

Kotivakuutus, vakuutusehdot

Voimassa 1.11.2025 alkaen

Sisältö

Vakuutussanasto

1 Johdanto

2 Vakuutetut kohteet

3 Turvat

4 Vakuutusta koskevat rajoitukset

5 Korvaaminen

6 Vakuutusmaksu ja indeksitarkistukset

7 Suojeluohjeet

Vakuutussanasto

^ Pinta-alat

Asuinpinta-ala (huoneistoala)

Asuinpinta-alalla tarkoitetaan huoneistoa ympäröivien seinien sisäpintojen mukaan laskettua pinta-alaa. Asuinpinta-alaan lasketaan vain yli 160 cm korkeat huoneen osat.

Jos huoneistossa on useampia kerroksia, asuinpinta-ala lasketaan eri kerrosten summana.

Asuinpinta-alaan ei lasketa esimerkiksi lämpöeristämättömiä tiloja, autotallia, teknistä tilaa, tuulikaappia, kuistia tai parveketta.

Rakennuksen kokonaisala

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Se lasketaan rakennuksen ulkomitoista. Kokonaisalaan lasketaan mukaan rakennuksen kaikkien kerrosten ala riippumatta kerroksen sijainnista ja huoneiden käyttötarkoituksesta tai siitä, ovatko huoneet lämpimiä tai kylmiä. Yläpohjan ja vesikaton väliin jäävää käyttämätöntä tilaa tai alle 160 cm korkeaa tilaa ei lasketa mukaan kokonaisalaan.

Kokonaisala lasketaan ulkomittojen mukaan, vaikka katoksessa tai vastaavassa rakennuksessa ei olisi kaikkia ulkoseiniä.

^ Arvonmääritykset

Ensivastuu

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. Ensivastuuvakuutukseen ei kuitenkaan sovelleta alivakuutussääntöä.

Jälleenhankinta-arvo

Irtaimen esineen jälleenhankinta-arvolla tarkoitetaan rahamäärää, jolla saisi hankittua tilalle uuden samanlaisen tai käyttöominaisuuksiltaan vastaavan esineen.

Rakennuksen jälleenhankinta-arvo määritetään lähtökohtaisesti vastaavanlaisen rakennuksen ominaisuuksien mukaan kuin vaurioitunut rakennus oli ennen vahinkoa. Jälleenhankinta-arvo lasketaan siten uuden vastaavan rakennuksen arvon mukaisesti. Siinä huomioidaan rakennuksen tilavuus, pinta-ala, kerrosmäärä, rakenteet, huonetilat ja varustetaso.

Jälleenhankinta-arvossa huomioidaan enintään samaan käyttötarkoitukseen, nykyaikaisilla rakenneosilla ja yleisesti Suomessa kaupan olevilla rakennustarvikkeilla ja tavanomaisilla työmenetelmillä toteutettu rakennus.

Jälleenhankinta-arvo sisältää myös kuljetus- ja asennuskustannukset, jotka liittyvät omaisuuden korjaamiseen ja uudelleen hankkimiseen. Se sisältää lisäksi korjauskelvottomaksi vahingoittuneen omaisuuden purku-, raivaus- ja hävityskulut sekä niihin liittyvät kuljetus- ja käsittelykustannukset.

Korvauksen määrä

Korvauksen määrä saadaan siten, että vahingon määrästä vähennetään vakuutusehdoissa mainitut vähennykset sekä vakuutuksenottajan omavastuu. Vakuutusehdoissa mainittuja vähennyksiä ovat muun muassa ikä-, alivakuutus- tai suojeluohjevähennys.

Käypä arvo

Omaisuuden käypä arvo on se rahamäärä, jonka olisi saanut myymällä omaisuuden normaaliehdoin välittömästi ennen vahinkoa. Käypään arvoon ei vaikuta käyttöarvo, joka omaisuudella on vakuutuksenottajalle. Omaisuuden käyvällä arvolla ei tarkoiteta pyyntihintaa eikä vaihtohyvitysarvoa vaan hintaa, jonka usea ostaja olisi ollut valmis omaisuudesta maksamaan.

