sin försummelse orsakat att nyckel försvunnit och
- det är uppenbart att nyckeln innehas av en part som inte har rätt därtill och att någon annans egendom, som finns i utrymmet, på grund av det hotas av direkt tillgrepp eller stöld.

4.11 Egendom i besittning, under arbete, under behandling eller under skötsel

Försäkringen ersätter plötsliga och oförutsedda skador på någon annans egendom som är i besittning, under arbete, under behandling, under skötsel eller under skydds- eller skadeavvärjningsskyldighet upp till högst 10 000 euro per skada.

Försäkringen ersätter dock inte en skada som orsakats

- maskiner, anordningar eller transportmedel som krävs för att bedriva den försäkrade verksamheten,
- varor under expedition, varor som lagras eller varor som transporteras,
- motorfordon eller motorredskap som repareras eller servas,
- flygplan eller annat luftfartyg eller deras utrustning.

4.12 Miljöskador, utsläpp och störningar

Försäkringen ersätter inte en skada som direkt eller indirekt orsakas

- av att vatten, luft eller jordmån smutsas ner eller förorenas eller
- av buller, vibration, strålning, ljus, värme, lukt, rök, sot, damm, ånga, gas eller annan liknande störning.

Försäkringen ersätter dock en plötslig och oförutsedd person- och sakskada orsakad av ovan nämnda utsläpp och störningar när

- orsaken till skadan är den försäkrades sporadiska och enstaka fel eller försummelse eller ett fel eller en brist som plötsligt och oförutsett uppstått i en byggnad eller anordning på grund av en orsak som grundar sig på den försäkrades ersättningskyldighet och
- skadan har konstaterats inom sex månader efter händelsen som orsakat skadan och
- skadan har uppkommit plötsligt, oförutsett och snabbt och inte grundar sig på en långsam verkan som sker så småningom eller på en fortsatt gärning eller försummelse eller annars på återkommande händelser.

4.13 Fukt och översvämning

Försäkringen ersätter inte en skada som orsakats av fukt eller översvämning på grund av regn-, smält- avfalls- eller avloppsvatten.

Försäkringen ersätter dock en plötslig och oförutsedd skada som har orsakats av

- ett sporadiskt och enstaka fel eller en sporadisk och enstaka försummelse eller
- ett fel eller en brist som plötsligt och oförutsett uppstått i byggnad eller anordning.

Skadan är inte plötslig om den uppstått långsamt eller orsaken till skadan är

- en långsam verkan som skett så småningom,
- en fortsatt gärning eller försummelse eller
- annars återkommande händelser.

4.14 Myndighetskostnader i anslutning till miljöskada

Försäkringen ersätter inte myndighetskostnader som grundar sig på lagen om ersättning för miljöskador.

4.15 Grundvatten

Försäkringen ersätter inte en skada som orsakats av att grundvattennivån ändrats.

4.16 Arbetsolycksfall och patientskada

Försäkringen ersätter inte

- en skada till den del den ersätts enligt lagen om olycksfall i arbetet och om yrkessjukdomar eller trafikförsäkringslagen,
- patientskada som avses i patientförsäkringslagen eller i patientskadelagen.

4.17 Trafikskada

Försäkringen ersätter inte en skada som orsakats av att motorfordon använts i trafik enligt vid respektive tidpunkt gällande trafikförsäkringslag eller motsvarande utländsk lag. Om motsvarande utländsk lagstiftning saknas, ersätter försäkringen inte en skada som orsakats av ett motorfordon, motordriven anordning eller arbetsmaskin använts i trafik. Med avvikelse från den här begränsningen ersätts dock, enligt de begränsande villkoren och försäkringsbeloppen på andra ställen i de här försäkringsvillkoren, en i Finland orsakad skada som trafikförsäkringen inte ersätter

- a) enligt 40 § 2 momentet i trafikförsäkringslagen, när skadan orsakats egendom som finns annanstans än i fordonet och innehas av fordonets ägare eller innehavare
- b) enligt 42 § i trafikförsäkringslagen och som orsakats
 - fordonets ägare, innehavare, förare eller någon annan person som utför arbete under lastning, lossning eller en annan arbetsprestation medan fordonet står stilla,
 - ett annat fordon som deltar i arbetsprestationen eller egendom som är föremål för arbetsprestationen under lastning, lossning eller en annan arbetsprestation,
 - arbetsobjektet eller annan egendom till följd av grävning.

4.18 Annan försäkring

Försäkringen ersätter inte en skada eller en kostnad till den del den ersätts utifrån en annan ansvarsförsäkring eller utifrån en annan försäkring som den försäkrade har.

4.19 Farkost, luftfartyg och rymdföremål

Försäkringen ersätter inte en skada som orsakats av ägande, innehav eller användning av farkost, fartyg, luftfartyg eller rymdföremål vilka kräver registrering.

4.20 Sprängnings-, brytnings- och pålningsarbeten

Försäkringen ersätter inte en skada som orsakats av sprängnings-, brytnings- eller pålningsarbeten eller markförskjutning eller mark-sänkning till följd av sådana arbeten.

4.21 Heta arbeten

Försäkringen ersätter inte en sakskada som beror på brand, sot eller explosion och som är en följd av ett hett arbete som utförts på en tillfällig hetarbetsplats av en person som saknar ett hetarbetscertifikat som Räddningsbranschens Centralorganisation i Finland godkänt.

Heta arbeten är arbeten där det uppstår gnistor eller i vilka låga eller annan värme används och vilka orsakar brandfara. Sådana heta arbeten är bland annat el- och gassvetsning, arbeten med gaslödare, arbeten med varmluftsblåsare, skärbränning samt metallslipning och -skärning med kapmaskin. Med heta arbeten inom tak- och vattenisoleringsbranschen avses vattenisoleringsarbeten i vilka man använder låga eller annan värme och vilka orsakar brandfara. Sådana arbeten är till exempel torkning av isoleringsunderlag med låga eller varmluft, uppvärmning av bitumen i en bitumenkokare och applicering av vattenisoleringar genom uppvärmning samt nödvändiga hjälparbeten i anslutning till de här arbetena i vilka det uppstår gnistor.

