



Företagsskydd Fastighetsförsäkring - broschyr

Gäller från och med 1.1.2022

Innehåll

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Försäkringens innehåll

Ikraftträdande, ändring och upphörande av försäkringsavtal

EGENDOMSFÖRSÄKRING FÖR BYGGNAD

Försäkringsbelopp för byggnad

Över- och underförsäkring

Vad ersätts från egendomsförsäkringen

Inverkan av byggnadens eller dess dels ålder på ersättningen

Självrisk

ANSVARSFÖRSÄKRING FÖR FASTIGHET

Försäkringsbelopp

Självrisk

Underförsäkring

ANSVARSFÖRSÄKRING FÖR FASTIGHETSFÖRVALTNING

Försäkringsbelopp

Underförsäkring

RÄTTSSKYDDSFÖRSÄKRING FÖR FASTIGHET

Försäkringsbelopp

Underförsäkring

TA DEL AV SÄKERHETSFÖRESKRIFTERNA OCH FÖLJ DEM

Säkerhetsföreskrifter för egendomsförsäkring

Säkerhetsföreskrifter för ansvarsförsäkring

HUR SKA KUNDER AGERA NÄR EN SKADA INTRÄFFAR

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Den här produktbroschyren redogör för det centrala innehållet i fastighetsförsäkringen och för de viktigaste frågor som inverkar på ersättningen. Innehållet i detalj finns i försäkringsvillkoren samt i de specialvillkor och säkerhetsföreskrifter som bifogats till försäkringsavtalet.

När du följer säkerhetsföreskrifterna förhindrar du skador och begränsar förluster till följd av dem. Ta noggrant del av säkerhetsföreskrifterna och se till att alla som ansvarar för fastigheten får kännedom om dem. Om säkerhetsföreskrifterna inte har följts och det har påverkat uppkomsten eller omfattningen av en skada, kan ersättningen sänkas eller förvägras helt.

Du får försäkringsvillkoren och säkerhetsföreskrifterna tillsammans med det första försäkringsbrevet och alltid när det görs ändringar i dem. Om du så önskar kan du få dem av din kontaktperson redan innan försäkringen börjar.

Försäkringens innehåll

Fastighetsförsäkringen är avsedd för finländska bostads- och fastighetsaktiebolag. Egnahemshus som ägs av privatpersoner försäkras med Fenniaskyddets hemförsäkring liksom privathushållets övriga egendom.

Fastighetsförsäkringen består av försäkringar för en fastighets egendom och verksamhet. Med egendomsförsäkringar försäkras byggnader som ägs av en fastighet. Försäkringar för en fastighets verksamhet är ansvarsförsäkring för fastighet, ansvarsförsäkring för fastighetsförvaltning och rättsskyddsförsäkring för fastighet.

Försäkringspremie

Premien för en egendomsförsäkring för en byggnad bygger på den volym som försäkringstagaren har angett för byggnaden eller på försäkringsbeloppet i euro. Dessutom påverkas byggnadens försäkringspremie av bl.a.

- byggnadens brandklass
- byggnadens användningsändamål
- byggnadens och dess rörnäts ålder
- byggnadens tekniska skyddsanordningar, som sprinkleranordning
- försäkringstagarens självrisk.

Premien för försäkringar för en fastighets verksamhet bygger på volymen hos de byggnader som hör till en fastighet.

Försäkringspremien ska betalas senast på den förfalldag som står på räkningen. Om betalningen försenas, tas en dröjsmålsränta ut enligt räntelagen. Om vi måste skicka en betalningspåminnelse, tar vi ut en lagenlig påminnelseavgift.

Om försäkringspremien har betalats, gäller försäkringen för den försäkringsperiod som anges i försäkringsbrevet om inte försäkringen separat sägs upp skriftligen.

Om den försäkringssökande har grava betalningsstörningar, kan Fennia låta bli att bevilja en frivillig försäkring eller kräva att premien för den första försäkringsperioden betalas på förhand innan försäkringen träder i kraft.

Ikraftträdande, ändring och upphörande av försäkringsavtal

Fennias ansvar börjar antingen den dag som man kommit överens om med försäkringstagaren eller, om man inte separat kommit överens om en dag, den dag Fennia och försäkringstagaren gett ett godkännande svar på den andra avtalspartens anbud.

Giltighetstid

Försäkringsavtalet gäller en försäkringsperiod i taget fram till dess att den andra parten säger upp avtalet.

Ändring av avtalsvillkor vid övergång till ny försäkringsperiod

Fennia har rätt att ändra försäkringsvillkor för fastighetsförsäkringen, premier och övriga avtalsvillkor på de grunder som fastställs i försäkringsvillkoren. Om Fennia ändrar försäkringsavtalet, skickar vi ett meddelande om ändringarna på förhand med räkningen. Ändringen träder i kraft vid ingången av den försäkringsperiod som börjar när en månad har gått från att meddelandet skickades.

Uppsägning

En försäkringstagare har rätt att skriftligen eller skriftligen i elektronisk form säga upp en fortlöpande försäkring. En konsument och en försäkringstagare som jämställs med en konsument kan när som helst säga upp en försäkring. När försäkringar för företags- och organisationskunder sägs upp ska försäkringstagaren på krav av Fennia följa de tidsfrister som avses i de allmänna avtalsvillkoren för Företagsskyddet om uppsägningar. Om inget särskilt datum för upphörandet av försäkringen anges i meddelandet om uppsägning, upphör försäkringen att gälla den dag uppsägningsmeddelandet lämnades in eller skickades.