Päivänarvo

Päivänarvolla tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka saadaan, kun rakennuksen tai irtaimiston jälleenhankinta-arvosta vähennetään arvon alentuminen, joka on tapahtunut iän, käytön, käyttökelpoisuuden alenemisen, huollon tai hoidon laiminlyönnin, asumattomuuden tai vanhanaikaisuuden vaikutuksesta. Myös paikkakunnan muuttuneiden olosuhteiden, rakennuksen sijainnin ja muiden syiden selvä vaikutus otetaan huomioon, kun rakennuksen päivänarvoa arvioidaan.

Täydestä arvosta vakuuttaminen

Kun rakennus tai sen irtaimisto vakuutetaan täydestä arvosta, se vakuutetaan rakennuksen kokonaisalan tai asuinpinta-alan perusteella. Tällöin omaisuuden arvoa ei tarvitse määritellä vakuutusta tehtäessä, vaan riittää, että vakuutusyhtiön pyytämät tiedot omaisuudesta on ilmoitettu oikein. Rakennus on tällöin vakuutettuna sen täydestä arvosta jälleenhankinta-arvon mukaisesti.

Omaisuuden arvo selvitetään vasta vakuutustapahtuman jälkeen. Täydestä arvosta vakuuttaminen ei tarkoita sitä, että vanhasta vahingoittuneesta omaisuudesta saa aina uuden hinnan mukaisen korvauksen.

Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärä on merkitty vakuutuskirjaan, ja se on vakuutusyhtiön korvauksen enimmäismäärä vakuutustapahtumassa. Vakuutuksenottajalla on aina vastuu siitä, että vakuutusyhtiölle ilmoitettu vakuutusmäärä vastaa omaisuuden todellista arvoa.

Vakuutusmäärästä vakuuttaminen

Omaisuus voidaan vakuuttaa vakuutusmäärästä, joka voi olla omaisuuden jälleenhankinta-arvo, päivänarvo tai ensivastuun määrä. Vakuutuksenottajalla on aina vastuu siitä, että vakuutusyhtiölle ilmoitettu vakuutusmäärä vastaa omaisuuden todellista arvoa. Esimerkiksi omaisuuden raivaus- ja hävityskulujen on sisällyttävä vakuutusmäärään. Vakuutusmäärästä vakuuttamiseen sisältyy aina yli- tai alivakuuttamisen riski.

^ Muut käsitteet

Arvoesineet ja kokoelmat

Arvoesineillä tarkoitetaan esineitä, joiden arvo säilyy tai nousee iän myötä. Tällaisia esineitä ovat esimerkiksi korut ja jalometallit sekä taide- ja antiikkiesineet. Kokoelmalla tarkoitetaan sarjaa esineitä, joiden yhteisarvo on enemmän kuin erillisten esineiden arvo yhteensä.

LVISA-järjestelmä

Rakennuksen kiinteisiin LVISA-järjestelmiin (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiolaitteet) kuuluvat kaikki rakennuksen lämmittämiseen, veden käsittelyyn, valaistukseen tai ilmastointiin käytettävät kiinteät laitteet ja järjestelmät, kuten

- sähkökaapelit, -mittarit ja -keskukset
- ulkopuoliset valvontalaitteet
- vesi-, viemäri-, lämpöjohto-, öljy-, kaasu- ja höyryputkistot
- jäte- ja harmaanveden käsittelylaitteet kunnallisen tai muun yleisen putkiston liittymäkohtaan saakka.

Ostavastuu

Ostavastuu on merkitty vakuutuskirjaan tai vakuutusehtoihin. Ostavastuu on osuus, joka vahingosta jää vakuutuksenottajan vastuulle. Ostavastuu vähennetään vahingon määrästä.

Piha-alueella olevat tavanomaiset rakennelmat

Piha-alueella olevia tavanomaisia kiinteitä rakennelmia ovat esimerkiksi aita, pihavalaisimet, pyykinkuivausteline, kylpytynnyri, uima-allas, leikkimökki, patsaat tai taide-esineet.

Rajoitusehto

Rajoitusehdoissa kerrotaan, minkälaisia vahinkoja vakuutuksesta ei voida korvata.

Suojeluohje

Suojeluohjeet ovat vakuutusyhtiön vakuutetulle antamia toimintaohjeita, joita vakuutuksenottajan, vakuutetun tai häneen samastettavan henkilön on noudatettava. Ohjeiden mukaan toimimalla voidaan pienentää vahingon syntymisen riskiä tai vahingon laajuutta.

