

## Sisällysluettelo

<b>10. Esinevakuutukset</b> .....	<b>3</b>
10.1 Esinevakuutusten voimassaoloalue .....	3
10.2 Esinevakuutusten kohteet .....	3
10.3 Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä .....	4
10.4 Vahingon määrä .....	4
10.5 Korvauksen määrä .....	5
10.6 Esinevakuutusten yhteiset korvausrajoitukset .....	6
10.7 Muita korvaussääntöjä .....	7
10.8 Vakuutusmäärä vahingon jälkeen .....	7
<b>11. Palovakuutus</b> .....	<b>7</b>
11.1 Korvattavat vahingot .....	7
11.2 Korvausrajoitukset .....	8
11.3 Korotettu omavastuu .....	8
<b>12. Rajoitettu luonnonilmiövakuutus</b> .....	<b>8</b>
12.1 Korvattavat vahingot .....	8
12.2 Korvausrajoitukset .....	8
12.3 Korotettu omavastuu .....	9
<b>13. Vuotovakuutus</b> .....	<b>9</b>
13.1 Korvattavat vahingot .....	9
13.2 Korvausrajoitukset .....	9
13.3 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset ja korotettu omavastuu .....	10
<b>14. Murto- ja ilkivaltavakuutus</b> .....	<b>11</b>
14.1 Korvattavat vahingot .....	11
14.2 Korvausrajoitukset .....	12
14.3 Korotettu omavastuu .....	12
<b>15. Talotekniikan rikkovakuutus</b> .....	<b>12</b>
15.1 Korvattavat vahingot .....	12
15.2 Korvausrajoitukset .....	12
15.3 Talotekniikan ikään perustuvat vähennykset .....	13
<b>20. Kiinteistön vastuuvakuutus</b> .....	<b>13</b>
20.1 Korvattavat vahingot .....	13
20.2 Korvausrajoitukset .....	13
20.3 Korvaussäännökset .....	15
<b>30. Yhtiöjohdon vastuuvakuutus</b> .....	<b>15</b>
30.1 Vakuutetut .....	16
30.2 Vakuutuksen voimassaoloalue .....	16

30.3	Korvattavat vahingot.....	16
30.4	Korvausrajoitukset .....	16
30.5	Korvaussäännökset.....	16
<b>40.</b>	<b>Kiinteistön oikeusturvavakuutus .....</b>	<b>17</b>
40.1	Vakuutuksen voimassaoloalue .....	17
40.2	Tuomioistuimet.....	17
40.3	Vakuutetut.....	17
40.4	Vakuutuksesta korvattava vakuutustapahtuma .....	18
40.5	Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset .....	18
40.6	Korvattavat kustannukset .....	19
40.7	Kustannukset, joita ei vakuutuksesta korvata .....	19
40.8	Korvaussäännökset.....	20
40.9	Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua.....	21
<b>50.</b>	<b>Suojeluohjeet .....</b>	<b>21</b>
50.1	Korjaustyöt .....	21
50.2	Paloriski .....	21
50.3	Luonnonilmiöriski.....	22
50.4	Vuotoriski.....	22
50.5	Murtoriski ja avainturvallisuus.....	22
50.6	Rikkoriski .....	23
50.7	Vastuuriski.....	23

Nämä kiinteistön vakuutuksen ehdot määrittelevät vakuutus sopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen, vakuutus kirjan ja vakuutus kirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa.

Vakuutusta tehtäessä tai sitä muutettaessa on voitu sopia, että sopimuksen sisältämä vakuutusturva on suppeampi tai laajempi kuin näissä kiinteistön vakuutuksen ehdoissa on määritetty. Poikkeamat on merkitty vakuutus kirjaan.

Vakuutuksen kohteet, vakuutus määrät, vakuutusturva ja omavastuu on esitetty vakuutus kirjassa.

## 10. Esinevakuutukset

Turva sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti korvaamaan vakuutetulle omaisuudelle vakuutuksen voimassaoloaikana aiheutuneen suoranaisten esinevahingon sekä ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset.

### 10.1 Esinevakuutusten voimassaoloalue

Esinevakuutukset ovat voimassa vakuutus kirjaan merkityssä sijaintipaikassa.

### 10.2 Esinevakuutusten kohteet

Vakuutus kattaa vakuutus kirjaan merkityn rakennuksen rakenteet, talotekniikan, varusteet, tontilla olevat rakennelmat, rakennus paikan maapohjan ja piha-alueen sekä vuokratuoton seuraavasti:

#### 10.2.1 Rakennuksen rakenteet ja talotekniikka

Vakuutuksen kohteena ovat vakuutettuun rakennukseen kuuluvat, koko rakennuksen käyttöä palvelevat, kiinteästi asennetut

- rakenteet, kalusteet ja pinnoitteet
- vakuutus enottajan omistama, alkuperäinen, alkuperäistä vastaava tai koko rakennukseen samankaltaisesti jälkeinpäin asennettu talotekniikka (LVIS- ja konetekniikka) rakennuksessa ja tontilla sekä liittymä johdot yleiseen liittymään saakka.

Talotekniikkaan (LVIS- ja konetekniikka) kuuluviksi katsotaan koko rakennusta palvelevat hissit, sähköistys-, lämmitys-, jäähdytys-, vedenjakelu-, jätevesiviemärinti-, ilmastointi-, sammutus-, valvonta-, hälytys-, tiedonsiirto- ja muut vastaavat koneet, laitteet ja laitteistot sekä niihin kuuluvat johdot, putket, kanavat, säiliöt ja säätölaitteet.

Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa rakennuksessa talotekniikkaan kuuluviksi katsotaan myös asukkaiden yhteiskäytössä olevan pesutuvan pesukone, mankeli ja kuivausrumpu sekä yhteiskäytössä olevien kylmähuoneiden jäähdytyslaitteistot.

Rakennuksen talotekniikkaan eivät sisälly kokonaisteholtaan yli 1 MW:n lämmöntuotantolaitteet, eivätkä pakastamo- ja kylmiö rakennusten kylmälaitteet, vaikka ne palvelisivatkin koko rakennusta.

Kokonaisteholtaan yli 1 MW:n lämmöntuotantolaitteet sekä pakastamo- ja kylmiö rakennusten kylmälaitteet on vakuutettava tarvittaessa erikseen irtaimena käyttöomaisuutena.

Talotekniikan rikkovakuutuksen (ks. kohta 15) kohteena on vain rakennuksen talotekniikka.

### 10.2.2 Rakennuksen varusteet ja tontilla olevat rakennelmat

Vakuutetun rakennuksen rakenteiden ja talotekniikan lisäksi vakuutuksen kohteena ovat vakuutus enottajan omistamat tai muutoin vakuutus enottajan vastuulla olevat, vakuutetun rakennuksen käyttöä palvelevat

- rakennuksen tontilla olevat kiinteät tavanomaiset rakennelmat, rakenteet ja varusteet sekä enintään 12 m<sup>2</sup>:n suuruiset varastot ja katokset
- kiinteistön hoidossa käytettävät tavanomaiset työkalut ja enintään 5 kW:n tehoiset työ koneet ja niiden polttoaineet
- vakuutetun rakennuksen lämmitykseen käytettävät polttoaineet
- yksityistalouksien vakituiseen asumiseen liittyvät yhteiseen käyttöön tarkoitetut koneet ja kalusteet, kuten esimerkiksi asuinkerrostalon yhteiskäytössä olevan harrastetilan kalusto.
- vakuutettuun rakennukseen kiinteästi asennetut valonheittimet tms.

Yli 12 m<sup>2</sup>:n suuruiset varastot ja katokset on vakuutettava erikseen omina kohteinaan.

Yli 5 kW:n tehoiset työ koneet (esim. päältä ajettavat ruohonleikkurit) ja muu irtain omaisuus on tarvittaessa vakuutettava erikseen irtaimena käyttöomaisuutena.

#### 10.2.3 Rakennus paikan maapohja ja piha-alue

Vakuutuksen kohteena ovat tässä sopimuksessa vakuutetun rakennuksen rakennus paikan maaperän puhdistuskustannukset jätteiden käsittelymaksuineen sekä piha-alueen ja istutusten kunnostuskustannukset. Korvauksen edellytyksenä on, että kustannukset ovat syntyneet tästä sopimuksesta korvattavan esinevahingon seurauksena.

Nämä kustannukset ovat vakuutuksen kohteena yhteensä enintään 10 %:n määrään saakka sijaintipaikassa vakuutettujen rakennusten vakuutus määrästä, kuitenkin yhteensä enintään 10 000 euroa.

#### 10.2.4 Vuokratuotto

Vakuutuksen kohteena on tästä sopimuksesta korvattavan esinevahingon seurauksena vakuutetusta rakennuksesta saamatta jäänyt vuokratulo. Saamatta jäänyttä vuokratuloa korvataan kuukaudessa enintään 0,2 % vahingoittuneen rakennuksen vakuutus määrästä laskettuna. Korvausta maksetaan enintään yhden vuoden ajalta esinevahingon sattumispäivästä. Korvauksen määrää laskettaessa vuokratulosta vähennetään säästyneet kiinteistön hoitokustannukset. Korvaus voidaan maksaa ainoastaan vakuutus enottajalle tai kiinteistön omistajalle aiheutuneesta vuokratuoton menetyksestä.

Jos rakennuksesta kuukaudessa saatava vuokratulo on yli 0,2 % rakennuksen vakuutus määrästä laskettuna, se voidaan vakuuttaa erikseen vuokratuottokeskeytysvakuutuksella.

#### 10.2.5 Rakennusta, rakennelmia ja varusteita koskevat rajoitukset

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- rakennuksessa harjoitettavaa liike-, tuotanto-, harrastus- tai muuta vastaavaa toimintaa palvelevat rakenteet, kalusteet, pinnoitteet sekä LVIS- ja konetekniikka liittymä johtoineen
- kokonaisteholtaan yli 1 MW:n lämmöntuotantolaitteet

teet

- pakastamo- ja kylmiörakennusten kylmälaitteet
- osakkeenomistajan, vuokralaisen tai muun käyttäjän hankkimat ja omistamat varusteet, kuten mainoskilvet ja -teipit, markiisit, valvonta- ja hälytyslaitteet, kellot, antennit sekä parveke- ja muut erikoislasit
- rakennustaide, kuten patsaat, veistokset ja maalaukset
- rekisteröitävät ajoneuvot
- laiturit ja vastaavat rantarakennelmat
- rakennuksen perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet, kuten paalutukset.

### 10.3 Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä

#### 10.3.1 Jälleenhankinta-arvo

Jälleenhankinta-arvolla tarkoitetaan rahamäärää, joka tarvitaan uuden samanlaisen tai käyttöominaisuudeltaan lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimiseen. Jälleenhankinta-arvoon sisältyvät myös normaalit kuljetus- ja asennuskustannukset.

#### 10.3.2 Päivänarvo

Päivänarvolla tarkoitetaan rahamäärää, joka saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään omaisuuden arvon aleneminen ikääntymisen, kulumisen, tekniikan vanhentumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen tai muun sellaisen syyn johdosta. Päivänarvoa määritettäessä otetaan huomioon myös omaisuuden käyttökelpoisuuden aleneminen paikkakunnan muuttuneiden olosuhteiden, kuten harjoitetun elinkeinotoiminnan lakkaamisen tai muun sellaisen syyn vuoksi. Päivänarvo arvioidaan jokaisen vahingoittuneen esineen ja rakennuksen osalta erikseen. Yksittäisen rakennusosan vahingoittuessa päivänarvo arvioidaan kuitenkin kyseisen rakennusosan mukaan.

Jos omaisuutta ei voida korjata, vahingon määrä on korkeintaan päivänarvo.

Paikkakunnan muuttuneita olosuhteita ei kuitenkaan oteta huomioon rakennuksen päivänarvoa määrättäessä, kun rakennus korjataan entiselleen tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakennetaan uusi samalle sijaintipaikalle.

#### 10.3.3 Vakuutusarvo

Omaisuuden vakuutusarvo on perusteena, kun arvioidaan vahingon ja korvauksen määrää.

Omaisuuden vakuutusarvo on jälleenhankinta-arvo, ellei muuta ole sovittu ja siitä tehty merkintää vakuutuskirjaan. Omaisuuden vakuutusarvo on kuitenkin päivänarvo, kun omaisuuden päivänarvo on alle 50 % jälleenhankinta-arvosta.

#### 10.3.4 Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärä on vakuutuskirjaan merkitty rahamäärä, josta vakuutuksen kohde on vakuutettu.

Vakuutusmäärää määritettäessä tulee ottaa huomioon myös verotuksesta annetut säännökset (esimerkiksi arvonnäisävero) sekä vahingoittuneen omaisuuden raivaus-, purku- ja hävityskulut sekä niihin liittyvät kuljetus- ja käsittelykustannukset, kuten kaatopaikka- ja ongelmajättemaksut.

Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste ja ylin korvausmäärä, mutta ei vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

#### 10.3.5 Jäännösarvo

Omaisuuden jäännösarvolla tarkoitetaan omaisuuden arvoa välittömästi vahingon jälkeen. Jäännösarvo arvioidaan samojen perusteiden mukaan kuin vahingon määrä.

#### 10.3.6 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty tai näissä ehtoissa määritetty osuus, joka vähennetään vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa.

Omavastuu voidaan valita useista eri vaihtoehtoista. Vakuutuksenottajan valitsema omavastuun korotus alentaa vakuutusmaksua.

#### 10.3.7 Alivakuutus

Omaisuus on alivakuutettu, jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa pienempi. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä, kuin vakuutusmäärän ja vakuutusarvon välinen suhde osoittaa.

#### **Esimerkki:**

*Myymälärakennuksen jälleenhankinta-arvo on 5 000 000 euroa. Vakuutuksenottaja ilmoitti vakuutusta tehtäessä vakuutusmääräksi 4 000 000 euroa. Omavastuuksi vakuutuksenottaja valitsi 1 000 euroa. Rakennuksen kellarivarastossa syttynyt tulipalo vahingoitti rakennusta niin, että rakennuksen korjaus- ja puhdistuskustannukset olivat 90 000 euroa. Koska rakennus on alivakuutettu, vakuutuksesta korvataan niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä, kuin ilmoitetun vakuutusmäärän ja jälleenhankinta-arvon välinen suhde osoittaa, eli 71 200 euroa.*

#### 10.3.8 Ylivakuutus

Omaisuus on ylivakuutettu, jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa suurempi. Tällöin on korvauksen määrää laskettaessa perusteena vahingon todellinen määrä.

### 10.4 Vahingon määrä

Vahingon määrä ja omaisuuden arvo lasketaan pääsääntöisesti omaisuuden jälleenhankinta-arvon mukaan. Jos esineen päivänarvo ennen vahinkoa on ollut alle 50 % jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan. Yksittäisen rakennus- tai rakennusosan vahingoittuessa päivänarvo arvioidaan kyseisen osan mukaan.

Talotekniikan rikkoutumisvahingoissa vahingon määrä määritellään ehtojen kohdan 15 mukaisesti.

#### 10.4.1 Jälleenhankinta-arvon mukainen vahingon määrä

Jälleenhankinta-arvon mukainen vakuutusarvo ja vahingon määrä määritetään omaisuuden jälleenhankintahetkellä vallitsevan hintatason mukaisesti.

