

## Vakuutusehto YT307 Kiinteistön vastuuvakuutus

Voimassa 1.1.2019 alkaen.

### Sisällysluettelo

- 1 Korvattavat vahingot ja voimassaoloalue**
- 1.1 Korvattavat vahingot**
- 1.2 Voimassaoloalue**
- 2 Korvausrajoitukset**
- 2.1 Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko**
- 2.2 Hallussa oleva omaisuus**
- 2.3 Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus**
- 2.4 Sopimusvastuu**
- 2.5 Tiedossa ollut vahingon uhka**
- 2.6 Pohjavesi, ydinvahinko ja räjäytystyöt**
- 2.7 Liikennevahinko**
- 2.8 Veneen ja ilma-aluksen käyttö**
- 2.9 Kosteus ja tulviminen**
- 2.10 Ympäristövahinko**
- 2.11 Viranomaiskustannukset ympäristövahingoissa**
- 2.12 EU:n ympäristödirektiivin mukaisten vahinkojen korjaamis- ja ennallistamiskustannukset**
- 2.13 Avaimen katoaminen**
- 2.14 Puhdas taloudellinen vahinko**
- 2.15 Muu vastuuvakuutus**
- 2.16 Sakko tai muu sen kaltainen seuraamus**
- 2.17 Sota, kapina ja muu vastaava tapahtuma**
- 2.18 Muut korvausrajoitukset**
- 3 Korvaussäännökset**
- 3.1 Vakuutusmäärä**
- 3.2 Omavastuu**
  - 3.2.1 Korotetut omavastuut
    - 3.2.1.1 Tuli-, vedeneristys-, maankaivu- ja maansiirtotyö
    - 3.2.1.2 Öljysäiliö ja siihen liittyvä putkisto
    - 3.2.1.3 Avaimen katoaminen
- 3.3 Vahingon määrä**
  - 3.3.1 Vahingonkorvaus
  - 3.3.2 Selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut
  - 3.3.3 Arvonlisävero
  - 3.3.4 Sarjavahinko
  - 3.3.5 Yhteisvastuullisuus
- 3.4 Korvauksen määrä**
  - 3.4.1 Alivakuutus
  - 3.4.2 Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset
- 4 Vahingon selvittäminen**
- 4.1 Vakuutuksenottajan velvollisuudet**
- 4.2 Fennian velvollisuudet ja oikeudet**

<b>5</b>	<b>Suojeluohjeet</b>
<b>5.1</b>	<b>Tulityöt</b>
<b>5.2</b>	<b>Vedeneristystyöt</b>
<b>5.3</b>	<b>Maankaivu- ja maansiirtotyöt</b>
<b>5.4</b>	<b>Öljysäiliöt</b>
<b>5.5</b>	<b>Avainten säilytys</b>

## **Kiinteistön vastuuvakuutus**

Kiinteistön vastuuvakuutusehdot määrittelevät vakuutus sopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen, vakuutus kirjan ja vakuutus kirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suojeluohjeiden kanssa. Vakuutusta tehtäessä on voitu sopia vakuutusturvaa laajentavista tai supistavista erityisehdoista. Nämä on merkitty vakuutus kirjaan. Riskin suuruuden arvioinnin ja vakuutus maksun perusteena olevat, Fennialle ilmoitetut rakennukset ja niiden tilavuudet on merkitty vakuutus kirjaan.

### **1 Korvattavat vahingot ja voimassaoloalue**

#### **1.1 Korvattavat vahingot**

Vakuutuksesta korvataan vakuutus kirjaan merkityn kiinteistön omistajana toiselle aiheutetut henkilö- ja esinevahingot, jotka todetaan vakuutuskauden aikana vakuutuksen voimassaoloalueella ja joista vakuutuksenottaja on voimassaolevan oikeuden mukaan korvaus vastuussa.

Vakuutuksesta korvataan myös vakuutus kirjassa mainitussa toiminnassa aiheutetut tietosuojaa-asetuksen mukaiset taloudelliset vahingot, jotka ovat seurausta henkilö tietojen asetuksen vastaisesta käsittelystä. Nämä vahingot korvataan 25 000 euroon saakka. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata tietosuojasakoista tai muista sanktioista aiheutuneita vahinkoja. Yhden vakuutuskauden aikana todettuja tietosuojaa-asetuksen mukaisia vahinkoja korvataan yhteensä enintään 50 000 euroa.

