

# Vakuutusehto YT130 Kiinteistövakuutus

Voimassa 1.1.2026 alkaen.

## Sisällysluettelo

- 1 Omaisuu den vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä määritelm iä ja keskeisiä käsitteitä**
- 1.1 Vakuutuksen kohde**
- 1.1.1 Rakennus
- 1.1.2 Tontilla sijaitsevat tavanomaiset rakennelmat ja rakennuksen ylläpitoon liittyvä irtain omaisuus
- 1.1.3 Maapohja, piha-alueen pintarakenteet ja istutukset
- 1.1.4 Vuokratulo
- 1.2 Vakuutusmäärä**
- 1.3 Vakuutusarvo**
- 1.4 Jälleenhankinta-arvo**
- 1.4.1 Jälleenhankinta-arvo ilman euromääräistä vakuutusmäärää
- 1.4.2 Vakuutuksenottajan ilmoittama euromääräinen jälleenhankinta-arvo
- 1.5 Päivänarvo**
- 1.6 Käypä arvo**
- 1.7 Sovittu arvo (ensivastuuvakuutus)**
- 1.8 Jäännösarvo**
- 1.9 Ikävähennykset**
- 1.10 Omavastuu**
- 1.11 Voimassaoloalue**
- 1.12 Voimassaoloaika**
- 1.13 Alivakuutus**
- 1.14 Ylivakuutus**
- 2 Vahingon määrä**
- 2.1 Vahingon määrä jälleenhankinta-arvon mukaan**
- 2.1.1 Verosäädösten vaikutus vahingon määrään
- 2.1.2 Rakentamismääräysten muutoksen vaikutus rakennuksen vahingon määrään
- 2.1.3 Rakennuksen piha-alueella olevien istutusten vahingon määrä
- 2.1.4 Laitteistojen ja järjestelmien vahingon määrä
- 2.1.5 Leasing-vuokratun omaisuuden vahingon määrä
- 2.1.6 Vahingon selvittämiskustannukset
- 2.1.7 Jouduttamiskustannukset
- 2.1.8 Korjaus-, kunnossapito-, huolto- ja parannustyöt
- 2.1.9 Mikrobiutkimukset
- 2.1.10 Jäännösarvon vaikutus vahingon määrään
- 2.1.11 Ikävähennysten vaikutus vahingon määrään
- 2.2 Vahingon määrä päivänarvon mukaan**
- 2.3 Vahingon määrä sovitun arvon (ensivastuuvakuutus) mukaan**
- 2.4 Vuokratulon vahingon määrä**
- 3 Korvauksen määrä**
- 4 Korvauksen maksaminen**
- 5 Muita säännöksiä**
- 5.1 Vahingosta ilmoittaminen ja vahingon tarkastaminen**
- 5.2 Vahingon selvittämiseksi tarvittavat tiedot**
- 5.3 Korjausten ja jälleenhankinnan tilaaja**
- 5.4 Fennian oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus ja suorittaa korvaus**
- 5.5 Korvauksen takaisin maksaminen**

<b>5.6</b>	<b>Vakuutuksen voimassaolo ja vakuutusmaksu vakuutustapahtuman jälkeen</b>
<b>6</b>	<b>Korvattavat vahingot, niihin liittyvät rajoitukset, ikävähennykset ja korotetut omavastuut</b>
<b>6.1</b>	<b>Palo, savu, noki, sammutuslaitteiston laukeaminen ja suora salamanisku</b>
6.1.1	Korvattavat vahingot
6.1.2	Korvausrajoitukset
6.1.3	Korotetut omavastuut
<b>6.2</b>	<b>Räjähdytys</b>
6.2.1	Korvattavat vahingot
6.2.2	Korvausrajoitukset
<b>6.3</b>	<b>Myrsky ja raesade</b>
6.3.1	Korvattavat vahingot
6.3.2	Korvausrajoitukset
6.3.3	Korotettu omavastuu
<b>6.4</b>	<b>Murto</b>
6.4.1	Korvattavat vahingot
6.4.2	Korvausrajoitukset
6.4.3	Ikävähennykset
<b>6.5</b>	<b>Ilkivalta</b>
6.5.1	Korvattavat vahingot
6.5.2	Korvausrajoitukset
<b>6.6</b>	<b>Vuoto</b>
6.6.1	Korvattavat vahingot
6.6.2	Korvausrajoitukset
6.6.3	Ikävähennykset
6.6.4	Korotetut omavastuut
<b>6.7</b>	<b>Villieläimen tunkeutuminen rakennukseen</b>
6.7.1	Korvattavat vahingot
6.7.2	Korvausrajoitukset
<b>6.8</b>	<b>Talotekniikan rikkoutuminen</b>
6.8.1	Korvattavat vahingot
6.8.2	Korvausrajoitukset
6.8.3	Ikävähennykset
<b>6.9</b>	<b>Kiinteistövuokituksen yhteiset korvausrajoitukset</b>
<b>7</b>	<b>Indeksiehdot</b>

## Kiinteistövakuutus

Kiinteistövakuutusehdot määrittelevät vakuutus sopimuksen sisällön yhdessä yleisten sopimusehtojen, vakuutus kirjan ja vakuutus kirjaan merkittyjen erityisehtojen ja suoje luohjeiden kanssa. Vakuutusta tehtäessä on voitu sopia vakuutus turvaa laajentavista tai supistavista erityisehdoista. Nämä on merkitty vakuutus kirjaan.

Vakuutuksen kohteena ovat rakennukset ja niiden tilavuudet tai vakuutus määrät on merkitty vakuutus kirjaan.

### 1 Omaisuu den vakuuttamiseen ja vahingon korvaamiseen liittyviä määritelmiä ja keskeisiä käsitteitä

#### 1.1 Vakuutuksen kohde

##### 1.1.1 Rakennus

Vakuutuksen kohteena on vakuutus kirjaan merkitty rakennus. Rakennus käsittää vakuutusnottajan omistamat kiinteästi asennetut rakenteet, kalusteet, pinnoitteet alkuperäisen, tai koko rakennukseen jälke npäin uudistetun tasoisena.

Rakennus käsittää myös vakuutusnottajan omistaman tai leasing-, vuokra- tai osamaksusopimuksen mukaan hallinnassa ja vahinkoriskillä olevan kiinteästi asennetun ja muun talotekniikan alkuperäisen tai koko rakennukseen jälke npäin uudistetun tasoisena. Rakennuksella tarkoitetaan tässä myös maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaista tilaa tai yhteiskäyttöaluetta.

A Kiinteästi asennettuun talotekniikkaan kuuluvat:

- rakennuksen käyttöä palvelevat kiinteästi asennetut sähköistys-, lämmitys-, jäähdytys-, ilmanvaihto-, vedenjakelu- ja viemärointi-, sammutus-, valvonta-, hälytys-, tiedonsiirto-, ohjaus-, ja säätölaitteet, -laitteistot ja -koneet ja näihin kuuluvat johdot, kaapeloinnit, putket, kanavat ja säiliöt rakennuksessa ja tontilla sekä liittymäjohdot, -kaapeloinnit, -putket ja -kanavat yleiseen liittymään saakka. Rakennuksen ulkopuolella olevat johdot, kaapeloinnit, putket ja kanavat ovat vakuutuksen kohteena kuitenkin enintään 100 metrin matkalta rakennuksesta. Metrimääräinen rajoitus ei koske maalämpöjärjestelmän lämmönkeruuputkistoa
- rakennuksen käyttöä palvelevat hissit ja liukuportaat
- rakennuksessa harjoitettavaan liiketoimintaan käytettävien liike-, tuotanto- ja varastotilojen tavaraliikenteeseen tarkoitetut ulko-ovet
- ajoneuvojen lämpötolpat tai -pistokkeet ja sähköautojen latauspisteet
- rakennuksen käyttöä palvelevat aurinkokeräimet säätölaitteineen

B Muuhun talotekniikkaan kuuluvat:

Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa rakennuksessa vakuutuksen kohteena olevaan talotekniikkaan kuuluvat myös asukkaiden yhteiskäytössä olevan pesutuvan pesukone, mankeli ja kuivain sekä asukkaiden yhteiskäytössä olevien kylmä säilytystilojen jäähdytyslaitteistot ja asukkaiden yhteiskäytössä olevan saunan kiuas.

Vakuutuksen kohteena on edellisen lisäksi asuinhuoneistojen jääkaapit, astianpesukoneet, kiukaat, liedet ja liesituulettimet huoneiston alkuperäisen varustetason mukaisesti.