Fennia kan säga upp en fortlöpande försäkring så att den upphör vid försäkringsperiodens utgång genom att skicka ett skriftligt meddelande om detta senast en månad före försäkringsperioden löper ut. I lagen om försäkringsavtal, i de allmänna avtalsvillkoren för Företagsskyddet och i övriga försäkringsvillkor anges dessutom andra situationer där försäkringen kan sägas upp så att den upphör under försäkringsperioden.

EGENDOMSFÖRSÄKRING FÖR BYGGNAD

Föremål för en egendomsförsäkring är den byggnad som anges i försäkringsbrevet. Till en försäkrad byggnad hör följande som försäkringstagaren äger: fast monterade konstruktioner, inventarier, ytbeläggningar och husteknik till deras ursprungliga skick, eller till förnyad standard i hela byggnaden om dessa senare förnyats. Till fast monterad husteknik hör

- anordningar, utrustning och maskiner för elektrifiering, uppvärmning, ventilation, vattenförsörjning, avlopp, brandsläckning, övervakning, larm, dataöverföring, styrning och reglering som är fast monterade och tjänar byggnadens användning samt ledningar, kablar, rör, kanaler och behållare som hör till dessa i byggnaden och på tomten, samt anslutningsledningar, -kablar, -rör och -kanaler fram till den allmänna anslutningen
- hissar och rulltrappor som tjänar byggnadens användning
- ytterdörrar avsedda för varutransport i affärs-, produktions- och lagerlokaler som används inom den affärsverksamhet som bedrivs i byggnaden
- värmestolpar eller -uttag för fordon och laddningsstationer för elbilar
- solpaneler inklusive reglage som tjänar byggnadens användning.

I en byggnad som är avsedd för permanent boende omfattar den försäkrade hustekniken även en tvättmaskin, mangel och torktumlare i en tvättstuga i invånarnas gemensamma bruk samt kylanläggningar i kallutrymmen i invånarnas gemensamma bruk och bastuaggregatet i en bastu i invånarnas gemensamma bruk.

Till försäkringsobjekt hör utöver ovannämnda också kylskåp, diskmaskiner, bastuaggregat, spisar och spisfläktar i lägenheterna enligt lägenhetens ursprungliga utrustningsnivå.

Försäkringsobjekt är också byggnadens markgrund upp till 200 000 euro och ytkonstruktioner på gårdsområdet samt planteringar på gårdsområdet upp till totalt högst 10 000 euro.

Dessutom omfattar försäkringsobjektet även följande som försäkringstagaren äger:

- sedvanliga konstruktioner som är fast monterade på byggnadens tomt, dock inte strandkonstruktioner eller bryggor på över 20 m²
- carportar, avfallstak och andra motsvarande tak på högst 40 m² som finns på byggnadens tomt
- lager och gårdsbyggnader på högst 20 m² som inte är värmeisolerade
- arbetsredskap och arbetsmaskiner med en effekt på högst 5 kW inklusive bränsle, vilka enbart används för underhåll av byggnaden och dess gårdsområde
- anordningar och inventarier som är avsedda för gemensamt bruk i anslutning till varaktigt boende i privathushåll.

Försäkringsbelopp för byggnad

Försäkrandet av en byggnad kan bygga på de nyckeltal (vanligen volymen) som försäkringstagaren har angett eller på försäkringsbeloppet. Om försäkrandet bygger på det försäkringsbelopp i euro som försäkringstagaren har angett, ska försäkringsbeloppet omfatta utöver kostnaderna för nyuppförande av byggnaden alla transport- och installationskostnader samt eventuella rivnings-, röjnings- och förstöringskostnader. De nyckeltal eller det försäkringsbelopp som försäkringstagaren har angett antecknas i försäkringsbrevet. **Försäkringsbeloppet i euro för byggnaden är den övre gränsen för Fennias ersättning vid varje egendomsskada.**

Över- och underförsäkring

En byggnad är överförsäkrad om det nyckeltal (vanligen volymen) eller det försäkringsbelopp som försäkringstagaren har angett är större än det faktiska nyckeltalet. Försäkringstagaren drar ingen nytta av överförsäkring, eftersom Fennia endast ersätter det faktiska skadebeloppet.

BEGRÄNSNINGAR

Försäkringen omfattar inte

- delar av och lokaler i en byggnad för vars byggande man inte fått behövligt bygglov
- maskiner, anordningar, utrustning, konstruktioner, inventarier och ytbeläggningar som enbart tjänar sådan affärs-, produktions- eller hobbyverksamhet eller annan motsvarande verksamhet som utövas i byggnaden
- konstruktioner och utrustning som aktieägaren, hyresgästen eller någon annan som använder byggnaden har skaffat och äger
- byggkonst, som statyer, skulpturer, reliefer samt vägg- och takmålningar
- konstruktioner under byggnadens grundulor
- anordningar och utrustning som används för att hålla plan eller passager som är belägna utomhus eller i lokaler som inte är värmeisolerade fria från is samt ledningar, kablingar, kanaler och behållare som hör till dem
- uppvärmningsanordningar med en effekt på över 1 MW som även tjänar andra byggnader än de byggnader som är försäkringsobjekt i den här försäkringen
- kylanordningar och -ämnen i fryshus och kylförvaringsbyggnader
- båtar, fartyg, trafikförsäkringsbara fordon eller trafikförsäkringsbara arbetsmaskiner.