#### **1.2 Voimassaoloalue**

Vakuutus on voimassa Suomessa.

### **2 Korvausrajoitukset**

#### **2.1 Itselle tai työntekijälle aiheutettu vahinko**

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu

- vakuutuksenottajalle itselleen tai
- vakuutuksenottajan työntekijälle tai häneen rinnastettavalle siltä osin kuin hän on oikeutettu saamaan korvausta työtapaturma- ja ammattitautilain mukaisesta pakollisesta vakuutuksesta tai liikennevakuutuksesta.
- enemmistöomistuksen perusteella tai muutoin vakuutuksenottajan kanssa samaan määräysvaltaan kuuluvalla yritykselle, yhtymälle tai muulle yhteisölle tai samaan vakuutukseen sisällytetylle yritykselle, yhtymälle tai muulle yhteisölle.

#### **2.2 Hallussa oleva omaisuus**

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

## 2.3 Käsiteltävänä tai huolehdittavana oleva omaisuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa omaisuudelle, joka vahingon aiheuttaneen teon tai laiminlyönnin tapahtuessa on tai oli vakuutuksenottajan, vakuutetun tai jonkun muun tämän lukuun

- valmistettavana, asennettavana, korjattavana, säilytettävänä tai muulla tavoin käsiteltävänä
- suojaus- ja vahingontorjuntavelvoitteen alaisena, kun otetaan huomioon vakuutuksenottajan toiminnan tai vahinkoa aiheuttaneen työsuorituksen luonne ja sen välitön vaikutuspiiri tai
- huolehdittavana muulla tavoin.

## 2.4 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jota koskeva korvausvastuu perustuu yksinomaan sopimukseen, sitoumukseen, lupaukseen tai takuuseen ellei tällaista korvausvastuuta olisi ilman mainittua sitoumusta.

## 2.5 Tiedossa ollut vahingon uhka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut virheestä tai virheellisyydestä tai muusta vahingon uhasta, josta vakuutuksenottaja oli tietoinen tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen vakuutuksen voimaan tullessa.

## 2.6 Pohjavesi, ydinvahinko ja räjäytystyöt

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- pohjaveden korkeuden muuttumisesta
- ydinvastuulaissa kuvatussa vahingosta riippumatta siitä missä ydinvahinko on tapahtunut tai
- louhinta- tai räjäytystyöstä tai niistä aiheutuvasta maanpainaumasta tai maansiirtymästä.

## 2.7 Liikennevahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen liikennevakuutuslain tai vastaavan ulkomaisen lain mukaisesta liikenteeseen käyttämisestä.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin Suomessa kuormauksen, kuorman purkamisen tai muun työsuorituksen aikana toiselle ajoneuville aiheutunut vahinko, jota ei korvata liikennevakuutuksesta liikennevakuutuslain 42 §:n perusteella.

Poiketen kohdasta 2.2 vakuutuksesta korvataan lisäksi liikennevahinko, josta on aiheutunut esinevahinko vakuutuksenottajan hallinnassa olevalle kiinteistölle ja jota ei korvata liikennevakuutuksesta liikennevakuutuslain 40 §:n muutoin hallinnassa olevaa omaisuutta koskevan rajoituksen perusteella.

Jos vahinko on tapahtunut valtiossa, jossa ei ole voimassa Suomen liikennevakuutusta vastaavaa lainsäädäntöä, ei vakuutuksesta korvata vahinkoa, joka on aiheutunut moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen käyttämisestä.

## 2.8 Veneen ja ilma-aluksen käyttö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- rekisteröitävän aluksen tai rekisteröitävän veneen käytöstä, ellei käyttö liity vakuutuksenottajan itselleen suorittamaan vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön omistamiseen liittyvään työhön tai
- ilma-aluksen käyttämisestä.