Vakuutuksen kohteena eivät kuitenkaan ole

- rakennuksen osat, tilat ja muutokset, joiden rakentamista varten ei ole saatu asianmukaista rakennus- tai toimenpidelupaa tai josta tehtyä toimenpideilmoitusta ei ole hyväksytty
- yksinomaan rakennuksessa harjoitettavaa liike-, tuotanto-, harrastus- tai muuta vastaavaa toimintaa palvelevat koneet, laitteet, laitteistot, säiliöt, putkistot, johdot, rakenteet, kalusteet ja pinnoitteet
- osakkeenomistajan, vuokralaisen tai rakennuksen muun käyttäjän hankkimat ja omistamat rakenteet ja varusteet, kuten parveke- ja erikoislasit, mainoskilvet ja -teipit, markiisit, antennit sekä valvonta- ja hälytyslaitteet
- rakennustaide, kuten patsaat, veistokset, reliefit sekä seinä- ja kattomaalaukset
- rakennuksen perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet, kuten paalutukset ja kevennysperustukset
- ulkona tai lämpöeristämättömissä tiloissa sijaitsevien tasojen tai kulkuväylien sulana pitämiseen käytettävät laitteet ja laitteistot ja näihin kuuluvat johdot, kaapeloinnit, putket, kanavat ja säiliöt
- lämmöntuotantolaitteet, joiden teho on yli 1 MW tai jotka palvelevat muitakin kuin tämän vakuutuksen kohteena olevia rakennuksia
- pakastamorakennusten ja kylmäsäilytysrakennusten kylmälaitteet ja -aineet

### 1.1.2 Tontilla sijaitsevat tavanomaiset rakennelmat ja rakennuksen ylläpitoon liittyvä irtain omaisuus

Rakennuksen lisäksi vakuutuksen kohteena ovat vakuutuksenottajan omistamat

- rakennuksen tontilla sijaitsevat kiinteästi asennetut aidat ja portit sekä kiinteästi perustetut tavanomaiset rakennelmat yhteensä enintään 10 000 euroon saakka. Vakuutuksen kohteena eivät kuitenkaan ole rantarakennelmat eivätkä yli 20 m<sup>2</sup>:n suuruiset laiturit
- rakennuksen tontilla sijaitsevat enintään 40 m<sup>2</sup>:n suuruiset auto-, jäte- ja muut katokset
- rakennuksen tontilla sijaitsevat enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruiset lämpöeristämättömät varastot ja piharakennukset
- yksinomaan rakennuksen ja sen piha-alueen hoitoon käytettävät tavanomaiset työkalut ja enintään 5 kW:n tehoiset työkoneet polttoaineineen. Vakuutuksen kohteena eivät kuitenkaan ole veneet, proomut, alukset, ilma-alukset ja lennokit
- rakennuksen lämmitykseen käytettävät polttoaineet enintään 10 000 euroon saakka
- yksityistalouksien vakituiseen asumiseen liittyvät yhteiseen käyttöön tarkoitetut laitteet ja kalusto, kuten esimerkiksi asuinkerrostalon asukkaiden yhteiskäytössä olevan harrastetilan kalusto.

### 1.1.3 Maapohja, piha-alueen pintarakenteet ja istutukset

Rakennuksen lisäksi vakuutuksen kohteena ovat rakennuksen maapohja, piha-alueen pintarakenteet ja pihaalueella olevat istutukset.

Vahinkoa kohden korvataan

- piha-alueella oleva puusto ja istutukset sekä pintarakenteet yhteensä enintään 10 000 euron määrään saakka.
- maapohjan pilaantumisesta aiheutuneet tutkimuskustannukset, puhdistus- tai vaihtokustannukset ja jätteen kuljetus- ja käsittelykustannukset enintään 200.000 euroon saakka.

Maapohjalle ja piha-alueen pintarakenteille aiheutuneen vahingon korvauksen edellytyksenä on, että näille aiheutunut vahinko on ollut välitön ja väistämätön seuraus rakennukselle (rakennuksen rakenteet, kalusteet, pinnoitteet ja talotekniikka) aiheutuneesta korvattavasta esinevahingosta.

Maapohjan osalta korvattavuuden edellytyksenä on lisäksi, että kustannukset ovat syntyneet viranomaisen pakottavan määräyksen perusteella viimeistään vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta.

## 1.1.4 Vuokratulo

Rakennuksen lisäksi vakuutuksen kohteena on vuokratulo, jonka vakuutuksenottaja saa rakennuksen tai sen osan vuokraamisesta. Vuokratulo on vakuutuksen kohteena 0,75 % määrään saakka kuukaudessa vahingoittuneen rakennuksen vakuutusmäärästä laskettuna. Jos rakennuksella ei ole euromääräistä vakuutusmäärää, vuokratulo on vakuutuksen kohteena enintään 2 euroa/m<sup>3</sup> kuukaudessa vahingoittuneen rakennuksen tilavuudesta laskettuna.

Menetettyä vuokratuloa korvataan enintään 12 kuukauden ajalta. Vuokratulon korvauksen edellytyksenä on, että vuokratulon menetys on ollut välitön ja väistämätön seuraus rakennukselle rakennuksen rakenteet, kalusteet, pinnoitteet ja talotekniikka) aiheutuneesta korvattavasta esinevahingosta.

Vakuutuksen kohteena eivät ole hoitovastikkeet, rahoitusvastikkeet eivätkä muut vastiketuotot tai käyttökorvaukset.

## 1.2 Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärä on vakuutuskirjaan merkitty rahamäärä, joka perustuu vakuutuksenottajan ilmoittamaan omaisuuden jälleenhankinta-arvoon, käypään arvoon tai sovittuun arvoon (ensivastuuvakuutus) sen mukaan kuin vakuutuskirjaan on merkitty. Vakuutusmäärän peruste ilmoitetaan vakuutuskirjassa.

Vakuutusmäärä on vakuutusmaksun laskentaperuste. Vakuutusmäärä ei ole vahingon määrän tai sen arvioimisen peruste.

Vakuutuksenottajan on omaisuuden vakuutusmäärää määrittäessään otettava huomioon myös

- verotuksesta annetut säädökset (esimerkiksi arvonlisävero)
- omaisuuden korjaamiseen ja uudelleen hankkimiseen liittyvät kuljetus- ja asennuskustannukset
- korjauskelvottomaksi vahingoittuneen omaisuuden purku-, raivaus- ja hävityskulut kuljetus- ja käsittelykustannuksineen.

Vakuutusmäärää tarkistetaan vuosittain vakuutuskirjassa mainitun indeksin mukaisesti. Indeksi kuvaa Suomessa tapahtuvia hinta- ja kustannustason muutoksia.

## 1.3 Vakuutusarvo

Omaisuuden vakuutusarvoa käytetään vahingon ja korvauksen määrää laskettaessa. Vakuutusarvo on omaisuuden jälleenhankinta-arvo, kun omaisuuden päivänarvo on vähintään 50 % omaisuuden jälleenhankinta-arvosta. Vakuutusarvo on omaisuuden päivänarvo, kun omaisuuden päivänarvo on alle 50 % omaisuuden jälleenhankinta-arvosta.

## 1.4 Jälleenhankinta-arvo

Omaisuuden jälleenhankinta-arvo on rahamäärä, joka tarvitaan uuden samanlaisen tai ominaisuuksiltaan lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimiseksi samalle paikalle. Jälleenhankinta-arvo sisältää myös omaisuuden korjaamiseen ja uudelleen hankkimiseen liittyvät kuljetus- ja asennuskustannukset sekä korjauskelvottomaksi vahingoittuneen omaisuuden purku-, raivaus- ja hävityskulut sekä niihin liittyvät kuljetus- ja käsittelykustannukset.

Rakennuksen vakuutusmäärän perusteena voi olla rakennuksen jälleenhankinta-arvo ilman euromääräistä vakuutusmäärää tai vakuutuksenottajan ilmoittama rakennuksen euromääräinen jälleenhankinta-arvo seuraavasti:

#### 1.4.1 Jälleenhankinta-arvo ilman euromääräistä vakuutusmäärää

Kun rakennuksen vakuutusmäärän perusteena on rakennuksen jälleenhankinta-arvo ilman euromääräistä vakuutusmäärää, vakuutus perustuu vakuutuksenottajan Fennialle ilmoittamaan rakennuksen tilavuuteen. Jos tilavuus on ilmoitettu oikein, rakennus on vakuutettu täydestä jälleenhankinta-arvostaan.

Rakennuksen tilavuudeksi pitää ilmoittaa RT-kortin 120.12 tai sen korvanneen RT-kortin tai standardin SFS-EN 15221-6 mukaisesti laskettu rakennuksen tilavuus. Jos katoksessa tai vastaavassa rakennuksessa ei ole kaikkia ulkoseiniä, tilavuus lasketaan ulkomittojen mukaan.

#### 1.4.2 Vakuutuksenottajan ilmoittama euromääräinen jälleenhankinta-arvo

Kun rakennuksen vakuutusmäärän perusteena on vakuutuksenottajan Fennialle ilmoittama rakennuksen euromääräinen jälleenhankinta-arvo, pitää ilmoitetun euromäärän sisältää kaikki kustannukset, jotka syntyvät uuden samanlaisen tai ominaisuuksiltaan lähinnä vastaavan rakennuksen rakentamisesta samalle paikalle. Vakuutuksenottajan ilmoittaman jälleenhankinta-arvon pitää sisältää myös korjaamiseen ja uudelleen hankkimiseen liittyvät kuljetus- ja asennuskustannukset sekä korjauskelvottomaksi vahingoittuneen omaisuuden purku-, raivaus- ja hävityskulut sekä niihin liittyvät kuljetus- ja käsittelykustannukset.

### 1.5 Päivänarvo

Omaisuuden päivänarvo on rahamäärä, joka saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään omaisuuden arvon aleneminen ikääntymisen, käytön, kulumisen, tekniikan vanhentumisen, käyttökelvottomuuden alenemisen tai muun vastaavan syyn johdosta.

### 1.6 Käypä arvo

Omaisuuden käypä arvo on arvonlisäveroton rahamäärä, joka olisi saatu, jos omaisuus olisi myyty normaaliehdoin välittömästi ennen vahinkoa. Käypään arvoon ei vaikuta omaisuudella vakuutuksenottajalle muutoin oleva käyttöarvo. Omaisuuden käyvällä arvolla ei tarkoiteta pyyntihintaa eikä vaihtohyvitysarvoa vaan hintaa, jonka usea ostaja olisi ollut valmis maksamaan. Omaisuuden käyväksi arvoksi lasketaan kuitenkin enintään omaisuuden jälleenhankinta-arvo.