Vakuutettu

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottajan lisäksi hänen kanssaan samassa taloudessa vakituisesti asuvat henkilöt. Vakituksena asuinpaikkana pidetään väestörekisteriin merkittyä osoitetta.

Vakuutustapahtuma

Vakuutustapahtuma on vakuutuksen voimassaoloaikana sattunut tapahtuma, jonka perusteella vakuutuksesta voidaan maksaa ehtojen mukaisesti korvausta.

Viranomaislupa rakentamiseen

Viranomaisluvalla tarkoitetaan alueidenkäyttölain mukaista rakennuslupaa, toimenpidelupaa tai toimenpideilmoitusta.

Vuokralaiselle kuuluvia oikeuksia

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta § 23

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta. Tämän momentin mukaista oikeutta ei ole aikaisemmasta ajankohdasta kuin siitä, jolloin vuokranantaja on saanut tiedon vuokrasuhteen aikana ilmenneestä huoneiston kunnan puutteellisuudesta.

Hyvä vuokratapa

Vuokralaisella on oikeus saada alennusta vuokrasta siltä ajalta, kun asunto on ollut puutteellisessa kunnossa, paitsi jos vuokralainen on itse vahingoittanut asuntoa. Jos asunto on kokonaan asuinkeuhkoton, on myös vuokralainen vapautettava vuokranmaksusta kokonaan. Jos asuntoa tai siihen liittyviä tiloja käytetään irtaimiston säilyttämiseen, voi vuokralaiselta periä ns. varastovuokran suuruisen korvauksen tavaroiden säilyttämisestä.

Vuokratulo

Vuokratulolla tarkoitetaan vuokrasopimuksessa ilmoitettua vuokran määrää.

Vuokratulon keskeytymisestä ei korvata muita vuokralaiselta perittäviä, erikseen ilmoitettuja maksuja, kuten autopaikan vuokraa tai vesi- ja sähkökuluja.

Äkillinen ja ennalta arvaamaton vahinko

Äkillinen ja ennalta arvaamaton tapahtuma on sellainen, jota ei voi välttää normaalilla toiminnalla, varautumisella, ennakkoinnilla ja elämäkokemuksella. Ennalta-arvaamattomuutta arvioidaan aina objektiivisesti vahingon syyn, ei seurauksen perusteella.

1 Johdanto

Kotivakuutus sisältyy vakuutus sopimukseen, kun siitä on sovittu ja tehty merkintä vakuutus kirjaan. Näitä vakuutusehtoja sovelletaan yhdessä Fennian yleisten sopimusehtojen kanssa.

Vakuutus sopimuksen keskeinen sisältö määritellään

- vakuutus kirjassa
- vakuutusehdoissa
- yleisissä sopimusehdoissa.

Vakuutus kirjaan on merkitty vakuutus sopimuksen yksilölliset tiedot, kuten kotivakuutukseen valitut turvat. Vakuutusehdot kertovat vakuutuksen tarkkan sisällön.

1.1 Vakuutuksen voimassaolo

Vakuutus on voimassa vakuutus kirjaan merkityssä vakuutus paikassa ja Suomessa vakuutus paikasta tilapäisesti pois siirretyn irtaimiston osalta 12 kuukautta siirtämispäivästä lukien. Tilapäisesti pois siirretyn irtaimiston tulee palautua vakuutus paikkaan edellä kerrotun ajan puitteissa.

1.1.1 Voimassaolo muuton aikana

Kun vakuutettu muuttaa Suomessa vakituiseen asunnosta toiseen vakituiseen asuntoon, irtaimiston vakuutus on voimassa muuttokuljetuksen aikana sekä molemmissa asunnoissa enintään kahden kuukauden ajan muuton alkamisesta lukien.

Jotta vakuutus on voimassa muuton aikana, molempien asuntojen on oltava vakuutetun hallinnassa. Jos muutto kestää yli kaksi kuukautta, täytyy vanhan ja uuden kodin irtaimiston vakuutusten olla voimassa samanaikaisesti. Uuden vakituisen asunnon tiedot on ilmoitettava vakuutus yhtiölle viipymättä.

Ilmoita Fennialle aina uuden vakituisen asuntonsi tiedot heti.