4.22 Särskilda risker som ansvarsförsäkringskyddet inte täcker

Försäkringen ersätter inte en skada eller en kostnad som direkt eller indirekt orsakats av följande medel, ämnen, sjukdomar eller fenomen eller som hänför sig till dem:

- asbest,
- kisel (till exempel kvartsdamm, kvartsfiber eller motsvarade),
- bly eller blyfärg,
- latex (naturgummi),
- polyklorerade bifenyler (PCB),
- klorerade kolväten,
- formaldehyd,
- gaser som bildas vid svetsning,
- exponering för tobaksrök eller annan påverkan av tobak eller tobaksprodukt,
- genmodifierade organismer (GMO),
- preventionspreparat med hormonpåverkan,
- djursjukdomar exklusive salmonella och listerios,
- HI-virus och dess påföljder såsom AIDS,
- omfattande epidemi (pandemi),
- mögel, annan svamp eller bakterie i byggnader eller i andra konstruktioner,
- elektromagnetiska fält (EMF),
- nanotekniska egenskaper hos en produkt,
- PFAS-föreningar (perfluorerade alkylföreningar).

4.23 Ersättningsbegränsningar vid undantagstillstånd

Försäkringen ersätter inte en skada eller en kostnad som orsakats av atomskada som avses i atomansvarighetslagen eller i motsvarande utländsk lag.

Försäkringen ersätter inte en skada eller en kostnad som är en direkt följd av en smittsam sjukdom eller hot om en sådan, av avvärjningsåtgärd eller av åtgärder för att minska följderna.

5 Ersättningsbestämmelser

5.1 Skadeanmälan och utredning av skada

Skadeanmälan

Skadan ska anmälas till försäkringsgivaren omedelbart och senast inom ett år efter att ersättningsökanden fått kännedom om ansvarsförsäkringens giltighet och om ersättningsanspråket.

Skadeanmälan ska i varje fall göras inom tio år efter att skadepåföljden orsakats den skadelidande.

Efter att ansvarsförsäkringskyddet har upphört, ska skadeanmälan göras senast inom ett år efter försäkringens slutdatum. Om skadan inte anmäls till försäkringsgivaren inom tidsfristerna ovan, förlorar ersättningsökanden sin rätt till ersättning.

Utredning av skadan

När försäkringsgivaren fått skadeanmälan av den försäkrade och en utredning av skadan som hör till ansvarsförsäkringens ersättningsområde, kommer försäkringsgivaren att

- utreda om den försäkrade är skadeståndsskyldig enligt gällande rätt,
- vid behov förhandla med den som kräver ersättning.

Den försäkrade ska

- bereda försäkringsgivaren en möjlighet att bedöma skadebeloppet samt främja en uppgörelse i godo,
- delta i skadeutredningen på egen bekostnad,
- lämna in till försäkringsgivaren uppgifter, handlingar och annat material som den försäkrade har och som är nödvändiga för utredningen av skadan,
- skaffa och göra nödvändiga utredningar och undersökningar som den försäkrade till skäligen kostnader kan få fram.

5.2 Beräkning av skadebelopp som ersätts utifrån ansvarsförsäkringen

Till skadebeloppet som ersätts utifrån ansvarsförsäkringen räknas

- skadestånd och räntan på skadestånd,
- utredningskostnader för skadan som försäkringsgivaren ansvarar för,
- rättegångskostnader,
- skäligen kostnader för avvärjning av omedelbart hotande skada.

5.2.1 Serieskada

Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses vara en skada (serieskada). Om enskilda skador konstateras under olika försäkringsperioder, anses de tillhöra den försäkringsperiod, under vilken den första skadan konstaterats. Om den första skadan i serien konstaterats före försäkringen började gälla, faller hela serieskadan utanför ansvarsförsäkringskyddet.

5.2.2 Skadeståndskrav som är mindre självriskan

Om beloppet av ersättningsanspråket som framställts till den försäkrade är mindre än självriskan som antecknats i försäkringsbrevet, utreder försäkringsgivaren inte ersättningskyldigheten eller skadebeloppet.

5.2.3 Skadestånd

I skadebeloppet som ersätts utifrån ansvarsförsäkringen inräknas skadestånd enligt det belopp den försäkrade enligt gällande rätt är skyldig att betala med beaktande av försäkringsvillkoren som tillämpas.

Om flera är skyldiga att solidariskt ersätta samma skada, inräknas i skadebeloppet i ansvarsförsäkringen endast den del av skadan som svarar mot vad som kan läggas den försäkrade till last. Om beloppet som kan läggas den försäkrade till last inte bevisas, inräknas i skadebeloppet i ansvarsförsäkringen högst andelen av den totala skadan bestämd enligt huvudtalet.

Om försäkringsgivaren är beredd att betala ersättningen som den skadelidande godkänt, men den försäkrade inte går med på det, är försäkringsgivaren inte skyldig att betala ytterligare ersättning i detta ärende. Försäkringsgivaren är inte heller skyldig att ersätta kostnader som uppstått efter att det här meddelats den försäkrade och inte heller att göra tilläggsutredningar i ärendet.

Avtal om skadestånd som den försäkrade ingått

Om den försäkrade betalar ersättning för skadan, avtalar därom eller godkänner ett ersättningsanspråk, binder det inte försäkringsgivaren, om inte ersättningsbeloppet och grunden uppenbart är korrekta.

5.2.4 Kostnader för avvärjning av omedelbart hotande skada

Försäkringen ersätter skäligen kostnader som orsakats av kostnader för avvärjning av skada med vilka man eliminerar ett omedelbart hot om en annan parts skada, vilken den försäkrade skulle vara skyldig att ersätta.

5.2.5 Rättegångskostnader

I skadebeloppet som ersätts utifrån ansvarsförsäkringen inräknas skäligen och nödvändiga advokat- och rättegångskostnader som orsakats av rättegång som gäller ersättningskyldighet eller skadebelopp i det fall att och till del som

- ersättningsanspråket som framlagts till den försäkrade gäller en skada som hör till ansvarsförsäkringens ersättningsområde,

- den försäkrade omedelbart och senast före avgivande av bemötande meddelat försäkringsgivaren om stämningen den försäkrade fått eller om yrkande som gäller anhängiggörande av skiljeförfarande,
- försäkringsgivaren haft möjlighet att utse ett rättegångsombud som representerar den försäkrade och bestämma om åtgärder i anslutning till rättegången.