### 1.7 Sovittu arvo (ensivastuuvakuutus)

Kun omaisuuden vakuutusmäärän perusteena on sovittu arvo, on kysymyksessä ensivastuuvakuutus. Ensivastuuvakuutuksesta korvataan vakuutetulle omaisuudelle aiheutuneet vahingot normaalien, jälleenhankinta-arvoa, päivänarvoa ja käypää arvoa koskevien korvaussäännösten mukaisesti (ks. kohta 2.3). Ensivastuuvakuutukseen ei kuitenkaan sovelleta alivakuutussääntöä.

### 1.8 Jäännösarvo

Omaisuuden jäännösarvolla tarkoitetaan omaisuuden arvoa välittömästi vahingon jälkeen. Jäännösarvo arvioidaan käyttämällä samoja perusteita kuin välittömästi ennen vahinkoa.

### 1.9 Ikävähennykset

Ikävähennykset ovat vahingon määrää laskettaessa huomioon otettavia, omaisuuden ikään tai käyttömäärään perustuvia vähennyksiä.

## 1.10 Omavastuu

Omavastuu on vakuutuskirjaan merkitty tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty osuus, joka vähennetään jokaisessa vakuutustapahtumassa vahingon määrästä korvauksen määrää laskettaessa. Jos esinevahinko kohdistuu samanaikaisesti useisiin saman vakuutuksenottajan samalla sijaintipaikalla oleviin omaisuuskohteisiin, vähennetään vain suurin määritetty omavastuu. Jos samasta vahinkotapahtumasta maksetaan korvaus saman vakuutuksenottajan omaisuus- ja keskeytysvakuutuksen perusteella, vähennetään vain suurin määritetty omavastuu.

## 1.11 Voimassaoloalue

Vakuutuksen voimassaoloalue on vakuutuskirjaan merkitty sijaintipaikka tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty muu alue. Vakuutuksesta korvataan vain voimassaoloalueella tapahtuneet vahingot.

Riippumatta siitä, mitä vakuutuksen voimassaoloalueeksi on vakuutuskirjaan merkitty tai edellä on mainittu,

- vakuutus ei ole voimassa eikä siitä makseta mitään korvauksia Suomen ulkopuolisissa maissa siltä osin, kuin kyseisen maan lainsäädäntö edellyttää paikallista vakuuttamista paikallisessa vakuutusyhtiössä
- vakuutus ei ole voimassa eikä siitä makseta mitään korvauksia, jos vakuutusturvan myöntäminen tai korvausten maksaminen olisi vastoin Yhdistyneiden kansakuntien päätöslauselman tai Euroopan unionin, Yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan yhdysvaltojen lakien tai määräysten mukaisia kauppaa- tai taloudellisia pakotteita, kieltoja tai rajoituksia.

## 1.12 Voimassaoloaika

Vakuutuksen voimassaoloaika on vakuutuskirjaan merkitty tai vakuutusehdoissa erikseen määritetty ajanjakso. Vakuutuksesta korvataan vain voimassaoloaikana tapahtuneet vahingot.

## 1.13 Alivakuutus

Omaisuus on alivakuutettu, jos Fennialle ilmoitettu rakennuksen euromääräinen vakuutusmäärä on rakennuksen vakuutusarvoa pienempi tai jos Fennialle ilmoitettu rakennuksen tilavuus on rakennuksen todellista tilavuutta pienempi. Tällöin vakuutuksesta korvataan vain niin suuri osa omavastuulla vähennetystä vahingon määrästä kuin Fennialle ilmoitetun vakuutusmäärän ja vakuutusarvon välinen suhde osoittaa tai Fennialle ilmoitetun tilavuuden ja todellisen tilavuuden välinen suhde osoittaa.

Rakennuksen tilavuus lasketaan RT-kortin 120.12 tai sen korvanneen RT-kortin tai standardin SFS-EN 15221-6 mukaisesti. Jos katoksessa tai vastaavassa rakennuksessa ei ole kaikkia ulkoseiniä, tilavuus lasketaan ulkomittojen mukaan.

## 1.14 Ylivakuutus

Omaisuus on ylivakuutettu, jos Fennialle ilmoitettu rakennuksen vakuutusmäärä on rakennuksen vakuutusarvoa suurempi tai, jos Fennialle ilmoitettu rakennuksen tilavuus on rakennuksen todellista tilavuutta suurempi. Tällöin korvauksen määrää laskettaessa on perusteena kohdan 2 mukaisesti laskettu vahingon todellinen määrä.

## 2 Vahingon määrä

Vahingon määrä lasketaan kohdissa 2.1 - 2.3 olevien säännösten mukaisesti.

## 2.1 Vahingon määrä jälleenhankinta-arvon mukaan

Jos omaisuuden päivänarvo välittömästi ennen vahinkoa on vähintään 50 % omaisuuden jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrä lasketaan jälleenhankinta-arvon mukaan.

Jälleenhankinta-arvon mukainen vahingon määrä lasketaan vahinkohetkellä vallitsevan hintatason mukaisesti.

Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, vahingon määrä on korjauskustannukset, kuitenkin enintään omaisuuden jäännösarvolla vähennetty jälleenhankinta-arvo. Korjauskustannukset lasketaan vahingon määrään edullisimmaksi todetun vaihtoehdon mukaan.

Jos omaisuus on menetetty kokonaan tai se on vahingoittunut korjauskelvottomaksi, vahingon määrä on kustannukset, jotka aiheutuvat samanlaisen tai ominaisuuksiltaan lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimisesta samalle paikalle, kuitenkin enintään omaisuuden jäännösarvolla vähennetty jälleenhankinta-arvo.

Rakennus- ja korjauskustannukset lasketaan vahingon määrään enintään sen määräisinä, kuin ne syntyisivät Suomessa yleisiä rakennus- ja korjaustekniikoita sekä Suomessa yleisesti saatavilla olevia rakennus- ja varaosia sekä tarvikkeita käyttäen.

Jälleenhankinta-arvon mukaista vahingon määrää laskettaessa otetaan lisäksi huomioon kohdat 2.1.1 - 2.1.11.

### 2.1.1 Verosäädösten vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon verosta annetut säädökset. Tällainen on esimerkiksi arvonlisäverolaki ja vastaavat, Suomen ulkopuolella sovellettavat säädökset.

Jos vakuutettu olisi oikeutettu tekemään omaisuuden korjaamiseen tai jälleenhankintaan liittyvästä tavarasta tai palvelusta arvonlisäverovähennyksen, tai olisi oikeutettu veron palautukseen, tätä arvonlisäveroa ei lasketa vahingon määrään riippumatta siitä, onko korjaus tai jälleenhankinta tehty tai kuka tavaran tai palvelun on tilannut tai maksanut. Vakuutetun pitää toimittaa Fennialle selvitys siitä, voiko hän vähentää Suomen ulkopuolella sovellettavan, arvonlisäveroa vastaavan veron. Jos tällaista selvitystä ei ole toimitettu, vahingon määrä lasketaan aina verottomana.

### 2.1.2 Rakentamismääräysten muutoksen vaikutus rakennuksen vahingon määrään

Jälleenhankinta-arvon mukaista rakennuksen vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon lisäkustannukset, jotka aiheutuvat siitä, että tuhoutunut, olemassa ollut rakenne korjataan vastaamaan korjaushetken rakentamismääräysten vähimmäisvaatimuksia. Näistä pakottavista rakentamismääräyksistä aiheutuneita, toteutuneita lisäkustannuksia lasketaan vahingon määrään enintään 5 % vahingoittuneen rakennuksen vakuutusmäärästä laskettuna. Vahingon määräksi lasketaan kuitenkin enintään rakennuksen euromääräinen vakuutusmäärä.

Jos rakennuksella ei ole euromääräistä vakuutusmäärää, pakottavista rakentamismääräyksistä aiheutuneita, toteutuneita lisäkustannuksia otetaan huomioon enintään 20 euroa/m<sup>3</sup> vahingoittuneen rakennuksen tilavuudesta laskettuna. Vahingon määräksi lasketaan kuitenkin enintään rakennuksen vakuutusarvo.

### 2.1.3 Rakennuksen piha-alueella olevien istutusten vahingon määrä

Rakennuksen piha-alueella olevien istutusten vahingon määrä on Suomesta yleisesti saatavien taimien hankinta- ja istutuskustannukset.

## 2.1.4 Laitteistojen ja järjestelmien vahingon määrä

Jos laitteisto tai järjestelmä vahingoittuu osittain, vahingon määrään lasketaan vain vahingoittuneen, korjauskelpoisen osan toteutuneet korjauskustannukset ja korjauskelvottomaksi vahingoittuneen osan toteutuneet jälleenhankintakustannukset. Vahingon määrään ei lasketa koko laitteiston tai järjestelmän käyttökelpoisuuden tai arvon menetystä eikä laitteiston tai järjestelmän vahingoittumaton osaa riippumatta siitä, korjataanko laitteisto tai järjestelmä toimintakuntoiseksi vai ei.

Tätä ehtokohtaa noudatetaan myös siinä tapauksessa, että laitteiston tai järjestelmän korjaamiseen tarvittavaa uutta tai käytettyä osaa ei ole enää saatavilla.