Jälleenhankintahetkellä tarkoitetaan ajankohtaa, jolloin omaisuus korjataan tai uutta omaisuutta hankitaan tuhoutuneen tilalle.

Jälleenhankinta-arvon mukainen vahingon määrä lasketaan omaisuuden jälleenhankintahetken jälleenhankinta-arvosta ottamalla huomioon jäljempänä kohdissa

10.4.3 - 10.4.10 mainitut tekijät.

Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, vahingon määrä lasketaan korjauskustannuksista ottamalla huomioon kohdissa 10.4.3 - 10.4.10 mainitut tekijät.

#### 10.4.2 Päivänarvon mukainen vahingon määrä

Omaisuuksien päivänarvon mukainen vakuutusarvo määritetään ja vahingon määrä lasketaan vahinkohetkellä vallinneen hintatason mukaisesti.

Vahingon määrä päivänarvon mukaan on niin suuri osa vahinkohetken jälleenhankinta-arvon mukaisesta vahingon määrästä kuin omaisuuden päivänarvo on jälleenhankinta-arvosta.

#### 10.4.3 Lainsäädännön vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrään lisätään vahingoittuneen rakennuksen korjaamiseen tai rakentamiseen liittyvät lisäkustannukset, jotka aiheutuvat viranomaisien rakennusta koskevista ta pakottavista määräyksistä. Lisäkustannuksina otetaan huomioon enintään 5 % vakuutetun rakennuksen vakuutusmäärästä. Rakennuksen vakuutusmäärä on kuitenkin kokonaiskorvauksen ylin määrä.

#### **Esimerkki:**

*Rakennus vaurioitui tulipalossa siten, että korjaaminen edellyttää rakennuslupaa. Rakennusluvan ehtona on rakennuksen ilmanvaihdon saattaminen voimassaolevien rakennusmääräysten edellyttämälle tasolle, jolloin on rakennettava aiempaa tilavampi ilmanvaihtokonehuone sekä hankittava tehokkaammat laitteet. Pakottavan viranomaismääräyksen aiheuttamana kustannuslisänä otetaan huomioon korjauskulujen perusteella vahingon määrää laskettaessa enintään 5 % rakennuksen vakuutusmäärästä. Jos rakennus tuhoutuu kokonaan, ylin korvausmäärä on kuitenkin rakennuksen vakuutusmäärä.*

#### 10.4.4 Huolto-, kunnossapito- ja parannustyöt

Vahingon määrään ei lasketa kuluja, jotka ovat aiheutuneet huolto- ja kunnossapitotoista, teknisen tason parantamisesta tai tilapäiskorjauksista.

#### 10.4.5 Korjaamisen kiirehtimiskulut

Korjauskustannusten osalta vahingon määrään lasketaan normaalit työ- ja hankintakustannukset. Vahingon määrään ei lasketa yli- ja pyhätöyökustannuksia eikä muita vastaavia kiirehtimiskuluja.

#### 10.4.6 Laitekokonaisuudet ja -järjestelmät

Jos laitekokonaisuudesta tai -järjestelmästä tuhoutuu tai vahingoittuu korjauskelvottomaksi osa, vahingon määrä on osan taloudellinen arvo. Vahingon määrään ei lasketa sitä käyttökelpoisuuden tai arvon menetystä, joka aiheutuu koko laitteistolle tai järjestelmälle.

#### **Esimerkki:**

*Kiinteistövalvontalaitteistoon liittyvästä tietokonelaitteen, näyttöpäätteen ja tulostimen muodostamasta kokonaisuudesta rikkoutui tietokone-laite. Laitetta ei voi korjata, koska siihen ei enää valmisteta varaosia. Uusi tietokone-laite ei sovi yhteen tulostimen kanssa, joten nekin joudutaan uusimaan. Samoin ohjelmisto on uusittava yhteensopimattomuuden takia. Vahingon määrä on rikkoutuneen tietokone-laitteen päivänarvo.*

#### 10.4.7 Piha-alue ja kasvusto

Piha-alueen vahingot lasketaan vahingon määrään kun-

nostuskustannusten mukaan. Luonnontilassa olevan pihan kunnostuskustannuksia ei kuitenkaan korvata.

Koristepensaiden ja -puiden vahingon määrä saadaan lisäsummalla uusien, Suomessa yleisesti kaupan olevien taimien hintaan kohtuulliset kuljetus- ja istutuskustannukset.

Korvauksen enimmäismäärä on rajoitettu kohdan 10.2.3 mukaisesti.

#### 10.4.8 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon omaisuuden ikään perustuvat vähennykset seuraavasti:

- muovikatteen korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista kohdan 12.2.2 mukaisesti
- putkiston, laitteen, säiliön ja vesikatteen ikään perustuen kohdan 13.3.1 mukaisesti
- lukkojen sarjoitus- ja uusimiskustannuksista kohdan 14.1.3 mukaisesti
- talotekniikan korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista kohdan 15.3 mukaisesti.

#### 10.4.9 Jäännösarvo

Vahingon määrää laskettaessa omaisuuden jäännösarvo otetaan vähennyksenä huomioon.

Jos vahingon jälkeen jäljelle jääneitä rakennusosia ei lainsäädännön tai viranomaismääräysten vuoksi voida käyttää hyväksi rakennuksen saattamiseen entiseen kuntoonsa, vahingon määrään lisätään näin syntynyt jäännösarvon alentuminen.

Tässä tarkoitettua lainsäädäntöä ja viranomaismääräyksiä ovat maankäyttö- ja rakennuslaki ja yleisteistä annettu laki ja niiden nojalla annetut säännökset, voimassa oleva rakennuskielto sekä rakentamisrajoitus.

Arvon alentuminen lasketaan siten, että jäännösarvosta vähennetään se hinta, joka jäljelle jääneistä rakennusosista saadaan, kun ne myydään.

Vakuutusentottajan on esitettävä selvitys siitä, että rakennuskielto tai rakentamisrajoitus on voimassa. Jos Turva pyytää, vakuutusentottajan on haettava poikkeuslupaa rakennuksen saattamiseksi entiseen kuntoon. Jos lupaa ei myönnetä, vakuutusentottajan on haettava muutosta päätökseen.

Vakuutusentottajan tulee Turvan pyynnöstä valtuuttaa Turva edustamaan häntä poikkeuksen hakemista koskevassa asiassa.

#### 10.4.10 Verotussäännökset

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon verotuksesta annetut säännökset.

Tällainen säännös on esimerkiksi arvonlisäverolaki.

#### 10.5 Korvauksen määrä

Korvauksen määrä lasketaan kohdan 10.4 mukaisesta vahingon määrästä ottamalla huomioon jäljempänä mainitut tekijät.

#### 10.5.1 Esinevahinko

Turvan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana kunkin rakennuksen osalta on vakuutuskirjaan merkitty rakennuksen vakuutusmäärä.

Turvan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on omaisuuden vakuutusarvo.

### 10.5.2 Vahingon rajoittamis- ja torjumiskustannukset

Vakuutuksesta korvataan kohtuulliset kustannukset, jotka ovat aiheutuneet vakuutuksenottajalle sattuneen tai välittömästi uhkaavan, vakuutuksesta korvattavan esinevahingon rajoittamisesta tai torjumisesta. Nämä kustannukset korvataan, vaikka vakuutusmäärä siten ylittäisiinkin. Kustannukset korvataan ilman omavastuuvähennystä.

#### **Esimerkki:**

Vakuutetun rakennuksen tulipalon sammutukseen käytettyjen sammuttimien täyttökustannukset korvataan ilman omavastuuvähennystä, vaikka muuta korvattavaa palovahinkoa ei ole syntynytäkään.

### 10.5.3 Alivakuutus

Mahdollinen alivakuutus otetaan huomioon kohdan 10.3.7 mukaisesti.

### 10.5.4 Omavastuu

Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vahinkotapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty tai näissä ehdoissa määritetty omavastuu vahingon määrästä. Korvausta laskettaessa ote taan ennen omavastuuta huomioon mahdolliset omaisuuden ikään perustuvat vähennykset.

Esimerkiksi palo-, luonnonilmiö- ja vuotovakuutusten osalta näissä ehdoissa on määritetty korkeampi omavastuu asennus- ja korjaustöistä aiheutuneissa vahingoissa.

### 10.5.5 Korvauksen maksaminen

#### 10.5.5.1 Korvaus kiinnitetystä omaisuudesta

Korvaus velan vakuudeksi annetusta, kiinnitetystä omaisuudesta maksetaan ensisijaisesti kiinnityksenhaltijalle, esimerkiksi pankille. Korvaus voidaan kuitenkin maksaa vakuutuksenottajalle, kun korvauksen määrä on omaisuuden arvoon verrattuna vähäinen, tai jos kiinnityksenhaltijat ovat antaneet suostumuksensa korvauksen maksamisesta vakuutuksenottajalle. Vakuutuksenottajan tulee esittää selvitys tästä kiinnityksenhaltijoiden suostumuksesta.

#### 10.5.5.2 Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus

Vahingosta maksetaan jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus, kun omaisuuden päivänarvo on vähintään puolet jälleenhankinta-arvosta ja vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on jälleenhankinta-arvon mukainen.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus edellyttää, että vahingoittunut omaisuus kahden vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta joko korjataan tai samalle sijaintipaikalle rakennetaan tai irtaimen omaisuuden tilalle hankitaan uutta samanlaatuista ja samaan käyttöön tarkoitettua omaisuutta. Jos rakentaminen viivästyy viranomaisen pakkottavan toimenpiteen johdosta, viivästysaika lisätään kahden vuoden määräaikaan.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus maksetaan seuraavasti:

- ensin maksetaan päivänarvon mukainen korvaus, kun vakuutuksenottaja on selvittänyt, ettei omaisuutta ole kiinnitetty velan vakuudeksi tai kun kiinnityksen haltijat ovat antaneet tiedot korvauksen maksamiseksi.
- jälleenhankinta-arvon ja päivänarvon mukaisten kor-

vausten erotus maksetaan jälleenhankinnan edistymisen mukaan, kun Turva on saanut selvityksen edellä mainituista jälleenhankintatoimenpiteistä ja päivänarvon mukainen korvaus on käytetty jälleenhankintaan.

- jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus maksetaan enintään toteutuneiden kustannusten mukaisena.

Päivänarvon mukainen korvaus maksetaan, kun vakuutuksenottaja on selvittänyt, ettei omaisuutta ole kiinnitetty velan vakuudeksi tai että kiinnityksen haltijat ovat suostuneet korvauksen suorittamiseen.

Oikeus jälleenhankinta-arvon mukaiseen korvaukseen on vain vakuutuksenottajalla tai sillä, jonka hyväksi vakuutus on voimassa.

Oikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle. Kolmannella osapuolella on oikeus vain päivänarvon mukaiseen korvaukseen.

#### 10.5.5.3 Päivänarvon mukainen korvaus

Vahingosta maksetaan vain päivänarvon mukainen korvaus, kun omaisuuden päivänarvo on alle puolet jälleenhankinta-arvosta.

#### 10.5.5.4 Rahana maksettavan korvauksen vaihtoehto

Turvalla on oikeus rahana maksamisen sijasta uudelleen rakennuttaa, hankkia tai korjauttaa tuhoutunut tai vahingoittunut omaisuus.

#### 10.5.5.5 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa mainittu määrä vakuutustapahtumaa ja vakuutuskautta kohden. Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vakuutustapahtumaksi.

Terroriteolla tarkoitetaan joko yhden henkilön tai henkilöryhmän suorittamaa tekoa, joka sisältää voiman tai väkivallan käyttöä tai sen uhkaa, kun teon tarkoituksena on joko luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.

## 10.6 Esinevakuutusten yhteiset korvausrajoitukset

### 10.6.1 Räjäheteet ja räjäytykset

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut julkisen laitoksen räjähdysaineiden räjähtämisestä tai ammattimaisesta räjäytys- tai louhintatyöstä.

### 10.6.2 Ydinvahinko

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut Suomessa tai ulkomailla sattuneesta ydinvastuulain määritelmän mukaisesta ydinvahingosta.

### 10.6.3 Lakko

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut lakosta, työnsesauksesta tai muusta sen kaltaisesta syystä.

### 10.6.4 Poikkeusolot

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on tapahtunut sodan, kapinan, vallankumouksen tai muun sen kaltaisen yhteiskuntajärjestystä horjuttavan tapahtuman aikana.

### 10.6.5 Rakennus- ja asennusvirheet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut rakennukselle itselleen

- suunnittelu-, asennus-, käsittely-, käyttö-, toimitus- tai työvirheestä
- rakenne-, valmistus- tai aineviasta
- perustamis- tai rakennusvirheestä

### 10.6.6 Toissijaisuus

Vakuutuksenottajan omaisuudelle aiheutunut vahinko korvataan vain siltä osin, kuin muut mahdolliset vakuutukset, tai valtion varoista maksettavat korvaukset eivät vahinkoa korvaa

### 10.6.7 Poikkeuksellinen tulva

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja siltä osin kuin,

- 1) vahinko aiheutuu rakennukselle, joka on rakennettu ilman laissa säädettyä lupaa tai myönnetyn luvan vastaisesti, tai vahinko aiheutuu tällaisessa rakennuksessa olevalle omaisuudelle,
- 2) vahinko on seurausta rakennusajankohdan mukaisten säädösten, määräysten tai hyvän rakennustavan vastaisesta rakentamisesta taikka rakennuksen rakennus- tai työvirheestä.

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja milteen osin, jos vakuutetulla on mahdollista saada korvausta valtion varoista poikkeuksellisten tulvien aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta annetun lain (284/1983) nojalla.

### 10.7 Muita korvaussääntöjä

#### 10.7.1 Vahingosta ilmoittaminen ja vahingon tarkastaminen

Vahingosta on ilmoitettava Turvalle välittömästi vahingon tapahduttua. Turvalle on varattava mahdollisuus tarkastaa vahingoittunut omaisuus ennen sen korjaustyön aloittamista tai uuden omaisuuden hankkimista. Jos korjaustyön aloittaminen on liiketoiminnan keskeytyksen tai muun lisävahingon syntymisen estämiseksi välttämätöntä, voidaan korjaustyö aloittaa, vaikka ilmoitusta vahingosta ei ole voitu tehdä Turvalle.

#### 10.7.2 Vahingoittunut ja menetetty omaisuus

Vahingoittunut ja vahingoittumaton jäljelle jäänyt omaisuus jää vakuutuksenottajan omistukseen. Turvalla on kuitenkin oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus tai sen osa. Lunastettava omaisuus arvioidaan samojen perusteiden mukaan kuin vahingon määrä.

Jos menetettyä omaisuutta saadaan takaisin korvauksen maksamisen jälkeen, vakuutuksenottajan tulee viipymättä luovuttaa se Turvalle tai palauttaa korvaus sen osalta.

#### 10.7.3 Vahingon selvittäminen

Vakuutuksenottajan tai hänen edustajansa on annettava vahingon selvittämiseksi tarpeelliset, Turvan pyytämät asiakirjat ja tiedot. Vakuutuksesta ei korvata tällaisista selvityksistä eikä niiden hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia.