1.1.2 Voimassaolo moottoriajoneuvossa ja veneessä

Moottoriajoneuvossa, matkailuautossa tai -perävaunussa, muussa perävaunussa tai veneessä olevan omaisuuden varkaus- ja murtovahingoissa enimmäiskorvaus määrä on 3 000 euroa.

2 Vakuutetut kohteet

Vakuutuksen kohteena oleva omaisuus on merkitty vakuutus kirjaan. Kotivakuutuksella voi vakuuttaa irtaimistoa ja rakennuksia, jotka ovat vakuutettujen omistuksessa.

2.1 Rakennukset

Vakuutuksen kohteena on rakennus, joka on vakuutus ottajan yksityisessä käytössä ja sijaitsee vakuutus kirjaan merkityssä paikassa.

- **Vakituisella asuinrakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, joka on vakuutettujen pääasiallisessa asumiskäytössä ympärivuotisesti.
- **Vapaa-ajan asuinrakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, jota vakuutetut käyttävät vapaa-ajan viettoon.

Vakuutuksen kohteena voivat olla myös muut vakuutettujen omassa käytössä olevat ja omistamat rakennukset.

Rakennuksen lisäksi vakuutuksen kohteena ovat

- rakennuksen kiinteät LVISA-järjestelmät
- rakennukseen kiinnitetty, enintään sen kerrosalan kokoinen lasittamaton terassi
- vakuutuspaikassa tai vakuutuspaikkaan siirrettävänä olevat, rakennustyöhön tarkoitetut rakennus- ja korjausmateriaalit enintään 10 000 euromäärään asti
- rakennuksen pihamaa ja tavanomaisesti hoidettu piha-alue sekä näiden maaperä ja kasvit enintään 10 000 euroon asti
- rakennuksen piha-alueella oleva kiinteä tavanomainen rakennelma enintään vakuutus kirjassa merkittyyn euromäärään asti.

Vakuutus kirjassa mainittu euromäärä on yksittäisen rakennelman enimmäiskorvausmäärä. Jos kohteen arvo ylittää vakuutus kirjassa mainitun euromäärän, kyseinen kohde on vakuutettava erikseen koko arvostaan.

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- salaojat ja rakennuksen perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet
- laiturit ja rantarakennelmat
- vesialueet
- tonttimetsä
- luonnontilaiset alueet.

2.1.1 Toiselle vuokrattu asunto, rakennus tai rakennuksen osa

Rakennuksen, asunnon ja vapaa-ajan asunnon vakuutus on voimassa silloin, kun se on kokonaan tai osittain vuokrattu toiselle. Edellytyksenä on se, että vuokraaminen on merkitty vakuutus kirjaan.

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- salaojat ja rakennuksen perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet
- laiturit ja rantarakennelmat
- vesialueet
- tonttimetsä
- luonnontilaiset alueet.

2.2 Irtaimisto

Vakuutuksen kohteena on irtaimisto, joka sijaitsee vakuutus kirjassa mainitussa vakuutuspaikassa ja sen käyttöön liittyvissä säilytystiloissa.

Irtaimistolla tarkoitetaan kotitalouden yksityiskäyttöön tarkoitettuja tavanomaisia esineitä, joita ovat esimerkiksi huonekalut, vaatteet, taloustavarat, kodinlaitteet sekä omakotitalon tai vapaa-ajan asunnon kodinkoneet.

Muu irtaimisto kuuluu vakuutuksen piiriin vain, jos siitä on maininta vakuutus kirjassa.

Vakuutuksessa on yksittäisen esineen enimmäiskorvausmäärä, joka on merkitty vakuutuskirjaan. Tätä kalliimmat esineet on vakuutettava erikseen. Yksittäisen esineen vahinkoja korvataan enintään vakuutus kirjassa näkyvään enimmäiskorvausmäärään asti.

Vakuutukseen sisältyy myös omaisuus, jonka vakuutettu on vuokrannut tai lainannut yksityishenkilönä. Edellytyksenä on, että

- tämä omaisuus vakuutetun omistamana kuuluisi tällä vakuutuksella vakuutettuna olevaan irtaimistoon
- vahinko on tästä vakuutuksesta korvattava ja sen vahinkoja ei korvata muusta vakuutuksesta.