## 2.1.5 Leasing-vuokratun omaisuuden vahingon määrä

Leasing-vuokratun omaisuuden vahingon määrä on enintään leasing-sopimuksen perusteella jäljellä oleva rahoitusyhtiön saatava lisätynä omaisuudelle leasing-sopimuksessa määritetyllä jäännösarvolla sopimuskauden päättyessä.

## 2.1.6 Vahingon selvittämiskustannukset

Vahingon määrään ei lasketa vahingon selvittämisestä aiheutuneita kustannuksia, kuten esimerkiksi käytettyä työaikaa, ansionmenetystä tai tietoliikenne-, majoitus- ja matkakuluja.

## 2.1.7 Jouduttamiskustannukset

Vahingon määrään lasketaan normaalit työ- ja hankintakustannukset. Vahingon määrään ei lasketa yli- ja pyhätyökustannuksia eikä muita vastaavia jouduttamiskustannuksia.

## 2.1.8 Korjaus-, kunnossapito-, huolto- ja parannustyöt

Vahingon määrään ei lasketa kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet

- tilapäiskorjauksista, kunnossapito-, huolto- ja säätötoimenpiteistä
- laadun tai teknisen tason parantamisesta
- alun perin virheellisesti tai puutteellisesti tehdyn rakenteen, koneen, laitteen, laitteiston tai järjestelmän korjaamisesta määräysten, -ohjeiden, rakennusluvan tai hyvän rakentamistavan mukaisesti
- vahingoittuneen omaisuuden puutteellisen tai epäonnistuneen korjauksen uusimisesta tai parantamisesta.

Toimintahäiriön poistamisesta aiheutuneet kustannukset lasketaan vahingon määrään vain, jos toimintahäiriö on ollut välitön ja väistämätön seuraus korvattavasta rikkoutumisvahingosta.

## 2.1.9 Mikrobitutkimukset

Vahingon määrään ei lasketa kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet mikrobi-, home- tai muista vastaavista tutkimuksista.

## 2.1.10 Jäännösarvon vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrään ei lasketa omaisuuden jäännösarvoa riippumatta siitä, mitä vakuutettu tekee omaisuudella, jolla on vahingon jälkeen jäännösarvoa. Rakennuksen jäännösarvo lasketaan kuitenkin rakennuksen vahingon määrään siltä osin, kuin vakuutustapahtumassa säästyneitä rakennusosia ei lainsäädännön tai pakottavan viranomais määräyksen vuoksi voida uudelleen hyödyntää.

### 2.1.11 Ikävähennysten vaikutus vahingon määrään

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon seuraavat ikävähennykset.

Murto- ja ilkkivaltavahingoissa lukoille aiheutuneen vahingon määrä lasketaan siten, että lukon ikä ja ikävähennykset otetaan huomioon kohdan 6.4.3 mukaisesti.

Nesteen, höyryn tai kaasun vuotamisesta aiheutuneen vahingon määrä lasketaan siten, että vuotaneen putkiston, säiliön, vesikalusteen, muun laitteen tai vesikatteen ikä ja ikävähennykset otetaan huomioon kohdan 6.6.3 mukaisesti.

Talotekniikan rikkoutumisesta aiheutuneen vahingon määrää lasketaan siten, että talotekniikan ikä ja ikävähennykset otetaan huomioon kohdan 6.8.3 mukaisesti.

## 2.2 Vahingon määrä päivänarvon mukaan

Jos omaisuuden päivänarvo on alle 50 % omaisuuden jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan.

Jos korjauskelpoista vahingoittunutta omaisuutta ei korjata tai korjauskelvottomaksi vahingoittuneen tai kokonaan menetetyn omaisuuden tilalle ei hankita samanlaista omaisuutta samaan käyttötarkoitukseen samalle sijaintipaikalle kahden vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan, mutta vahingon määräksi lasketaan kuitenkin enintään omaisuuden käypä arvo.

Päivänarvon mukaista vahingon määrää ei kuitenkaan sovelleta rikkoutumisvahingoissa, kun vahingon määrä lasketaan käyttämällä ikävähennystä, joka perustuu rikkoutuneen omaisuuden ikään tai käyttömäärään (Ks. kohta 6.4).

Päivänarvon mukainen vahingon määrä on niin suuri osa jälleenhankinta-arvon mukaisesta vahingon määrästä kuin omaisuuden päivänarvo on omaisuuden jälleenhankinta-arvosta.

## 2.3 Vahingon määrä sovitun arvon (ensivastuuvakuutus) mukaan

Jos omaisuuden vakuutusmäärän perusteena on sovitettu arvo (ensivastuuvakuutus), vahingon määrä lasketaan jälleenhankinta-arvon ja päivänarvon mukaista vahingon määrää koskevien säännösten (kohdat 2.1 ja 2.2) mukaisesti. Ensivastuuvakuutukseen ei kuitenkaan sovelleta alivakuutussääntöä.

## 2.4 Vuokratulon vahingon määrä

Vuokratulon vahingon määrä on menetetyn vuokratulon määrä kohdan 1.1.4 mukaisesti laskettuna. Jos rakennuksen korjaus tai uudelleen rakentaminen viivästyy vakuutuksenottajasta aiheutuvasta syystä, vahingon määrä lasketaan enintään ajalta, joka korjaukseen tai uudelleen rakentamiseen olisi kulunut, jos työhön olisi ryhdytty tehokkaasti heti esinevahingon jälkeen. Tällaisia syitä ovat esimerkiksi puutteellinen omaisuusvakuutus tai muu korjaamisen tai uudelleen rakentamisen edellyttämän rahoituksen puuttuminen.

## 3 Korvauksen määrä

Korvauksen määrä saadaan vähentämällä kohdan 2 mukaisesta vahingon määrästä omavastuu ja ottamalla huomioon mahdollinen alivakuutus kohdan 1.13 mukaisesti sekä suojeluohjeiden mahdollisen laiminlyönnin ja yleisten sopimusehtojen perusteella tehtävät korvauksen vähennykset mainitussa järjestyksessä.

Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty omaisuuden vakuutusmäärä. Jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa suurempi tai jos kyseessä on Fennialle

ilmoitettavaan tunnuslukuihin perustuva omaisuusvakuutus, Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on omaisuuden vakuutusarvo.

## 4 Korvauksen maksaminen

Fennia maksaa korvauksen, kun vakuutuksenottaja on selvittänyt, ettei omaisuutta ole kiinnitetty velan vakuudeksi tai kun kiinnityksen haltijat ovat antaneet Fennialle tiedot korvauksen maksamiseksi.

Ensiksi maksetaan korvaus, jonka määrä saadaan vähentämällä päivänarvon mukaisesta vahingon määrästä, mutta kuitenkin enintään omaisuuden käyvästä arvosta omavastuu ja ottamalla huomioon mahdollinen alivakuutus kohdan 1.13 mukaisesti sekä suojeleuhjeiden mahdollisen laiminlyönnin ja yleisten sopimusehtojen perusteella tehtävät korvauksen vähennykset mainitussa järjestyksessä.

Jos omaisuuden päivänarvo on alle 50 % jälleenhankinta-arvosta, mutta käypää arvoa suurempi, Fennia maksaa päivänarvoon ja käypään arvoon perustuvan korvauksen erotuksen, jos Fennia on kahden vuoden kuluessa vahingon tapahtumisesta saanut selvityksen korjaus- tai jälleenhankintatoimenpiteistä ja siitä, että ensiksi maksettu korvaus on käytetty korjaamiseen tai jälleenhankintaan.

Jos omaisuuden päivänarvo on vähintään 50 % jälleenhankinta-arvosta, Fennia maksaa jälleenhankinta-arvoon ja käypään arvoon perustuvan korvauksen erotuksen, jos Fennia on kahden vuoden kuluessa vahingon tapahtumisesta saanut selvityksen korjaus- tai jälleenhankintatoimenpiteistä ja siitä, että ensiksi maksettu korvaus on käytetty korjaamiseen tai jälleenhankintaan. Oikeus jälleenhankinta-arvon mukaiseen korvaukseen on vain sillä, joka oli vakuutettuna vakuutustapahtuman sattuessa. Oikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle. Kolmannella osapuolella on oikeus vain päivänarvon mukaiseen korvaukseen.

Jos rakentaminen viivästyy viranomaisen pakottavan määräyksen vuoksi, määräyksestä välittömästi aiheutuva viivästysaika lisätään kahden vuoden määräaikaan.

Jos vakuutustapahtuma on kohdistunut omaisuuteen, johon voidaan vahvistaa kiinteistö- tai yritysliikennitys, korvausta maksettaessa noudatetaan maakaaren ja yritysliikennityslain määräyksiä.

Jos vakuutustapahtuma on kohdistunut leasing-vuokrattuun omaisuuteen, korvaus maksetaan omaisuuden omistajalle.

## 5 Muita säännöksiä

### 5.1 Vahingosta ilmoittaminen ja vahingon tarkastaminen

Vahingosta on ilmoitettava Fennialle välittömästi, kun vahinko on havaittu. Fennialle on varattava mahdollisuus tarkastaa vahingoittunut omaisuus ennen sen hävittämistä, korjaamista tai jälleenhankintaa. Jos korjausten aloittaminen on liiketoiminnan keskeytyksen välttämiseksi tai muun lisävahingon syntymisen estämiseksi välttämätöntä, voidaan tällaiset korjaukset aloittaa, vaikka ilmoitusta Fennialle ei ole kyetty tehdä. Kaikki hävitettävä omaisuus on dokumentoitava niin, että hävitetyn omaisuuden laatu ja määrä voidaan todentaa luotettavasti. Fennialla on oikeus olla korvaamatta hävitetty omaisuus, jos edellä tarkoitettu dokumentointivaatimus on laiminlyöty.