En byggnad är underförsäkrad om det nyckeltal (vanligen volymen) eller det försäkringsbelopp som försäkringstagaren har angett är mindre än det faktiska nyckeltalet. Försäkringstagaren lider av underförsäkring, eftersom Fennia i den här situationen bara ersätter en så stor del av skadan som utgör proportionen mellan det värde som angetts för Fennia och det faktiska värdet. Byggnadens volym beräknas enligt definitionen på RT-kortet 120.12.

EXEMPEL PÅ UNDERFÖRSÄKRING

Ett bostadsaktiebolag försäkrade ett höghus med en fastighetsförsäkring och uppgav att byggnadens volym är 12 000 m³. Bostadsaktiebolaget valde 3 000 euro som självrisk. Efter en brandskada framgick det att byggnadens faktiska volym är 15 000 m³. Kostnaderna för reparationen av brandskadan blev 100 000 euro.

Eftersom byggnaden var underförsäkrad, ersatte försäkringen bara en så stor andel som motsvarar proportionen mellan den volym som uppgetts för Fennia och den faktiska volymen. Ersättningsbelopp = $(12\,000\text{ m}^3/15\,000\text{ m}^3) \times (100\,000\text{ €} - 3\,000\text{ €}) = 77\,600\text{ euro}$

Vad ersätts från egendomsförsäkringen

Från egendomsförsäkringen i fastighetsförsäkringen ersätts direkta saksador som plötsligt och oförutsett uppkommit på den egendom som är försäkringsobjekt när skadan orsakats av

- eld som kommit lös
- direkt blixtnedslag
- utlösning av en släckningsanordning
- explosion
- storm eller hagelskur
- inbrott
- skadegörelse
- vätska, gas eller ånga som plötsligt och oförutsett läckt ut ur byggnadens rörnät
- vätska, gas eller ånga som plötsligt och oförutsett läckt ut ur en bruksanordning som är fast ansluten till byggnadens rörnät, t.ex. vatten som läckt ut ur en tvättmaskin
- ett vilt djur som trängt in i en byggnad.

Från fastighetsförsäkringen ersätts också husteknik som plötsligt och oförutsett gått sönder. Försäkring mot skada på husteknik är en valfri del till fastighetsförsäkringen. Om fastighetsförsäkringen inte innehåller en försäkring mot skada på husteknik, anges det i försäkringsbrevet.

DE VIKTIGASTE ERSÄTTNINGSBEGRÄNSNINGARNA

Egendomsförsäkringen i fastighetsförsäkringen ersätter inte en skada när

- den skadade egendomen uttryckligen har utsatts för eld eller värme
- skadan orsakats av yrkesmässigt sprängnings- eller brytningsarbete
- skadan orsakats av att snö, is, vätska, ånga eller gas som kommit in i byggnaden från utsidan genom eller via tak-, vägg- eller golvkonstruktionen, såvida en storm inte samtidigt har skadat byggnaden
- sjögång eller storm har skadat en brygga eller en strandkonstruktion
- skadan orsakats av en förändring i grundvattenståndet, jordbävning, tjäle eller andra rörelser i marken eller av att grunden satt sig eller gått sönder
- skadan orsakats av insekter eller skadedjur eller av att ett djur som övervintrat eller byggt bo i byggnaden
- det är fråga om inbrott eller skadegörelse vars händelsetidpunkt inte kan fastställas
- det är fråga om skråmor, smuts (t.ex. graffiti och tags) eller skador som kan jämföras med dessa
- användaren av lägenheten har skadat inventarier, utrustning, anordningar eller ytmaterial i en enskild lägenhet
- skadan orsakats av att vätska läckt in i konstruktioner genom vattenisoleringen eller genom vattenisoleringens eller golvbrunnens och dess förhöjningsrings rör genomföringar eller fogar
- skadan orsakats av att ett rum som är försett med golvbrunn inte har vattenisolerats
- skadan orsakats av att regn- eller smältvatten strömmat ut från takrännor, byggnadens yttre stuprör, dagvattenledningar eller någon annanstans ifrån
- skadan orsakats av att ett dräneringssystem eller ett annat system för att hålla marken torr täppts till, rasat, gått sönder eller slutat fungera
- skadan orsakats av att en kommunal eller någon annan allmän vatten- eller avloppsledning har skadats, täppts till, underdimensionerats eller inte fungerar av någon annan orsak
- det är fråga om skada som orsakats av läckage eller att något gått sönder i den egendom som är försäkringsobjekt på grund av ett planerings-, tillverknings-, material-, byggnads- eller monteringsfel eller på grund av byggande som strider mot byggbestämmelser, -anvisningar eller god byggnadssed eller på grund av ett arbetsfel som gjorts vid hantering av den försäkrade egendomen
- det är fråga om att en murad eldstad, röckanal eller skorsten går sönder
- skadan orsakats av att en grävd eller borrarad brunn, jordvärmesystemets borrhål eller ett annat motsvarande borrhål täppts till, rasat, gått sönder eller slutat fungera
- skadan orsakats av svampbildning, mögel eller lukt på grund av kondensvatten eller fukt
- skadan orsakats av långvarig inverkan, som materialslitage
- skadan orsakats av att underhållet av den försäkrade egendomen har försummats eller av att egendomen använts i strid med bruksanvisningarna.