Säilytystiloilla tarkoitetaan lukittuja

- omakotitalon tai vapaa-ajan asunnon kanssa samalla kiinteistöllä sijaitsevia tiloja, kuten varastoa ja autotallia
- asunto- ja kiinteistöosakeyhtiössä yhteisessä käytössä olevia urheilu- ja harrastusvälinevarastoja
- asuinhuoneiston ulkopuolella sijaitsevia ullakko-, kellari- ja muita varastotiloja sekä autotalleja.

Näissä tiloissa säilytettävän irtaimiston enimmäiskorvausmäärä on merkitty vakuutus kirjaa.

Alla lueteltu irtaimisto on vakuutuksen kohteena vakuutus kirjassa näkyvän maininnan mukaisesti:

- arvoesineet ja kokoelmat
- vakuutettujen yksityishenkilönä omistamat välineet ja laitteet, joita käytetään ansiotoiminnassa
- soutuveneet, jollat, kanootit ja kajakit sekä perämoottorit, joiden maksimiteho on 10 hv tai 7,5 kW
- polkupyörät
- moottorilla toimivat koneet ja liikkumisvälineet, joilla ei ole liikennevakuutus- ja rekisteröintivelvollisuutta eli
 - sähköavusteiset polkupyörät (maksimiteho enintään 250 W ja rakenteellinen nopeus 25 km/h)
 - sähköiset liikkumisvälineet (paino enintään 25 kg ja rakenteellinen nopeus enintään 25 km/h)
 - pihatyökoneet ja -laitteet (rakenteellinen nopeus enintään 15 km/h).

Vakuutuksen kohteena olevaa irtaimistoa eivät ole

- eläimet
- raha, arvopaperit ja muut maksuvälineet
- toiselle vuokrattu tai lainattu irtaimisto, ellei tästä ole merkintää vakuutus kirjassa
- työnantajan omistama vakuutetun työ- tai yksityiskäyttöön annettu omaisuus
- myytäväksi tai esittelykäyttöön hankittu omaisuus
- tietovälineisiin liittyvät tai sisältyvät tiedot, tiedostot ja muut kuin julkisesti saatavilla olevat valmisohjelmat
- tutkielmat, opinnäytteet, käsikirjoitukset ja muut vastaavat asiakirjat
- omaisuus, jonka hallussapito tai käyttäminen on voimassa olevan lainsäädännön vastaista
- moottoriajoneuvot ja moottorikäyttöiset kulkuvälineet, joilla on oltava liikennevakuutus sekä niiden osat.

Vapaa-ajan asunnon irtaimistoon eivät kuulu henkilökohtaiset päivittäisessä käytössä olevat tavarat, kuten matkapuhelin.

Vuokranantajan irtaimistoon kuuluvat vain tavanomaiset huonekalut ja kodinlaitteet, jotka ovat välttämättömiä asumiseen. Vuokranantajan irtaimistoon eivät kuulu henkilökohtaiset tavarat, kuten matkapuhelimet tai silmälasit.

2.2.1 Erikseen vakuutettava muu irtaimisto

Vakuutuksen kohteena on vakuutus kirjassa erikseen mainittu esine tai esineryhmä vakuutus kirjassa mainittuun enimmäiskorvausmäärään asti.

Vakuutuksen kohteena olevaa irtaimistoa eivät ole

- eläimet
- raha, arvopaperit ja muut maksuvälineet
- toiselle vuokrattu tai lainattu irtaimisto, ellei tästä ole merkintää vakuutus kirjassa

- työnantajan omistama vakuutetun työ- tai yksityiskäyttöön annettu omaisuus
- myytäväksi tai esittelykäyttöön hankittu omaisuus
- tietovälineisiin liittyvät tai sisältyvät tiedot, tiedostot ja muut kuin julkisesti saatavilla olevat valmisohjelmat
- tutkielmat, opinnäytteet, käsikirjoitukset ja muut vastaavat asiakirjat
- omaisuus, jonka hallussapito tai käyttäminen on voimassa olevan lainsäädännön vastaista
- moottoriajoneuvot, moottorikäyttöiset kulkuvälineet sekä niiden osat, joilla on oltava liikennevakuutus.

2.3 Huoneiston kiinteä sisustus

Vakuutuksen kohteena ovat vakuutus kirjassa mainitussa vakuutuspaikassa olevan osakehuoneiston kiinteä sisustus. Kohteen enimmäiskorvausmäärä on merkitty vakuutus kirjaan.