### 5.2 Vahingon selvittämiseksi tarvittavat tiedot

Vakuutuksenottajan on toimitettava Fennian pyytämät, vahingon selvittämiseksi tarvittavat asiakirjat ja muut tiedot. Vakuutuksesta ei korvata tällaisista selvityksistä eikä niiden hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia.

### **5.3 Korjausten ja jälleenhankinnan tilaaja**

Vakuutetun pitää olla korjaustyön ja jälleenhankinnan tilaaja ja merkitty laskun maksajaksi.

### **5.4 Fennian oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus ja suorittaa korvaus**

Vakuutuksen kohteena oleva omaisuus jää vakuutustapahtuman jälkeenkin omistajalleen. Fennialla on kuitenkin oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus tai sen osa. Lunastettava omaisuus arvioidaan samojen perusteiden mukaan kuin vahingon määrä.

Fennialla on oikeus suorittaa korvaus:

- maksamalla edullisimmaksi todettu korjaus
- maksamalla edullisimmaksi todettu uudelleen rakentaminen tai jälleenhankinta
- maksamalla se rahana
- hankkimalla tilalle vastaava omaisuus

### **5.5 Korvauksen takaisin maksaminen**

Jos Fennia on maksanut korvauksen ottamatta huomioon omaisuuden jäännösarvoa tai omaisuutta, joka saadaan korvauksen maksamisen jälkeen takaisin, on vakuutettu velvollinen Fennian niin vaatiessa maksamaan saamansa korvauksen takaisin tai siirtämään tämän omaisuuden omistusoikeuden Fennialle. Jos omaisuutta saadaan takaisin, pitää vakuutuksenottajan ilmoittaa siitä Fennialle. Jos korvaus ei omavastuusuutta lukuun ottamatta ole ollut täysimääräinen ja omaisuutta saadaan takaisin korvauksen maksamisen jälkeen, on vakuutettu Fennian niin vaatiessa velvollinen siirtämään takaisinsaadun omaisuuden omistusoikeuden Fennialle korvausmäärään asti. Syntyneeseen yhteisomistussuhteeseen sovelletaan, mitä laissa yhteisomistussuhteesta on säädetty.

### **5.6 Vakuutuksen voimassaolo ja vakuutusmaksu vakuutustapahtuman jälkeen**

Vakuutusmaksu oikeuttaa enintään omaisuuden vakuutusmäärän suuruiseen korvaukseen vakuutuskauden aikana. Jos vakuutusmäärä on vakuutusarvoa suurempi tai jos kyseessä on Fennialle ilmoitettaviin tunnuslukuihin perustuva omaisuusvakuutus, vakuutusmaksu oikeuttaa enintään omaisuuden vakuutusarvon suuruiseen korvaukseen vakuutuskauden aikana. Fennia ei palauta vakuutusmaksua omaisuuden tuhoutumisen tai menettämisen jälkeen jäljellä olevalta vakuutuskaudelta. Fennialla on oikeus uuteen vakuutusmaksuun saman vakuutuskauden aikana jälleenhankitun omaisuuden jälleenhankkimisajankohdan ja vakuutuskauden päättymisen väliseltä ajalta. Vakuutus jatkuu kuitenkin ennallaan vakuutuskauden loppuun saakka, jos Fennia ei ilmoita mahdollisesta lisämaksusta tai muutoksista korvausprosessin aikana.

## **6 Korvattavat vahingot, niihin liittyvät rajoitukset, ikävähennykset ja korotetut omavastuut**

Kiinteistövakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle äkillisesti ja ennalta arvaamattomasta tapahtumasta aiheutuneet suoranaiset esinevahingot ja muut erikseen mainitut kustannukset. Korvauksen edellytyksenä on, että esinevahinko on suoranainen seuraus kohdissa 6.1 - 6.9 määritellyistä tapahtumista seuraavasti:

### **6.1 Palo, savu, noki, sammutuslaitteiston laukeaminen ja suora salamanisku**

#### **6.1.1 Korvattavat vahingot**

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, jonka on aiheuttanut

- irtipäässyt tuli ja irtipäässeeseen tulen välittömänä seurauksena syntynyt savu ja noki
- lämmityslaitteesta tai tulisijasta äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti noussut noki
- sammutuslaitteiston laukeaminen. Sammutteen arvo ja täyttökustannukset korvataan kuitenkin vain siinä tapauksessa, että laitteiston laukeaminen oli tarpeen jo alkaneen palon sammuttamiseksi

- suora salamanisku vakuutuksen kohteena olevaan omaisuuteen. Salaman katsotaan iskeneen suoraan siihen omaisuuteen, jonka se on mekaanisesti rikkonut
- ilma-aluksen tai sen osan putoamisesta.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun korvattavan rakennusvahingon välittömänä ja väistämättömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen.

## 6.1.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa omaisuudelle, jonka vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava on nimenomaan asettanut tulelle tai lämmölle alttiiksi
- sähköilmiön sähkölaitteelle aiheuttamaa vahinkoa. Sähköilmiöllä tarkoitetaan salamaniskun tai muun äkillisen ennalta arvaamattoman ulkoisen tapahtuman aiheuttamaa oikosulkua, yli- tai alijännitettä tai maasulkua
- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin tällaisen vahingon seurauksena virheettömälle vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut välittömästi ilmennyt vahinko. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava oli tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen tällaisesta teosta, laiminlyönnistä tai virheen olemassaolosta, eikä tällaisella teolla, laiminlyönnillä tai virheellä itselle aiheutettua vahinkoa.

## 6.1.3 Korotetut omavastuut

Korvattavissa vahingoissa sovelletaan kohtien 6.1.3.1 ja 6.1.3.2 mukaisia korotettuja omavastuita. Yhdessä vahingossa sovelletaan vain suurinta omavastuuta.

### 6.1.3.1 Rakennus-, asennus- ja korjaustyöt

Jos vahinko on aiheutunut rakennus-, asennus- tai korjaustyön alaisena olevalle rakennukselle tai rakennelmalle, omavastuu on jokaisessa vahingossa 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 määrä. Korotettu omavastuu on voimassa, jos rakenteiden keskeneräisyys tai muu rakennus-, asennus- tai korjaustyöstä aiheutuva seikka on vaikuttanut vahingon syntymiseen tai laajuuteen.

### 6.1.3.2 Tulityöt

Jos palovahinko on aiheutunut vakuutuksenottajan tai vakuutuksenottajaan rinnastettavan tekemästä tai teettämästä tulityöstä, omavastuu on jokaisessa vahingossa 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 määrä.

Tulitöillä tarkoitetaan töitä, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä, ja josta aiheutuu palovaaraa. Tulitöitä ovat muun muassa kaasus- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työt, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta.

## 6.2 Räjähdykset

### 6.2.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, jonka on aiheuttanut höyryn tai kaasun ylipaine tai räjähdysaineiden räjähtäminen.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun korvattavan rakennusvahingon välittömänä ja väistämättömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen.

### 6.2.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut valtion tai kunnan yksin tai enemmistöosakkaana omistaman tai ylläpitämän laitoksen räjähdysaineiden räjähtämisestä
- vahinkoa, joka on aiheutunut räjäytys- tai louhintatyöstä. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin edellä tarkoitettu, räjäytyksen jälkeen välittömästi havaittu ja räjäytystyöstä vastuulliselle reklaamoitu vahinko, jos vakuutuksenottaja osoittaa, että vahingosta vastuussa oleva on tullut suorituskyvyttömäksi, eikä siten pysty korvaamaan vahinkoa. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava on toiminut räjäytys- tai louhintatyön tilaajana tai tekijänä
- vahinkoa, joka on aiheutunut ajoneuvon tai moottorityökoneen renkaan tai polttomoottorin räjähtämisestä
- vahinkoa, joka on aiheutunut alipaineesta, keskipakoisvoimasta, sisäisestä jännityksestä, tiivisteen irtoamisesta tai nestepaineesta
- sen suljetun, painetta kestäväksi tarkoitetun astian, laitteen, putken tai säiliön vahingoittumista, jossa kaasu tai höyry on ollut, ellei vahingoittumisen syynä ole äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti syntynyt vika, joka on aiheuttanut poikkeuksellisen ylipaineen
- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin tällaisen vahingon seurauksena virheettömälle vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut välittömästi ilmennyt vahinko. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava oli tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen tällaisesta teosta, laiminlyönnistä tai virheen olemassaolosta, eikä tällaisella teolla, laiminlyönnillä tai virheellä itselle aiheutettua vahinkoa.

## 6.3 Myrsky ja raesade

### 6.3.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, jonka on aiheuttanut

- myrsky, syöksyvirtaus, trombi tai niiden kaatama puu tai irrottama muu esine
- vahinkopaikalla puhaltaneen paikallisen myrskytuulen aiheuttama vesistön vedenpinnan nousu
- raesade.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun korvattavan rakennusvahingon välittömänä ja väistämättömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen sekä vesi- ja lumisateen, sulamisveden ja kylmyyden aiheuttama vahinko vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle edellyttäen, että vahinko on ollut edellä kuvatun myrskyn, syöksyvirtauksen, trombin tai raesateen välitön ja väistämätön seuraus.