Advokat- och rättegångskostnaderna som ersätts beaktas enligt rättsnormerna för rättegångskostnader i rättegångsbalken och i lagen om rättegång i brottmål. När arvodets och kostnadernas skälighet bestäms, beaktas värdet på den omtvistade förmånen, ärendets svårighet och omfattning samt mängden och arten av det utförda arbetet.

I skadebeloppet i ansvarsförsäkringen inräknas inte skiljemännens arvoden eller kostnader vid skiljeförfarande. Om rättegången gäller flera ärenden, inräknas i skadebeloppet endast den del av kostnaderna som gäller ersättningsfrågan som grundar sig på skadan som ersätts utifrån ansvarsförsäkringen.

5.2.6 Mervärdesskatt

I skadebeloppet inräknas inte mervärdesskatt till den del den försäkrade eller ersättningstagaren enligt gällande rätt kan avdra skattebeloppet i sin beskattning.

5.2.7 Självrisk

Vid varje skada som ersätts utifrån försäkringen finns det en självrisk som antecknats i försäkringsbrevet.

5.3 Beräkning av ersättningsbeloppet

Ersättningsbeloppet beräknas enligt skadebeloppet som ansvarsförsäkringen ersätter genom att från skadebeloppet avdra självrisken och eventuella avdrag som anges i Allmänna avtalsvillkor för företag.

5.3.1 Maximiersättning

I varje skada som ansvarsförsäkringen ersätter är den högsta gränsen för försäkringsgivarens ersättningskyldighet försäkringsbeloppet som antecknats i försäkringsbrevet eller delförsäkringsbeloppet som angetts i villkoren.

Vid en skada som ansvarsförsäkringen ersätter samt vid flera skador under samma försäkringsperiod ersätts sammanlagt högst ett försäkringsbelopp.

Ansvarsförsäkring för förvaltning

Försäkringsgivaren förbinder sig att enligt dessa villkor och Allmänna avtalsvillkor

- ersätta skador som anges i punkt 3 och övriga kostnader som särskilt anges i villkoren
- sköta utredningen av skadeersättningens grunder och belopp
- förhandla med den som kräver ersättning
- sköta eller ersätta rättegången, om ersättningsfrågan tas upp till behandling i domstol.

1 Försäkrade

Försäkrade är lagenligt valda styrelsemedlemmar, suppleanter, verkställande direktör (disponent) och ordförande för bolagsstämman i det bostads- eller fastighetsaktiebolag eller bostadsandelslag som står som försäkringstagare.

2 Försäkringens giltighetsområde

Försäkringen är i kraft i Finland och gäller ersättningskrav som behandlas i Finland.

3 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter sådan förmögenhetsskada som vid förvaltningen av den fastighet som anges i försäkringsbrevet har orsakats försäkringstagaren, en aktieägare eller annan person vilken inte har samband med en person- eller sakskada och för vilken den försäkrade som medlem i försäkringstagarens organ enligt gällande aktiebolagslag, lag om bostadsaktiebolag eller lag om andelslag har ersättningsansvar för och som konstateras under försäkringens giltighetstid.

4 Ersättningsbegränsningar i ansvarsförsäkring för förvaltning

4.1 Försäkringen ersätter inte skada som den försäkrade har orsakat sig själv.

Om den försäkrade äger över 20 % av försäkringstagarbolagets aktier, anses en skada som orsakats försäkringstagarbolaget vara en skada som den försäkrade orsakat sig själv i samma förhållande som den försäkrade äger aktier i bolaget.

Försäkringen ersätter inte en skada på företag som på basis av majoritetsägande eller i övrigt omfattas av den försäkrades bestämmanderätt.

4.2 Försäkringen ersätter inte heller

- person- eller sakskada eller ekonomisk skada i anslutning till sådan skada. Som sakskada anses bland annat förstörda, skadade eller borttappade kontanter, värdepapper, oanvända fri- och stämpelmärken, kuponger, växlar, checkar eller motsvarande fordringsbevis.
- skada som beror på räknepfel eller annan orsak vid mottagning av eller betalning med kontanta medel
- skada som har orsakats till följd av beslut om lön, arvode eller annan förmån eller ersättning som betalas till den försäkrade
- böter, skattetillägg, skatteförhöjning, avgifter av straffkaraktär, straffranta eller andra liknande påföljder
- skada som beror på att den försäkrade direkt eller indirekt för försäkringstagarens räkning skaffar aktier i försäkringstagarbolaget, dess moderbolag eller dess dotterbolag
- skada när ersättningsansvaret grundar sig på brytande av arbetsavtal, kollektiv- eller tjänstekollektivavtal, lagen om arbetsavtal eller lagen om jämställdhet
- arbete som utförts för att rätta till resultatet av eller på nytt utföra ett arbete som den försäkrade har skyldighet för, inte ens i det fall att ett dylikt arbete utförs av någon annan än försäkringstagaren
- skada eller kostnad som grundar sig på omständighet, fel eller annan ersättningsgrund eller som orsakats av någon av dessa och som den försäkrade visste eller borde ha vetat om när försäkringen trädde i kraft
- skada som orsakats uppsåtligt. Ersättningen kan minskas eller helt vägras om skadan orsakats genom grov oaktsamhet.
- skada till den del ersättningsansvaret grundar sig på avtal, garanti eller annan förbindelse, om ett sådant ersättningsansvar inte skulle föreligga utan nämnda förbindelse
- rättegångskostnader om dessa gäller ett straffyrkande
- skada som orsakas av serieläggning eller förnyande av lån
- miljöskada eller skada till följd av miljöskada
- skada som orsakats i yrkesmässig disponentverksamhet och inte heller skada för vilken ersättningsansvaret grundar sig på ekonomisk verksamhet eller produktionsverksamhet som bedrivs i den försäkrade byggnaden
- skada som orsakas av den försäkrades fel eller försummelse av att teckna eller hålla i kraft nödvändiga eller tillräckliga försäkringar för försäkringstagarens räkning
- skada som orsakas av kränkning av ära eller privatliv
- skada som ersätts från försäkringstagarens eller den försäkrades annan ansvarsförsäkring eller ansvarsförsäkring som gällde tidigare
- skada eller kostnad som är en direkt följd av en smittsam sjukdom som avses i lagen om smittsamma sjukdomar, hot av en sådan sjukdom, bekämpningsåtgärd eller åtgärd som gjorts för att förminska följderna av en smittsam sjukdom.