Huoneiston kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan kiinteistön osia, joista osakkeenomistajalla on asunto-osakeyhtiölain 1599/2009 4:n. luvun pykälien 2. 3 perusteella kunnossapitovastuu. Näitä ovat esimerkiksi

- kiinteät kalusteet, laitteet ja koneet
- pinnoitteet ja niihin tehdyt sisustus- ja parannustyöt.

Vakuutukseen eivät kuitenkaan sisälly yhtiöjärjestyksessä mahdollisesti sovitut osakkeenomistajan kunnossapitovastuun laajennukset.

Huoneiston kiinteälle sisustukselle sattuneita vahinkoja korvataan silloin, kun kiinteistön oma vakuutus, asunto-osakeyhtiö, muu osakkeenomistaja tai vuokralainen ei korvaa kyseisten osien vahingoittumista.

3 Turvat

Kotivakuutus voi koostua seuraavista turvista, jotka valitaan erikseen jokaiselle vakuutettavalle rakennukselle ja irtaimistolle. Valitut turvat merkitään vakuutus kirjaan.

Vakuutus kirjasi löydät Oma Fennia -palvelusta.

^ 3.1 Poikkeuksellinen tulva

Turvasta korvataan äkillisen ja ennalta arvaamattoman tapahtuman aiheuttama välitön ja suoranainen esinevahinko, jonka syynä on poikkeuksellinen rankkasade-, vesistö- tai merivesitulva.

Korvattava tapahtuma edellyttää, että vesi tunkeutuu rakennukseen, sen rakenteisiin tai irtaimistoon suoraan maanpinnalta, maaperän kautta tai kiinteästi rakennukseen asennettujen putkistojen kautta.

Turvasta korvataan myös jään liikkumisen aiheuttama vahinko, kun se johtuu poikkeuksellisesta vesistö- ja merivesitulvasta.

- **Rankkasadetulvalla** tarkoitetaan tilannetta, jossa poikkeuksellisen voimakas sade saa veden tulvimaan maanpinnalla.
- **Vesistötulvalla** tarkoitetaan joessa, järvessä, ojassa tai purossa aiheutunutta poikkeuksellista vedenpinnan nousua, joka johtuu poikkeuksellisista sateista, lumen sulamisesta tai jää- tai hydepadosta.
- **Merivesitulvalla** tarkoitetaan poikkeuksellista merenpinnan nousua, joka johtuu myrskytuulesta (keskituulennopeus yli 20 m/s), ilmanpaineen vaihtelusta tai virtauksesta Tanskan salmissa.

Mitä tarkoittaa poikkeuksellinen?

- Sadetta pidetään poikkeuksellisena, kun sademäärä on vahinkopaikalla vähintään 30 mm tunnissa tai 75 mm vuorokaudessa.
- Poikkeuksellisena vedenpinnan tai merenpinnan nousuna pidetään vedenkorkeutta, jonka esiintymistodennäköisyys on kerran 50 vuodessa tai harvemmin.
- Poikkeuksellista ei ole tulva, joka johtuu pysyvästä keskivedenpinnan noususta tai vedenpinnan tason normaalista vaihtelusta tai aallokosta.

^ 3.2 Palo

Tulipalo ja noki

Turvasta korvataan irti päässeestä tulesta aiheutunut vahinko.

Turvasta korvataan myös välitön noen tai savun aiheuttama esinevahinko, kun noki tai savu on noussut tulisijasta tai lämmityslaitteesta äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti.

Räjähdykset

Turvasta korvataan välitön esinevahinko, joka on aiheutunut äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta räjähdyksestä.

Turvasta korvataan myös äkillinen mekaaninen vahinko, joka on aiheutunut kaasun tai höyryn ylipaineesta.

^ 3.3 Luonnonilmiö

Myrskytuuli

Turvasta korvataan välitön vahinko, joka on myrskytuulen (keskituulennopeus yli 20 m/s) aiheuttama, äkillinen ja ennalta arvaamaton.

Turvasta korvataan myös vahinko, joka liittyy välittömästi rakennuksen myrskyvahinkoon ja joka on aiheutunut vesi-, lumi- tai raesateesta, pakkasesta tai jäätymisestä.