## **2.9 Kosteus ja tulviminen**

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut kosteudesta tai sadeveden, sulamisveden, jäteveden, vesialtaan, vesistön tai meren tulvimisesta.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on satunnainen tai yksittäinen virhe tai laiminlyönti tai rakennukseen, laitokseen tai laitteeseen vakuutuksenottajan korvausvastuun perustavasta syystä äkillisesti tai ennalta arvaamatta syntynyt vika tai puute. Lisäksi edellytetään, että myös vahingon syntyminen edellä mainitut edellytykset täyttävän syyn seurauksena on tapahtunut äkillisesti, odottamattomasti ja nopeasti eikä perustu hitaaseen, vähitellen tapahtuvaan vaikutukseen tai jatkettuun tekoon tai laiminlyöntiin tai muutoin toistuviin tapahtumiin. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata tulvimisesta aiheutunutta vahinkoa, jonka syynä on taloteknisen järjestelmän suunnittelu-, mitoitus- tai asennusvirhe.

Jos tässä ehtokohdassa tarkoitetun vahingon syynä on vakuutuksenottajan työsuorituksessa tapahtunut asennus- tai työvirhe, on kosteudesta aiheutuneen vahingon korvaamisen edellytyksenä se, että kosteudesta aiheutunut vahinko ilmenee 12 kuukauden kuluessa asennuksesta.

## **2.10 Ympäristövahinko**

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

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

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin äkillinen vahinko, jonka syynä on satunnainen tai yksittäinen virhe tai laiminlyönti taikka rakennukseen, laitokseen tai laitteeseen vakuutuksenottajan 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, odottamattomasti ja nopeasti eikä perustu hitaaseen, vähitellen tapahtuvaan vaikutukseen tai jatkettuun tekoon tai laiminlyöntiin tai muutoin toistuviin tapahtumiin.

Korvauksen maksamisen edellytyksenä on lisäksi, että vakuutuksenottaja on tiennyt pilaantumisesta, päästöstä tai muusta häiriöstä viimeistään neljäntoista vuorokauden kuluttua sen alkamisesta ja tehnyt kirjallisen korvausvaatimuksen Fennialle kuudenkymmenen vuorokauden kuluessa pilaantumisen, päästön tai muun häiriön alkamisesta.

Ympäristövahinkojen torjuntatoimenpiteistä ja niistä aiheutuvien kustannusten korvaamisesta ks. kohta 3.4.2.

## **2.11 Viranomaiskustannukset ympäristövahingoissa**

Vakuutuksesta ei korvata ympäristövahinkoon liittyvien viranomaisten suorittamien tai määräämien torjunta- ja ennalleen palauttamistoimenpiteiden kustannuksia.

## **2.12 EU:n ympäristödirektiivin mukaisten vahinkojen korjaamis- ja ennallistamiskustannukset**

Vakuutuksesta ei korvata kustannuksia, jotka perustuvat EU-direktiiviin (2004/35) tai vastaavaan lainsäädäntöön luontovahinkojen korjaamisesta tai ennallistamisesta.

## 2.13 Avaimen katoaminen

Vakuutuksesta korvataan toisen käytössä olevien tilojen avaimen katoamisen seurauksena syntyneitä lukkojen sarjoitus- tai uusimiskustannuksia seuraavien edellytysten täytyessä yhtäaikaaisesti:

- vakuutuksenottajan palveluksessa oleva työntekijä tai hallintoelimiin kuuluva henkilö on virheellä tai laiminlyönnillä aiheuttanut avaimen katoamisen
- on ilmeistä, että avain on sellaisen hallussa, jolla siihen ei ole oikeutta ja tämän seurauksena välitön anastuksen vaara uhkaa tiloissa säilytettävää omaisuutta ja
- vakuutuksenottaja olisi vahingonkorvausvastuussa anastusvahingosta.

## 2.14 Puhdas taloudellinen vahinko

Vakuutuksesta ei korvata sellaista taloudellista vahinkoa, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

## 2.15 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin kuin se korvataan vakuutuksenottajan muusta vastuuvakuutuksesta.

## 2.16 Sakko tai muu sen kaltainen seuraamus

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

## 2.17 Sota, kapina ja muu vastaava tapahtuma

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut sodan, kapinan, kansannousun tai muun vastaavan yhteiskuntajärjestystä horjuttavan tapahtuman aikana tai liittyy tällaiseen tapahtumaan.