Tällaisia omalla kustannuksella tehtäviä selvityksiä ovat esimerkiksi vahinkoilmoitus ja luettelo tuhoutuneesta ja säilyneestä omaisuudesta, ostotositteet sekä vakuutuksenottajan Turvaa kuulematta pyytämät asiantuntijasel-

vitykset vahingon syyn, määrän tai korvattavuuden selvittämiseksi.

### 10.8 Vakuutusmäärä vahingon jälkeen

Vakuutusmaksu oikeuttaa enintään vakuutusmäärän suuruiseen korvaukseen vakuutuskauden aikana. Turvalla on oikeus korvauksen määrän perusteella laskettavaan vakuutusmaksuun omaisuuden jälleenhankkimisen ja vakuutuskauden päättymisen väliseltä ajalta.

Vakuutus jatkuu kuitenkin ennallaan vakuutuskauden loppuun saakka, jos Turva ei ilmoita mahdollisesta lisämaksusta tai muutoksista korvauspäätöksen yhteydessä.

## 11. Palovakuutus

### 11.1 Korvattavat vahingot

#### 11.1.1 Palo

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut palo.

Palolla tarkoitetaan irtipäässyttä tulta.

Korvattavaksi palovahingoksi ei katsota sähköilmion sähkölaitteelle aiheuttamaa vahinkoa. Talotekniikalle sähköilmioista aiheutunut vahinko korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

#### 11.1.2 Noki

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut tulisijasta tai lämmityslaitteesta äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti lähtenyt noki.

#### 11.1.3 Räjähdykset

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut räjähdys.

Räjähdyksellä tarkoitetaan kaasun tai höyryn ylipaineesta johtunutta äkillistä mekaanista vahinkoa.

Korvattavaksi räjähdysvahingoksi ei katsota vahinkoa, jonka on aiheuttanut:

- höyrykattilaan kuuluvan putken räjähtäminen, irtaantuminen, murtuminen tai repeäminen
- keskipakaisvoima, sisäinen jännitys, tiivisteiden irtoaminen tai nestepaine
- polttomoottorissa sattunut räjähdys.

#### 11.1.4 Ilma-alus

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut ilma-aluksen tai siitä irronneen esineen putoaminen.

#### 11.1.5 Sammutus- tai savunpoistolaitteiston laukeaminen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut sammutus- tai savunpoistolaitteiston äkillinen ja ennalta arvaamaton laukeaminen.

#### 11.1.6 Varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen edellä kohdissa 11.1.1 - 11.1.5 mainittujen korvattavien vahinkojen yhteydessä.

## 11.2 Korvausrajoitukset

### 11.2.1 Lämmölle altistuminen

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut esineelle sen vuoksi, että se on asetettu alttiiksi lämmön vaikutukselle.

## 11.3 Korotettu omavastuu

### 11.3.1 Tulityöt

Jos vahinko on aiheutunut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemästä tai teettämästä tulityöstä, omavastuu on 10 x sopimukselle merkitty omavastuu.

Omavastuu on kuitenkin enintään 20 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

## 12. Rajoitettu luonnonilmiövakuutus

### 12.1 Korvattavat vahingot

#### 12.1.1 Myrsky

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut myrsky, sen kaatama puu tai myrskyn irrottama muu esine sekä vahinkopaikalla vallinneen myrskytuulen aiheuttama vesistön vedenpinnan nousu.

#### 12.1.2 Suora salamanisku

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut suora salamanisku vakuutettuun rakennukseen.

Korvattavan vahingon tunnusmerkkinä on omaisuuden mekaaninen pirstoutuminen.

Salamaniskun aiheuttamasta ylijännitteestä talotekniikalle aiheutunut vahinko korvataan talotekniikan rikko- vakuutuksesta.

#### 12.1.3 Raesade

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut raesade.

#### 12.1.4 Villieläimen tunkeutuminen rakennukseen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut villieläimen tunkeutuminen rakennukseen.

- Vakuutus ei korvaa hyönteisten, tuhoeläinten tai jyräjoiden, kuten hiirien, myyrien oravien tai rottien aiheuttamia vahinkoja.

#### 12.1.5 Turva poikkeuksellisen tulvan varalta

##### Korvattava vakuutustapahtuma

Vakuutuksesta korvataan äkillisen ja ennalta arvaamattomantapahtuman aiheuttama välitön esinevahinko, jonka kasyynä on

- 1) rankkasadetulva
- 2) vesistötulva
- 3) merivesitulva

tai eri tulvatyyppien yhdistelmä siten, että vesi tunkeutuu rakennukseen tai sen rakenteisiin suoraan maanpinnalta taimaaperän tai kiinteästi rakennukseen asennettujen putkistojenkautta.

Rankkasadetulvalla tarkoitetaan tilannetta, jossa poikkeuksellisen voimakas sade aiheuttaa maanpinnalla ve-

den tulvimisen.

Vesistötulvalla tarkoitetaan joessa, järvessä, ojassa tai purossa aiheutunutta poikkeuksellista vedenpinnan nousua, joka johtuu poikkeuksellisista sateista tai lumen sulamisesta taikka jää- tai hydydepadosta.

Merivesitulvalla tarkoitetaan poikkeuksellista merenpinnan nousua, joka johtuu myrskytuulesta, ilmanpaineen vaihtelusta tai virtauksesta Tanskan salmissa. Tulvavahinkona korvataan myös poikkeuksellisen vesistö- ja merivesitulvan seurauksena jään liikkumisesta aiheutuneet vahingot.

#### 12.1.5.1 Poikkeuksellisuuden arviointi

Poikkeuksellisenä pidetään sadetta, kun sademäärä on 30 mm tunnissa tai 75 mm vuorokaudessa. Poikkeuksellisenä vedenpinnan tai merenpinnan nousuna pidetään vedenkorkeutta, jonka esiintymistodennäköisyys on kerran 50 vuodessa tai harvemmin. Poikkeuksellista ei ole pysyvää keskivedenpinnan noususta tai vedenpinnan tason normaalista vaihtelusta tai aallokosta johtuva tulva.

#### 12.1.6 Sääolosuhteet

Vakuutuksesta korvataan normaalien sääolosuhteiden, kuten vesi- ja lumisateen, sulamisveden, kosteuden, kylmyyden ja lämmön aiheuttama vahinko, jos vahinko on välitön ja väistämätön seuraus edellä kohdissa 12.1.1 - 12.1.4 mainituista korvattavista vahingoista.

##### Esimerkki:

*Myrsky repi irti rakennuksen vesikatteen ja samanaikainen vesisade kasteli rakennuksen yläpohjan lämmöneristeet. Eristeiden kastuminen oli välitön ja väistämätön seuraus korvattavasta myrskylvahingosta. Vahingot korvataan luonnonilmiövakuutuksesta.*

#### 12.1.7 Varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut varkaus, katoaminen tai vahingoittuminen edellä kohdissa 12.1.1 - 12.1.4 mainittujen korvattavien vahinkojen yhteydessä.

## 12.2 Korvausrajoitukset

### 12.2.1 Ulkona oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu ulkona tai avoimessa rakennuksessa, kuten katoksessa tai aitauksessa olevalle omaisuudelle, ellei kyse ole omaisuudesta, joka on suunniteltu ja valmistettu käytettäväksi jatkuvasti ulkona.

Laitureille ja muille vastaaville rantarakennelmille tai kasveille aiheutuneita vahinkoja ei korvata luonnonilmiövakuutuksesta.

### 12.2.2 Muovikatteen ikään perustuva vähennys

Vahingon määrää laskettaessa muovikatteen korjaus- tai uusimiskustannuksista vähennetään käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuun ottamatta 15% vuodessa.

### 12.2.3 Sääolosuhteet

Vakuutuksesta ei korvata tiettyjen luonnonilmiöiden, kuten esimerkiksi jään ja lumen painon tai niiden liikkeen, pohjaveden korkeuden muutoksen, routimisen tai maan liikkumisen aiheuttamia vahinkoja.



## 12.3 Korotettu omavastuu

### 12.3.1 Korjaustyöt

Korjaustyön alaisena olevalle rakennukselle aiheutuneissa vahingoissa omavastuu on 5 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 2 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Omavastuu on kuitenkin enintään 20 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Korotettu omavastuu on voimassa, jos korjaustyö on ollut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemä tai teettämä ja rakennuksen keskeneräisyys on vaikuttanut vahingon syntyyn tai laajuuteen (esimerkiksi rakennuksen rakenteet ovat olleet korjaustöiden takia tavanomaista heikommin suojattu tai kiinnitetty).

#### **Esimerkki:**

Vakuutuksenottaja teetti rakennuksen vesikaton uusimistyön rakennusliikkeellä. Rakennusliike suojasi pressuilla vesikaton avatuilta osiltaan. Viikonlopun aikana alueella oli ukkosmyrsky. Myrsky irrotti katon väliaikaiset suojukset ja samanaikainen vesisade kasteli rakennusta.

Vakuutuksenottajalla on edellä mainittu korotettu omavastuu.

### 12.3.2 Poikkeuksellinen tulva

Omavastuu tulvavahingoissa on 2 kertaa sopimukselle merkattu omavastuu, kuitenkin vähintään 2000 euroa.

## 13. Vuotovakuutus

### 13.1 Korvattavat vahingot

#### 13.1.1 Neste-, kaasu- tai höyryvuoto

Vakuutuksesta korvataan vahinko, jonka on aiheuttanut neste-, kaasu- tai höyryvuoto, kun aine on virrannut äkillisesti, ennalta arvaamattomasti ja suoraan

- rakennuksen lämmitystä, ilmanvaihtoa tai vesihuoltoa palvelevista kiinteästi asennetuista putkistoista tai laitteista
- rakennuksen sisäpuolisista sadevesiputkistoista
- vesijohtoverkostoon liitettyistä käyttölaitteista, kuten pesukoneesta
- tuotantoa tai varastointia palvelevista putkistoista kiinteästi asennetuista ja laitteista
- kiinteästi asennetuista säiliöistä.

- Muiden kuin edellä mainittujen putkien ja laitteiden tai veden- ja kosteudeneristyksen, rakenteiden tai putkiläpivientien läpi vuotaneen nesteen aiheuttamia vahinkoja ei korvata (poikkeuksena vesikattovuodot, kohta 13.1.3).
- Myöskään muualta virranneen sade-, sulamis- ja pintaveden aiheuttamia vahinkoja ei korvata.

#### **Esimerkki:**

Rakennuksen pesuhuoneen viereisten huonetilojen lattioiden ja seinien havaittiin kastuneen. Vahingon syyksi todettiin veden- ja kosteudeneristyksen puuttuminen pesuhuoneen rakenteista. Vuotovakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat seurausta märkätilan veden- ja kosteudeneristyksen tai rakenteiden läpi vuotaneen nesteen aiheuttamista vahingoista.

### 13.1.2 Rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset

Vakuutuksesta korvataan myös rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset silloin, kun nämä kustannukset ovat aiheutuneet vuodon korjaamisesta ja vuoto on vaurioittanut vakuutuksen kohteena olevaa rakennusta.

Rikkoutuneen putkiston korjauskulut ja korjaamiseen liittyvät vian etsintäkulut ja maankaivu- sekä täyttökulut korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

#### **Esimerkki:**

Talojohto vuoti piha-alueella rakennuksen seinän vieressä. Vuoto oli voimakas ja vesi tunkeutui myös talon rakenteisiin. Vuotovakuutuksesta ei kuitenkaan korvata maankaivukustannuksia edellä mainittua laajemmin eikä talojohdon korjauskustannuksia.

Jos vuoto ei vaurioita rakennusta, vuotovakuutuksesta ei korvata maankaivukustannuksia lainkaan.

Maankaivukustannukset, samoin kuin talojohdon korjauskustannukset korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

### 13.1.3 Vesikattovuoto asuinhuoneistoon

Vakuutuksesta korvataan äkillisen ja odottamattoman vesikattovuodon aiheuttamat vahingot niille asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön asuinhuoneiston sisäosille, joiden hoito- ja kunnossapitovastuu asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksen tai lain mukaan on asuinhuoneiston osakkeenomistajalla.

- Muita veden- ja kosteudeneristyksen tai rakenteiden läpi vuotaneen nesteen aiheuttamia vahinkoja ei korvata vuotovakuutuksesta.

#### **Esimerkki:**

Rakennuksen kuusi vuotta vanha vesikatto vuoti keväällä. Aikaisemmin vuotoja ei ole ollut. Vuodon syyksi todettiin jään muodostuminen räystäälle ja tästä johtuva veden nousu katolla.

Vuotanut vesi kasteli yläpohjan lämmöneristeet ja irrotti ulkoseinän rappausta. Vesi kasteli myös kolmessa asunnossa ja yhdessä porrashuoneessa katto- ja seinäpintoja sekä turvotti asuntojen väliseinälevyjä.

Vuotovakuutuksesta korvataan asuinhuoneistojen katto- ja seinäpintojen maalaus ja tapetointi. Vakuutuksesta ei korvata asuntojen seinälevyjen vaihtoa, porrashuoneen eikä ulkoseinän rappauksen korjausta eikä yläpohjan lämmöneristeiden mahdollista vaihtoa. Myös itse kattovuodon korjaus jää vakuutuskorvauksen ulkopuolelle.

## 13.2 Korvausrajoitukset

### 13.2.1 Lattiakaivot

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa lattiakaivon ja korokerenkaan tai lattiakaivon ja lattian deneristyksen liitoksen tai lattiakaivon ja korokerenkaan putkiläpivientien kautta rakenteisiin vuotanut neste.

### 13.2.2 Viemäreiden tulviminen

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa viemärikaivon tai -putkien tulviminen rankkasateen, lumen

• sulamisen tai tulvan yhteydessä.

### 13.2.3 Kunnallinen tai muu yleinen putkisto

• Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioituminen tai tukkeutuminen.

### 13.2.4 Kosteuden tiivistyminen ja homehtuminen

• Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa kondenssivesi tai muu kosteus (esimerkiksi maanalainen kosteus tai vesi), sienettyminen, home tai haju, ellei se ole suoranainen seuraus korvattavasta vahingosta. Tällöinkin korvataan vain vuodosta vaurioituneelle rakenteelle aiheutunut seurannaisvahinko.

### 13.2.5 Sammutuslaitteiston laukeaminen

• Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa sammutuslaitteiston laukeaminen.

Sammutuslaitteiston laukeamisesta aiheutunut vahinko korvataan palovakuutuksesta

### 13.2.6 Ylimääräinen kulutus

• Vakuutuksesta ei korvata vahingon johdosta hukkaan vuotanutta ainetta eikä lisääntyntä energiankulutusta.

#### **Esimerkki:**

Vakuutuksesta ei korvata rakennuksen käyttövesijohtoverkosta hukkaan vuotanutta vettä.

### 13.2.7 Johtoverkon korjauskustannukset

• Vakuutuksesta ei korvata johtoverkon tai käyttölaitteiden korjaus- tai uusimiskustannuksia.

Johtoverkon korjauskustannukset korvataan talotekniikan rikkovakuutuksesta.

### 13.2.8 Viranomaiskustannukset

• Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat suoranainen seuraus alun perin virheellisesti tai puutteellisesti tehdyn rakenteen (esimerkiksi veden- ja kosteudeneristyksen osalta) korjaamisesta viranomaismääräysten ja -ohjeiden mukaisesti.