EXEMPEL PÅ ERSÄTTNINGSBEGRÄNSNING

Det konstaterades fuktskador i lägenhetens badrum och i sovrummet invid. Vid undersökningar framgick det att fuktskadorna hade orsakats av duschvatten som trängt in i konstruktionerna genom badrummets bristfälliga vattenisolering.

Försäkringen ersatte varken kostnaderna för reparation av de fuktskadade konstruktionerna eller den bristfälliga vattenisoleringen. Försäkringen ersätter inte skador som orsakats av att vätska läckt in i konstruktioner genom vattenisoleringen eller genom vattenisoleringens rör genomföringar eller fogar.

Inverkan av byggnadens eller dess dels ålder på ersättningen

En egendomsskada ersätts enligt återanskaffningsvärdet om egendomens verkliga värde omedelbart före skadan var minst hälften av återanskaffningsvärdet. Om det verkliga värdet var mindre än hälften av återanskaffningsvärdet, ersätts skadan enligt det verkliga värdet. Egendomens verkliga värde är det penningbelopp som fås då det i återanskaffningsvärdet görs avdrag för värdeminskning på grund av egendomens ålder, slitage, föråldrad teknik, nedsatt användbarhet, förändrade förhållanden på orten eller en annan orsak.

Vid skador till följd av läckage eller att någonting går sönder inverkar åldern på byggnaden eller dess del eller anordning på ersättning i enlighet med de åldersavdrag som fastställs i försäkringsvillkoren.

Självrisk

Försäkringstagaren har vid varje försäkringsfall en självrisk, som beaktas i ersättningsbeloppet. Självrisken är förhöjd om

- en byggnad eller en konstruktion som är under byggnad, installation eller reparation skadats
- en brandskada orsakats av heta arbeten
- skadan orsakats av vätska, ånga eller gas som strömmat ut ur en vattenarmatur eller en bruksanordning.

EXEMPEL PÅ ÅLDERSAVDRAG

Ett bostadsaktiebolag försäkrade ett höghus, som hade byggts 1995, med en fastighetsförsäkring. Fastighetsförsäkringen omfattade en försäkring mot skada på husteknik. Bostadsaktiebolaget valde 3 000 euro som självrisk. I januari 2018 gick ett rör i värmnätet sönder och vattnet som läckte ut skadade byggnadens konstruktioner.

Från försäkringen ersattes reparationskostnaderna för konstruktionerna som skadats av läckaget. Eftersom röret när det gick sönder var 23 år gammalt, drogs 20 procent av från reparationskostnaderna enligt följande tabell:

Rörnätets, cisternens, anordningens eller takbeklädnadens ålder	Avdrag från skadebelopp
21 - 30 år	20 %
31 - 40 år	30 %
41 - 50 år	50 %
över 50 år	60 %

Åldersavdraget är dock högst 20 000 euro per skada.

Som husteknik som gått sönder ersattes reparationskostnaderna för röret som gått sönder enligt följande:

Eftersom röret var 23 år gammalt när det gick sönder, drog man av ett åldersavdrag på 66 procent (åldersavdraget på röret är 3 procent per kalenderår från början av det år som följer på året då röret började användas) från dess reparationskostnader och från kostnaderna för öppning och tillslutning av konstruktioner till följd av reparationen.

Kostnaderna för reparation av röret inklusive kostnaderna för öppning och tillslutning var 7 000 euro och kostnaderna för reparation av de fuktskadade konstruktionerna var 30 000 euro.

Så här ersattes reparationen av fuktskadade konstruktioner:

- Kostnader för torkning och reparation av konstruktioner = **30 000 €**
- Åldersavdrag = - **6 000 €**

Så här ersattes reparationen av röret som gått sönder:

- Kostnaderna för rörreparation och för öppning och tillslutning av konstruktioner = **7 000 €**
- Åldersavdrag (22 x 3 %) x 7 000 euro = - **4 620 €**
- Självrisk = - **3 000 €**

Från försäkringen ersattes totalt **23 380 €**.

EXEMPEL PÅ FÖRHÖJD SJÄLVRISK

Ett bostadsaktiebolag försäkrade med en fastighetsförsäkring ett höghus. Bostadsaktiebolaget valde 3 000 euro som självrisk. Bostadsaktiebolaget gav en rörfirma i uppdrag att förnya bruksvattenrören. Under arbetet orsakade en svetsloppa en eldsvåda, som man lyckades begränsa till en lägenhet. Kostnaderna för reparationen av brandskadan blev 80 000 euro.

Eftersom det var fråga om en eldsvåda till följd av heta arbeten, tillämpades på skadan en förhöjd självrisk, som är 10 procent av skadebeloppet eller med andra ord 8 000 euro i det här fallet.

