

Vuokratuottokeskeyty- vakuutus

KE3
Vakuutusehdot 1.10.2010



Sisällysluettelo

1. Vuokratuottokeskeytysvakuutusturva	2
2. Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen käsitteet.....	2
3. Vakuutuksen kohde	2
4. Vuokratuottokeskeytysvakuutus.....	3
4.1 Vuokratuottokeskeytysvakuutuksesta korvattavat vahingot.....	3
5. Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen korvaussäännökset	3
5.1 Vahingon määrä	3
5.2 Korvauksen määrä	3
5.3 Muut korvaussäännöt.....	4

1. Vuokratuottokeskeytysvakuutusturva

Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen tarkoituksena on turvata vakuutuksenottajan harjoittaman vuokraustoiminnan tulos.

Vuokratuottokeskeytysvakuutuksesta korvataan vakuutetun vuokraustoiminnan keskeytysvahinko ja sen pienentämiseksi maksetut kulut Turvan ja vakuutuksenottajan välisen vuokratuottokeskeytysvakuutussopimuksen mukaisesti.

Vuokratuottokeskeytysvakuutussopimus muodostuu vakuutuskirjasta ja siihen merkityistä erityisehdoista sekä näistä vuokratuottokeskeytysvakuutuksen ehdoista ja Turvan yleisistä sopimusehdoista YS15.

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

Vakuutettu vuokraustoiminta, vakuutuksen kohde, vakuutusmäärä, vastuu-aika ja omavastuu on esitetty vakuutuskirjassa.

2. Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen käsitteet

Seuraavien käsitteiden lisäksi noudatetaan Turvan yleisissä sopimusehdoissa YS15 määriteltyjä käsitteitä.

Vakuutettu liiketoiminta on vakuutuksenottajan harjoittama ja vakuutuskirjaan merkitty taloudellinen toiminta, jonka tulos on vakuutettu keskeytysvahingon varalta.

Keskeytysvahinko Keskeytysvahingolla tarkoitetaan vuokraustoiminnan keskeytymisestä aiheutunutta vuokratulojen pienenemistä.

Vastuu-aika on pisin yhtenäinen ajanjakso, jolta Turva enintään korvaa keskeytysvahingon. Vastuu-aika alkaa vuokraustoiminnan keskeytymisen aiheuttaneen esinevahingon tapahtumapäivästä. Vastuuajan pituus on merkitty vakuutuskirjaan.

Tekninen keskeytysaika Teknisellä keskeytysajalla tarkoitetaan sitä yhtenäistä aikaa, joka alkaa vuokraustoiminnan keskeytymisen aiheuttaneen esinevahingon tapahtumapäivästä ja päättyy silloin, kun vahingoittunut omaisuus on saatettu tai olisi voitu saattaa ennalleen tehokkaita korjaus- tai jälleenhankintatapoja käyttäen.

Laskentakausi on ajanjakso, jolle keskeytysvakuutuksen kohteen vakuutusarvo lasketaan.

Laskentakauden pituus on

- 12 kuukautta, jos vastuuajan pituus on 12 kuukautta tai lyhyempi aika
- 24 kuukautta, jos vastuuajan pituus on pidempi kuin 12 kuukautta, mutta enintään 24 kuukautta.

Laskentakauden alkaminen ja päättyminen

- Laskentakausi alkaa vakuutuskauden alusta ja päättyy laskentakauden pituisen ajanjakson jälkeen.
- Kuitenkin, jos keskeytysvahinko ja vastuu-aika jatkuvat ensisijaisen määritelmän jälkeen, määritellään las-

kentakausi siten, että se päättyy keskeytysvahingon, viimeistään vastuuajan päättyessä. Laskentakauden pituus ei kuitenkaan muutu.

Vakuutusarvo Keskeytysvahingon ja korvauksen määrä arvioidaan vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvon perusteella. Vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvo on laskentakauden vuokratulo sellaisena kuin se olisi toteutunut ilman keskeytysvahinkoa.