### 13.2.9 Nesteen virtaaminen

• Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut avoimista olevasta johtoverkkoon kuuluvasta hanasta tai suihkulaitteesta virranneesta nesteestä, ellei hana tai suihkulaite ole mekaanisesti rikkoontunut.

## 13.3 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset ja korotettu omavastuu

### 13.3.1 Omaisuuden ikään perustuvat vähennykset

Vahingon määrää laskettaessa kaikista korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista tehdään vuotaneen putkiston, laitteen, säiliön tai vesikatteen taikka tukkiutuneen viemäriin ikään perustuva vähennys seuraavasti:

Putkiston, laitteen, säiliön tai vesikatteen ikä	Vähennys vahingon määrästä
15 – 20 vuotta	10 %
21 - 30 vuotta	20 %
31 - 40 vuotta	30 %
41 - 50 vuotta	50 %
Yli 51 vuotta	70 %

Ikä lasketaan asennusvuotta seuraavan kalenterivuoden alusta.

### 13.3.2 Paineellisten putkien ikäpoistot

Paineellisten putkien pinnoituksella ei ole vaikutusta ikävähennyksen laskentaan.

Paineellisten putkien korjauksessa tulee noudattaa uusintahetkellä voimassa olevia uudisrakentamista koskevia määräyksiä, jotta niitä käsitellään uusina putkina. Tärkeimmät asiaa koskevat määräykset ovat Rakentamismääräyskokoelman osat C2 ja D1. Mikäli putket on uusittu nykymääräysten vastaisesti tai kunnostettu pinnoittamalla, lasketaan korvaustilanteessa ikäpoisto niiden alkuperäisen iän mukaan. Tämä koskee 1.1.2012 jälkeen tehtyjä putkien asennuksia.

#### **Esimerkki:**

Vuonna 1966 rakennetun asuinkerrostalon vesijohdot uusitaan vuonna 2012. Uudet putket asennetaan vanhoille paikoille kylpyhuoneen lattia- ja seinärakenteiden sisään ja putkena käytetään muovipinnoitettua kupariputkea. Työssä ei ole noudatettu vuonna 2012 uudisrakentamista koskevien määräyksiä, joiden mukaan paineelliset putket tulee sijoittaa niin, että mahdolliset putkivuodot ohjautuvat esiin ja putket ovat helposti korjattavissa tai vaihdettavissa. (Mikäli paineelliset putket halutaan asentaa rakenteiden sisään, tulee putket sijoittaa suojaputkeen ja putkien tulee olla rakenteita rikkomatta vaihdettavissa).

### 13.3.3 Viemäriputkien ikäpoistot

Viemäreiden korjaaminen uusilla menetelmillä huomioidaan ikäpoistoa laskettaessa silloin, kun käytetyllä menetelmällä tehdään vanhan viemäriputken sisään uusi rengasjäykkyyden omaava putki.

- muotoputkisujutus: uusi tehdasvalmisteinen putki asennetaan vanhan viemäriin sisään
- sukutus: vanhan putken sisään asennetaan tehdasvalmisteinen sukka, joka paikan päällä kovetetaan
- ruiskuvalu: vanhan putken sisään ruiskuvalamalla hartista muodostuva putki, jonka paksaus on vähintään 3mm

1. Kun käytetään menetelmiä, joilla on voimassa oleva VTT:n sertifikaatti, lasketaan putken iäksi asennushetkellä 15vuotta ja sen jälkeen vanheneminen jatkuu ikätaulukon mukaan.
2. Kun käytetään menetelmää, jolla ei ole voimassa olevaa VTT:n sertifikaattia, lasketaan putken iäksi asennushetkellä 30 vuotta ja sen jälkeen vanheneminen jatkuu ikätaulukon mukaan.
3. Pinnoitusmenetelmiä, joissa toiminta perustuu uuden pinnoitteen tartunnasta vanhaan putkeen, ei huomioida ikävähennyksiin.

#### **Esimerkki:**

Vuonna 1956 rakennetun talon viemäriinosa kunnostetaan uudella menetelmällä vuonna 2012 ja kunnostetulla osalla sattuu vahinko vuonna 2015, lasketaan ikävähennykset seuraavasti:

1. Menetelmä muodostaa uuden putken vanhan sisään ja menetelmällä on VTT:n järjestelmäsertifikaatti lasketaan ikävähennys (2015-2012+15) 18 vuoden mukaan (10%).
2. Menetelmä muodostaa uuden putken vanhan sisään ja menetelmällä ei ole sertifikaattia lasketan ikävähennys (2015-2012+30) 33 vuoden mukaan (30%).
3. Menetelmässä on putki pinnoitettu ohuella kalvolla ikävähennys (2015-1956) 59 vuoden mukaan (70%)

Uusilla menetelmillä korjatun viemärin tekijän tulee vastata yhden vuoden ajan käyttöönnotosta kaikista mahdollisista viemärin tukkeutumisen tai vuotojen aiheuttamista vahingoista.

Jos vahinko aiheutuu 1. takuuvuoden aikana putkistojen käyttövirheestä, vähennetään korvauksesta korotettu omavastuu kohdan 13.3.5

#### 13.3.4 Ikäpoistot uusittujen ja korjattujen järjestelmien yhteydessä

Ikäpoisto määritetään korvaustilanteessa vuotavan putkenosan mukaan ja liitoskohdassa suuremman ikäpoiston antavan putkenosan mukaan

##### **Esimerkki 1**

*Jos osittain uusitun ja vanhan putken liitos vuotaa, laskeaan ikävähennys vanhan putken mukaan.*

##### **Esimerkki 2**

*Jos uudella menetelmällä uusitun viemäriputken ja uuden viemäriputken välinen liitos vuotaa lasketaan ikävähennys uudella menetelmällä uusitun viemäriputken mukaan.*

#### 13.3.5 Korotettu omavastuu korjaustöissä

Jos vahinko on aiheutunut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemästä tai teettämästä korjaustyöstä, vakuutuksenottajan omavastuu on 5 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 2 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Omavastuu on kuitenkin enintään 20 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Vahinko katsotaan aiheutuneeksi korjaustyöstä, jos vuoto tapahtuu töiden aikana ennen kuin korjattu putkisto, laite, säiliö tai vesikate on tarkastettu ja otettu normaaliin käyttöön.

##### **Esimerkki:**

*Vakuutuksenottaja oli valinnut kiinteistövuokituksen omavastuuksi 1 000 euroa. Vakuutuksenottaja teetti rakennuksen käyttövesijohtojen uusimistyön putkiliikkeellä. Putkiliike teki putkistoille koeponnistuksen ennen niiden käyttöönottoa. Yksi putkiliitos irtosi asennuksestaan ja syyksi todettiin se, että putkiasentaja oli unohtanut asentaa ”liitoshelmen” liitosta tehdessään.*

*Vuodosta aiheutui 1 500 euron vahinko. Vakuutuksenottajan omavastuu on korjaustyöstä aiheutuneessa vahingossa 5 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 2 000 euroa. Vahinko jää siis alle omavastuun. Vakuutuksenottaja voi hakea 1 500 euron vahingonmäärästä korvausta putkiliikkeeltä, joka on tuottamuksellaan aiheuttanut vahingon.*

## 14. Murto- ja ilkivaltavakuutus

### 14.1 Korvattavat vahingot

#### 14.1.1 Ilkivalta

Vakuutuksesta korvataan tahallinen vahingonteko (ilkivalta) ja tuntemattomaksi jääneen ajoneuvon aiheuttama vahinko.

Korvauksen edellytyksenä on, että

- ilkivalta on kohdistunut suoraan vahingoittuneeseen omaisuuteen tai sitä suojaavaan rakenteeseen
- ilkivalta pystytään yksilöimään yksittäiseksi, äkilliseksi tapahtumaksi ja
- tapahtumasta on tehty rikosilmoitus

#### 14.1.2 Murto

Vakuutuksesta korvataan tämän vakuutuksen kohteena olevan rakennelman tai varusteen (ks. kohta 10.2.2) varkausvahinko, joka on aiheutettu

- murtautumalla vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden säilytyspaikkaan
- tunkeutumalla rakennukseen tai rakennuksessa sijaitsevaan suojeleuhjeen mukaisesti suljettuun vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden säilytyspaikkaan avaimella, joka on saatu murtautumisen tai ryöstön yhteydessä
- murtamalla Turvan hyväksymä vakuutetun irtaimen omaisuuden kiinnitysväline, kuten 3. luokan riippulukolla lukittu teräsvaijeri tai -ketju, jonka ainevahvuus on vähintään 10 millimetriä
- murtamalla tai irrottamalla työkalua käyttäen valmistajan tai Turvan kirjallisen ohjeen mukaisesti rakennukseen tai rakenteeseen kiinnitetty vakuutuksen kohteena oleva rakennelma tai varuste, kuten esimerkiksi rakennukseen kiinnitetty valaisin tai valvontakamera.

Murtautumisella tarkoitetaan tunkeutumista rakennukseen tai muuhun suojeleuhjeen mukaisesti suojaavasti suljettuun säilytyspaikkaan sen rakenteita tai lukkoja vahingoittaen.

Korvauksen edellytyksenä on, että

- tapahtumasta on tehty rikosilmoitus ja
- vakuutuksenottaja on tarvittaessa valmis todistamaan korvausvaatimukseen liittyvän omaisuusluettelon oikeaksi myös tuomioistuimessa.

#### 14.1.3 Lukkojen sarjoitus- tai uusimiskustannukset

Jos vakuutuksenottajan hallusta on anastettu yleisavaimia, vakuutuksesta korvataan tämän vakuutuksen kohteena olevaa omaisuutta välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi tarpeelliset kustannukset, jotka ovat syntyneet tämän vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen ulko-ovien tai rakennuksessa sijaitsevan vakuutetun omaisuuden säilytyspaikkaan johtavan oven lukkojen sarjoituksesta tai uusimisesta.

Korvauksen edellytyksenä on, että avaimet on anastettu edellä kohdassa 14.1.2 kerrotulla tavalla tai ryöstön yhteydessä.

Vakuutuksenottajan hallussa oleviksi katsotaan myös avaimet, jotka ovat asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijän, hallituksen jäsenen tai huoltoyhtiön tai muun vakuutuksenottajaan sopimussuhteessa olevan (esim. vartiointiliikkeen) hallussa.

Vahingon määrää laskettaessa lukkojen sarjoitus- ja uusimiskustannuksista vähennetään käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuun ottamatta 5 % vuodessa.

#### 14.1.4 Sääolosuhteet

Vakuutuksesta korvataan normaalien sääolosuhteiden, kuten vesi- ja lumisateen, sulamisveden, kosteuden, kylmyyden ja lämmön aiheuttama vahinko, jos vahinko on välitön ja väistämätön seuraus edellä kohdassa 14.1.1 tai

14.1.2 mainituista korvattavista vahingoista.

## 14.2 Korvausrajoitukset

### 14.2.1 Ulkona oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata ulkona tai avoimessa rakennuksessa, kuten aitauksessa tai katoksessa olevan omaisuuden varkausvahinkoa.

Vahingonteko korvataan vain, jos on kyse omaisuudesta, joka on suunniteltu ja valmistettu säilytettäväksi ulkona.

## 14.3 Korotettu omavastuu

### 14.3.1 Graffitit yms.

Jos vahinko muodostuu yksinomaan rakennuksen tai muiden rakenteiden pintojen tahallisuudesta, omavastuu on 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 1 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä.

Pintojen tahallista turmelemista ovat esimerkiksi graffitit tai muu piirtäminen, likaaminen, naarmuttaminen tai muu vastaava vaurioittaminen.

## 15. Talotekniikan rikkovakuutus

Vakuutuksen kohteena on vakuutetun rakennuksen talotekniikka (ks. kohta 10.2.1) seuraavin rajauksin:

Vakuutuksen kohteena eivät ole muuratut tulisijat ja hormit eivätkä asuinhuoneistokohtaiset koneet ja laitteet, kuten esimerkiksi liedet, liesitasot, kylmäkalusteet, kiukaat, WC- ja pesutilojen kiinteät kalusteet, uima-allaslaitteistot ja muut osakkaan vastuulla olevat koneet ja laitteet.

### 15.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan äkillisen ja ennalta arvaamattoman sisäisen tai ulkoisen tapahtuman tai sähköilmiön aiheuttama vakuutetun rakennuksen talotekniikan rikkoutuminen.

## 15.2 Korvausrajoitukset

### 15.2.1 Kuluvat osat

Talotekniikkaan sisältyvien kulumien osien ja tarvikkeiden sekä niiden asennuskustannusten osalta vahingon määrään lasketaan vain jäljellä olevaa käyttöikää tai käyttömäärää vastaava osa. Käyttöikä tai käyttömäärä määritetään maahantuojan tai valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Kuluvia osia ovat esimerkiksi kaikki ne koneen tai laitteen osat ja tarvikkeet, jotka on huolto-ohjeen mukaan uusittava määrätyn aika- tai käyttömääräviitein.

### 15.2.2 Hitaasti syntyvät vahingot

Vakuutuksesta ei korvata pitkäaikaisesta vaikutuksesta aiheutuneita vahinkoja.

Tällaisia ovat esimerkiksi materiaalin luonnollisesta heikkenemisestä, naarmuuntumisesta, likaantumista, kero-rostumisesta, sakkaantumista, kattilakivestä, ruostumisesta, korroosiosista, sienettymisestä, hajusta, homeesta tai lämpötilan tai kosteuden hitaasta muutoksesta aiheutuneet vahingot.

## 15.2.3 Tiedot, tiedostot ja ohjelmat

Talotekniikkaan sisältyville tiedoille, tiedostoille ja ohjelmille aiheutunut vahinko korvataan vain, jos se on suoranainen seuraus laitteistolle aiheutuneesta tästä vakuutuksesta korvattavasta rikkoutumisvahingosta.

Vakuutuksesta ei korvata laitteiston, käyttöjärjestelmän tai ohjelmiston virheellisestä toiminnasta tiedolle, tiedostolle tai ohjelmistolle aiheutunutta vahinkoa. Vakuutuksesta ei myöskään korvata vahinkoa, joka on aiheutunut virheellisestä tietovälineen nimiöinnistä tai syötöstä, tietojen häviämisestä tai magneettikenttien aiheuttamasta tietojen, tiedostojen tai ohjelmistojen tuhoutumisesta.

### 15.2.4 Toimintahäiriö

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet toimintahäiriöiden poistamisesta, ellei häiriö ole seuraus tämän vakuutuksen kohteena olevaa omaisuutta kohdanneesta tästä vakuutuksesta korvattavasta rikkoutumisvahingosta.

### 15.2.5 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, josta esineen toimittaja tai joku muu on vastuussa lain, sopimuksen, takuun tai vastaavan sitoumuksen perusteella.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vahinko siltä osin kuin vakuutuksenottaja osoittaa, ettei vastuussa oleva kykene täyttämään sitoumustaan.

### 15.2.6 Työn kohteena oleva talotekniikka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut työvirheestä, koneen tai laitteen osan virheellisyydestä, materiaali- tai valmistusvirheestä tai virheellisestä neuvosta korjattavana, huollettavana tai käsiteltävänä olevalle talotekniikalle.