Så här ersattes reparationskostnaderna för brandskadan:

- Reparationskostnader = 80 000 €
- Förhöjd självrisk = - 8 000 €

Ersättning = 72 000 €.

ANSVARSFÖRSÄKRING FÖR FASTIGHET

Från ansvarsförsäkringen för fastighet ersätts **person- och sakskador** som försäkringstagaren i egenskap av ägare till en försäkrad fastighet vållat någon annan när skadorna konstateras under försäkringsperioden i Finland och för vilka försäkringstagaren enligt gällande rätt är ersättningskyldig.

Försäkringen ersätter inte en sådan ekonomisk skada som inte har något samband med en person- eller sakskada, dvs. en ren förmögenhetsskada.

Försäkringsbeloppet och självriskan anges i försäkringsbrevet.

DE VIKTIGASTE ERSÄTTNINGSBEGRÄNSNINGARNA

Från ansvarsförsäkringen för fastighet ersätts inte till exempel

- skada som drabbat den försäkrade själv
- skada på sådan egendom som försäkringstagaren innehar, behandlar, underhåller, lånar eller på annat sätt utnyttjar
- ersättningsansvar som grundar sig enbart på avtal
- skada som orsakats av ett fel eller en felaktighet eller annan risk för skada som försäkringstagaren var medveten om eller borde ha varit medveten om när försäkringen trädde i kraft
- skada som orsakats av fukt eller av att regnvatten, smältvatten, avloppsvatten, en vattenbassäng, vattendrag eller hav svämmar över
- skada som orsakats vid brytnings- eller sprängningsarbete
- miljöskada, utom om den orsakats av en plötslig händelse eller ett fel i en anordning. För att en miljöskada ska betraktas som en plötslig händelse eller ett fel i en anordning, förutsätter det att försäkringstagaren har fått kännedom om föroreningen, utsläppet eller någon annan störning senast fjorton dygn efter att de börjat och har framlagt ett skriftligt ersättningskrav till Fennia inom sextio dygn från det att föroreningen, utsläppet eller störningen började.

EXEMPEL PÅ ERSÄTTNING

En fotgängare halkade och skadade sig på en trottoar som ett bostadsaktiebolag hade lämnat osandad. Fotgängaren krävde ersättning av bostadsaktiebolaget för sina sjukvårdskostnader. Från ansvarsförsäkringen för fastighet ersattes sjukvårdskostnaderna med avdrag för försäkringstagarens självrisk.

EXEMPEL PÅ ERSÄTTNINGSBEGRÄNSNING

Ett bostadsaktiebolag lånade en trädgårdstraktor av en grannfastighet. Under användningen skadades traktorn till följd av ett bruksfel. Grannfastigheten krävde att bostadsaktiebolaget skulle ersätta kostnaderna för reparationen av traktorn. Reparationskostnaderna ersattes inte från ansvarsförsäkringen för fastighet, eftersom försäkringstagaren hade lånat traktorn och utnyttjade den.

Försäkringsbelopp

Det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet utgör i varje försäkringsfall den högsta gränsen för Fennias ersättningsskyldighet. För skador som konstaterats under en försäkringsperiod utbetalas högst ett tvåfaldigt belopp av det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet.

Självrisk

Försäkringstagaren har vid varje försäkringsfall en självrisk, som beaktas i ersättningsbeloppet. Självrisk är förhöjd om

- skadan orsakats av heta arbeten, vattenisoleringsarbete eller schaktningsarbete
- skadan orsakats av en oljecistern eller därtill anslutna rör
- skadan orsakats av en tappad nyckel.

Underförsäkring

Om byggnadens volym, som var grunden för bedömningen av riskens storlek och för försäkringspremien, har angetts för Fennia som mindre än vad den verkligen är, är det fråga om underförsäkring. Då ersätts från försäkringen endast den andel av skadebeloppet, från vilket självrisk dragits av, som motsvarar proportionen mellan den angivna volymen och den faktiska volymen. Byggnadens volym beräknas enligt definitionen på RT-kortet 120.12.

ANSVARSFÖRSÄKRING FÖR FASTIGHETSFÖRVALTNING

Från ansvarsförsäkringen för fastighetsförvaltning ersätts en sådan ekonomisk skada som drabbar **försäkringstagaren, aktieägare eller andra personer i förvaltningen av en fastighet** om skadan inte har något samband med en person- eller sakskada och om den försäkrade enligt de gällande lagarna om aktiebolag, bostadsaktiebolag eller andelslag har personligt ersättningsansvar för skadan i egenskap av försäkrad som en följd av en handling eller försummelse som inträffat under försäkringsperioden.

Försäkrade är försäkringstagarens samtliga lagligen valda styrelsemedlemmar, suppleanter och ordföranden för bolagsstämman samt verkställande direktören (disponenten) då de verkar i egenskap av medlem i försäkringstagarens förvaltningsorgan eller i egenskap av ordförande för bolagsstämman.

Försäkringen gäller i Finland. Försäkringen kan användas i ärenden som direkt kan inledas vid en tingsrätt i Finland.

Försäkringsbeloppet och självrisk anges i försäkringsbrevet.