5 Skadeutredning

5.1 Försäkringstagarens och den försäkrades skyldigheter

Försäkringstagaren och de försäkrade är skyldiga att

- omedelbart efter att ha fått kännedom om ett ersättningsanspråk eller om en händelse eller omständighet som kan leda till ersättningsanspråk meddela försäkringsgivaren om detta
- på egen bekostnad delta i skadeutredningen
- lämna försäkringsgivaren de uppgifter och dokument samt övrigt material som försäkringstagaren har i sin besittning och som är av betydelse vid utredningen av skadan
- skaffa eller uppgöra nödvändiga utredningar och undersökningar som försäkringstagaren eller den försäkrade till skäliga kostnader har tillgång till
- bereda försäkringsgivaren tillfälle att uppskatta skadans belopp och möjlighet att medverka till en uppgörelse i godo.

5.2 Rättegång

Om skadan leder till rättegång ska försäkringstagaren och den försäkrade utan dröjsmål meddela försäkringsgivaren om detta. Om inte den försäkrade på förhand underrättar försäkringsgivaren om en rättegång, är försäkringsgivaren inte skyldig att ersätta kostnaderna eller utgifterna som rättegången föranlett. Försäkringsgivaren godkänner det rättegångsombud som anlitas och försäkringsgivaren har alltid rätt att ta över rättegången.

5.3 Försäkringsgivarens skyldigheter

Försäkringsgivaren utreder om den försäkrade är skadeståndsskyldig för den anmälda skada som omfattas av försäkringen, vars belopp överstiger självriskan i försäkringen, och förhandlar med den som kräver ersättning.

Om den försäkrade ersätter skadan, träffar en överenskommelse om den eller godkänner ett krav, binder inte detta försäkringsgivaren, om inte ersättningsbeloppet och -grunderna uppenbart är riktiga.

Om försäkringsgivaren har meddelat den försäkrade att man inom gränserna för försäkringsbeloppet är beredd att ingå en överenskommelse med den skadelidande, om ersättning av skador som omfattas av denna försäkring, och den försäkrade inte samtycker därtill, är försäkringsgivaren inte skyldig att ersätta ett större skadestånd, ersätta kostnader som uppstått efter denna tidpunkt eller göra ytterligare utredningar i ärendet.

6 Beräkning av ersättningsbelopp

Försäkringen ersätter i enlighet med begränsningarna i försäkringsbrevet och specialvillkoren sådant skadestånd som den försäkrade är skyldig att betala. Skadeståndsbeloppet uträknas enligt skadeståndsbestämmelserna och rättspraxisen.

6.1 Solidariskt ansvar

Om flera parter är skyldiga att solidariskt ersätta samma skada ersätter försäkringen endast en så stor del av skadan som motsvarar den försäkrades andel av händelsen och den eventuella fördel som denne fått till följd av den skadevällande händelsen. Om andra grunder saknas utbetalas ersättningen i förhållande till antalet parter.

6.2 Avvärningskostnader vid hotande skaderisk

Vid omedelbart hotande eller redan inträffat försäkringsfall är den försäkrade skyldig att sörja för att skadorna avvärs eller begränsas (se Allmänna avtalsvillkor). Denna skyldighet gäller endast åtgärder för att avvärsa ansvarsskador som omedelbart hotar en annan part, men inte sådana åtgärder i efterhand som sträcker sig utöver detta, om man inte separat har avtalat om åtgärderna med försäkringsgivaren. Kostnaderna för dylika nödvändiga åtgärder ersätts från försäkringen.

6.3 Utrednings- och rättegångskostnader

Försäkringen ersätter skäliga och nödvändiga kostnader för utredning av skada, dock inte sådana utredningskostnader som orsakas av försäkringstagaren eller den försäkrade och som försäkringstagaren eller den försäkrade enligt försäkringsvillkoren är skyldiga att själva betala eller som man inte separat kommit överens om med försäkringsgivaren.

Om skadeståndsfrågan tas upp till behandling i domstol, ersätter försäkringsgivaren den försäkrades rättegångskostnader inom gränserna för försäkringsbeloppet under dessa förutsättningar:

- Det är uppenbart att kravet till sina grunder gäller en skada som ska ersättas från försäkringen.
- Skadan som ska ersättas överstiger självriskan.
- Försäkringsgivaren har på förhand underrättats om rättegången.
- Försäkringsgivaren godkänner rättegångsombudet som använts.

Vid skiljeförfarande ersätter försäkringskyddet inte skiljemannens arvode.

Om rättegången också gäller andra ärenden, ersätter försäkringen endast den andel av kostnaderna för ersättningsanspråket vilken omfattas av försäkringen.

6.4 Självrisk och mervärdesskatt

Den försäkrade har vid varje skada den i försäkringsbrevet antecknade självriskan som dras av från det sammanlagda beloppet av skadestånd, avvärningskostnader och utrednings- och rättegångskostnader som räknats ut enligt villkoren.

Vid uträkning av skadebeloppet beaktas bestämmelserna om mervärdesskatt.

6.5 Maximiersättning

Försäkringsbeloppet som antecknats i försäkringsbrevet är det högsta sammanlagda beloppet, inklusive utrednings-, förhandlings-, ränte- och rättegångskostnaderna, som betalas i ersättning för en och samma skada.

Avvärningskostnaderna ersätts enligt Allmänna avtalsvillkor.

Det försäkringsbelopp som antecknats i försäkringsbrevet utgör övre gräns för försäkringsgivarens ersättningskyldighet vid skador som konstaterats under en och samma försäkringsperiod.

Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses som en skada oberoende av om skadorna konstaterats under en eller flera försäkringsperioder. Om sådana skador konstaterats under olika försäkringsperioder, anses de hänföra sig till den försäkringsperiod under vilken den första skadan har konstaterats.

Rättsskyddsförsäkring för fastighetsägare

Försäkringens syfte är att ersätta den försäkrades nödvändiga och skäliga advokat- och rättegångskostnader för anlitan av jurist i tvistemål, brottmål och ansökningsärenden som har att göra med ägande, besittning eller förvaltning av fastigheten och byggnaden som antecknats i försäkringsbrevet.