### 15.2.7 Suunnittelu- ja valmistusvirhe

Vakuutuksesta ei korvata suunnittelu-, asennus- tai valmistusvirheen vuoksi rikkoutunutta talotekniikkaa.

### 15.2.8 Käyttövirhe

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu käyttämällä esinettä virheellisesti tai käyttöohjeiden vastaisesti tai asettamalla esine alttiiksi liian kovalle rasitukselle.

### 15.2.9 Luonnonilmiöt

Vakuutuksesta ei korvata talotekniikan rikkovahinkoa, joka on aiheutunut

- jään ja lumen painosta tai niiden liikkeestä
- pohjaveden korkeuden muutoksesta, aallokosta, tulvasta, routimisesta, maanjäristyksestä, maanpainauksesta, maansortumasta tai muusta maan liikkumisesta.

### 15.2.10 Sääolosuhteet

Vakuutuksesta ei korvata sääolojen, kuten tulvimisen, vesi- ja lumisateen, sulamisveden, kosteuden, kylmyyden ja lämmön aiheuttamaa vahinkoa, ellei vahinko ole välitön ja väistämätön seuraus tästä vakuutuksesta korvattavasta rikkoutumisvahingosta.

Tällöinkin korvataan vain talotekniikan rikkovakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut vahinko.

### 15.2.11 Itse valmistettu tai myyty talotekniikka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, kun vakuutettu on tavaran valmistaja tai myyjä ja vahinko kuuluu alalla käytettävän takuun piiriin.

### 15.2.12 Hyönteiset ja tuhoeläimet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka ovat aiheuttaneet hyönteiset tai tuhoeläimet.

## 15.3 Talotekniikan ikään perustuvat vähennykset

Vahingon määrää laskettaessa rikkoutuneen talotekniikan korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista ja niihin liittyvistä rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannuksista sekä maan kaivu- ja täyttökustannuksista vähennetään käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuun ottamatta rikkoutuneen omaisuuden ikään perustuvat vuotuiset vähennykset seuraavasti:

- maassa tai maanvaraisessa alapohja rakenteessa
- olevat putkistot ja maanalaiset säiliöt 6 %
- varaajat ja lämmityskaapelit 6 %
- muut putkistot, säiliöt ja sähköjohdot 3 %
- ATK-, ohjaus ja valvontalaitteet 15 %
- muu talotekniikka 6 %

Käyttöönottovuodella tarkoitetaan aikaa käyttöönottoajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

Vähennys tehdään aina jälleenhankinta-arvon mukaisesti korjaus- tai hankintakustannuksista.

Jos rikkoutunutta omaisuutta ei korjata, vahingon määrä on edellä mainitulla tavalla lasketun päivänarvon ja jäännösarvon erotus.

#### **Esimerkki:**

Yksitoista vuotta vanhan rakennuksen maanvaraisessa alapohjarakenteessa oleva viemäriputki rikkoutui äkillisesti. Korvausta laskettaessa rikkoutuneen viemäriputken korjaamisesta aiheutuneista kustannuksista vähennetään 54 %  $[(11 - 2) \times 6 \% = 54 \%$ ].

## 20. Kiinteistön vastuuvakuutus

Turva sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti

- selvittämään vakuutuksenottajan korvausvastuun
- korvaamaan sellaiset toiselle aiheutetut henkilö- ja esinevahingot, joista vakuutuksenottaja on korvausvastuussa
- hoitamaan mahdollisen korvauskysymystä koskevan oikeudenkäynnin.

Kiinteistön omistaja voi olla vastuussa kiinteistön hallinnasta ulkopuolisille aiheutuvista vahingoista. Osa tästä riskistä voidaan siirtää Turvalle vastuuvakuutuksella. Tällöin Turva selvittää vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvat korvausvaatimukset. Tarvittaessa Turva käyttää eri alojen asiantuntijapalveluita ja hoitaa mahdollisen oikeudenkäynnin.

Jos korvausvastuu syntyy, Turva suorittaa korvauksen vahingonkärsineelle.

### 20.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön toiminnassa tai omistamisessa toiselle aiheutettu henkilö- ja esinevahinko, kun

- vahinko todetaan vakuutuskauden aikana ja
- vakuutuksenottaja on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa vahingosta.

#### **Esimerkki:**

Ohikulkija liukastui kiinteistön edustalla ja nyrjäytti nilkkinsa. Tapahtumahetkellä kiinteistön vastuulla ollut kävelytie oli talvisten olosuhteiden vuoksi erittäin liukas. Taloyhtiö ei ollut huolehtinut tieosuuden kunnossapidosta, joten se oli korvausvastuussa ohikulkijalle aiheutuneesta vahingosta. Vakuutuksesta korvataan aiheutunut henkilövahinko.

#### **Esimerkki:**

Kerrostalon katolta putosi lunta auton katolle ja konepellille. Koska taloyhtiö oli laiminlyönyt katon puhdistuksen sekä varoitusten asettamisen, taloyhtiö oli korvausvastuussa auton omistajalle aiheutuneesta vahingosta. Vakuutuksesta korvataan aiheutunut esinevahinko.

## 20.2 Korvausrajoitukset

### 20.2.1 Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut
- vakuutuksenottajalle itselleen
- vakuutuksenottajan työntekijälle tai häneen rinnastettavalle siltä osin kuin hän on oikeutettu saamaan korvausta lakisääteisestä tapaturma- tai liikennevakuutuksesta.

### 20.2.2 Käytössä oleva omaisuus

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa omaisuudelle, joka vahinkoa aiheuttaneen teon tai laiminlyönnin tapahtuessa on tai oli
- vakuutuksenottajan hallussa, lainassa tai muutoin hänen hyödykseen käytettävänä.

#### **Esimerkki:**

Kiinteistöosakeyhtiö lainasi lumilingon naapurikiinteistöltä. Kiinteistön palveluksessa oleva talonmies ohjasi vahingossa lumilingon betoniporsaseen, jolloin linko vaurioitui. Vakuutuksesta ei korvata hyödyksi käytetylle omaisuudelle aiheutunutta vahinkoa.

### 20.2.3 Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa omaisuudelle, joka vahinkoa aiheuttaneen teon tai laiminlyönnin aikana on tai oli vakuutuksenottajan tai jonkun muun tämän lukuun
- valmistettavana, asennettavana, korjattavana taikka muulla tavoin käsiteltävänä
- säilytettävänä
- suojaus- tai vahingontorjuntavelvoitteen alaisena, kun otetaan huomioon vakuutuksenottajan toiminnan tai vahinkoa aiheuttaneen työsuorituksen luonne ja sen välitön vaikutuspiiri tai
- muulla tavoin vakuutuksenottajan huolehdittavana.

### 20.2.4 Sopimusvastuu

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin kuin korvausvastuu perustuu vakuutuksenottajan tekemään sopimukseen, takuuseen tai muuhun sitoumukseen, ellei korvausvastuuta olisi ilman kyseistä sitoumusta.

### 20.2.5 Liikennevahinko

- Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut liikennevakuutuslain tai vastaavan ulkomaisen lain mukaisesta moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen

laitteen liikenteeseen käyttämisestä. Jos vastaava ulkomainen lainsäädäntö puuttuu, vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen liikenteeseen käyttämisestä, kun vakuutettu on korvausvelvollinen edellä mainitun laitteen omistajana, haltijana tai kuljettajana.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin Suomessa kuormauksen, kuorman purkamisen tai muun työsuorituksen kestäessä tähän toimintaan osalliseen toiseen moottoriajoneuvon kohdistunut vahinko niiltä osin kuin ei ole kysymys sellaisesta ajoneuvon osasta, joka on ollut työsuorittajan huolehdittavana (ks. kohta 20.2.3).

#### 20.2.6 Vesi- ja ilma-alus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- rekisteröitävän veneen tai aluksen käytöstä, kun tehtävä on suoritettu toiselle vastiketta vastaan
- ilma-aluksen käyttämisestä ilmailuun.

#### 20.2.7 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta
- melusta, ääriästä, säteilystä, vedosta, lämmöstä, hajusta, savusta, noesta, pölystä, höyrystä, kaasusta
- muusta vastaavasta häiriöstä.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on ollut satunnainen ja yksittäinen virhe tai laiminlyönti taikka rakennukseen, laitokseen tai laitteeseen vakuutusnottajan korvausvastuun perustavasta syystä äkillisesti tai odottamatta syntynyt vika tai puute. Lisäksi edellytetään, että myös vahingon syntyminen edellä mainitut edellytykset täyttävän syyn seurauksena on tapahtunut äkillisesti, odottamatta ja nopeasti eikä vahingon syntyminen perustu hitaaseen, vähitellen tapahtuvaan vaikutukseen tai jatkettuun tekoon tai laiminlyöntiin tai muutoin toistuviin tapahtumiin.

Korvauksen maksamisen edellytyksenä on lisäksi, että vakuutusnottaja on tiennyt pilaantumisesta, päästöstä tai muusta häiriöstä viimeistään seitsemän vuorokauden kuluessa sen alkamisesta ja tehnyt kirjallisen korvausvaatimuksen Turvalle kolmenkymmenen vuorokauden kuluessa pilaantumisen, päästön tai muun häiriön alkamisesta.

#### 20.2.8 Viranomaiskustannukset

Vakuutuksesta ei korvata ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain 6. §:n 1. momentin 2. kohdan mukaisia viranomaiskustannuksia, joiden syynä on mainitun lain 1. §:ssä tarkoitettu häiriön uhan tai sen vaikutusten torjumiseksi tai pilaantuneen ympäristön ennalleen palauttamiseksi suoritettu toimenpide.

#### 20.2.9 Pohjavesi, ydinvahinko, räjäytystyö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- pohjaveden korkeuden muuttumisesta
- ydinvastuulaissa tai vastaavassa ulkomaisessa laissa tarkoitettua ydinvahingosta
- louhinta- tai räjäytystyöstä tai niistä aiheutuvasta maansiirtymästä.

#### 20.2.10 Kosteus ja tulviminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- kosteudesta
- sadeveden tai sulamisveden aiheuttamasta tulvimisesta.

#### 20.2.11 Tietoisuus virheestä

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut virheestä tai muusta korvausperusteesta, josta vakuutusnottaja oli tietoinen tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen vakuutuksen voimaantullessa.

#### 20.2.12 Lakien ja määräysten rikkominen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut lakien, asetusten tai viranomaisten määräysten tai ohjeiden vastaisesta toimenpiteestä, josta vakuutusnottaja on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää.

#### 20.2.13 Sakot

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

#### 20.2.14 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus

Vakuutuksesta ei korvata tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella aiheutettua vahinkoa, paitsi jos vakuutusnottaja on työnantajana vastuussa työntekijän työssä aiheuttamasta vahingosta.

#### 20.2.15 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan vakuutusnottajan muusta vastuuvakuutuksesta.

#### 20.2.16 Tulityöt

Vakuutuksesta ei korvata esinevahinkoja, joiden syynä on palo, noki tai räjähdys ja jotka ovat seurausta sellaisesta tulityöstä, jonka suorittajalla ei ole Suomen Vakuutusyhtiöiden Keskusliiton ja Suomen pelastusalan keskusjärjestön hyväksymää tulitöiden turvallisuuskoulutusta ja voimassa olevaa henkilökohtaista tulityökorttia.

Tulitöillä tarkoitetaan töitä, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään kaasuliekkiä, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta.

#### 20.2.17 Homevahingot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoja tai kustannuksia, jotka johtuvat homeesta ja ovat seurausta pysyvästä olosuhteesta kuten rakennustavasta, suunnittelu- tai rakennusvirheestä tai rakennuksen tai muun omaisuuden muusta ominaisuudesta.

#### 20.2.18 Avaimen katoaminen ja korotettu omavastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoja, jotka johtuvat toisen käytössä olevaan tilaan pääsyn mahdollistavan avaimen katoamisen johdosta aiheutuneista lukkojen tai järjestelmien uusimis- tai sarjoituskustannuksista.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin lukkojen tai järjestelmien uusimis- tai sarjoituskustannuksia seuraavien edellytysten täytyessä yhtäaikaisesti

- avaimen katoaminen johtuu vakuutusnottajan palveluksessa olevan henkilön tai hallintoelimiin kuuluvan henkilön virheestä tai huolimattomuudesta ja
- on ilmeistä, että avain on sellaisen hallussa, jolla ei siihen ole oikeutta ja tämän seurauksena on välitön uhka, että tiloissa olevaa omaisuutta anastetaan.

Tällöin omavastuun määrä on 25% lukkojen tai järjestelmien uusimis- tai sarjoituskustannuksista.

#### 20.2.19 Asbestivahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut asbestista tai liittyy siihen.

### 20.2.20 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata henkilövahinkoa, joka on aiheutunut

- eläin- tai tartuntataudista
- lyijystä
- polyklooratuista bifenyylilyhdisteistä (PCB)
- klooratuista hiilivedyistä
- ureaformaldehydistä
- dietyylitilbestrolista (DES)
- tupakasta tai tupakkatuotteista
- geeniteknikalla muunnetuista organismeista (GMO)
- elektromagneettisista kentistä (EMF).

## 20.3 Korvaussäännökset

### 20.3.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Turvan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vahingossa. Sovittuun vakuutusmäärään sisältyvät vahingonkorvaus, selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikulut sekä välittömästi uhkaavan vaaran kohtuulliset torjuntakulut.

Torjuntakuluina korvataan ainoastaan sellaiset välttämättömät toimenpiteet, jotka on suoritettava välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi.

Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahingoksi. Jos tällaiset vahingot todetaan eri vakuutuskausien aikana, katsotaan ne kohdistuneeksi siihen vakuutuskauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on todettu.

#### 20.3.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa mainittu määrä vakuutustapahtumaa ja vakuutuskautta kohden. Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vakuutustapahtumaksi.

Terroriteolla tarkoitetaan joko yhden henkilön tai henkilöryhmän suorittamaa tekoa, joka sisältää voiman tai väkivallan käyttöä tai sen uhkaa, kun teon tarkoituksena on joko luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.

### 20.3.2 Omavastuu

Vakuutuskenottajalla on jokaisessa vahingossa vakuutuskirjaan merkitty omavastuu, joka vähennetään ehtojen mukaan laskettujen vahingonkorvauksen, sekä selvitys-, neuvottelu-, korko-, oikeudenkäynti- ja välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannusten yhteismäärästä.

Vakuutuskirjassa tai erityisehdossa voi olla poikkeavia omavastuita.

Vakuutuskenottaja voi valita omavastuun suuruuden. Vakuutuskenottajan valitsema omavastuun korotus alentaa vakuutusmaksua.

### 20.3.3 Vahingonselvitys

Vakuutuskenottajan on varattava Turvalle tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus edesauttaa sovinnollisen ratkaisun syntymistä.

Turva selvittää, onko vakuutuskenottaja vahingonkorva-

usvelvollinen määrältään omavastuun ylittävästä, vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvasta vahingosta. Turva neuvottelee tarvittaessa korvauksen vaatijan kanssa.