Salamanisku

Turvasta korvataan välitön salamaniskun aiheuttama esinevahinko, kun se on kohdistunut suoraan vakuutettuun omaisuuteen ja rikkonut sitä mekaanisesti.

Raesade

Turvasta korvataan äkillinen ja ennalta arvaamaton välitön vahinko, joka on aiheutunut raesateesta tai rakeista.

^ 3.4 Vuoto

Turvasta korvataan välitön vuotovahinko, joka on äkillisen ja ennalta arvaamattoman tapahtuman aiheuttama. Sen voi aiheuttaa neste, höyry tai kaasu, joka on virrannut suoraan rakennuksen:

- kiinteästä johtoverkostosta
- sadevesiviemäristä
- putkistoihin kiinteällä liitännällä liitetyistä käyttölaitteista tai kodinkoneista.

Vuotovahinkona ei korvata johtoverkon, käyttölaitteiden, kodinkoneiden tai LVISA-laitteiden korjaus- ja uusimiskustannuksia.

^ 3.5 Rikos

Tee aina varkaudesta, murrosta, ryöstöstä ja vahingonteosta rikosilmoitus, jotta voit saada korvauksia.

Varkaus ja murto

Turvasta korvataan välitön vahinko irtaimistolle ja rakennukselle, joka on aiheutunut varkaudesta tai murrosta.

Korvaus edellyttää sitä, että rakennukseen tai säilytystilaan on murtauduttu rakenteita rikkomalla tai muuten väkivaltaisesti. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että lukkoja on vahingoitettu tai sisään on tunkeuduttu avaimella, joka on saatu murtautumisen tai ryöstön yhteydessä.

Turvasta korvataan myös varkaudesta aiheutunut välitön vahinko,

- joka kohdistuu vakuutetun mukana olevaan vakuutettuun irtaimistoon
- joka kohdistuu tavanomaisesti ulkona säilytettävään irtaimistoon, kuten puutarhakalusteisiin tai ulkogrilliin.

Varkauden tai murron tapahtuma-aika, paikka ja olosuhteet on pystyttävä määrittelemään.

Ryöstö

Turvasta korvataan välitön esinevahinko, kun omaisuutta on anastettu tai vahingoitettu. Tällöin ryöstäjä on joko uhannut henkilöä väkivallalla tai käyttänyt väkivaltaa.

Vahingonteko

Turvasta korvataan tahallinen vahingonteko irtaimistolle murtautumisen yhteydessä ja tavanomaisesti ulkona säilytettävälle irtaimistolle.

Turvasta korvataan tahallinen vahingonteko rakennukselle ja vakuutetuille kiinteille rakennelmille, jotka ovat piha-alueella.

Vahingonteko on pystyttävä yksilöimään yksittäiseksi ja äkilliseksi tapahtumaksi.

^ 3.6 Rikkoutuminen

Turvasta korvataan esineen välitön rikkoutumisvahinko, jonka on aiheuttanut äkillinen ja ennalta arvaamaton tapahtuma.

Tästä turvasta ei korvata vahinkoa, joka näiden vakuutusehtojen mukaan voitaisiin korvata jostakin muusta turvasta.

^ 3.7 Asumisen keskeytyminen

Turvasta korvataan ylimääräiset kustannukset, kun vakuutettu joutuu vahingon takia muuttamaan tilapäisesti muualle vakituisesta asunnostaan. Tällaisia kustannuksia voivat olla kohtuulliset asumis-, kuljetus- ja varastointikustannukset sekä muut vastaavat. Turvasta ei korvata ruokailukustannuksia.

Vakituiseksi asunnoksi katsotaan se, jossa vakuutettu on kirjoilla tai jossa hän asuu säännöllisesti työnsä vuoksi viikoittain.

Fennian pitää hyväksyä korvattavat kustannukset etukäteen. Niitä korvataan vakuutuskirjassa merkittyyn enimmäiskorvausmäärään ja -aikaan asti.

Korvaus edellyttää, että vakuutustapahtuma on aiheutunut huoneiston kiinteälle sisustukselle tai asuinrakennukselle ja on sellainen, joka olisi korvattavissa vakuutuksenottajan valitsemista vakuutusturvista Fennian kotivakuutuksen vakuutusehtojen mukaisesti.