## 2.18 Muut korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka johtuu tai jonka väitetään johtuvan suoraan tai epäsuoraan

- asbestista, lyijystä tai lyijymaalista
- HI- viruksesta
- homeesta, sädesienestä tai muusta mikrobi- tai sienikasvustosta
- polyklooratuista bifenyylilyhdisteistä (PCB)
- ureaformaldehydistä
- klooratuista hiilivedyistä
- tupakasta, tupakkatuotteista tai tupakan savusta
- dietylistilbestrolista (DES)
- magneettisista tai elektromagneettisista kentistä tai säteilystä (EMF)
- silikasta (silikaattimineraalit yms.)
- geenitekniikalla muunnetuista organismeista (GMO) tai
- tuotteen nanoteknisistä ominaisuuksista

## 3 Korvaussäännökset

### 3.1 Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vakuutustapahtumassa.

Yhden vakuutuskauden aikana todetuista vahingoista korvataan vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä enintään kaksinkertaisena.

## **3.2 Omavastuu**

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty osuus, joka vähennetään jokaisessa vakuutustapahtumassa vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa.

### **3.2.1 Korotetut omavastuut**

#### **3.2.1.1 Tuli-, vedeneristys-, maankaivu- ja maansiirtotyö**

Tulityöstä, vedeneristystyöstä, maankaivutyöstä ja maansiirtotyöstä aiheutuneessa vahingossa omavastuu on 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi omavastuun määrä.

#### **3.2.1.2 Öljysäiliö ja siihen liittyvä putkisto**

Vakuutuksenottajan tai vakuutetun omistamasta tai hallinnoimasta öljysäiliöstä tai siihen liittyvästä putkistosta aiheutuneessa vahingossa omavastuu on 10 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi omavastuun määrä.

#### **3.2.1.3 Avaimen katoaminen**

Avaimen katoamisesta aiheutuneessa vahingossa omavastuu on 25 % vahingon määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi määrä. Vahinkokohtainen omavastuu on kuitenkin enintään 30 000 euroa tai vakuutuskirjaan merkitty tätä suurempi omavastuun määrä.

Avaimella tarkoitetaan mekaanisten avainten lisäksi kaikkia lukituksen avaamisessa käytettäviä välineitä ja tunnisteita.

## **3.3 Vahingon määrä**

### **3.3.1 Vahingonkorvaus**

Vahingonkorvauksen määrä lasketaan vahingonkorvausta koskevien säännösten ja oikeuskäytännön mukaisesti. Vahingon määrään lasketaan se osa vahingonkorvauksesta, minkä vakuutuksenottaja on voimassa olevan oikeuden mukaan velvollinen maksamaan ja mikä vakuutusehtojen mukaan on korvattavaa vahinkoa.

### **3.3.2 Selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut**

Vahingon määrään lasketaan vahingonkorvauksen lisäksi selvitys-, oikeudenkäynti-, korko- ja vahingontorjuntakulut.

Selvityskuluina vahingon määrään lasketaan vahingon selvittelystä aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kulut, ei kuitenkaan sellaisia vakuutuksenottajalle syntyviä selvityskuluja, jotka vakuutuksenottaja on vakuutusehtojen mukaan velvollinen itse maksamaan tai joista ei ole Fennian kanssa erikseen sovittu.

Jos vahingonkorvauskysymys johtaa oikeudenkäyntiin ja vaatimus perusteiltaan ilmeisesti koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa ja vaatimuksen määrä ylittää vakuutuksenottajan omavastuun määrän, vakuutetun on oikeudenkäynnistä tiedon saatuaan välittömästi ilmoitettava asiasta Fennialle. Fennia maksaa oikeudenkäynnistä aiheutuvat kustannukset edellyttäen, että vahinkoilmoitus on tehty hyvissä ajoin ennen vastineen antamista ja Fennia hyväksyy käytetyn oikeudenkäyntiasiamiehen.

Vahingon määrään lasketaan myös oikeudenkäyntikulut. Jos oikeudenkäynnin kohteena on myös muita asioita, vahingon määrään lasketaan ainoastaan se osuus kustannuksista, joka vastaa vakuutuksesta korvattavan vahingon osuutta korvausvaatimuksesta.

### 3.3.3 Arvonlisävero

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon arvonlisäverolain säännökset. Arvonlisäveroa ei lasketa vahingon määrään siltä osin, kun korvauksensaajalla olisi mahdollisuus vähentää se verotuksessaan.

### 3.3.4 Sarjavahinko

Saman teon, laiminlyönnin tai olosuhteen aiheuttamat vahingot katsotaan yhdeksi vahingoksi siitä riippumatta, onko vahingot todettu yhden tai useamman vakuutuskauden aikana. Jos tällaiset vahingot todetaan eri vakuutuskausien aikana, katsotaan ne kohdistuneiksi siihen vakuutuskauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on todettu.