Myrskyllä tarkoitetaan tuulta, jonka puuskanopeus on vähintään 21 metriä sekunnissa.

## 6.3.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut rakennuksen tai rakennelman ulkopuolelta katto-, seinä- tai lattiarakenteen läpi tai kautta rakennukseen tai rakennelmaan päässeestä lumesta, jäästä, nesteestä, höyrystä tai kaasusta, ellei tällainen rakenne ole äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti rikkoutunut myrskyn, syöksyvirtauksen tai trombin välittömänä seurauksena
- vahinkoa, joka on aiheutunut rakennuksen seinäpinnoitteelle, oville, ikkunoille, rakennuksen ulkopuolisille rakenteille ja varusteille tai ulkona olevalle irtaimelle omaisuudelle, ellei sitä ole aiheuttanut myrskyn kaatama puu tai myrskyn irrottama muu esine
- vahinkoa, joka on aiheutunut aallokosta tai muunlaisesta tulvimisesta kuin vahinkopaikalla puhaltaneen paikallisen myrskytuulen aiheuttamasta vesistön vedenpinnan noususta
- vahinkoa, joka on aiheutunut lumen tai jään liikkumisesta tai painosta
- vahinkoa, joka on aiheutunut laiturille tai muulle rantarakennelmalle
- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin tällaisen vahingon seurauksena virheettömälle vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut välittömästi ilmennyt vahinko. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava oli tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen tällaisesta teosta, laiminlyönnistä tai virheen olemassaolosta, eikä tällaisella teolla, laiminlyönnillä tai virheellä itselle aiheutettua vahinkoa.

## 6.3.3 Korotettu omavastuu

Jos vahinko on aiheutunut rakennus-, asennus- tai korjaustyön alaisena olevalle rakennukselle tai rakennelmalle, omavastuu on jokaisessa vahingossa 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 määrä. Korotettu omavastuu on voimassa, jos rakenteiden keskeneräisyys tai muu rakennus-, asennus- tai korjaustyöstä aiheutuva seikka on vaikuttanut vahingon syntymiseen tai laajuuteen.

## 6.4 Murto

### 6.4.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden anastamisesta aiheutunut suoranainen esinevahinko, kun omaisuus on anastettu

- murtautumalla suljettuun ja lukittuun irtaimen omaisuuden säilytyspaikkaan sen lukkoja tai rakenteita vaurioittaen
- tunkeutumalla suljettuun ja lukittuun irtaimen omaisuuden säilytyspaikkaan avaimella, joka on saatu haltuun murtautumisen tai ryöstön yhteydessä. Ryöstöllä tarkoitetaan tapahtumaa, jossa avain on anastettu käyttämällä henkilöön kohdistuvaa väkivaltaa tai sen uhkausta (rikoslaki 31 luku 1 ja 2 §)
- murtamalla tai työkalua käyttäen irrottamalla rakennukseen tai kiinteään rakenteeseen kiinnitetty omaisuus.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatusta murtovahingosta tai murtautumisen yrityksestä välittömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden äkillinen vahingoittuminen

Jos vakuutuksenottajan hallusta on murtautumalla tai ryöstämällä anastettu vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen yleisavaimia tai vakuutuksen kohteena olevan irtaimen omaisuuden säilytystilojen avaimia, vakuutuksesta korvataan anastetun avaimen väärinkäytön estämiseksi tehdyistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset edellyttäen, että avain on ilmeisesti sellaisen hallussa, jolla ei siihen ole oikeutta ja tämän seurauksena on välitön uhka vakuutuksen kohteena olevan irtaimen omaisuuden anastamisesta.

Tällaisiksi toimenpiteiksi katsotaan rakennuksen ulko-oven tai rakennuksessa sijaitsevan, vakuutuksen kohteena olevan irtaimen omaisuuden säilytystilan oven lukon sellaisen haitan (haittalevyn) vaihtaminen, joka tekee anastetun avaimen sopimattomaksi edellä tarkoitettuihin lukkoihin. Jos lukon haitan vaihtaminen ei ole mahdollista, korvataan kyseisen lukon uusiminen. Esimerkiksi siirtyminen useamman avaimen käyttöön ei ole peruste koko lukon uusimiseksi.

Vakuutuksenottajan hallussa oleviksi katsotaan myös avaimet, jotka ovat asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijän, hallituksen jäsenen tai huoltoyhtiön tai muun vakuutuksenottajaan sopimussuhteessa olevan kiinteistön ylläpitoon osallistuvan hallussa.

Korvauksen edellytyksenä on, että tapahtumasta on tehty rikosilmoitus.

#### 6.4.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, jonka tapahtumisajankohtaa ei voida määritellä
- vahinkoa, joka todetaan vasta määräaikaisinventaarin yhteydessä
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut vakuutuksenottajana olevan asunto- tai muun osakeyhtiön, yhtymän tai muun yhteisön osakas, jäsen, hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja.

#### 6.4.3 Ikävähennykset

Lukoille aiheutuneen vahingon määrää laskettaessa lukkojen sarjoitus- ja uusimiskustannuksista vähennetään lukkojen käyttöönottovuotta ja sitä seuraavaa vuotta lukuun ottamatta jokaiselta alkavalta kalenterivuodelta 5 %.

Ikävähennystä ei sovelleta, jos

- lukko vaurioitui murtoyrityksen yhteydessä, mutta esti sisään murtautumisen
- lukon sarjoittaminen tai uusiminen on välttämätöntä vakuutuksen kohteena olevaan irtaimeen omaisuuteen kohdistuvan, välittömästi uhkaavan vaaran torjumiseksi (ks. kohta 6.4.1).

Käyttöönottovuodella tarkoitetaan aikaa käyttöönottoajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

### 6.5 Ilkivalta

#### 6.5.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan ilkivallan ja tuntemattomaksi jääneen ajoneuvon aiheuttama suoranainen esinevahinko. Ilkivallalla tarkoitetaan tahallista toisen omaisuuden vahingoittamista.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun vahingon välittömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen.

Korvauksen edellytyksenä on, että ilkivalta on kohdistunut suoraan vakuutuksen kohteena olevaan omaisuuteen ja että tapahtumasta on tehty rikosilmoitus.

#### 6.5.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, jonka huoneiston käyttäjä on aiheuttanut huoneistokohtaisille kalusteille, varusteille, laitteille tai pintamateriaaleille
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut vakuutuksenottajana olevan asunto- tai muun osakeyhtiön, yhtymän tai muun yhteisön osakas, jäsen, hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja
- vahinkoa, joka on aiheutunut naarmuttamisesta, töhrimisestä (esimerkiksi graffitit ja tagit) tai muusta näihin verrattavasta vaurioittamisesta

## 6.6 Vuoto

### 6.6.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, joka on aiheutunut nesteiden, kaasun tai höyryn vuotamisesta äkillisesti, ennalta arvaamattomasti ja suoraan

- rakennukseen kuuluvasta, rikkoutuneesta tai toimimattomasta, kiinteästi asennetusta käyttövesi- tai viemäriputkistosta
- rakennuksen käyttövesi- tai viemäriputkistoon kiinteästi liitetyistä vesikalusteista, lämminvesivaraajasta tai käyttölaitteesta tai näiden liitoksesta. Korvauksen edellytyksenä kuitenkin on, että
  - käyttölaitteen liitos käyttövesijohtoon on tehty hyväksytysti yhtenäisellä ja tarkoitukseen sopivalla paineen kestäväällä letkulla
  - liitoksessa on tarkoitukseen sopiva venttiili tai hana
  - käyttölaite on liitetty viemäriin kiinteästi yhtenäisellä ja tarkoitukseen sopivalla letkulla
  - vesikalusteen, lämminvesivaraajan tai käyttölaitteen vuoto on tapahtunut vesikalusteen, lämminvesivaraajan tai käyttölaitteen mekaanisen rikkoutumisen suoranaisena seurauksena. Mekaaniseksi rikkoutumiseksi ei katsota esimerkiksi tiivisteiden kulumista ja liitoksen löystymistä
- rakennukseen kuuluvasta, rikkoutuneesta, kiinteästi asennetusta rakennuksen lämmitystä tai jäähdytystä palvelevasta putkistosta, laitteesta tai suljetusta säiliöstä
- rikkoutuneesta, kiinteästi asennetusta pore- tai uima-altaan tulovesiputkistosta tai tulovesiputkiston ja altaan liitoksesta
- rakennuksen sisäpuolisesta, rikkoutuneesta, kiinteästi asennetusta sadevesiputkistosta
- rikkoutuneesta tai toimimattomasta, rakennuksessa harjoitettavaa liike, tuotanto-, harrastus- tai muuta vastaavaa toimintaa palvelevasta putkistosta, laitteesta tai suljetusta säiliöstä
- rikkoutuneesta, CEA:n (COMITÉ EUROPÉEN DES ASSURANCES) teknisten ohjeiden mukaan suunnitellusta ja asennetusta sammutuslaitteistosta
- rakennuksen ulkopuolisesta, kiinteästi asennetusta, äkillisesti rikkoutuneesta käyttövesi-, lämmitys- tai jäähdytysputkistosta tai jätevesiviemäristä.