1 Försäkrade

Försäkrade är

- försäkringstagaren,
- personer i försäkringstagarens tjänst.

2 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter nödvändiga och skäliga advokat- och rättegångskostnader som orsakas av den försäkrade i den försäkrade verksamheten i tvistemål, ansökningsärenden eller brottmål när

- försäkringsfallet har inträffat under försäkringens giltighetstid och
- ärendet kan föras direkt till tingsrätten i en stat som hör till giltighetsområdet som antecknats i försäkringsbrevet eller till motsvarande utländsk domstol som hör till giltighetsområdet eller till skiljeförfarande.

2.1 Tvistemål och ansökningsärende

I tvistemål och ansökningsärende avses med försäkringsfall uppkomsten av tvisten. En tvist har uppkommit när ett krav som specificerats vad gäller grunden och beloppet har bevisligen bestridits till grunden eller beloppet.

2.2 Brottmål

I ett brottmål avses med försäkringsfall,

- i de fall den försäkrade är målsägande, när brottmålet blir anhängigt i domstolen,
- åtal mot den försäkrade som målsägande väckt eller fullföljer, när den allmänna åklagaren beslutat att inte väcka åtal eller lagt ner åtalet.

Åtal har väckts när målsägandens stämningsansökan har inkommit till tingsrättens kansli. Åtal har fullföljts när målsäganden skriftligt meddelat domstolen om drivande av åtal efter att den allmänna åklagaren lagt ner åtalet.

2.3 Ett och samma försäkringsfall

Ärenden anses vara ett och samma försäkringsfall när

- två eller flera som är försäkrade i den här försäkringen står på samma sida i tvistemål, brottmål eller ansökningsärende eller
- den försäkrade har flera tvistemål, brottmål eller ansökningsärenden, vilka grundar sig på samma händelse, omständighet, rättshandling, rättskränkning eller liknande krav, även om det har annan grund, eller
- käromålen i en rättegång sammanförts eller borde sammanföras på grund av att de i väsentlig grad beror på samma grund eller när käromålen gäller samma ärende eller ärenden som hör till sammanhanget.

2.4 Grunden för försäkringsfallet

Grunden för försäkringsfallet är den sak, den händelse, den omständighet, den rättshandling eller den rättskränkning som tvisten, kravet eller åtalet grundar sig på.

3 Giltighet

3.1 Giltighetsområde

Försäkringens giltighetsområde är Finland.

3.2 Giltighetstid

Försäkringen ersätter försäkringsfall som inträffat under försäkringens giltighetstid.

Om den här försäkringen har gällt en kortare tid än två år när försäkringsfallet inträffar, ska grunden för försäkringsfallet ha uppkommit under försäkringens giltighetstid.

Till försäkringens giltighetstid räknas den tid under vilken den här försäkringen ensam eller i rad tillsammans med andra upphörda rättsskyddsförsäkringar med motsvarande innehåll har gällt oavbrutet i ett försäkringsbolag eller i flera försäkringsbolag.

Om utvidgningar av försäkringsskyddet har gällt en kortare tid än två år när ett försäkringsfall inträffar, kan utvidgningarna av försäkringsskyddet användas endast i försäkringsfall som inträffat efter ändringsdatumet förutsatt att även grunden för försäkringsfallet har uppkommit under den tid utvidgningen av försäkringen gällt.

Med utvidgning av försäkringsskyddet avses att försäkringsbeloppet höjs, att försäkringsfallen som ersätts utvidgas, att giltighetsområdet utvidgas, att motpartens kostnader eller andra specialvillkor införs i försäkringen.

4 Begränsningar som gäller försäkringsfall

4.1 Förvaltningsmyndigheter, förvaltningsdomstolar och specialdomstolar

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som en förvaltningsmyndighet, en förvaltningsdomstol eller en specialdomstol eller en motsvarande utländsk förvaltningsmyndighet eller specialdomstol behandlar.

4.2 Europeiska domstolen för de mänskliga rättigheterna och EU-domstolen

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som Europeiska domstolen för de mänskliga rättigheterna eller EU-domstolen behandlar.

4.3 Annan fastighet eller byggnad

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som gäller den försäkrade i annan egenskap än ägare, innehavare, förvaltare eller användare av fastigheten och eller byggnaden som anges i försäkringsbrevet.

4.4 Ekonomisk verksamhet eller produktionsverksamhet som bedrivs på fastigheten eller i byggnaden

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som har att göra med ekonomisk verksamhet eller produktionsverksamhet som bedrivs på fastigheten eller i byggnaden. Försäkringen ersätter dock kostnader i ett ärende i vilken försäkringstagaren är part i egenskap av ägare eller innehavare av fastigheten eller byggnaden.

4.5 Byggnads-, reparations- eller rivningsarbete som påbörjats före försäkringen trädde i kraft

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som är en följd av byggnads-, reparations- eller rivningsarbete som påbörjats före försäkringen trädde i kraft eller planeringen av dem eller avtal, garantier eller försäkringar som gäller dem.

4.6 Hyresförhållande

Försäkringen ersätter inte en kostnad som hänförs till ett hyresförhållande i anslutning till en bostadslägenhet eller affärslokal som den försäkrade äger när det är fråga om hävning av hyresavtal, vräkning av hyresgäst, hyresbelopp eller betalning av hyra och den försäkrade är part i egenskap av hyresvärd.

4.7 Intrång i immateriella rättigheter

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som har att göra med påstående om intrång i immateriella rättigheter som framställts till den försäkrade eller som den försäkrade framställt.

I den här försäkringen avses med immateriell rättighet upphovsrätt, patenträtt, nyttighetsmodellrätt, varumärkesrätt, mönsterrätt, licens och växtförädlarrätt samt skydd för kretsmönster för en integrerad krets.

4.8 Ringa betydelse

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende, i vilket det egentliga intresset i ärendet, exklusive kravet på rättegångskostnader, är under tusen (1 000) euro eller vilket annars är av ringa betydelse för den försäkrade.

4.9 Försäkrade som motparter

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende i vilket de som är försäkrade i den här försäkringen är motparter. Försäkringen ersätter dock den försäkrade organisationens kostnader när en fysisk person är motpart.