DE VIKTIGASTE ERSÄTTNINGSBEGRÄNSNINGARNA

Från ansvarsförsäkringen för fastighetsförvaltning ersätts inte till exempel

- person- eller sakskador eller ekonomiska skador i samband med sådana
- skada som drabbat försäkringstagaren eller aktieägare om den försäkrade själv eller det bolag i vilket den försäkrade har aktiemajoritet tillsammans eller separat äger över 25 procent av aktierna i det bolag som är försäkringstagare
- skador till den del som ersättningsansvaret grundar sig på en sådan bestämmelse i ett avtal som den försäkrade ingått och varmed den försäkrade har påtagit sig ett större ansvar än vederbörande skulle ha haft enligt gällande rätt utan en sådan avtalsbestämmelse
- skada som orsakats av ett räknefel vid mottagande eller betalning med kontanta pengar
- böter, skadestånd av straffkaraktär, skatt, skattetillägg, skattehöjning eller någon annan liknande påföljd
- skada som orsakats i yrkesmässig disponentverksamhet
- skada som orsakats av den försäkrades fel eller försummelse då det gäller att teckna eller hålla i kraft behövliga och tillräckliga försäkringar
- skada om försäkringstagaren eller den försäkrade var eller borde ha varit medveten om felet, felaktigheten eller någon annan ersättningsansvarsgrund när försäkringen trädde i kraft
- skada som orsakats av omläggning eller förnyelse av lås eller låssystem.

EXEMPEL PÅ ERSÄTTNING

Av disponenten för ett bostadsaktiebolag hade ett disponentintyg begärts för ett bostadsköp. Den aktieägare som skötte disponentens uppgifter i bostadsaktiebolaget hade angett på disponentintyget att skuldandelen för den berörda lägenheten var mindre än vad den verkligen var. Skadan som uppstod till följd av det här ersattes till lägenhetsköparen från ansvarsförsäkringen för fastighetsförvaltning.

Försäkringsbelopp

Det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet utgör i varje försäkringsfall den högsta gränsen för Fennias ersättningskyldighet. För skador som konstateras under en och samma försäkringsperiod ersätts högst det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet.

Underförsäkring

Om byggnadens volym, som var grunden för bedömningen av riskens storlek och för försäkringspremien, har angetts för Fennia som mindre än vad den verkligen är, är det fråga om underförsäkring. Då ersätts från försäkringen endast den andel av skadebeloppet, från vilket självriskan dragits av, som motsvarar proportionen mellan den angivna volymen och den faktiska volymen. Byggnadens volym beräknas enligt definitionen på RT-kortet 120.12.

RÄTTSSKYDDSFÖRSÄKRING FÖR FASTIGHET

Från rättsskyddsförsäkringen för fastighet ersätts den försäkrades nödvändiga och skäligena advokat- och rättegångskostnader som orsakats av anlåtande av juristhjälp i samband med ett tvistemål, brottmål eller ansökningsärende som rör ägande, innehav, skötsel eller användning av den fastighet och de byggnader som anges i försäkringsbrevet.

Försäkrade är utöver försäkringstagaren

- personer som arbetar i försäkringstagarens tjänst
- sådana oavlönade eller tillfälliga arbetstagare som försäkringstagaren enligt gällande rätt är ersättningsansvarig för om de orsakar skada
- självständiga företagare som kan jämföras med försäkringstagarens arbetstagare och som försäkringstagaren enligt gällande rätt är ersättningsansvarig för om de orsakar skada.

Den försäkrade kan använda försäkringen i ärenden som i Finland inletts vid en tingsrätt eller tagits upp till behandling i ett skiljeförfarande. Om det är fråga om ett tvistemål som kan avgöras utan rättegång eller ett skiljeförfarande, kan försäkringen användas i sådana ärenden som i Finland direkt hade kunnat inledas vid en tingsrätt.

Försäkringen ersätter inte kostnader för ärenden som behandlas av administrativa myndigheter eller specialdomstolar, t.ex. regionförvaltningsverket, förvaltningsdomstolen, Försäkringsdomstolen, Arbetsdomstolen, Marknadsdomstolen eller Högsta förvaltningsdomstolen. Försäkringen ersätter inte heller kostnader för ärenden som behandlas i Europeiska domstolen för mänskliga rättigheter, Europeiska unionens domstol eller Tribunalen.

Försäkringsbeloppet och självriskan anges i försäkringsbrevet.

Förutsättningen för ersättningsbarhet är att försäkringsfallet har inträffat under försäkringens giltighetstid. Om den här försäkringen emellertid har varit i kraft en kortare tid än två år när försäkringsfallet inträffar, ska också de omständigheter som tvisten, kravet eller åtalet grundar sig på ha uppstått under försäkringens giltighetstid.

Som försäkringens giltighetstid räknas, med beaktande av de eventuella begränsningar som anges i försäkringsbrevet, den tid under vilken försäkringen som sådan eller tillsammans med andra avslutade rättsskyddsförsäkringar med motsvarande innehåll oavbrutet varit gällande för den försäkrades del. Om flera rättsskyddsförsäkringar är gällande när försäkringsfallet inträffar, räknas emellertid enbart den här försäkringen till giltighetstiden.

Från rättsskyddsförsäkringen för fastighet ersätts dock inte alla kostnader för en rättegång. Ersättningen omfattar inte till exempel motpartens rättegångskostnader som den försäkrade dömts att betala eller som det avtalats att den försäkrade betalar, kostnader för verkställande av domen och kostnader för anskaffning av rättsvetenskapliga utlåtanden.