Vakuutusmäärä tarkoittaa sitä rahamäärää, josta vakuutuksen kohde on vakuutettu. Vakuutusmäärän on vastattava vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvoa. Vakuutusmäärä on merkitty vakuutuskirjaan. Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste ja korvauksen enimmäismäärä, mutta ei vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

Vakuutusarvo Keskeytysvahingon ja korvauksen määrä arvioidaan vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvon perusteella. Vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvo on laskentakauden vuokratulo sellaisena kuin se olisi toteutunut ilman keskeytysvahinkoa.

Vakuutusmäärä tarkoittaa sitä rahamäärää, josta vakuutuksen kohde on vakuutettu. Vakuutusmäärän on vastattava vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvoa. Vakuutusmäärä on merkitty vakuutuskirjaan. Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste ja korvauksen enimmäismäärä, mutta ei vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

Omavastuu Vakuutuksenottajalla on jokaisessa keskeytysvahingossa oma erillinen omavastuu. Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty osuus, joka vähennetään vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa. Vuorokausina määritelty omavastuu-aika alkaa vastuuajan alkamishetkestä ja omavastuu-aikana Turva ei vastaa syntyneestä keskeytysvahingosta.

Ali- ja ylivakuutus Vakuutettu vuokratulo on alivakuutettu, jos vakuutusmäärä on pienempi kuin vakuutetun kohteen vakuutusarvo. Alivakuutuksessa osa riskistä jää vakuutuksenottajan omalle vastuulle. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennetyistä vahingon määrästä kuin vakuutusmäärän ja vakuutusarvon välinen suhde osoittaa. Vakuutettu vuokratulo on ylivakuutettu, jos vakuutusmäärä on suurempi kuin vakuutetun kohteen vakuutusarvo.

Voimassaoloalue Vuokratuottokeskeytysvakuutus on voimassa vakuutuskirjaan merkityssä nimetyssä osoitteellisessa toimipaikassa, jossa vakuutettua vuokraustoimintaa harjoitetaan.

3. Vakuutuksen kohde

Vakuutuksen kohteena on vakuutuksenottajan harjoittaman ja vakuutuskirjaan merkityn vuokraustoiminnan vuokratulo. Vuokratulolla tarkoitetaan sitä tuottoa, joka saadaan vakuutuksenottajan omistamien ja vakuutuskirjaan merkittyjen kiinteistöjen tai huoneistojen vuokraamisesta.

4. Vuokratuottokeskeytysvakuutus

4.1 Vuokratuottokeskeytysvakuutuksesta korvattavat vahingot

Vuokratuottokeskeytysvakuutuksesta korvataan vakuutetun vuokraustoiminnan keskeytysvahinko, kun

- keskeytysvahinko on suoranainen seuraus Turvan esinevakuutusehtojen ES1 palo-, luonnonilmiö-, vuoto-, rikostai rikkovakuutuksen perusteella korvattavasta esinevahingosta
- esinevahinko on tapahtunut vuokratuottokeskeytysvakuutuksen vakuutuskauden aikana ja voimassaolo-alueella ja
- esinevahinko on tapahtunut sellaiselle vakuutuksenottajan vuokraustoiminnassa hyödyksi käyttämälle omaisuudelle, jota ei ole rajattu pois Turvan esinevakuutusehtojen ES1 esinevakuutuksen kohteena.

5. Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen korvaussäännökset

5.1 Vahingon määrä

5.1.1 Aika, jolta keskeytysvahinko lasketaan (korvausaika)

Keskeytysvahingon määrä lasketaan vastuuajalta, jos

- esinevahingossa vahingoittunut omaisuus on korjattu tai sen tilalle on hankittu samanlainen tai samankaltainen
- omaisuus tehokkaita korjaus- tai jälleenhankintatapoja käyttäen ja
- vakuutettua vuokraustoimintaa jatketaan samassa toimipisteessä ja samassa laajuudessa kuin ennen vahinkoa.