### 3.3.5 Yhteisvastuullisuus

Jos useat ovat velvolliset yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vahingon määrään lasketaan ainoastaan se osa vahingosta, mikä vastaa vakuutetun viaksi jäävää syyllisyyden määrää ja hänen ehkä vahinkotapahtumasta saamaansa etua. Jos muuta ei osoiteta, vahingon määräksi lasketaan enintään pääluvun mukainen osuus kokonaisvahingosta.

## 3.4 Korvauksen määrä

Vakuutuksesta maksettava korvauksen määrä saadaan vähentämällä kohdan 3.3 mukaisesta vahingon määrästä vakuutuksenottajan omavastuu ja ottamalla huomioon mahdollinen alivakuutus kohdan 3.4.1 mukaisesti sekä mahdollisen suojeleuhjeiden laiminlyönnin ja yleisten sopimusehtojen perusteella tehtävät korvauksen vähennykset. Korvauksen määrä on kuitenkin enintään vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä.

Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset korvataan yleisten sopimusehtojen kohdan 6.2 mukaisesti (ks. myös kohta 3.4.2).

### 3.4.1 Alivakuutus

Jos riskin suuruuden arvioinnin ja vakuutusmaksun perusteena oleva rakennuksen tilavuus on ilmoitettu Fennialle todellista pienempänä, on kyseessä alivakuutus. Vakuutuksesta korvataan tällöin vain niin suuri osa omavastuulla vähennyksestä vahingon määrästä kuin ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa. Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortissa 120.12 annetun määritelmän mukaan.

### 3.4.2 Välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannukset

Vakuutuksesta korvataan välittömästi uhkaavan vaaran torjuntakustannuksia seuraavasti:

Vakuutetulla on vakuutustapahtuman sattuessa tai välittömästi uhatessa velvollisuus huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta (ks. Yritysturvan yleiset sopimusehdot 6.2). Tämä velvollisuus koskee ainoastaan niitä toimenpiteitä, joilla poistetaan välitön toiselle aiheutuvan vastuuvahingon uhka, mutta ei tätä pitemmälle ulottuvia vahingon jälkitoimia, ellei Fennian kanssa erikseen toimenpiteistä sovita. Näistä välttämättömistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta.

Jos vakuutettu aiheuttaa ympäristövahingon omalle omaisuudelleen kuten omalle maaperälle, korvataan vakuutuksesta vahingontorjuntakustannuksia ainoastaan tilanteissa, joissa välitön vaara

uhkaa jonkun muun omaisuutta esimerkiksi ympäristöä pilaavien aineiden kulkeutuessa pohjaveden tai maaperän kautta omalta maalta muualle. Vakuutuksesta korvataan ainoastaan ne välttämättömät toimenpiteet, joilla vakuutuksesta korvattavan, jonkun toisen omaisuutta uhkaavan vahingon välitön vaara on saatu poistetuksi.

Ympäristövahingon tapahduttua voidaan joutua tekemään välittömän vaaran torjuntaa laajempia toimenpiteitä syntyneen tilanteen loppuun hoitamiseksi. Näitä voivat olla esimerkiksi saastuneiden maamassojen kuljettaminen, syntyneiden ongelmajätteiden hävittäminen tai neutralointi tai tarkastustoimenpiteiden suorittaminen. Näistä syntyneitä kustannuksia ei korvata vastuuvakuutuksesta vahingontorjuntakuluina siinäkään tapauksessa, että kyseessä ovat viranomaisten pakottavien määräysten mukaiset toimenpiteet.

Omalle maaperälle, vedelle tai muulle omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja ei korvata.

## **4 Vahingon selvittäminen**

### **4.1 Vakuutuksenottajan velvollisuudet**

Vakuutuksenottajan on varattava Fennialle tilaisuus vahingon perusteen ja määrän arvioimiseen sekä mahdollisuus myötävaikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

Vakuutuksenottaja on velvollinen

- omalla kustannuksellaan osallistumaan vahingon selvittelyyn
- esittämään hallussaan olevat tiedot ja asiakirjat, joilla on merkitystä vahingon selvittelyssä ja
- hankkimaan tai valmistamaan tarpeelliset selvitykset ja tutkimukset, jotka ovat kohtuullisin kustannuksin vakuutuksenottajan saatavilla.