4.10 Fordran eller krav som överförs till den försäkrade

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som gäller fordran eller krav som överförs till den försäkrade om det inte gått två år efter överföringen när försäkringsfallet inträffar.

4.11 Juridisk persons straffansvar

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som gäller juridisk persons straffansvar.

4.12 Krav till följd av brott som framställts till den försäkrade

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som gäller privaträttsligt anspråk som riktats till den försäkrade som grundar sig på gärning för vilken den försäkrade dömts till straff eller beviljats åtalsergift eller icke dömts till straff med stöd av specialstadganden, eller när det är fråga om anspråk som målsägande riktat till den försäkrade som står som åtalad när åtalet som åklagaren driver är anhängigt.

Försäkringen ersätter dock den försäkrade organisationens kostnader, om det i ärendet för organisationens del är frågan om arbetsgivarens skadeståndsansvar.

4.13 Krav till följd av brott som den försäkrade framställt

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som gäller privaträttsligt anspråk som den försäkrade ställt som grundar sig på gärning för vilken den försäkrade dömts till straff eller beviljats åtalsergift eller icke dömts till straff med stöd av specialstadganden.

4.14 Konkurs

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som har att göra med konkurs.

4.15 Utsökning

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som gäller utsökning, verkställighet i anslutning till utsökning eller verkställighetstvist i anslutning till utsökning.

4.16 Företagssanering eller skuldsanering

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som gäller företagssanering, skuldsanering för privatpersoner eller jordbruksidkares frivilliga skuldsanering enligt landsbygdsnäringslagen.

4.17 Tvist om rättsskyddsformån

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende i vilket det är fråga om huruvida kostnader, som orsakats av försäkringsfallet som den försäkrade anmält, antingen helt eller delvis ska ersättas utifrån den här försäkringen för rättegångskostnader.

4.18 Grupptalan

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som behandlas som grupptalan och i vilket den försäkrade är sökande eller medlem av gruppen.

4.19 Pandemi

Försäkringen ersätter inte kostnader i ett ärende som har att göra med pandemi.

5 Åtgärder när ett försäkringsfall inträffat

5.1 Skadeanmälan och tillstånd att använda försäkringen

Om den försäkrade vill använda den här försäkringen, ska denne anmäla det skriftligen till försäkringsgivaren före det uppstår advokat- och rättegångskostnader. Försäkringsgivaren meddelar då ett skriftligt ersättningsbeslut till den försäkrade.

5.2 Val av ombud

Den försäkrade ska anlita en advokat eller en annan jurist som sitt utomstående ombud.

Om den försäkrade inte alls anlitar ett utomstående ombud eller som sitt ombud anlitar ett annat ombud än ett ombud som har juris kandidatexamen, juris magisterexamen eller en motsvarande utländsk examen, betalas ingen ersättning utifrån försäkringen.

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakas av byte av ombud.

5.3 Framställande av ersättningsyrkande till motparten

Den försäkrade ska av motparten kräva ersättning till fullt belopp för sina advokat- och rättegångskostnader inklusive räntor i fall som gått till huvudförhandling i domstol och vid skiljeförfarande.

Om den försäkrade, utan grundad orsak, låter bli att framställa ersättningsyrkande eller avstår från det utan orsak eller trots försäkringsgivarens begäran inte går med på att överklaga domstolens dom om rättegångskostnader, kan ersättningen sänkas eller förvägras enligt lagen om försäkringsavtal.

5.4 Godkännande av kostnader

Den försäkrade har inte rätt att godkänna kostnadsbeloppet för skötseln av ärendet med bindande verkan för försäkringsgivaren. Om den försäkrade själv betalat sina advokat- och rättegångskostnader, binder det betalda beloppet inte försäkringsgivaren vid bedömningen av huruvida rättegångskostnaderna är nödvändiga och skäliga.

6 Ersättningsbestämmelser

6.1 Tvistemål och ansökningsärende

Försäkringen ersätter kostnader för anlitan av ombud och bevisföring.

Om det för att en tvist ska kunna föras till domstol för prövning krävs en rättshandling eller ett beslut som något organ eller någon förrättning tagit, ersätts kostnaderna från och med att det nämnda kravet uppfyllts.

Domstolsmedling

Om ärendet behandlats i domstolsmedling, ersätter försäkringen även den försäkrades andel av arvoden och kostnader för ett eventuellt biträde till medlaren räknat enligt de tvistande parternas huvudtal.

Medling utanför domstol

Om ett tvistemål mellan den försäkrade och näringsidkaren eller den juridiska personen som är motpart i ärendet har behandlats med hjälp av annan frivillig medling, ersätts även den försäkrades andel av medlarens arvode räknat enligt de tvistande parternas huvudtal. Ersättning för medlarens arvode förutsätter att medlaren är en advokat eller en annan jurist.

6.2 Brottmål

Den försäkrade som målsägande

När den försäkrade är målsägande, ersätts rättegångskostnader för anlitan av ombud och bevisföring till den del det i rättegången är fråga om den försäkrades annat privaträttsligt anspråk till följd av brott än rättegångskostnader.

Den försäkrade är svarande

När den försäkrade är svarande, ersätts rättegångskostnader för anlitan av ombud och bevisföring när det är fråga om åtal som målsägande driver mot den försäkrade eller när den allmänna åklagaren beslutat att inte väcka åtal eller lagt ner åtalet.

6.3 Ansökan om ändring hos högsta domstolen

Om det krävs besvärstillstånd för sökande av ändring hos högsta domstolen eller motsvarande utländsk domstol, ersätter försäkringen kostnader för sökande av ändring endast i det fall att besvärstillståndet beviljats.

Kostnader som orsakats av extraordinära rättsmedel ersätts endast om högsta domstolen eller en motsvarande utländsk domstol har godkänt klagan, återbrutit domen eller återställt försutten fatalietet.

6.4 Gemensamt intresse

Om det i ärendet i väsentlig grad är fråga om annat än den försäkrades privata intresse eller den försäkrade i ärendet har att bevaka ett gemensamt intresse med personer som inte är försäkrade i denna försäkring, ersätter försäkringen endast den del av kostnaderna som kan anses utgöra den försäkrades andel.