Keskeytysvahingon määrä lasketaan tekniseltä keskeytysajalta, kuitenkin enintään vastuuajalta, jos

- vuokraustoimintaa jatketaan eri vuokratilassa
- vahingoittuneen omaisuuden korjaaminen tai jälleenhankinta vahinkoa edeltävälle tasolle viivästyy
- vuokraustoimintaa ei jatketa samassa laajuudessa
- vuokraustoiminta lopetetaan.

5.1.2 Keskeytysvahingon määrän laskenta

Vahingon määrä on vahingon johdosta aiheutuneiden vuokratulon menetysten määrä vastuuajana.

Lisäksi vahingon määrään lasketaan ne vakuutuksenottajan maksamat liiketaloudellisesti perustellut lisäkulut toimenpiteistä, joihin on ryhdytty keskeytysvahingon välttämiseksi tai pienentämiseksi korvausaikana. Korvauksen edellytyksenä on, että lisäkulun aiheuttavan toimenpiteen johdosta esinevahingosta muutoin aiheutuva keskeytysvahinko on pienentynyt vähintään kulun määrällä korvausaikana.

Jos lisäkulun aiheuttavasta toimenpiteestä on hyötyä myös korvausajan päättymisen jälkeen, korvataan ainoastaan se määrä, joka suhteellisesti kohdistuu vahingon pienentämiseen korvausaikana.

Keskeytysvahingon pienentämiseksi maksetuilla lisäkuiluilla tarkoitetaan ylitöiden, tilapäisasennusten, hankintojen nopeuttamisen, tilapäistilojen tai muiden vastaavi-

en toimenpiteiden aiheuttamia lisäkuluja.

5.2 Korvauksen määrä

Korvauksen määrä lasketaan vahingon määrästä ottamalla huomioon jäljempänä mainitut tekijät.

Turvan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty tai keskeytysvakuutusindeksin mukaan vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusmäärä.

5.2.1 Ali- ja ylivakuutus

Jos vuokraustoiminnan vuokratulo on alivakuutettu, vahingon määrään lasketaan tällöin niin suuri osa vahingon määrästä kuin vakuutusmäärän ja vakuutusarvon välinen suhde osoittaa.

Jos vuokraustoiminnan vuokratulo on ylivakuutettu, vahingon määrää laskettaessa perusteena on tällöin todellinen vahingon määrä.

5.2.2 Vakuutusmäärään sisältyvät säästyneet kulut

Korvauksen määrää laskettaessa vahingon määrästä vähennetään se vuokraustoimintaan sisältyvien kulujen määrä, joka vastuuajana on säästynyt sen vuoksi, että sitä ei esinevahingon seurauksena ole tarvinnut maksaa. Vastaava vähennys tehdään myös, jos kulu on korvattu muusta vakuutuksesta.

Vuokraustoiminnan keskeytymisen yhteydessä mahdollisesti säästyviä kuluja ovat esimerkiksi lämpö-, vesi-, sähkö-, huoltopalvelu- ja muut vastaavat maksut.

5.2.3 Vuokratulojen lisäys muussa vuokraustoiminnassa

Korvauksen määrää laskettaessa vahingon määrästä vähennetään vuokratulon lisäys, jolla vakuutuksenottajan tai jonkun muun tämän puolesta toimineen vuokratulo on kasvanut vastuuajana vahingosta johtuen.

5.2.4 Muusta vakuutuksesta korvattu vuokratulon menetys

Korvauksen määrää laskettaessa vahingon määrästä vähennetään muusta vakuutuksesta korvattu vuokratulon menetys.

5.2.5 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan tai erityisehtoon merkitty, vakuutuksenottajan omalle vastuulle jäävä osuus vahingosta. Korvausta laskettaessa otetaan huomioon mahdolliset vähennykset (kohdat 5.2.1-5.2.4) ja lopuksi vähennetään omavastuu.

