

Vuokratuottokeskeyty- vakuutus

667
Vakuutusehdot 1.6.2006



Sisällysluettelo

1. Korvattavat vahingot	2
2. Vakuutuksen kohde	2
3. Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä	2
3.1 Vakuutusarvo	2
3.2 Vakuutusmäärä.....	2
3.3 Alivakuutus.....	2
3.4 Ylivakuutus	2
3.5 Omavastuu.....	2
3.6 Vastuu aika.....	2
4. Vahingon määrä	2
4.1 Vuokratulo.....	2
4.2 Keskeytysvahingon pienentämiseksi maksetut kulut	2
4.3 Vahingon määrä erityistapauksissa	3
5. Korvauksen määrä	3
5.1 Korvauksen enimmäismäärä	3
5.2 Vakuutusmäärään sisältyvät säästyneet kulut	3
5.3 Vuokratulojen lisäys muussa vuokraustoiminnassa	3
5.4 Muusta vakuutuksesta korvattu vuokratulon menetys.....	3
5.5 Omavastuu	3
5.6 Esinevahingon korvausmäärän alennus	3
5.7 Kirjanpidon laiminlyönti	3
6. Toimenpiteet vahingon tapahduttua	3
7. Vakuutusmäärä vahingon jälkeen	3

Turva korvaa näiden vuokratuottokeskeytysvakuutusehtojen, vakuutuskirjaan merkittyjen erityisehtojen, suojeleuhjeiden sekä yleisten sopimusehtojen mukaisesti vakuutetun vuokraustoiminnan keskeytymisestä aiheutuneen vahingon.

Vakuutuksen kohteet, vakuutusmäärät, valittu vakuutus-turva, vastuuajat ja omavastuut on esitetty vakuutuskirjassa.

1. Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vuokraustoiminnan keskeytymisestä aiheutunut vahinko, kun vahingon on aiheuttanut Turvan voimassa olevien palo-, luonnonilmiö-, vuoto-, murto- ja ilkivalta- tai rikkovakuutusehtojen mukaan korvattava esinevahinko. Korvauksen edellytyksenä on, että vahingoittunutta omaisuutta käytetään vakuutuksenottajan vakuuttamaan vuokraustoimintaan ja että omaisuus on vakuutettu palo-, luonnonilmiö-, vuoto-, murto- ja ilkivalta sekä rikkovakuutuksilla.

2. Vakuutuksen kohde

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

Vuokratuottokeskeytysvakuutuksen tarkoituksena on turvata vakuutuksenottajan harjoittaman vuokraustoiminnan tulos. Vuokraustoiminnan tulos voidaan vakuuttaa valitsemalla vakuutuksen kohteeksi vuokratulo.

3. Vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä käsitteitä

3.1 Vakuutusarvo

Vakuutetun vuokraustoiminnan vuokratulon vakuutusarvo on perusteena, kun arvioidaan keskeytysvahingon ja keskeytyskorvauksen määrää.

3.1.1 Vuokratulon vakuutusarvo

Vuokratulon vakuutusarvo on vakuutuskauden alusta laskettavan vuoden pituisen ajanjakson vuokratulo sellaisena kuin se olisi toteutunut ilman keskeytysvahinkoa.

3.1.2 Vakuutuskauden ylittävän ajan vakuutusarvo

Jos keskeytysvahinko ja vastuuajaka jatkuvat yli vakuutuskauden, vakuutusarvo lasketaan vuoden pituiselle ajanjaksolle, joka päättyy keskeytysvahingon päättyessä kuitenkin, viimeistään vastuuajan loppuessa.

3.2 Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärä on vakuutuskirjaan merkitty rahamäärä, josta vakuutuksen kohteena oleva vuokraustoiminnan vuokratulo on vakuutettu.

Vakuutusmäärän suuruutta määritettäessä tulee ottaa huomioon, että se kaikissa tilanteissa vastaa vahingon määrän laskennan perusteena olevaa vakuutusarvoa. Tärkeätä on huomioida, että vahinko voi tapahtua aivan vakuutuskauden lopussa ja tällöin vahingon vaikutukset

ulottuvat vakuutuskauden jälkeiselle ajalle. Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste ja korvauksen enimmäismäärä, mutta ei vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

3.3 Alivakuutus

Vuokraustoiminnan vuokratulo on alivakuutettu, jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa pienempi. Vahingon määrään lasketaan tällöin niin suuri osa vahingon määrästä kuin vakuutusmäärän ja vakuutusarvon välinen suhde osoittaa.

3.4 Ylivakuutus

Vuokraustoiminnan vuokratulo on ylivakuutettu, jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa suurempi. Vahingon määrää laskettaessa perusteena on tällöin todellinen vahingon määrä.

3.5 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty osuus, joka vähennetään vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa.

Omavastuu voidaan valita useista eri vaihtoehdoista. Vakuutuksenottajan valitsema korkeampi omavastuu alentaa vakuutusmaksua.

3.6 Vastuuajaka

Vakuutuskirjaan merkitty vastuuajaka on se pisin yhtenäinen ajanjakso, jolta Turva enintään korvaa keskeytysvahingon. Vastuuajaka alkaa vuokraustoiminnan keskeytymisen aiheuttaneen esinevahingon sattumispäivästä.

Vastuuajan pituutta harkittaessa tulee ottaa huomioon vahingoittuneen omaisuuden korjaus- tai jälleenhankinta-ajan lisäksi myös se toipumisaika, jonka yritys tarvitsee saattaakseen vuokraustoimintansa sille tasolle, jolla se olisi ilman keskeytysvahinkoa.