6.5 Kostnader som försäkringen inte ersätter

6.5.1 Kostnader som uppstått före försäkringsfallet

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats av åtgärder som vidtagits före försäkringsfallet eller av preliminär utredning av ärendet. Kostnader för utredningar som gjorts och bevis som skaffats före försäkringsfallet ersätts dock om utredningen använts som bevis.

6.5.2 Kostnader som en annan försäkring ersätter

Försäkringen ersätter inte rättegångskostnader som en annan försäkring ersätter.

6.5.3 Motpartens rättegångskostnader

Försäkringen ersätter inte motpartens rättegångskostnader som den försäkrade genom dom eller avtal ålagts att betala.

6.5.4 Kostnader för verkställighet

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats av verkställande av dom eller beslut.

6.5.5 Övriga kostnader som orsakas av den försäkrade

Försäkringen ersätter inte den försäkrades tidsförlust, eget arbete, inkomst- eller förvärvsförlust, resor eller vistelsekostnader.

6.5.6 Högre kostnader på grund av den försäkrades förfarande

Försäkringen ersätter inte en kostnad som orsakas av byte av ombud eller en högre eller onödig kostnad som orsakats av den försäkrades förfarande.

6.5.7 Juridiska sakkunnigutlåtanden

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats av skaffande av juridiskt sakkunnigutlåtande.

6.5.8 Polisanmälan, begäran om undersökning eller förundersökning

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakats av polisanmälan eller begäran om undersökning och inte kostnader som orsakats av förundersökning av brottmål.

6.5.9 Omständigheter och bevis som framlagts för sent

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakas av omständighet eller bevis som domstolen inte beaktar på grund av att de framlagts för sent.

6.5.10 Obefogade kostnader

Försäkringen ersätter inte kostnader som den försäkrade eller den försäkrades ombud orsakat

- genom att utebli från domstolen,
- genom att underlåta att följa domstolens bestämmelser,
- genom att framföra ett påstående som de vet att är obefogat eller borde ha vetat att det är obefogat eller
- på annat sätt genom att uppsåtligen eller av oaktsamhet förhalat rättegången.

6.5.11 Obefogad rättegång

Försäkringen ersätter inte kostnader för en rättegång som den försäkrade eller den försäkrades ombud inlett utan att motparten givit anledning till det, eller om de annars uppsåtligen eller av oaktsamhet föranlett en onödig rättegång.

6.5.12 Kostnader för skiljeförfarande

Försäkringen ersätter inte kostnader för skiljeförfarande med undantag av den försäkrades ombuds arvoden och bevisföringskostnader.

6.5.13 Ansökan om offentlig rättshjälp

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakas av ansökan om offentlig rättshjälp.

6.6 Beräkning av ersättningsbeloppet

6.6.1 Försäkringsbelopp

Utifrån försäkringen för rättegångskostnader ersätts vid ett försäkringsfall samt vid flera försäkringsfall som skett under en och samma försäkringsperiod sammanlagt högst ett försäkringsbelopp.

6.6.2 Maximiersättning för ersättningsbara advokat- och rättegångskostnader

Advokat- och rättegångskostnader som försäkringen ersätter bestäms enligt rättsnormerna för rättegångskostnader i rättegångsbalken och i lagen om rättegång i brottmål.

Om domstolen inte har uttalat sig om advokat- och rättegångskostnader i sitt utslag på grund av parternas medgivande eller någon annan orsak eller om ärendet avgjorts genom förlikning, bestäms de kostnader som ersätts även med beaktande av kostnader som vanligtvis dömts ut eller betalats i motsvarande ärenden.

För anlåtande av ombud ersätts en skälighets och nödvändig andel av ombudets arvode och övriga kostnader.

Vid bestämmande av kostnadernas skälighet beaktas värdet på den omtvistade förmånen, ärendets svårighet och omfattning samt mängden och arten av det utförda arbetet.

Domstolens avgörande

Till ersättningsbara kostnader räknas högst det kostnadsbelopp som domstolen ålagt den försäkrades motpart att betala om inte domstolen, på grunder som framgår av domstolsavgörandet, har uttryckligen ansett att den försäkrade delvis eller helt måste stå för sina kostnader som sin egen skada.

Det ersättningsbara kostnadsbeloppet är dock högst det ersättningsyrkande som den försäkrade framställt till sin motpart.

Ekonomiskt intresse

Om värdet på den tvistiga förmånen kan bedömas i pengar, räknas som ersättningsbara kostnader högst det dubbla beloppet av den tvistiga förmånen.

Om tvisten gäller en betalning av återkommande natur, räknas som ersättningsbara kostnader högst tio gånger den omtvistade engångsbetalningen.

Vid bedömningen av förmånsbeloppet beaktas inte krav som gäller ränte- eller advokat- och rättegångskostnader.

6.6.3 Mervärdesskatt

Om den försäkrade har enligt mervärdesskattelagen eller motsvarande utländsk lagstiftning rätt att avdra skatt som ingår i advokatfakturan eller i rättegångskostnaderna, inräknas kostnaden från vilken mervärdesskatten avdragits i ersättningsbeloppet.

6.6.4 Självrisk

Självrisken som antecknats i försäkringsbrevet avdras från de ersättningsbara advokat- och rättegångskostnaderna efter eventuella övriga avdrag.

6.7 Betalning av ersättning

Försäkringsgivaren betalar ersättningen efter att domstolens utslag har vunnit laga kraft, efter nämndens avgörande eller efter att förlikning nåtts. Om särskilda motskäl inte föreligger, betalar försäkringsgivaren ersättningar per rättsinstans.

Om handläggningen i rätten tar betydligt längre än normalt, kan försäkringsbolaget betala förskottsersättning efter egen prövning.

6.8 Återkrav av ersättning

Om motparten har dömts eller förbundit sig att till den försäkrade betala kostnadsersättning som är obetald när ersättningen betalas utifrån försäkringen, är den försäkrade skyldig att överlåta sin rätt till kostnadsersättningen ovan till försäkringsgivaren upp till den ersättning som betalas utifrån försäkringen.

Om den försäkrade varit tvungen att själv betala en del av sina kostnader på grund av att kostnaderna överstiger försäkringsbeloppet som antecknats i försäkringsbrevet, är den försäkrade skyldig att av motpartens kostnadsersättning överföra till försäkringsgivaren den del som överstiger andelen den försäkrade själv betalat. För att ersättningen ska betalas, ska den försäkrade dessutom lämna in en dom som duger som utsökingsgrund.