### 20.3.4 Oikeudenkäynti

Vakuutuskenottajan on viipymättä ilmoitettava Turvalle, jos vakuutuskenottaja saa vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa koskevan haasteen. Turvalla on tällöin oikeus päättää oikeudenkäyntiin liittyvistä toimenpiteistä. Jos vakuutuskenottaja ei ole ilmoittanut oikeudenkäynnistä Turvalle, Turvalla on mahdollisuus olla korvaamatta oikeudenkäynnistä aiheutuvia kuluja.

Turva hoitaa oikeudenkäynnin siltä osin kuin siinä käsitellään vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvaa korvauskysymystä. Turva maksaa myös siitä aiheutuvat oikeudenkäyntikulut vakuutusmäärän rajoissa. Korvausvaatimuksen on oltava suurempi kuin vakuutuskenottajan omavastuu.

### 20.3.5 Yhteisvastuullisuus

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korvataan ainoastaan se osa vahingosta, joka vastaa vakuutuskenottajan viaksi jäävän syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vakuutustapahtumasta saamaansa etua. Ellei muuta osoiteta, korvataan pääluvun mukainen osuus kokonaisvahingosta.

### 20.3.6 Alivakuutus

Kyseessä on alivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysytty rakennuksen tilavuus on ilmoitettu todellista pienempänä. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetyistä vahingon määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa.

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

### 20.3.7 Sopimus vahingonkorvauksesta

Jos Turva on ilmoittanut vakuutuskenottajalle olevansa valmis tekemään vakuutusmäärän rajoissa sopimuksen vahingonkäsineen kanssa tämän vahinkojen korvaamisesta eikä vakuutuskenottaja tähän suostu, Turva ei ole velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä suorittamaan lisäselvityksiä asiassa.

Jos vakuutuskenottaja korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, se ei sido Turvaa, ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisesti oikea.

## 30. Yhtiöjohdon vastuuvakuutus

Turva sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti

- selvittämään vakuutetulle esitettyjen korvausvaatimusten perusteen ja määrän
- korvaamaan muulle kuin vakuutetulle aiheutetut varallisuusvahingot
- hoitamaan mahdollisen korvauskysymystä koskevan oikeudenkäynnin.

Vakuutus on tarkoitettu asunto- ja kiinteistöasakeyhtiölle. Vakuutus kattaa osan hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan (isännöitsijän) henkilökohtaisesta korvausvastuusta, joka voi aiheutua toimenpiteistä tai laiminlyönneistä yhtiön päätöksenteossa.

### 30.1 Vakuutetut

Vakuutettuja ovat laillisesti valitut hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä toimitusjohtaja (isännöitsijä) ja tämän varamies.

### 30.2 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa ja koskee Suomessa käsiteltäviä korvausvaatimuksia.

### 30.3 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön hallinnossa vakuutuksenottajalle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheutettu varallisuusvahinko, kun

- vastuu perustuu vakuutuskauden aikana sattuneeseen tekoon tai laiminlyöntiin ja
- vakuutettu on Suomessa voimassa olevan asunto-osa-KEYHTIÖLAIN tai osakeyhtiöLAIN mukaan vahingosta korvausvastuussa.

Lainsäädännön perusteella yhtiön hallituksen jäsen ja isännöitsijä voivat joutua henkilökohtaiseen korvausvastuuseen aiheuttamastaan vahingosta. Korvausvastuun syntymisen edellyttää yleensä huolimaton toimintaa tai laiminlyöntiä tehtävien hoitamisessa.

#### **Esimerkki:**

*Hallitus laiminlöi asunto-osaKEYHTIÖN vuokrasaatavien perimisen. Myöhemmin velallinen ajautui maksuvaikkeuksiin, joten saatavia ei enää voitu periä. Hallituksen laiminlyönnin vuoksi yhtiölle aiheutui varallisuusvahinko. Vastuuvakuutuksesta korvataan yhtiölle aiheutunut vahinko.*

### 30.4 Korvausrajoitukset

#### 30.4.1 Henkilö- ja esinevahinko

Vakuutuksesta ei korvata henkilö- tai esinevahinkoa eikä sellaista taloudellista vahinkoa, joka on seuraus henkilö- tai esinevahingosta.

#### 30.4.2 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata ympäristövahinkoa eikä vahinkoa, joka on seurausta ympäristölle aiheutuneesta vahingosta.

#### 30.4.3 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin, kun vakuutuksenottaja on sitoutunut laajempaan korvausvastuuseen kuin hänellä olisi voimassa olevan oikeuden mukaan samassa sopimussuhteessa ilman tuollaista sopimusmääräystä.

#### 30.4.4 Virheellinen työtulos

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet siitä, että vakuutetun velvollisuutena oleva työ joudutaan korjaamaan tai suorittamaan uudelleen, vaikka sen suorittaisi joku muukin kuin vakuutuksenottaja.

#### 30.4.5 Käteisen rahan maksaminen ja vastaanottaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu laskuvirheestä käteistä rahaa maksettaessa tai vastaanotettaessa.

#### 30.4.6 Vakuutetulle maksettu palkka tai muu etuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on syntynyt vakuutetulle maksettavaa palkkaa, palkkiota tai muuta

etuutta koskevan päätöksen johdosta.

#### 30.4.7 Sakko tai muu sen kaltainen seuraamus

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa, veroa, veronlisäystä, veronkorotusta, rangaistusluonteisia maksuja, sakkokorkoa tai muita sen kaltaisia seuraamuksia.

#### 30.4.8 Vakuutusturvasta huolehtiminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutetun virheestä ottaa tai pitää voimassa tarvittavat ja riittävät vakuutukset vakuutuksenottajan tai tämän omistaman yhtiön lukuun.

#### 30.4.9 Tietoisuus virheestä

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka perustuu ennen vakuutuksen ottamista vallinneeseen tilanteeseen tai olosuhteeseen, josta vakuutettu tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää.

#### 30.4.10 Vastuu muussa ominaisuudessa kuin vakuutettuna

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetun toimiessa muussa ominaisuudessa kuin vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön toimitusjohtajana (isännöitsijänä) tai hallituksen jäsenenä.

#### 30.4.11 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan muusta vastuuvakuutuksesta.

#### 30.4.12 Ammattimainen isännöinti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu ammattimaisessa isännöintitoiminnassa.

#### 30.4.13 Tahallisuus tai törkeä huolimattomuus

Vakuutuksesta ei korvata tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella aiheutettua vahinkoa, paitsi jos vakuutuksenottaja on työnantajana vastuussa työntekijän työssä aiheuttamasta vahingosta.

#### 30.4.14 Asbestivahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut asbestista tai liittyy siihen.

#### 30.4.15 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata henkilövahinkoa, joka on aiheutunut

- eläin- tai tartuntataudista
- lyijystä
- polyklooratuista bifenyylilyhdisteistä (PCB)
- klooratuista hiilivedyistä
- ureaformaldehydistä
- dietyylitilbestrolista (DES)
- tupakasta tai tupakkatuotteista
- geenitekniikalla muunnetuista organismeista (GMO)
- elektromagneettisista kentistä (EMF).

### 30.5 Korvaussäännökset

#### 30.5.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Turvan korvausvelvollisuuden ylämpänä rajana yhden vakuutuskauden aikana aiheutetuista vahingoista. Sovittuun vakuutusmäärään sisältyvät vahingonkorvaus, selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikulut sekä välittömästi uhkaavan vaaran kohtuulliset torjuntakulut. Torjuntakuluina korvataan ainoastaan sellaiset välttämättömät toimenpiteet, jotka on suoritettava välittömästi



uhkaavan vaaran torjumiseksi.

Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahingoksi. Jos tällaiset vahingot todetaan eri vakuutuskausien aikana, ne katsotaan kohdistuneiksi siihen vakuutuskauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on aiheutettu.

#### 30.5.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa mainittu määrä vakuutustapahtumaa ja vakuutuskautta kohden. Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vakuutustapahtumaksi.

Terroriteolla tarkoitetaan joko yhden henkilön tai henkilöryhmän suorittamaa tekoa, joka sisältää voiman tai väkivallan käyttöä tai sen uhkaa, kun teon tarkoituksena on joko luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.

#### 30.5.2 Omavastuu

Jokaisessa vakuutustapahtumassa vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

#### 30.5.3 Vahingonselvitys

Vakuutuksenottajan ja vakuutetun on varattava Turvalle tilaisuus vahingon määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus edesauttaa sovinnollisen ratkaisun syntymistä.

Turva selvittää, onko vakuutettu vahingonkorvausvelvollinen määrältään omavastuun ylittävästä, vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvasta vahingosta. Turva neuvottelee tarvittaessa korvauksen vaatijan kanssa.

#### 30.5.4 Oikeudenkäynti

Vakuutetun on viipymättä ilmoitettava Turvalle, jos vakuutettu saa vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa koskevan haasteen. Turvalla on tällöin oikeus päättää oikeudenkäyntiin liittyvistä toimenpiteistä. Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu ei ole ilmoittanut oikeudenkäynnistä Turvalle, Turvalla on mahdollisuus olla korvaamatta oikeudenkäynnistä aiheutuvia kuluja.

Turva hoitaa oikeudenkäynnin, siltä osin kuin siinä käsitellään omavastuun ylittävää, vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvaa korvauskysymystä. Turva maksaa siitä aiheutuvat oikeudenkäyntikulut vakuutusmäärän rajoissa. Korvausvaatimuksen on oltava suurempi kuin vakuutuksenottajan omavastuu.

#### 30.5.5 Yhteisvastuullisuus

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korvataan ainoastaan se osa vahingosta, joka vastaa vakuutetun viaksi jäävän syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vakuutustapahtumasta saamaansa etua. Ellei muuta osoiteta, korvataan pääluvun mukainen osuus kokonaisvahingosta.

#### 30.5.6 Alivakuutus

Kyseessä on alivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysytty rakennuksen tilavuus on ilmoitettu todellista pienempänä. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa.

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

#### 30.5.7 Sopimus vahingonkorvauksesta

Jos Turva on ilmoittanut vakuutetulle olevansa valmis tekemään vakuutusmäärän rajoissa sopimuksen vahingonkäsineen kanssa tämän vahinkojen korvaamisesta, eikä vakuutettu tähän suostu, Turva ei ole velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä suorittamaan lisäselvityksiä asiassa.

Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, se ei sido Turvaa, ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisesti oikea.

## 40. Kiinteistön oikeusturvavakuutus

Turva sitoutuu näiden ehtojen ja sopimukseen sisältyvien muiden ehtojen mukaisesti korvaamaan vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä riita-, rikos- tai hakemusasiassa.

Vakuutus koskee vakuutuskirjaan merkittyä kiinteistöä.

#### 40.1 Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutus on voimassa Suomessa ja vakuutettu voi käyttää vakuutusta asioissa, jotka on saatettu Suomessa käsiteltäviksi käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyssä.

#### 40.2 Tuomioistuimet

Vakuutettu voi käyttää vakuutusta käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyssä.

Jos kyseessä on ilman oikeudenkäyntiä ratkaistava riita-asia, voidaan vakuutusta käyttää sellaisissa asioissa, jotka olisi vakuutuksen voimassaoloaikana voitu välittömästi ilman eri sopimusta saattaa käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

Vakuutuksesta ei siten korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään hallinnollisissa viranomaisissa tai erikoistuomioistuimissa. Tällaisia ovat esimerkiksi lääninhallitus, hallinto-oikeus, vakuutus-oikeus, työtuomioistuin, markkinaoikeus ja korkein hallinto-oikeus. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimessa, Euroopan yhteisöjen tuomioistuimessa tai yhteisöjen ensimmäisen asteen tuomioistuimessa.

#### Esimerkki:

Vakuutuksenottaja tekee verovalituksen hallinto-oikeudelle. Vakuutuksesta ei korvata valituskustannuksia.

#### 40.3 Vakuutetut

Vakuutettuina ovat

- vakuutuksenottaja
- vakuutuksenottajan palveluksessa olevat henkilöt
- sellaiset palkattomat tai satunnaiset työsuorittajat, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja voimassa olevan oikeuden mukaan on korvausvastuussa
- vakuutuksenottajan työntekijöihin rinnastettavat itsenäiset yrittäjät, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja voimassa olevan oikeuden mukaan on korvausvastuussa.
- vakuutuksenottajayrityksen vastuunalainen yhtiömies tai osakas silloin, kun asia koskee vakuutuksenottajan

nimissä, puolesta tai hyväksi tehtyä oikeustointa tai annettua sitoumusta, tai kun häneen on kohdistettu korvausvaatimus yhteisvastuullisesti vakuutuksenottajan kanssa.

#### 40.4 Vakuutuksesta korvattava vakuutustapahtuma

##### 40.4.1 Riita- ja hakemusasiassa

- riidan syntyminen. Riita on syntynyt, kun perusteeltaan ja määrältään yksilöity vaatimus on kiistetty perusteen tai määrän osalta.

##### 40.4.2 Rikosasiassa

- vakuutetun esittämän yksityisoikeudellisen vaatimuksen kiistäminen perusteeltaan tai määrältään
- syytteen nostaminen tai jatkaminen vakuutettua vastaan asianomistajan toimesta, kun virallinen syyttäjä on päättänyt jättää syytteen nostamatta tai on sen peruuttanut. Syyte on nostettu, kun asianomistajan haastehakemus on saapunut käräjäoikeuden kansliin. Syytettä on jatkettu, kun asianomistaja on ilmoittanut syytteen ajamisesta kirjallisesti tuomioistuimelle sen jälkeen, kun virallinen syyttäjä on peruuttanut syytteen.

##### 40.4.3 Vakuutustapahtuman syntymisajankohta

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen voimassaoloaikana sattuneet vakuutustapahtumat. Jos vakuutus on kuitenkin vakuutustapahtuman sattumassa ollut voimassa vähemmän kuin kaksi vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana. Vakuutuksen voimassaoloaikaan luetaan tällöin se aika, jonka vakuutus vakuutetun osalta on yhtäjaksoisesti ollut voimassa vastaavansisältöisenä yhdessä tai useammassa vakuutusyhtiössä tai vakuutusyhdistyksessä.

##### 40.4.4 Kysymyksessä on yksi vakuutustapahtuma

- kun kaksi tai useampia tämän vakuutuksen vakuutettuja on riita-, rikos- tai hakemusasiassa samalla puolella
- vakuutetulla on useita riita-, rikos- tai hakemusasioita, jotka perustuvat samaan tapahtumaan, olosuhteeseen, oikeustoimeen tai oikeudenloukkaukseen.

#### 40.5 Vakuutustapahtumiin liittyvät rajoitukset

##### 40.5.1 Kiistämisen puuttuminen

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa vaatimuksen kiistämistä ei voida osoittaa.

##### 40.5.2 Ennen vakuutuksen alkamista aloitettu rakennustyö

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka johtuu kiinteistöllä tai sen rakennuksilla ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetusta rakennus-, korjaus- tai purkutyöstä, niiden suunnittelutyöstä tai niistä koskevista sopimuksista, takuista tai vakuuksista.