Ympäristövahingon (ks. kohta 2.10) sattuessa vakuutuksenottajan on välittömästi ilmoitettava vahingosta Fennialle sen varmistamiseksi, mitkä vahingon torjuntatoimenpiteet kuuluvat vastuuvakuutuksesta korvattavaksi (ks. kohta 3.4.2).

### **4.2 Fennian velvollisuudet ja oikeudet**

Jos kyseessä on vakuutusehtojen mukaan korvattava vahinko ja vahingon määrä ylittää vakuutuskirjaan merkityn omavastuun määrän, Fennia selvittää, onko vakuutuksenottajalla korvausvelvollisuutta ilmoitetusta vahingosta ja neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa. Jos vakuutuksenottaja korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei tämä sido Fenniaa ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisesti oikea.

Fennialla on oikeus päättää toimenpiteistä ja asiamiehen valinnasta oikeudenkäyntiin liittyen. Jos vakuutettu ei ilmoita oikeudenkäynnistä etukäteen Fennialle, ei Fennialla ole velvollisuutta korvata oikeudenkäynnistä aiheutuneita kustannuksia.

Jos Fennia on ilmoittanut vakuutuksenottajalle olevansa valmis tekemään sopimuksen vahingonkärsineen kanssa tämän vahinkojen korvaamisesta, eikä vakuutuksenottaja tähän suostu, ei Fennia ole velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä suorittamaan enempää selvittelyä asiassa.



Vakuutusnottajan on noudatettava jäljempänä mainittuja suojeluohjeita sekä vakuutuskirjaan merkittyjä muita suojeluohjeita. (ks. Yritysturvän yleiset sopimusehdot 6.1).

Vakuutusnottajan on saatettava suojeluohjeet myös kaikkien kiinteistöstä vastuussa olevien ja kiinteistön ylläpitoon osallistuvien henkilöiden tietoon ja valvottava, että suojeluohjeita noudatetaan kaikissa kiinteistön töissä. Tällaisia ovat esimerkiksi isännöitsijä ja talonmies sekä kaikki kiinteistössä rakennus-, asennus-, korjaus- ja huoltotöitä tekevät.

Jos vakuutusnottaja tai vakuutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen, voidaan hänelle tulevaa korvausta alentaa tai evätä (Yritysturvän yleisten sopimusehtojen kohdan 6.1 mukaisesti). Fennia tekee saman suojeluohjevähennyksen tai epäyksen, mikäli suojeluohjetta on laiminlyönyt henkilö tai taho, joka tekee tehtävää tai toimeksiantoa vakuutusnottajan lukuun ja jonka aiheuttamasta vahingosta vakuutusnottaja on korvausvastuussa.

## 5.1 Tulityöt

Tulitöissä on noudatettava erillistä Tulityöt -suojeluohjetta YTS15.

Tulityöstä aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.1.

## 5.2 Vedeneristystyöt

Tämä suojeluohje koskee sellaisia rakennus-, asennus-, korjaus- ja huoltotöitä, joihin liittyen sade- tai sulamisvesieristeitä puretaan, rakennetaan, asennetaan, korjataan tai huolletaan tai vedeneristeet muutoin osittain tai kokonaan puuttuvat.

Sade- tai sulamisvedestä aiheutuvat vahinkoriskit on selvitettävä etukäteen ja urakoitsijan on laadittava suojaussuunnitelma.

Työalue on suojattava vedenpitävästi. Työalueen alapuolella oleva arvokas tai herkästi vahingoittuva omaisuus on siirrettävä pois tai suojattava erikseen. Työn suorittamisesta on ilmoitettava tilojen käyttäjille.

Vedeneristystyöstä aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.1.

## 5.3 Maankaivu- ja maansiirtotyöt

Tämä suojeluohje koskee kaikkia maankaivu- ja maansiirtotöitä.

Ennen työhön ryhtymistä on hankittava selvitys työalueen kaapeleista ja putkista niiden haltijalta ja työn suorittamisessa on otettava niiden sijainti huomioon.

Vahingon koskiessa maahan upotettua kaapelia tai putkea on Fennialle toimitettava kaapelin tai putken haltijan kirjallinen todistus siitä, että kartta tai maastossa suoritettu näyttö oli toimitettu ennen työhön ryhtymistä.