Jos edellä kuvattu vuoto on vaurioittanut vakuutuksen kohteena olevaa rakennusta, vakuutuksesta korvataan myös rakennusvaurion korjaamisesta aiheutuneet välttämättömät rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta ulkoisesta syystä rikkoutuneen vesikatteen vuotamisesta aiheutunut suoranainen esinevahinko niille vakuutuksenottajana olevan asunto- ja kiinteistöasakeyhtiön omistamille, asuinhuoneistossa oleville kalusteille, varusteille ja pinnoitteille, joiden kunnossapitovastuu on lain tai yhtiöjärjestyksen mukaan asuinhuoneiston osakkeenomistajalla.

### 6.6.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut käyttäjän huolimattomuudesta, kuten hanan auki jättämisestä tai veden pääsyn estämisestä viemäriin
- vahinkoa, joka on aiheutunut vedeneristeen läpi tai vedeneristeen läpivientien tai vedeneristeen liitosten kautta rakenteisiin vuotaneesta nesteestä
- vahinkoa, joka on aiheutunut lattiakaivon tai sen liitosten tai läpivientien tai lattiakaivon korokerenkaan tai sen liitosten tai läpivientien kautta rakenteisiin vuotaneesta nesteestä. Tällaiseksi liitokseksi katsotaan myös lattiakaivon tai sen korokerenkaan ja lattian vedeneristeen liitos
- vahinkoa, joka on aiheutunut altaan tai ammeen poistoventtiilin, -putken, -letkun, -liitoksen tai näiden ja viemäriin välisen liitoksen vuotamisesta
- vahinkoa, joka on aiheutunut siitä, että lattiakaivolla varustettua tilaa ei ole vedeneristetty
- vahinkoa, joka on aiheutunut kattokouruista, rakennuksen ulkopuolisista syöksytorvista,

- sadevesiviemäreistä tai muualta virranneesta sade- tai sulamisvedestä
- vahinkoa, joka on aiheutunut viemärikaivon tai -putkiston tulvimisesta rankkasateen, lumen tai jään sulamisen tai tulvan yhteydessä
- vahinkoa, joka on aiheutunut salaojitusjärjestelmän, sade-, sulamis-, perus- tai pohjaveden poistoon tai muun, maaperän kuivana pitoon tarkoitetun järjestelmän tukkeutumisesta, sortumisesta, rikkoutumisesta, alimitoituksesta tai toimimattomuudesta
- vahinkoa, joka on aiheutunut kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioitumisesta, tukkeutumisesta, alimitoituksesta tai muusta toimimattomuudesta
- vahinkoa, joka on aiheutunut jäätymisestä, ellei jäätyminen ole ollut välitön ja väistämätön seuraus vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen lämmitys- tai lämmönsäätölaitteen äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta rikkoutumisesta tai ennalta ilmoittamattomasta katkoksesta sähkön, kaukolämmön tai kaasun jakelussa. Ennalta-arvaamattomaksi rikkoutumiseksi ei katsota sulakkeen, johdonsuojakatkaisijan, vikavirtasuojan tai vastaavan varolaitteen toimimista ylikuormitustilanteessa tai muutoin ilman lämmitys- tai lämmönsäätölaitteen rikkoutumista. Rajoituksista poiketen, vakuutuksesta korvataan kuitenkin putkiston jäätyminen seurauksena muulle vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut äkillinen ja ennalta-arvaamaton vahinko.
- vahinkoa, joka on aiheutunut lumen tai jään liikkumisesta tai painosta
- vahinkoa, joka on aiheutunut kondenssivedestä tai kosteuden aiheuttamasta mätänemisestä, sienettymisestä, homeesta tai hajusta, ellei tämä ole välitön ja väistämätön seuraus korvattavasta vuotovahingosta
- kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet putkiston, säiliön, laitteen tai vesikatteen korjaamisesta tai uusimisesta
- hukkaan vuotanutta nestettä, höyryä tai kaasua eikä lisääntyntä energian kulutusta vahinkoa, joka on aiheutunut suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta tai omaisuutta käsiteltäessä tehdystä työvirheestä. Rajoituksista poiketen, vakuutuksesta korvataan kuitenkin työvirheen seurauksena muulle vakuutuksen kohteena olevalle omaisuudelle aiheutunut äkillinen ja ennalta arvaamaton vahinko.

### 6.6.3 Ikävähennykset

Vuodon rakennukselle tai rakennelmalle aiheuttaman vahingon määrää laskettaessa tehdään paikallistamis-, korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista, rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannuksista sekä maankaivu- ja -täyttökustannuksista vuotaneen putkiston, säiliön, vesikalusteen, muun laitteen tai vesikatteen ikään perustuva vähennys seuraavasti:

Putkiston, säiliön, vesikalusteen, muun laitteen tai vesikatteen ikä	Vähennys vahingon määrästä
21 - 30 vuotta	20 %
31 - 40 vuotta	30 %
41 - 50 vuotta	50 %
yli 50 vuotta	60 %

Ikävähennys on kuitenkin enintään 20 000 euroa vahinkoa kohti.

Ikä on vahingon sattumisvuoden ja käyttöönottoavuoden välinen erotus. Käyttöönottoavuodella tarkoitetaan aikaa käyttöönottoaajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

Jos viemärit on kunnostettu sisäpuolisella saneerausmenetelmällä, putken iäksi saneeraushetkellä katsotaan putken todellisen iän sijasta 15 vuotta, kun kaikki seuraavista edellytyksistä täyttyvät:

- kunnostusmenetelmänä käytetään muotoputki- tai sukkasujutusta ja kunnostuksen lopputuloksena vanhan viemäriputken sisälle syntyy uusi itsekantava putki
- kunnostukseen käytetyllä tuotteella on kunnostushetkellä ollut voimassa Eurofins Expert Services Oy:n / VTT:n myöntämä sertifikaatti, jossa materiaalin kestoksi arvioidaan vähintään 40 vuotta.

Jos vahinko on aiheutunut viemärin alkuperäisten rakenteiden kuten alkuperäisen kannakoinnin peittämisestä, ikävähennys lasketaan putkiston alkuperäisen iän mukaisesti.

## 6.6.4 Korotetut omavastuut

Korvattavissa vahingoissa sovelletaan kohtien 6.6.4.1 ja 6.6.4.2 mukaisia korotettuja omavastuita. Yhdessä vahingossa sovelletaan vain suurinta omavastuuta.

### 6.6.4.1 Rakennus-, asennus- ja korjaustyöt

Jos vahinko on aiheutunut rakennus-, asennus- tai korjaustyön alaisena olevalle rakennukselle tai rakennelmalle, omavastuu on jokaisessa vahingossa 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 määrä. Korotettu omavastuu on voimassa, jos rakenteiden keskeneräisyys tai muu rakennus-, asennus- tai korjaustyöstä aiheutuva seikka on vaikuttanut vahingon syntymiseen tai laajuuteen.

### 6.6.4.2 Käyttölaitteesta, letkusta tai liitoksesta virrannut neste, höyry tai kaasu

Käyttölaitteesta, letkusta, käyttölaitteen ja letkun välisestä liitoksesta tai näiden ja venttiilin tai hanan välisestä liitoksesta virranneen nesteen, höyryn tai kaasun aiheuttamissa vahingoissa omavastuu on 25 % vahingon määrästä.

Omavastuu on kuitenkin vähintään vakuutuskirjaan merkitty määrä.

## 6.7 Villieläimen tunkeutuminen rakennukseen

### 6.7.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan suoranainen esinevahinko, jonka on aiheuttanut villieläimen äkillinen tunkeutuminen vakuutuksen kohteena olevaan rakennukseen. Villieläimellä tarkoitetaan luonnonvaraista kesyttämätöntä eläintä.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä kuvatun vahingon välittömänä seurauksena tapahtunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden varkaus, katoaminen ja äkillinen vahingoittuminen.

### 6.7.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu siitä, että eläin talvehtii tai pesiytyy rakennuksessa tai sen rakenteissa tai onteloissa eikä hyönteisten, jyrsijöiden tai tuhoeläinten, kuten hiirien ja rottien aiheuttamaa vahinkoa.

## 6.8 Talotekniikan rikkoutuminen

Talotekniikan rikkovakuutuksen kohteena on ainoastaan kohdassa 1.1.1 määritetty talotekniikka.

Talotekniikan rikkovakuutus on Kiinteistövakuutuksen valinnainen osa. Jos Kiinteistövakuutus ei sisällä Talotekniikan rikkovakuutusta, tämä on merkitty vakuutuskirjaan.

### 6.8.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteena olevan talotekniikan äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta rikkoutumisesta talotekniikalle aiheutunut suoranainen esinevahinko.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan edellä tarkoitetun korvattavan rikkoutumisvahingon korjaamisesta

aiheutuneet välttämättömät vian paikallistamiskustannukset, rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivu- ja täyttökustannukset.