Om den kostnadsersättning som den försäkrades motpart har dömts eller förbundit sig att betala har betalats till den försäkrade eller den försäkrade annars har fått räkna den till godo, ska den försäkrade återbetala kostnadsersättningen inklusive ränta till försäkringsgivaren upp till ersättningsbeloppet som betalats utifrån försäkringen.

Med kostnadsersättning avses advokat- och rättegångskostnader.

Avbrottsförsäkring för hyresinkomster

Avbrottsförsäkring för hyresinkomster ersätter avbrottskada i den försäkrade hyresverksamheten och kostnader för minskning av avbrottskadan, när avbrottet är en följd av en skada, som orsakats av byggnaden och skadan är ett försäkringsfall som ersätts från sakförsäkringen.

1 Föremål för försäkring

Föremål för försäkring är hyresinkomsten från den byggnad som antecknats i försäkringsbrevet.

2 Avbrottskada och ansvarstid

Med avbrottskada avses minskning av eller avbrott i hyresinkomst enligt ett gällande hyresavtal på grund av en sakskada.

Ansvarstiden är den längsta kontinuerliga perioden under vilken försäkringsbolaget ersätter avbrottskada. Ansvarstiden börjar den dag sakskadan som orsakat avbrottet i hyresverksamheten inträffade. Ansvarstiden är ett år.

3 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter avbrottskada när en lägenhet i den byggnad, som antecknats i försäkringsbrevet, vilken försäkringstagaren äger, inte kan användas på grund av ett försäkringsfall, som inträffat i lägenheten eller i annan del av byggnaden och som ersätts som sakskada, när den inträffade skadan ska ersättas enligt sakförsäkringsvillkoret i denna Fastighetsförsäkring.

Försäkringen ersätter avbrottskadan även när den normala användningen av lägenheten störs på grund av sakskada och full hyra inte kan uppbäras för lägenheten.

4 Ersättningsbestämmelser

4.1 Beräkning av skadebelopp

Till beloppet av avbrottskadan räknas utebliven hyresinkomst för den tid som börjar när sakskadan inträffar ända tills sakskadan som orsakat avbrottet har reparerats. Om reparationsarbetet eller dess inledande fördröjs, ersätts avbrottskadan endast för den tid som skulle ha gått till att reparera sakskadan om man använt effektiva reparationsmetoder.

4.1.1 Kostnader för tillfälliga arrangemang

Till skadebeloppet räknas även kostnaderna för tillfälliga arrangemang som möjliggör användningen av lägenheten under den tid sakskadan repareras. Som kostnader ersätts högst det belopp med vilket tillfälliga arrangemang har minskat beloppet av avbrottskadan.

4.1.2 Kostnader för skadeutredning

Till skadebeloppet räknas inte kostnader som orsakats av skadeutredning såsom telefon- och resekostnader, inkomstförlust, kostnader för uppgörande eller anskaffning av beräkningar om skadebeloppet eller andra motsvarande kostnader.

4.2 Beräkning av ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet räknas från skadebeloppet, genom att i följande ordning från skadebeloppet dra av självrisken och andra avdrag som anges i dessa villkor eller de allmänna avtalsvillkoren:

1. Inbesparade kostnader och ersättning som fåtts annanstans ifrån
2. Självrisken som antecknats i försäkringsbrevet
3. Eventuell minskning av ersättning till exempel på grund av försummelse av säkerhetsföreskrifter eller underförsäkring.

4.2.1 Inbesparade kostnader

Från skadebeloppet avdras de kostnader för hyresverksamhet som inbesparats under ansvarstiden, vilka till följd av sakskadan inte behövt betalas.

4.2.2 Ersättning som fått annanstans ifrån

Vid beräkning av ersättningsbeloppet avdras från skadebeloppet beloppet av den hyresinkomst som ersatts med stöd av annan försäkring eller fått av skadevållaren.

4.2.3 Självrisk

Om sakskadnan har ersätts med stöd av sakförsäkringen i Fastighetsförsäkringen, beaktas ingen separat självrisk för beloppet av avbrottsskadnan.

4.2.4 Inverkan av minskning av ersättning för sakskada

Om ersättningsbeloppet för sakskadnan minskats på grund av försäkringstagarens egen verksamhet, har försäkringsbolaget rätt att minska ersättningsbeloppet för avbrottsskadnan i samma förhållande.

4.2.5 Maximiersättning

Maximiersättningen i försäkringen per en försäkringsperiod är det försäkringsbelopp som antecknats i försäkringsbrevet.

Försäkringarna beviljas av dessa ömsesidiga försäkringsbolag (FO-nummer) som hör till Lokaltapiolagruppen:

LähiTapiola **Etelä** (0139557-7) | LähiTapiola **Etelä-Pohjanmaa** (0178281-7) | Lokaltapiola **Huvudstadsregionen** -
LähiTapiola Pääkaupunkiseutu (2647339-1) | LähiTapiola **Itä** (2246442-0) | LähiTapiola **Kaakkois-Suomi** (0225907-5) |
LähiTapiola **Kainuu-Koillismaa** (0210339-6) | LähiTapiola **Keski-Suomi** (0208463-1) | LähiTapiola **Lappi** (0277001-7) |
LähiTapiola **Loimi-Häme** (0134859-4) | LähiTapiola **Länsi-Suomi** (0134099-8) | LähiTapiola **Pirkanmaa** (0205843-3) | LähiTapiola
Pohjoinen (2235550-7) | LähiTapiola **Savo** (1759597-9) | LähiTapiola **Savo-Karjala** (0218612-8) | Lokaltapiola **Sydskusten** -
LähiTapiola Etelärannikko (0135987-5) | LähiTapiola **Uusimaa** (0224469-0) | LähiTapiola **Varsinais-Suomi** (0204067-1) |
LähiTapiola **Vellamo** (0282283-3) | Lokaltapiola **Österbotten** - LähiTapiola Pohjanmaa (0180953-0) |
Lokaltapiola Ömsesidigt Försäkringsbolag (0211034-2)

Bolagens kontaktuppgifter finns på adress www.lokaltapiola.fi.