Maankaivu- ja maansiirtotyöstä aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.1.

## 5.4 Öljysäiliöt

Metalliset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava säännöllisesti. Ensimmäinen tarkastus on tehtävä 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta. Ensimmäisen tarkastuksen jälkeen pohjavesialueella sijaitsevat maanalaiset säiliöt on tarkastettava kuntoluokituksen mukaisesti seuraavasti:

- A -luokan metallinen säiliö on tarkastettava uudelleen 5 vuoden välein ja muusta materiaalista valmistettu A -luokan säiliö on tarkastettava uudelleen 10 vuoden välein
- B -luokan säiliö on tarkastettava uudelleen 2 vuoden välein
- C -luokan säiliö on poistettava käytöstä 6 kuukauden kuluessa tarkastuksesta
- D -luokan säiliö on poistettava käytöstä välittömästi

Säiliön materiaalista riippumatta pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsevat maanalaiset säiliöt ja niihin liittyvät putkistot on tarkastettava 10 vuoden välein.

Tarkastuksessa tulee käyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) hyväksymiä tarkastusliikettä. Tarkastuksessa annettuja ohjeita on noudatettava, havaitut puutteet on korjattava viipymättä ja tarkastuspöytäkirja on säilytettävä vähintään seuraavaan tarkastukseen saakka.

Käytöstä poistettava säiliö on tyhjennettävä ja puhdistettava ja sen uudelleen täyttö on estettävä.

Öljysäiliöstä tai siihen liittyvästä putkistosta aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.2.

## 5.5 Avainten säilytys

Vakuutusnottajan hallinnassa olevia, muiden käytössä olevien tilojen avaimia on säilytettävä huolellisesti. Niissä ei saa olla tunnistetietoja, joiden avulla ulkopuolinen voi yhdistää ne tiettyyn lukitusjärjestelmään. Vakuutusnottajan tulee nimetä kiinteistön avainturvallisuudesta vastaava henkilö, jonka tehtäviin kuuluu kaikki avainturvallisuuteen liittyvät asiat, kuten sarjoituksen muutokset, huolto- ja yleisavainten säilytys, luovutus ja palautus.

Rakennus-, asennus-, korjaus- tai huoltotöitä tekeville saa luovuttaa vain kyseisen työn kannalta välttämättömät avaimet. Yleisavainta ei saa luovuttaa talon isännöitsijän, huoltomiehen ja hallituksen jäsenen lisäksi kenellekään muulle kuin huoltoliikkeelle ja liikekiinteistön osalta siivous- ja vartiointiliikkeelle.

Luovutetuista avaimista on otettava kuittaus, pidettävä kirjaa ja avainten palautuksesta on huolehdittava avainten haltijan työtehtävän päättyessä. Palveluntuottajalta, jolle avain luovutetaan, on kirjallisessa sopimuksessa edellytettävä näiden suojeluohjeiden noudattamista. Avaimen luovutuksen yhteydessä tulee antaa kirjallinen ohje, että haltijan on pidettävä avain jatkuvassa valvonnassaan eikä sitä saa jättää esimerkiksi ajoneuvoon.

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

Asuinkiinteistön yleisavainta saa säilyttää vakituksessa asuin- tai toimistokäytössä olevassa varmuuslukolla lukitussa huoneistossa tai rakennuksen sisätiloihin asennetussa avainsäiliössä. Avainsäiliö on asennettava siten ja sellaiseen paikkaan, että säilön murtaminen tai irrottaminen on vaikeaa ja tällaisen yritys on helposti havaittavissa.

Avaimella tarkoitetaan mekaanisten avainten lisäksi kaikkia lukituksen avaamisessa käytettäviä välineitä ja tunnisteita.

Avaimen katoamisesta aiheutuneessa vahingossa on korotettu omavastuu, ks. kohta 3.2.1.3.

## Fennian yhteystietoja

Vakuutusenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Puhelin	010 5031
Faksi	010 503 5300
Yrityspalvelukeskus	Puhelinpalvelumme 010 503 8818, arkisin klo 8 - 17
Internet	<a href="http://www.fennia.fi">www.fennia.fi</a>
Sähköposti	<a href="mailto:etunimi.sukunimi@fennia.fi">etunimi.sukunimi@fennia.fi</a>