## 6.8.2 Korvausrajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- saniteettilaitteiden, vesikalusteiden, pore- tai uima-altaiden tai -allaslaitteiden rikkoutumista
- muuraamalla valmistetun tulisijan, hormin tai savupiipun rikkoutumista
- salaojitusjärjestelmän, sade-, sulamis-, perus- tai pohjaveden poistoon, tai muun maaperän kuivana pitoon tarkoitetun järjestelmän tukkeutumista, sortumista, rikkoutumista tai toimimattomuutta. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin pumpun rikkoutuminen
- kaivetun tai poratun kaivon, maalämpöjärjestelmän porareiän tai muun vastaavan porareiän tukkeutumista, sortumista, rikkoutumista tai toimimattomuutta
- vahinkoa, joka on aiheutunut jäätymisestä, ellei jäätyminen ole ollut välitön ja väistämätön seuraus vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen lämmitys- tai lämmönsäätölaitteen äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta rikkoutumisesta tai ennalta ilmoittamattomasta katkoksesta sähkön, kaukolämmön tai kaasun jakelussa. Ennalta-arvaamattomaksi rikkoutumiseksi ei katsota sulakkeen, johdonsuojakatkaisijan, vikavirtasuojan tai vastaavan varolaitteen toimimista ylikuormitustilanteessa tai muutoin ilman lämmitys- tai lämmönsäätölaitteen rikkoutumista
- vahinkoa, joka on aiheutunut lumen tai jään liikkumisesta tai painosta
- hukkaan vuotanutta nestettä, höyryä tai kaasua eikä lisääntyntä energiankulutusta
- vahinkoa, joka on aiheutunut pohjaveden korkeuden muuttumisesta, tulvasta, aallokosta, maanjäristyksestä, routimisesta tai muusta maan liikkumisesta tai perustuksen painumisesta tai rikkoutumisesta
- vahinkoa, joka on aiheutunut pitkäaikaisesta vaikutuksesta (esimerkiksi pilaantuminen, kuluminen, materiaalin luonnollinen heikkeneminen, naarmuuntuminen, likaantuminen, kerrostuminen, sakkaantuminen, kattilakivi, ruostuminen, korroosio, jännityskorroosio, sienettyminen, haju, home tai lämpötilan tai kosteuden hidas muutos)
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut ohjelmointivirhe, virheellinen tai epätarkoituksenmukainen tietokoneohjelma tai virheellinen tietojen tallennus
- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutuksen kohteena olevan omaisuuden suunnittelu-, valmistus-, materiaali-, rakennus- tai asennusvirheestä tai rakentamismääräysten, -ohjeiden tai hyvän rakentamistavan vastaisesta rakentamisesta tai vakuutuksen kohteena olevaa omaisuutta käsiteltäessä tehdystä työvirheestä. Vakuutuksesta korvataan kuitenkin talotekniikan asennus- tai korjaustyössä tehdyn virheen seurauksena virheettömälle vakuutuksen kohteena olevalle talotekniikalle aiheutunut välittömästi ilmennyt vahinko, jos vakuutuksenottaja osoittaa, että virheen on tehnyt kyseisessä tehtävässä RALA -pätevyyden omaava yritys tai ammatinharjoittaja, mutta yrityksen tai ammatinharjoittajan korvausvastuu on voimassa olevan oikeuden mukaan päättynyt tai että kyseinen yritys tai ammatinharjoittaja on tullut suorituskyvyttömäksi, eikä siten pysty korvaamaan aiheuttamaansa vahinkoa. Vakuutuksesta ei kuitenkaan korvata vahinkoa, jos vakuutuksenottaja tai vakuutuksenottajaan rinnastettava oli tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen tällaisesta teosta, laiminlyönnistä tai virheen olemassa olostä eikä tällaisella teolla, laiminlyönnillä tai virheellä itselle aiheutettua vahinkoa.
- vahinkoa, jonka on aiheuttanut kiinteistövuokusehtojen kohdissa 6.1 - 6.7 määritelty
  - palo, savu, noki, sammutuslaitteiston laukeaminen tai suora salamanisku
  - räjähdys
  - myrsky tai raesade
  - murto
  - ilkivalta
  - vuoto
  - villieläimen tunkeutuminen rakennukseen

eikä vahinkoa muulle omaisuudelle kuin kohdassa 1.1.1 määritellylle, vakuutuksen kohteena olevalle talotekniikalle.

### 6.8.3 Ikävähennykset

Talotekniikan rikkoutumisesta aiheutuneen vahingon määrää laskettaessa tehdään talotekniikan korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista, vian paikallistamisesta ja talotekniikan korjaamisesta tai uusimisesta aiheutuneista rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannuksista sekä maankaivu- ja -täyttökustannuksista rikkoutuneen talotekniikan ikään perustuva vähennys.

Omaisuuksien korjaus- ja jälleenhankintakustannuksista tehdään vähennykset omaisuususerän iän perusteella jokaiselta alkavalta kalenterivuodelta seuraavasti:

Omaisuserä	Vähennysvapaita vuosia	Vuosittainen vähennys
Tietoliikennelaitteet ja tietokonepohjaiset ohjaus-, säätö- ja valvontalaitteet ja -järjestelmät kaapelointineen	2	20 %
Kohdassa 1.1.1 B:n mukaiset koneet ja laitteet (muu talotekniikka)	2	5 %
Liukuportaat, konekäyttöiset luukut, tavaraliikenteen ulko-ovet sekä rakennuksen käyttöä palvelevat nosto- ja siirtolaitteet oheislaitteineen ja kaapelointineen	5	10 %
Lämmönkeräysputkistot ja -paneelit ja muut lämmitykseen, jäähdytykseen ja ilmastointiin käytettävät koneet ja laitteet säätölaitteineen ja kaapelointineen  Lämmityskaapelit ja varaajat säätölaitteineen  Sähkömoottorit, generaattorit, muuntajat, hissit ja aurinkokeräimet säätölaitteineen ja kaapelointineen  Muut koneet ja laitteet, säiliöt, putkistot, kaapeloinnit ja johdotukset	5	5 %

Käytettävä ikävähennys saadaan kertomalla edellä oleva ikävähennysprosentti huomioon otettavien vuosien määrällä.

Ensimmäinen vähennysvapaa vuosi tarkoittaa aikaa käyttöönottoajankohdasta saman kalenterivuoden loppuun.

Jos koneella, laitteella, laitteistolla, järjestelmällä tai sen osalla on valmistajan määrittelemä käyttöikä tai käyttömäärä, jonka mukaan kone, laite, laitteisto, järjestelmä tai sen osa menettää arvonsa edellä määritettyä ikävähennystä nopeammin, sovelletaan ikävähennystä, joka perustuu valmistajan määrittelemään käyttöikään tai käyttömäärään. Vähennystä ei tehdä, jos rikkoutumisen tai vahingon on aiheuttanut koneen, laitteen tai järjestelmän rikkoutuminen kohdissa 6.1 - 6.7 määritelty vahinko.

## 6.9 Kiinteistövakuutuksen yhteiset korvausrajoitukset

Kohdissa 6.1.2 - 6.8.2 mainittujen korvausrajoitusten lisäksi vakuutuksesta ei korvata

- vahinkoa, joka on aiheutunut vakuutetun omaisuuden huollon laiminlyönnistä tai käyttöohjeiden vastaisesta käytöstä tai siitä, että omaisuutta on käytetty tarkoitukseen, johon sitä ei ole suunniteltu
- käyttötarkoitukseensa sopimattomasta materiaalista valmistetun tai konetta, laitetta tai rakennetta koskevan viranomais määräyksen vastaisen koneen, laitteen tai rakenteen vahingoittumista
- vahinkoa, joka on aiheutunut tiedoille, tiedostoille tai ohjelmille, ellei tietojenkäsittelylaite tai tietoväline ole vahingoittunut samassa yhteydessä

- vahinkoa, joka on aiheutunut tietoliikenteen häirinnästä (esimerkiksi palvelustohyökkäys), tietomurrosta (esimerkiksi hakkerointi) tai vaaran aiheuttamisesta tietojenkäsittelylle (esimerkiksi tietokonevirus)
- vahinkoa, josta joku muu on vastuussa takuun tai muun vastaavan sitoumuksen perusteella
- joka korvataan kuluttajansuoja-, tuotevastuu-, liikennevakuutus-, sähkömarkkina-, sähköturvallisuuslain tai muun erityislain perusteella
- vahinkoa, joka on aiheutunut sodan, kapinan, kansannousun tai muun vastaavan yhteiskuntajärjestystä horjuttavan tapahtuman aikana tai joka liittyy tällaiseen tapahtumaan
- vahinkoa, joka on aiheutunut ydinvastuulaissa kuvatusta vahingosta riippumatta siitä missä ydinvahinko on tapahtunut.

## 7

### **Indeksiehdot**

Vakuutus on sidottu vakuutuskirjassa mainittuun indeksiin. Perusindeksi on vakuutuksen alkamisvuotta edeltäneen vuoden elokuun rakennuskustannusindeksi. Tarkistusindeksi on vakuutuskirjaan merkityn vakuutuskauden alkamiskuukautta edeltäneen kalenterivuoden elokuun rakennuskustannusindeksi.

Vakuutusmaksun tai vakuutusmäärän indeksitarkistus vakuutuskausittain:

- Täysarvovakuutus  
Vakuutusmaksu tarkistetaan jokaisen vakuutuskauden alkamispäivänä. Vakuutusmaksua muutetaan tuolloin yhtä monta prosenttia kuin tarkistusindeksi poikkeaa perusindeksistä.
- Vakuutusmäärään perustuva vakuutus  
Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä tarkistetaan jokaisen vakuutuskauden alkamispäivänä. Vakuutusmäärää muutetaan tuolloin yhtä monta prosenttia kuin tarkistusindeksi poikkeaa perusindeksistä. Vakuutusmaksut muuttuvat tarkistettua vakuutusmäärää vastaaviksi.



## Fennian yhteystietoja

Vakuutusenantaja	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
Y-tunnus	0196826-7
Kotipaikka	Helsinki
Postiosoite	00017 FENNIA
Pääkonttorin käyntiosoite	Kyllikinportti 2, 00240 Helsinki
<a href="http://www.fennia.fi">www.fennia.fi</a>	