DE VIKTIGASTE BEGRÄNSNINGARNA

En rättsskyddsförmån kan inte fås vid ärenden som behandlas av administrativa myndigheter eller specialdomstolar (t.ex. regionförvaltningsverket, förvaltningsdomstolen, Försäkringsdomstolen, Arbetsdomstolen, Marknadsdomstolen eller Högsta förvaltningsdomstolen), Europeiska domstolen för mänskliga rättigheter, Europeiska unionens domstol eller Tribunalen.

Rättsskyddsförsäkringen ersätter inte advokat- och rättegångskostnader när de gäller

- ett ärende som gäller den försäkrade i egenskap av ägare, innehavare, handhavare eller användare av en annan fastighet eller byggnad än den som anges i försäkringsbrevet
- ekonomisk verksamhet som utövas i fastigheten eller byggnaden
- ett ärende där de försäkrade i den här försäkringen är motparter (försäkringen ersätter emellertid försäkringstagarens kostnader)
- konkurs
- ett hyresförhållande som avser en lägenhet, byggnad eller konstruktion
- utsökning.

Rättsskyddsförsäkringen ersätter inte heller sådana kostnader som

- uppstått för fastigheten till följd av byggnads-, renoverings- eller rivningsarbete som påbörjats innan försäkringen trädde i kraft
- orsakats av ett åtal som allmänna åklagaren driver mot den försäkrade
- är av ringa betydelse för den försäkrade
- gäller en fordran eller ett anspråk som överförts på den försäkrade, såvida det inte gått två år sedan överföringen när tvisten uppstår.

EXEMPEL PÅ ERSÄTTNINGSBEGRENSNING

Ett bostadsaktiebolags yttertak hade från första början byggts i strid med byggnadsanvisningarna, så risken för att taket skulle gå sönder var större än normalt. Dessutom orsakade taket buller, som störde dem som bodde där. Reparationen av taket ledde till en tvist, som behandlades i domstol.

Domstolskostnaderna ersattes inte från rättsskyddsförsäkring för fastighet, eftersom taket hade byggts innan försäkringen trädde i kraft.

Försäkringsbelopp

Det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet utgör i varje försäkringsfall den högsta gränsen för Fennias ersättningskyldighet. Maximibeloppet för de ersättningar som betalas ut från försäkringen för mer än ett försäkringsfall under en

försäkringsperiod är dock högst det tvåfaldiga beloppet av försäkringsbeloppet.

Underförsäkring

Om byggnadens volym, som var grunden för bedömningen av riskens storlek och för försäkringspremien, har angetts för Fennia som mindre än vad den verkligen är, är det fråga om underförsäkring. Då ersätts från försäkringen, sedan självriskan dragits av, endast en så stor andel av det kostnadsbelopp som även i övrigt skulle ersättas enligt försäkringsvillkoren som motsvara proportionen mellan den angivna volymen och den faktiska volymen. Byggnadens volym beräknas enligt definitionen på RT-kortet 120.12.

TA DEL AV SÄKERHETSFÖRESKRIFTERNA OCH FÖLJ DEM

Det finns säkerhetsföreskrifter till fastighetsförsäkringen. Genom att följa säkerhetsföreskrifterna kan man förebygga uppkomsten av skador och begränsa deras omfattning. Säkerhetsföreskrifterna är en del av försäkringsavtalet. Om den försäkrade uppsåtligt eller av oaktsamhet inte har följt säkerhetsföreskrifterna och hans eller hennes försummelse har bidragit till skadan, kan ersättningen sänkas eller förvägras helt. Du ser väl till att alla som ansvarar för fastigheten har kännedom om säkerhetsföreskrifterna.

Säkerhetsföreskrifter för egendomsförsäkring

Säkerhetsföreskrifterna för egendomsförsäkringen gäller

- förebyggande av anlagda bränder
- heta arbeten
- brandteknisk sektionering
- elsäkerhet
- låsning och nyckelsäkerhet
- installation, användning och underhåll av maskiner,
- anordningar och husteknik
- förebyggande av läckage- och översvämningsskador.

Säkerhetsföreskrifter för ansvarsförsäkring

Säkerhetsföreskrifterna för ansvarsförsäkringen gäller

- heta arbeten
- vattenisoleringsarbeten
- schaktningsarbeten
- oljecisterner
- förvaring av nycklar.

HUR SKA KUNDER AGERA NÄR EN SKADA INTRÄFFAR

Vidta behövliga åtgärder för att begränsa skadan och underrätta Fennia om skadan snarast möjligt.

Kolla uppdaterade anvisningar på fennia.fi, där hittar du smidiga sätt att anmäla skador och söka ersättning. Meddela Fennia om en skada snarast möjligt.

Försäkringsersättning ska sökas inom ett år efter det att den ersättningssökande har fått kännedom om försäkringens giltighet, försäkringsfallet och den skadepåföljd som har föranletts av försäkringsfallet. Ett ersättningsanspråk ska i varje fall läggas fram inom tio år efter försäkringsfallet. Om försäkringen har tecknats för personskador eller skadeståndsskyldighet, ska ersättningsanspråket läggas fram inom tio år efter att skadepåföljden uppkom. Att lämna in en anmälan om ett försäkringsfall jämställs med att lägga fram ett ersättningsanspråk. Om ett ersättningsanspråk inte läggs fram inom utsatt tid, förlorar den ersättningssökande sin rätt till ersättning.