5.2.6 Esinevahingon korvausmäärän alennuksen vaikutus keskeytysvakuutukseen

Jos esinevakuutusehtojen mukaan laskettua korvausmäärää on alennettu muun syyn kuin alivakuutuksen, omaisuuden ikään perustuvien vähennysten tai omavastuun johdosta, Turvalla on oikeus alentaa keskeytysvahingon korvausmäärää samassa suhteessa.

5.2.7 Vahingon selvittelykulut

- Vakuutuksesta ei korvata kuluja, jotka ovat aiheutuneet 6
- vahingon selvittämisestä, kuten puhelin- ja matkakuluja,
- ansionmenetyksiä, vahingonmäärän laskelmien laatimista
- tai hankintakuluja tai muita vastaavia kuluja.

5.2.8 Kirjanpidon laiminlyönti

Turva vapautuu vastuusta sitä kohtaan, joka ei ole pitänyt vakuutetusta vuokraustoiminnasta kirjanpitolain edellyt-

tämää kirjanpitoa.

5.2.9 Terroriteosta aiheutuneet vahingot

Terroriteosta aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään 3.000.000 euroa vahinkoa ja vakuutuskautta kohden. Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahinkotapahtumaksi.

5.3 Muut korvaussäännöt

5.3.1 Vahingosta ilmoittaminen ja velvollisuus pienentää vahinkoa

Vahingon tapahduttua vakuutusnottajan on viipymättä ilmoitettava siitä Turvaan ja ryhdyttävä väliaikaisiin toimenpiteisiin vakuutetun vuokraustoiminnan uudelleen käynnistämiseksi tai käynnissä pitämiseksi samassa laajuudessa kuin ennen vahinkoa.

Turva korvaa näistä toimenpiteistä aiheutuneet kulut keskeytysvahingon pienentämiskulujen korvausperiaatteiden mukaisesti.

Turvan korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana kussakin vakuutustapahtumassa on kuitenkin vakuutus sopimuksessa tai -kirjassa mainittu vastuun enimmäismäärä.

Ennen ryhtymistään edellä mainittuihin toimenpiteisiin on vakuutusnottajan mahdollisuuksiensa mukaan neuvoteltava niistä Turvan kanssa.

Vakuutetun on noudatettava vakuutus kirjassa, vakuutus ehdoissa tai kirjallisesti muutoin annettuja suoje luohjeita tai muita ohjeita, joiden tarkoituksena on estää tai rajoittaa vahingon syntymistä.

5.3.2 Vahingon selvittäminen

Vakuutusnottajan tai hänen edustajansa on annettava vahingon selvittämiseksi tarpeelliset, Turvan pyytämät asiakirjat ja tiedot ja avustettava Turvaa vahingon selvittämisessä.

5.3.3 Velvollisuus ilmoittaa samaa riskiä koskevista muista vakuutuksista

Vakuutusnottajan on ilmoitettava Turvalle toisessa vakuutusyhtiössä olevat samaa riskiä koskevat vakuutuksensa ja varattava Turvan edustajalle mahdollisuus osallistua esinevahingon selvittämiseen.

5.3.4 Vakuutusmaksu vahingon jälkeen

Vakuutusmaksu oikeuttaa enintään vakuutus kirjiaan merkityn vakuutus määrän 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.

**Hoida yrityksesi vakuutusasiat
helposti osoitteessa turva.fi**

Ota yhteyttä, meiltä saat henkilökohtaista palvelua:

01019 5107

Palvelunumero yritysasiakkaille

01019 5108

Korvausasiat

01019 5111

Ajoneuvovahinkojen hätäpalvelu 24h
Omaisuu vahinkojen hätäpalvelu
iltais in ja viikonloppuis in

+358 1019 5111

SOS-hätäpalvelu ulkomailla 24h

**Aukioloajat ja lähimmän toimipaikan löydät
turva.fi**



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