##### **Esimerkki:**

*Uudessa asunto-osakeyhtiössä havaittiin kosteusvaurioita asuntojen kylpyhuoneissa. Tehtyjen selvitysten perusteella todettiin, että vahingot aiheutuivat rakentajan rakennusvirheistä. Vakuutuksesta ei korvata asunto-osakeyhtiön lakimiehen palkkaamisesta aiheutuneita kuluja, koska vahinko aiheutui ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetusta rakennustyöstä.*

##### 40.5.3 Vakuutetun rooli

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee vakuutettua muun kuin vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön ja rakennusten omistajana, haltijana, hoitajana tai käyttäjänä.

##### 40.5.4 Huoneenvuokrasuhde

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee huoneenvuokrasuhdetta.

##### **Esimerkki:**

*Asunto-osakeyhtiö vuokrasi omistuksessaan olevan huoneiston. Vuokralainen laiminlöi vuokranmaksun ja asunto-osakeyhtiö nosti kanteen vuokranvelkomuksesta ja hädöstä käräjäoikeudessa. Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia asianajo- ja oikeudenkäyntikuluja, koska riita koski huoneenvuokrasuhdetta.*

##### 40.5.5 Vähäinen merkitys

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jolla on vakuutetulle vähäinen merkitys.

##### 40.5.6 Vakuutetut vastapuolina

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa tämän vakuutuksen vakuutetut ovat vastapuolina.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kustannukset.

##### 40.5.7 Siirretty saatava

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy saatavaan tai vaateeseen, joka on vakuutetulle siirretty, ellei siirrosta riidan syntyessä ole kulunut kahta vuotta.

##### 40.5.8 Syyte

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys virallisen syyttäjän vakuutettua vastaan ajamasta syyteestä tai tällaisen syytteen vireillä ollessa asianomistajan syytteessä olevaa vakuutettua kohtaan esittämästä yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta. Korvausta ei makseta, vaikka tuomioistuin myöhemmin hylkäisi syytteet ja jättäisi vakuutetun tuomitsematta.

##### 40.5.9 Yksityisoikeudellinen vaatimus rikosasiassa

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee vakuutettua vastaan esitettyä sellaiseen tekoon perustuvaa yksityisoikeudellista vaatimusta, josta vakuutettu on tuomittu rangaistukseen tai jätetty syyttämättä tai rangaistukseen tuomitsematta sitä koskevien erityissäännösten perusteella. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kustannukset, jos asiassa on hänen osaltaan kysymys työnantajan korvausvastuusta.

##### 40.5.10 Yksityisoikeudellinen vaatimus rikosasiassa / vakuutetun vaatimus

- Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka koskee vakuutetun esittämää sellaiseen tekoon perustuvaa yksityisoikeudellista vaatimusta, josta tämä on tuomittu rangaistukseen tai jätetty syyttämättä tai rangaistukseen tuomitsematta sitä koskevien erityissäännösten perusteella.

#### 40.5.11 Muu vakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, josta vakuutetulle aiheutuvat kustannukset korvataan vastuuvakuutuksesta tai autovakuutukseen liittyvästä oikeusturvavakuutuksesta.

#### 40.5.12 Konkurssi ja ulosotto

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, joka liittyy konkurssiin, ulosottoon, ulosottolaissa tarkoitettuun täytäntöönpanoriitaan tai ulosottoon liittyvään täytäntöönpanoon.

#### 40.5.13 Velkasaneeraus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys yrityksen saneerauksesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annettujen lakien mukaisesta menettelystä tai maaseutuelinkeinolain mukaisesta maatalouden harjoittajan vapaaehtoisesta velkajärjestelystä.

#### 40.5.14 Vakuutuksen käyttäminen

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys siitä, onko vakuutetun ilmoittamasta vahingosta aiheutuneet kustannukset joko kokonaan tai osittain korvattava tästä oikeusturvavakuutuksesta.

#### 40.5.15 Ryhmäkante

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jota vakuutetun hakemuksesta käsitellään ryhmäkanteena.

#### 40.5.16 Oikeushenkilön rangaistusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kuluja asiassa, jossa on kysymys oikeushenkilön rangaistusvastuusta.

### 40.6 Korvattavat kustannukset

Vakuutuksesta korvataan vakuutustapahtumasta aiheutuneet vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut seuraavasti:

#### 40.6.1 Korvauksen hakemisesta oikeusturvavakuutuksesta

Vakuutetun asiamiehen korvauksen hakemisesta aiheutuneet palkkiot ja kulut korvataan, jos vakuutustapahtumasta suoritetaan korvausta.

#### 40.6.2 Riita- ja hakemusasiassa

Vakuutuksenottajalle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut.

Asiamiehen palkkiot ja kulut korvataan myös, jos edellä tässä kohdassa tarkoitettua riitaa on tuomioistuimen nettelyn sijasta käsitelty kuluttajavalituslautakunnassa, vakuutuslautakunnassa tai muussa vastaavassa elimessä.

Jos edellytyksenä riidan saattamiselle tuomioistuimen tutkittavaksi on jokin oikeustoimi taikka jossakin elimesä tai toimituksessa tehty päätös, kustannukset korvataan siitä lukien, kun asia voidaan saattaa käräjäoikeuden käsiteltäväksi.

#### **Esimerkki:**

Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen muuttamista. Asia oli riitainen ja siitä äänestettiin. Yhtiö oli kutsunut paikalle lakimiehen selvittämään asiaa. Lakimie-

hen esiintymisestä aiheutuneita kustannuksia ei korvata vakuutuksesta, koska yhtiökokouksen päätösvaltaan kuuluvaa asiaa ei voida saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi ennen yhtiökokouksessa tehtyä päätöstä.

Jos asia saatetaan käräjäoikeuden käsiteltäväksi yhtiökokouksen päätöksen moitetta koskevana asiana, vakuutuksesta voidaan korvata vakuutuksenottajalle oikeudenkäynnistä aiheutuvat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut.

#### 40.6.3 Välimiesmenettelyn tai sovittelun kohteena olevassa asiassa

Vakuutetulle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut. Välimiesten tai sovittelijan palkkioita ja kuluja ei kuitenkaan korvata.

#### 40.6.4 Rikosasiassa

##### 40.6.4.1 Vakuutettu asianomistajana

Vakuutetulle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut siltä osin, kuin oikeudenkäynnissä on ollut kysymys rikoksesta johtuvasta vakuutetun yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta.

##### 40.6.4.2 Vakuutettu vastaajana

Vakuutetulle korvataan asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut, jos kysymyksessä on asianomistajan vakuutettua vastaan ajamasta syyteestä silloin, kun virallinen syyttäjä on päättänyt jättää syytteen nostamatta tai on sen peruuttanut.

#### 40.6.5 Muutoksenhaussa korkeimpaan oikeuteen

Jos muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen edellyttää valituslupaa, korvataan muutoksenhausta aiheutuneet kustannukset vakuutuksesta vain siinä tapauksessa, että lupa on myönnetty. Ylimääräisten muutoksenhakekeinojen käyttämisestä aiheutuneet kustannukset korvataan vain, jos korkein oikeus on hyväksynyt kantelun, tuomion purkamisen tai palauttanut menetetyt määräajan.

#### 40.6.6 Yhteinen intressi

Jos asiassa on kysymys olennaisesti muusta kuin vakuutetun omasta intressistä taikka vakuutetulla on vakuutustapahtumassa valvottavana yhteinen etu tällä vakuutuksella vakuuttamattomien kanssa, vakuutuksesta korvataan vain vakuutetun osuudeksi katsottava osa kustannuksista.

### 40.7 Kustannukset, joita ei vakuutuksesta korvata

#### 40.7.1 Vastapuolen oikeudenkäyntikulut

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun maksettavaksi tuomittuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja

#### 40.7.2 Täytäntöönpanon kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia.

#### 40.7.3 Vakuutetun omat kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun ajanhukkaa, omaa työtä, tulon- tai ansionmenetyksiä, matkoja tai oleskelukustannuksia eikä sitä lisäkustannusta, joka aiheutuu asiamiehen vaihtamisesta tai vakuutetun omasta kustannuksia lisäävästä tai tarpeettomia kustannuksia aiheuttavasta menettelystä.

#### 40.7.4 Oikeustieteellisen asiantuntijalausannon kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata oikeustieteellisen asiantunti-

jalautuksen hankkimisesta aiheutuneita kustannuksia.

#### 40.7.5 Rikosilmoituksen kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata rikosilmoituksen tekemisestä ja rikosasian esitutkinnasta aiheutuvia kustannuksia.

#### 40.7.6 Liian myöhään esitetyt todisteet

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia sellaisista seikoista tai todisteista, joita tuomioistuimien ei ota huomioon liian myöhään esitettyinä.

#### 40.7.7 Tarpeettomat kustannukset

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka vakuutettu tai hänen asiamiehensä ovat aiheuttaneet

- jäämällä pois tuomioistuimesta
- jättämällä noudattamatta tuomioistuimen antamia määräyksiä
- esittämällä väitteen, jonka he ovat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää aiheettomaksi taikka muutoin
- pitkittämällä tahallaan tai huolimattomuudellaan oikeudenkäyntiä

#### 40.7.8 Aiheeton oikeudenkäynti

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia oikeudenkäynnistä, jonka vakuutettu tai hänen asiamiehensä on aloittanut ilman, että vastapuoli on antanut siihen aiheutta, taikka muutoin ovat tahallisesti tai huolimattomuudesta aiheuttaneet tarpeettoman oikeudenkäynnin.

#### 40.7.9 Välimiehen ja sovittelijan palkkiot ja kulut

Vakuutuksesta ei korvata välimiehen tai sovittelijan palkkioita ja kuluja.

### 40.8 Korvaussäännökset

#### 40.8.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Turvan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vakuutus-tapahtumassa.

##### 40.8.1.1 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään vakuutuskirjassa mainittu määrä vakuutustapahtumaa ja vakuutuskautta kohden. Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vakuutustapahtumaksi.

Terroriteolla tarkoitetaan joko yhden henkilön tai henkilöryhmän suorittamaa tekoa, joka sisältää voiman tai väkivallan käyttöä tai sen uhkaa, kun teon tarkoituksena on joko luonteeltaan tai yhteydeltään edistää poliittista, uskonnollista tai ideologista päämäärää ja/tai pelotella tai vaikuttaa hallitukseen, kansaan tai kansan osaan.

#### 40.8.2 Omavastuu

Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vakuutustapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty omavastuu korvattavien kustannusten määrästä.

#### 40.8.3 Korvauksen määrä

##### 40.8.3.1 Korvauksen määrän laskeminen

Vakuutuksesta korvattavat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut määrätään oikeudenkäymiskaaren ja oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun oikeudenkäyntikulujen koskevien oikeusohjeiden mukaisesti. Jos tuomioistuimien ei asianosaisten myöntämisen vuoksi ole lausunut päätöksessään asianajo- ja oikeudenkäyntikulusta tai jos asia

on ratkaistu sovintoteitse, korvattavat kustannukset määrätään ottaen huomioon myös vastaavanlaisissa asioissa yleensä tuomitut tai maksetut kulut.

Asiamiehen käytöstä korvataan kohtuullinen palkkio asiamiehen työstä ja välttämättömistä kuluista. Palkkion ja kulujen kohtuullisuutta määrittäessä otetaan huomioon riidanalaisen etuuden arvo, asian vaikeus ja laajuus sekä suoritettujen työn määrä ja laatu.

Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään asianajolaskuun tai oikeudenkäyntikuluihin sisältyvän veron, korvauksesta vähennetään kustannuksiin sisältyvä arvonlisävero.

##### 40.8.3.2 Korvauksen suorittamisaika

Turva suorittaa korvauksen vakuutetun oikeudenkäynti- ja asianajokuluista tuomioistuimen lainvoimaisen päätöksen tai sovinnon syntymisen jälkeen.

Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään asianajolaskuun sisältyvän veron, Turva suorittaa vakuutetulle korvauksen asianajo- ja oikeudenkäyntikulusta vakuutetun suorittamaa maksettua laskua vastaan.

##### 40.8.3.3 Kulukorvaus ja sen siirtäminen

Turvan korvausvelvollisuuden vähennykseksi on luettava kulukorvaus, jonka vakuutetun vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle, jos se on saatu perityksi maksuvelvolliselta.

Jos vastapuoli (tai ryhmäkanteena ajatussa asiassa valtio) on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle kulukorvausta, joka vakuutuksesta korvausta suoritettaessa on maksamatta, vakuutettu on velvollinen siirtämään oikeutensa kulukorvaukseen Turvalle tämän suorittamaan korvauksen määrään asti.

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kustannuksistaan itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät kohdassa 40.8.1 mainitun enimmäiskorvauksen, vakuutettu on velvollinen siirtämään vastapuolen kulukorvauksesta Turvalle sen osan, joka ylittää vakuutetun itse maksaman osuuden. Jos vakuutetun vastapuolen maksettavaksi tuomittu tai sovittu kulukorvaus on maksettu vakuutetulle tai hän on muutoin saanut lukea sen hyväkseen, vakuutetun on palautettava Turvalle kulukorvaus korkoineen vakuutuksesta suoritettujen korvauksen määrään asti.

#### 40.8.4 Oikeudenkäyntikulujen vaatiminen

Vakuutetun on oikeudenkäynnissä ja sovintoneuvotteiluissa vaadittava vastapuolelta korvausta asianajo- ja oikeudenkäyntikulusta.

Jos vakuutettu ilman perusteltua syytä ei vaadi vastapuolelta kulujaan, vakuutuksesta suoritettava korvausta voidaan vakuutussopimuslain mukaan alentaa tai se voidaan evätä.

#### 40.8.5 Kustannusten hyväksyminen

Vakuutetulla ei ole oikeutta myöntää asian hoitamisesta aiheutuneiden kustannusten määrää Turvaa sitovasti. Vakuutetun mahdollisesti asiamiehelleen suorittama korvaus asiamiehen palkkioista ja kuluista ei sido Turva arvioitaessa oikeudenkäyntikulujen kohtuullisuutta.

#### 40.8.6 Alivakuutus

Kyseessä on alivakuutus, jos vakuutuksen perusteeksi kysytty rakennuksen tilavuus on ilmoitettu todellista pienempänä. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä kohdan 40.8.3 mukaisesta korvauksen määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa.

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

#### 40.9 Toimenpiteet vakuutustapahtuman satuttua

Jos vakuutettu haluaa käyttää vakuutusta, siitä on ilmoitettava kirjallisesti etukäteen Turvalle. Turva antaa tällöin vakuutetulle kirjallisen korvauspäätöksen.

Vakuutetun on käytettävä asiamiehenään asianajajaa tai muuta lakimiestä. Jos vakuutettu ei käytä lainkaan tai käyttää asiamiehenään muuta kuin oikeustieteen kandidaatin tai vastaavan ulkomaisen tutkinnon suorittanutta asiamiestä, vakuutuksesta ei suoriteta korvausta.

## 50. Suojeluohjeet

Vakuutuksenottajan on noudatettava tämän suojeluohjeen velvoittavia osia sekä vakuutuskirjaan merkittyjä muita suojeluohjeita. Suojeluohjeita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahingon määrää.

Suojeluohjeen kohta 50.2.5 on ohjeellinen, muut kohdat ovat vakuutuksenottajaa velvoittavia.

Suojeluohjeet on saatettava kaikkien kiinteistöstä vastuussa olevien henkilöiden tietoon.