Den ersättningssökande ska lämna in till Fennia de handlingar och de uppgifter som behövs för att reda ut Fennias ansvar. Sådana handlingar är till exempel de med hjälp av vilka man kan konstatera om ett försäkringsfall har inträffat eller inte, hur stor skadan är och vem ersättningen ska betalas ut till.

Om skadan har framkallats av en utomstående person, försök reda ut skadevållarens identitet. Om det är fråga om en straffbar gärning, gör genast en polisanmälan och yrka på straff för gärningsmannen i rätten.

Om du är missnöjd med Fennias ersättningsbeslut

I ersättningsbeslutet finns anvisningar om hur du kan gå tillväga om du är missnöjd med vårt beslut. FINE:s Försäkrings- och finansrådgivning ger rekommendationer om avgöranden i tvistemål. Mer information finns på www.fine.fi.

^ Vi behandlar våra kunders personuppgifter konfidentiellt

På Fennia behandlar vi våra kunders personuppgifter enligt **dataskydds- och försäkringslagstiftningen** och ser vid behandlingen av personuppgifterna också i övrigt till att kundernas integritet skyddas.

Du kan ta del av hur Fennia behandlar personuppgifter på www.fennia.fi/dataskydd. Där finns också registerbeskrivningar för Fennias personregister och information om dina rättigheter.

Fennia kan vid skadereglering och ersättning använda automatiserade metoder för beslutsfattande för att säkerställa en effektiv och felfri beslutsprocess.

Du har rätt att granska dina personuppgifter på vår webbplats och be om rättelse av uppgifter som är felaktiga eller föråldrade.

Vi överlåter dina uppgifter endast med stöd av lagen eller med ditt samtycke. Vid produktion av tjänster och behandling av personuppgifter använder vi oss av noggrant utvalda externa tjänsteleverantörer, till vilka vi överför uppgifter till den del det är nödvändigt för tjänsterna som de producerar.

Kundkontrolluppgifter och andra personuppgifter kan användas till att förhindra, avslöja och utreda penningtvätt och finansiering av terrorism och för att inleda undersökning av penningtvätt, finansiering av terrorism och det brott genom vilket de tillgångar eller den vinning av brott har fått som är föremål för penningtvätt eller finansiering av terrorism.

Vi anmäler skador som gäller fysiska personer till **försäkringsbolagens gemensamma datasystem** för att bekämpa brottslighet som riktar sig mot försäkringsbolag.

Allmän information om behandling av personuppgifter kan du be att få per e-post på tietosuoja@fennia.fi.

VI SPELAR IN SAMTAL

Vi spelar in samtal vid försäkrings-, ersättnings- och specialgranskningsfunktionerna för att bekräfta affärshändelser, för att sköta kundrelationer och för att säkerställa innehåll i samtal. Vi kan också spela in samtal i utbildningssyfte för att förbättra vår kundservice.

LAGSTIFTNING SOM TILLÄMPAS OCH TILLSYNSMYNDIGHETER

Bolagen i Fenniakoncernen:
Ömsesidiga Försäkringsbolaget Fennia, Försäkringsaktiebolaget Fennia Liv och Fennia-service Ab har fått koncession i Finland och tillämpar i sin verksamhet i Finland gällande lag.

Bolagens **avtalsspråk** är finska och svenska.

Tillsynsmyndighet

Finansinspektionen
Snellmangatan 6
PB 103
00101 Helsingfors
Telefon +358 10 831 51
finanssivalvonta@finanssi-valvonta.fi
www.finanssivalvonta.fi

Offentliga register där bolagen i Fenniakoncernen är införda:

handelsregistret, skatteförvaltningen, förskottsuppbörsregistret, registret över mervärdesskattepliktiga, registret över försäkringspremie-skattskyldiga och arbetsgivarregistret.

^ VEDERLAG VID DISTRIBUTION ELLER FÖRSÄLJNING AV FÖRSÄKRINGAR

Avlöningen av Fennias försäljningspersonal grundar sig delvis på antalet sålda försäkringar och betalda försäkringspremier.

Fennias försäkringsförmedlare får provision på försäljningen av försäkringar. Den grundar sig på antalet sålda försäkringar och i vissa fall på överskridna målsättningar för en överenskommen period.

Fennias personal inom kundtjänst och försäljning samt Fennias ombud ger inga personliga rekommendationer, som avses i lagen om försäkringsdistribution (234/2018), om de skadeförsäkringar de erbjuder.

Samtalspriser

Samtal till våra **servicenummer som börjar med 010 5** kostar 8,35 cent/samtal + 16,69 cent/min.

För inrikessamtal från en fast telefon till våra **servicenummer som börjar med 010 19** tas en lokalnätavgift ut och från en mobiltelefon en mobiltelefonavgift enligt operatörens taxa.

Ömsesidiga Försäkringsbolaget Fennia, Helsingfors

Postadress: 00017 FENNIA, FO-nummer 0196826-7

www.fennia.fi