4. Vahingon määrä

4.1 Vuokratulo

Vahingon määrä on vahingon johdosta aiheutuneiden vuokratulomenetysten määrä vastuuajana.

4.2 Keskeytysvahingon pienentämiseksi maksetut kulut

Lisäksi vahingon määrään lasketaan ne vakuutuksenottajan keskeytysvahingon pienentämiseksi maksamat liiketaloudellisesti perustellut kiirehtimis- ja muut ylimääräiset kulut, joiden johdosta keskeytysvahinko on pienentynyt vähintään vastaavalla määrällä vastuuajana.

Jos ylimääräisen kulun aiheuttavasta toimenpiteestä on hyötyä myös vastuuajan päättymisen jälkeen, korvataan ainoastaan se määrä, joka suhteellisesti kohdistuu vahingon pienentämiseen vastuuajana.

Keskeytysvahingon pienentämiseksi maksetuilla ylimääräisillä kuluilla tarkoitetaan ylitöiden, tilapäisasennusten, hankintojen nopeuttamisen, tilapäistilojen tai muiden vastaavien toimenpiteiden aiheuttamia ylimääräisiä kuluja.

4.3 Vahingon määrä erityistapauksissa

4.3.1 Ali- ja ylivakuutus

Mahdollinen ali- ja ylivakuutus otetaan huomioon kohdan 3.3 ja 3.4 mukaisesti.

4.3.2 Vuokraustoiminnan laajentuminen

Vahingon määrää laskettaessa ei oteta huomioon sitä vahingon lisäystä, joka johtuu siitä, että osa vastuujasta on käytetty vuokraustoiminnan kehittämiseen, laajentamiseen tai muuhun muutokseen riippumatta siitä, kuka muutoksen on edellyttänyt tehtäväksi.

4.3.3 Korjauksen tai jälleenhankinnan viivästyminen

Jos vahingoittuneen omaisuuden korjaaminen tai jälleenhankinta viivästyy vakuutusnottajasta riippuvan syyn takia, vahingon määrä lasketaan enintään ajalta, joka olisi kulunut omaisuusvahingon korjaamiseen tehokasta toimintapaa käyttäen.

4.3.4 Vuokraustoiminnan lakkaaminen

Jos vuokraustoimintaa ei jatketa esinevahingon jälkeen, pidetään vahinkona menetettyä nettovoittoa ja maksettuja vuokraustoimintaan kuuluvia kuluja ajalta, joka olisi kulunut vuokraustoiminnan uudelleen käynnistämiseen, kuitenkin enintään vastuujalta.

5. Korvauksen määrä

Korvauksen määrä lasketaan kohdan 4 mukaisesta vahingon määrästä ottamalla huomioon jäljempänä mainitut tekijät.

5.1 Korvauksen enimmäismäärä

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

5.2 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 säästyneinä kuluina pidetään esimerkiksi lämpö-, vesi-, sähkö-, huoltopalvelu- ja muita vastaavia maksuja.

5.3 Vuokratulojen lisäys muussa vuokraustoiminnassa

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

5.4 Muusta vakuutuksesta korvattu vuokratulon menetykset

Korvauksen määrää laskettaessa vahingon määrästä vähennetään muusta vakuutuksesta saatuun korvaukseen sisältyvällä vuokratulon määrällä.

5.5 Omavastuu

Vakuutusnottajalla on jokaisessa vahinkotapahtumassa vakuutuskirjaan merkitty tai erityisehdoissa määritelty omavastuu vahingon määrästä. Korvausta laskettaes-

sa otetaan huomioon mahdolliset vähennykset (kohdat 5.1-5.4). Lopuksi vähennetään omavastuu.

5.6 Esinevahingon korvausmäärän alennus

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

5.7 Kirjanpidon laiminlyönti

Turva on vapaa vastuusta sitä kohtaan, joka ei ole pitänyt vakuutetusta vuokraustoiminnasta kirjanpitolain edellyttämää kirjanpitoa.

6. Toimenpiteet vahingon tapahduttua

Vahingon tapahduttua vakuutusnottajan on viipymättä ilmoitettava siitä Turvaan ja ryhdyttävä väliaikaisiin toimenpiteisiin yrityksen toiminnan uudelleen käyntiin saamiseksi ja käynnissä pitämiseksi samassa laajuudessa kuin ennen vahinkoa. Tällaisista toimenpiteistä aiheutuneet kulut korvataan keskeytysvahingon pienentämiskulujen korvausperiaatteiden mukaisesti.

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

Vakuutusnottajan tulee noudattaa Turvan antamia ohjeita vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi. Vakuutusnottajan tulee avustaa Turvaa vahinkoselvityksessä ja esittää kaikki asiakirjat, joista vahingon määrää koskevia tietoja on saatavissa.

Jos vahinkohetkellä voimassaoleva keskeytysvakuutus on Turvassa ja esinevakuutus toisessa yhtiössä, on vakuutusnottajan ilmoitusvelvollisuuden lisäksi varattava Turvan edustajalle mahdollisuus osallistua esinevahingon selvitystilaisuuksiin.

7. Vakuutusmäärä vahingon jälkeen

Vakuutusmaksu oikeuttaa enintään vakuutuskirjaan merkityn vakuutusmäärän suuruiseen korvaukseen vakuutuskauden aikana.

Turvalla on oikeus korvauksen määrää vastaavaan vakuutusmaksuun omaisuuden jälleenhankkimisen ja vakuutuskauden päättymisen väliseltä ajalta. Vakuutus jatkuu kuitenkin ennallaan vakuutuskauden loppuun saakka, jos Turva ei ilmoita mahdollisesta lisämaksusta tai muista 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

T turva
Hymyile, olet Turvassa