Kiinteistöstä vastuussa olevia henkilöitä ovat esimerkiksi talonmies, huoltomies, isännöitsijä ja asuntoja kiinteistöosaakeyhtiön hallituksen jäsenet.

Jos suojeluohjetta ei noudateta ja noudattamatta jättäminen vaikuttaa vahingon syntyyn tai sen määrään (laajuuteen), korvausta voidaan vakuutussopimuslain mukaan vähentää tai se voidaan evätä.

### 50.1 Korjaustyöt

#### 50.1.1 Kuntotarkastukset

Vakuutuksenottajan tulee tarkastaa rakennuksen kunto säännöllisesti, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Rakennuksen kunnossapidosta ja korjaustöistä aiheutuviin kustannuksiin tulee varautua ennakkoon siten, että korjaustoimenpiteet voidaan tehdä heti, kun kuntotarkastuksessa havaittu puutteellisuus niitä edellyttää. Vialliset tulisijat ja savuhormit on korjattava välittömästi

#### 50.1.2 Korjaustöistä ilmoittaminen

Korjaustöistä tulee ilmoittaa Turvalle hyvissä ajoin ennen niihin liittyvien sopimusten tekemistä. Ilmoituksen saatuaan Turva toimittaa vakuutuksenottajalle suojeluohjeita, joita noudattamalla voidaan estää tai pienentää korjaustöistä aiheutuvaa vahingonvaaraa.

Tällaisia suojeluohjeita ovat esimerkiksi:

- Rakennus- ja korjaustyöt
- Tulityöt.

Suojeluohjeissa määrätään esim. tulityöpaikan puhdistamisesta, alkusammutuskalustosta ja tulityövarustamisesta. Korjaustyöt ei saa aloittaa ennen suojeluohjeisiin tutustumista.

Urakka- ja sopimusasiakirjoihin on merkittävä urakoitsijan velvollisuus noudattaa Turvan antamia suojeluohjeita.

## 50.2 Paloriski

### 50.2.1 Järjestys ja puhtaanapito

Rakennuksen porraskäytävissä ei saa tilapäisestikään varastoida tavaraa. Esimerkiksi lastenvaunuille tulee järjestää oma säilytystilansa.

Ulkona olevia jäteastioita, kuormalavoja yms. palavaa materiaalia ei saa sijoittaa rakennuksen ulkoseinän viereen.

Kaikkien yhteisten tilojen jäteastioiden tulee olla kannellisia ja niiden tulisi olla metallisia.

Ajoneuvot saa pysäköidä vain merkityllä pysäköintipaikoilla.

Pysäköintipaikkojen, pihakalusteiden ja istutusten sijainti tulee suunnitella siten, etteivät ne estä pelastusajoneuvojen liikkumista.

Palavien nesteiden ja kaasujen säilytyksessä ja käytössä on noudatettava viranomais määräyksiä. Tällaisia määräyksiä ovat esimerkiksi:

- Asetus vaarallisten kemikaalien teollisesta käsitelystä ja varastoinnista 682/90, 703/92, 637/93, 87/95, 1173/95, 1094/97
- Nestekaasuasetus 711/93.

### 50.2.2 Rakenteellinen palontorjunta

Rakennuksen palo-ovet on pidettävä kiinni. Palo-ovi voi olla jatkuvasti auki vain, jos se on varustettu savuilmasimiin yhdistetyllä automaattisella sulkijalaitteella.

Osastoivien rakenteiden tulee olla ehjiä ja niiden läpivientien tulee olla tiiviitä.

### 50.2.3 Lämmityslaitteet ja valaisimet

Lämmityslaitteiden ja kuumapintaisten valaisimien (esimerkiksi halogenit) valmistajien antamia suojaetäisyyksiä on ehdottomasti noudatettava. Sähkölämmittimiä ei saa peittää.

### 50.2.4 Ajoneuvosuoja

Ajoneuvosuojaan saa tehdä tulitöitä vain, jos sinne on järjestetty vakituinen tulityöpaikka. Tulitöitä ovat esimerkiksi kaasun- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työt, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta. Vakituksella tulityöpaikalla tarkoitetaan erityistä tulitöiden tekemiseen varattua ja hyväksytyä paloteknistä osastoa tai rajattua aluetta, joka on erotettu suuremmasta tilasta ja suojattu sekä varustettu alkusammuttimilla siten, että tulitöitä voidaan siinä turvallisesti tehdä.

Moottoriajoneuvosuojaan saa säilyttää palavaa nestettä ja palavaa kaasua ajoneuvoon kiinteästi liitetyn polttoainesäiliön tilavuuden mukaisen määrän. Tämän lisäksi saa säilyttää erittäin helposti syttyviä, helposti syttyviä

ja syttyviä palavia nesteitä ja kaasuja yhteensä enintään 60 litraa.

Ajoneuvosuojassa saa ladata kerrallaan korkeintaan kah-  
ta akkua.

Yli 60 m<sup>2</sup>:n moottoriajoneuvosuojassa on oltava vähin-  
tään yksi vähintään teholuokan 27 A / 144 B käsisammu-  
tin tai pikapaloposti. Avoimiin suojiin sopivat vain pak-  
kasenkestävät käsisammuttimet. Pikapalopostit sopivat  
vain lämpimiin suojiin.

### 50.2.5 Tuhopolton torjunta

Tuhopolton torjumiseksi tulisi ullakoiden, varastojen,  
pyykkitupien, jätehuoneiden ja muiden vastaavien tilo-  
jen ovet pitää aina lukittuina. Edellä mainittuihin tiloihin  
on suositeltavaa asentaa paloilmoitinlaitteisto tai sarjaan  
kytketyt palovaroittimet.

Rakennusten syvennykset, katokset ja piha-alueet suosi-  
tellaan pimeän aikana valaistaviksi.

## 50.3 Luonnonilmiöriski

### 50.3.1 Rakenteet ja pinnoitteet

Rakennuksen rakenteet on rakennettava rakentamismää-  
rysten ja yleisesti hyväksytyyn rakentamistavan mukai-  
sesti.

Rakennuksen vesikate ja seinäpinnoitteet on kiinnitettä-  
vä valmistajan ohjeitten mukaisesti.

### 50.3.2 Sähköturvallisuus

Sähkötöitä saavat tehdä vain sähköpätevyyden omaavat  
henkilöt ja yritykset. Sähkötöitä ovat sähkölaitteistojen  
rakennustyöt sekä sähkölaitteiden ja -laitteistojen korja-  
us ja huoltotyöt. Vialliset valaisimet, lämmittimet ja muut  
sähkölaitteet on korjattava välittömästi. Viallisten sähkö-  
laitteiden käyttö on kielletty.

### 50.3.3 Poikkeuksellinen tulva

Vakuutuskenottajalta edellytetään omatoimisia varotoi-  
mia seuraavasti

1. Sade- ja sulamisvesien eli hulevesien kulkeutuminen  
rakennukseen on estettävä vesieristysin ja hulevesi-  
poistojärjestelmällä, joita ovat mm. pihamaan kallis-  
tukset rakennuksesta pois päin, tontin ojat, salaojat ja  
sadevesikaivot sekä pumppaamot.
2. Tontti on liitettävä kunnalliseen hulevesiverkostoon,  
mikäli sellainen on alueella.
3. Tontin ojat ja salaojat on pidettävä toimintakunnossa.  
Toimintakunto on varmistettava vuosittain.
4. Viemärijärjestelmä on pidettävä toimintakunnossa ja  
viemäripumppujen kunnossapidosta on huolehdittava.

## 50.4 Vuotoriski

### 50.4.1 Suojaus jäätymiseltä

Vesijohtoverkkoa on hoidettava huolellisesti ja suojel-  
tava sitä jäätymiseltä. Rakennuksen kaikissa huoneissa  
ja tiloissa, joissa kulkee putkisto, on huolehdittava riittä-  
västä ja tasaisesta vähintään +10°C lämpötilasta. Johto-  
verkko ja siihen liittyvät laitteet on tyhjennettävä vedes-  
tä, kun rakennus jätetään kylmänä vuodenaikana ilman  
edellä mainittua riittävää lämmitystä ja valvontaa.

### 50.4.2 Tyhjillään oleva asunto ja rakennus

Rakennuksen ja asunnon pääsulku on suljettava, jos

asunnosta ollaan pois yhtäjaksoisesti yli viikon ajan.

### 50.4.3 Käyttö- ja prosessilaitteet sekä putkisto

Käyttö- ja prosessilaitteen liitännöiden, putkistojen liitos-  
ten ja säiliöiden asennustavan tulee olla valmistajan tai  
maahantuojan sekä viranomaisten antamien määräysten  
ja ohjeiden mukaisia.

Putkistoon letkuliitännällä liitetyt laitteet on varustet-  
tava verkossa ennen letkuliitännää olevalla sulkuvent-  
tiilillä/käyttöhanalla ja tämä on suljettava aina käytön  
jälkeen tilan jäädessä ilman valvontaa (esimerkiksi työ-  
ajan päättyessä).

Koneita ja laitteita on huollettava ja käytettävä valmis-  
tajan tai maahantuojan antamien ohjeiden mukaisesti.

Laitteille ja säiliöille on tehtävä viranomaisten vaatimat  
määräaikaistarkastukset ja niissä havaitut viat on kor-  
jattava.

Viranomaismääräysten vaatimia tarkastuksia ovat esi-  
merkiksi paineestiatarkastukset.

### 50.4.4 Metalliset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot

Metalliset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkas-  
tettava vähintään kymmenen vuoden välein. Pohjavesi-  
alueilla sijaitsevien rakennusten maanalaiset metalliset  
öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava vä-  
hintään viiden vuoden välein ja muut kuin metalliset säi-  
liöt vähintään kymmenen vuoden välein. Tarkastuksissa  
tulee käyttää Turvatekniikan keskuksen hyväksymiä  
määräaikaistarkastusliikkeitä. Tarkastuksessa annettu-  
ja ohjeita on noudatettava ja tarkastuspöytäkirja on säi-  
lytettävä.

### 50.4.5 Vesikaton kunnossapito

Vesikate, kattokaivot ja sadevesikourut on tarkastetta-  
va ja tarvittaessa puhdistettava lumettomana aikana ke-  
vällä ja syksyllä. Havaitut viat on korjattava viivytyk-  
settä.

### 50.4.6 Viranomaismääräysten noudattaminen ja hyvä rakentamistapa

Uudisrakentamisessa ja soveltuvin osin myös korjausra-  
kentamisessa on noudatettava rakentamista koskevia,  
voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja -ohjeita. Näi-  
tä ovat Suomen rakentamismääräyskokoelman osat C2  
(Kosteus, määräykset ja ohjeet) sekä D1 (Kiinteistöjen  
vesi- ja viemäri-laitteistot, määräykset ja ohjeet). Edellä  
mainittu koskee erityisesti rakennuksen ja sen märkäti-  
lojen vedeneristystöitä. Rakennus- ja asennustöissä on  
lisäksi noudatettava yleisesti hyvänä pidettyä rakenta-  
mistapaa.

### 50.4.7 Irtaimen omaisuuden säilyttäminen

Vuotovahingossa helposti vahingoittuva omaisuus on si-  
joitettava vähintään 10 cm:n korkeudelle lattiapinnasta.

## 50.5 Murtoriski ja avainturvallisuus

### 50.5.1 Varastotilojen suojaus

Kiinteistön hoidossa käytettävät työkalut ja -koneet sekä  
vakuutuksen kohteena oleva muu irtain omaisuus on säi-  
lytettävä niille tarkoitettussa lukitussa varastossa. Varas-  
ton seinien, lattian, katon ja ovien tulee olla sellaisesta  
aineesta (betoni, tiili, vahva puuaine, teräs) ja sellaista  
rakennetta, että ne antavat hyväksyttävän suojan mur-

tautumista vastaan.

### **50.5.2 Avainturvallisuus**

Kiinteistöissä tulee nimetä avainkontrollista vastaava henkilö. Hänen tehtäviinsä kuuluvat kaikki lukitukseen liittyvät asiat, kuten sarjoituksen muutokset, huolto- ja yleisavainten säilytys, luovutus ja palautus.

Huoltohenkilökunnalle saa luovuttaa vain huoltotehtävän kannalta välttämättömät avaimet kuittausta vastaan. Luovutetuista avaimista on pidettävä kirjaa ja avainten palautuksesta on huolehdittava avainten haltijan työtehtävien päättyessä. Avaimen luovutuksen yhteydessä tulee varmistua siitä, että avain on jatkuvasti haltijansa valvonnassa eikä sitä jätetä esimerkiksi ajoneuvoon.

Ulkoseinään upotetussa avainsäiliössä saa säilyttää vain erillisiä sähkö-, puhelin- yms. teknisiin tiloihin johtavien ovien avaimia. Yleisavainta ei saa koskaan säilyttää tällaisessa avainsäiliössä.

Asuinkiinteistön yleisavainta saa säilyttää vakituksessa asuinkäytössä olevassa varmuuslukolla lukitussa huoneistossa tai rakennuksen sisätiloihin asennetussa avainsäiliössä. Avainsäilö tulee asentaa sellaisella tavalla ja sellaiseen paikkaan, että säilön murtaminen tai irrottaminen on vaikeaa ja tällaisen yritys on helposti havaittavissa.

## **50.6 Rikkoriski**

### **50.6.1 Talotekniikan käyttö ja huolto**

Koneita ja laitteita on huollettava ja käytettävä valmistajan tai maahantuojan antamien ohjeiden mukaisesti. Huoltotoimenpiteistä on pidettävä kirjaa.

### **50.6.2 Sähkömoottoreiden puhdistus**

Sähkömoottoreiden tuuletussäleiköt ja jäähdytysrivat on pidettävä puhtaana ylikuumenemisen estämiseksi.

## **50.7 Vastuuriski**

### **50.7.1 Lumen ja jään poisto ja hiekoitus**

Vakuutusnottajan on huolehdittava siitä, että kiinteistön kunnossapitovastuulla olevat jalkakäytävät ja kulutiet puhdistetaan lumesta ja jäästä sekä tarvittaessa hiekoitetaan siten, ettei niistä aiheudu liukastumisvaaraa.

Rakennusten katoille kertyvä lumi ja jää on tarvittaessa poistettava siten, ettei niiden putoamisesta aiheudu vaaraa eikä rakenteiden kantokyky vaarannu.

**Hoida yrityksesi vakuutusasiat  
helposti osoitteessa [turva.fi](http://turva.fi)**

**Ota yhteyttä, meiltä saat henkilökohtaista palvelua:**

**01019 5107**

Palvelunumero yritysasiakkaille

**01019 5108**

Korvausasiat

**01019 5111**

Ajoneuvovahinkojen hätäpalvelu 24h  
Omaisuuksivahinkojen hätäpalvelu  
iltaisoin ja viikonloppuisin

**+358 1019 5111**

SOS-hätäpalvelu ulkomailla 24h

**Aukioloajat ja lähimmän toimipaikan löydät  
[turva.fi](http://turva.fi)**



Keskinäinen Vakuutusyhtiö Turva | PL 117, 33101 Tampere  
Y-tunnus 0211695-5 | Kotipaikka TAMPERE

**T turva**  
Hymyile, olet Turvassa