^ 3.8 Vuokratulon keskeytyminen

Turvasta korvataan vuokratulon menetys, kun kyseessä on vakuutuskirjaan merkitty, asuinkäyttöön tarkoitettu vuokrahuoneisto tai asuinrakennus ja kun vuokralainen on lain ja hyvän vuokratavan mukaan osittain tai kokonaan vapautettu vuokran maksamisesta. Vahingon on täytynyt sattua turvan voimassaolon aikana.

Korvauksena maksetaan vuokran alennuksen suuruisen summa. Korvausta maksetaan enintään 12 kuukauden ajalta. Omavastuu ja enimmäiskorvausmäärä on merkitty vakuutuskirjaan.

Korvattavan vahingon, eli vuokratulon keskeytymisen, on oltava suoranaisten seuraus näiden vakuutusehtojen mukaan korvattavasta vakuutustapahtumasta. Vuokralaisen tahallaan aiheuttama vahinko ei ole korvattava, vaikka se olisi äkillinen ja ennalta arvaamaton.

^ 3.9 Vuokralaisen tahalliset vahingot

Turvasta korvataan äkillinen vahinko, jonka vuokralainen on aiheuttanut tahallaan ja joka on vuokranantajalle ennalta arvaamaton. Vahingon on täytynyt sattua turvan voimassaolon aikana.

Turvan kohteena voi olla rakennus tai huoneiston kiinteä sisustus. Turva ei koske vuokratussa kohteessa olevaa vuokranantajan omistamaa irtaimistoa.

Turvasta korvattava enimmäiskorvausmäärä on merkitty vakuutuskirjaan.

Tee vuokralaisesi aiheuttamasta tahallisesta vahingosta viipymättä rikosilmoitus.

Turvasta ei korvata vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet kulumisesta, asunnon huonosta kunnosta tai huonosta hoidosta. Vahingon sattumisaika ja muut olosuhteet on eriteltävä tarkasti. Yhdeksi ja samaksi vahingoksi katsotaan vahingot, jotka on havaittu yhdellä kertaa.

Turvan on täytynyt olla voimassa 90 vuorokautta ennen vahingon syntymistä, jotta korvausta voidaan maksaa.

4 Vakuutusta koskevat rajoitukset

Rajoitukset koskevat kaikkia turvia ja niistä muodostuvia vakuutuskokonaisuuksia.

^ 4.1 Määrittämätön aiheuttaja

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttajaa ei voida määritellä.

^ 4.2 Sääolosuhteet ja luonnonilmiöt

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka on aiheuttanut

- pakkanen, halla, sade, kuivuus, routiminen, maan painuminen tai maan liikkuminen
- pohjaveden korkeuden muuttuminen
- jää, jäätyminen, kuumuus tai kondenssivesi
- lumen tai jään paino tai niiden liikkuminen
- tulva tai muu vedenpinnan nousu, jota ei voida pitää poikkeuksellisena
- sade- tai sulamisvesi, joka virtaa kattokouruista, rakennuksen ulkopuolisista syöksyturvista, sadevesiviemäreistä, vesikatosta tai muualta
- viemärikaivon tai -putkien tulviminen sateen, rankkasateen, lumen sulamisen tai tulvan yhteydessä.

^ 4.3 Lemmikkieläimet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka koti- tai lemmikkieläin aiheuttaa vakuutetulle omaisuudelle.

^ 4.4 Villieläimet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut villieläimistä. Poikkeuksena on tilanne, jossa villieläin on tunkeutunut asuinhuoneistoon ja aiheuttanut vahinkoa rakennukselle tai irtaimistolle.

Asuinhuoneistona ei pidetä ullakko-, kellari- tai varastotiloja.

^ 4.5 Hyönteiset ja tuhoeläimet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut hyönteisistä tai tuhoeläimistä. Tuhoeläiminä pidetään esimerkiksi hiiriä, rottia, myyriä tai minkkejä.

^ 4.6 Räjähdyks ja palo

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka on aiheuttanut

- julkisen laitoksen räjähdysaineiden räjähtäminen tai ammattimainen räjäytys- tai louhintatyö
 - polttomootorissa tapahtunut räjähdys
 - esineen syttyminen palamaan tai vahingoittuminen siksi, että se on altistunut lämmön vaikutukselle.
-

^ 4.7 Vähitellen aiheutuvat vahingot

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka on aiheuttanut

- kuluminen
 - korroosio
 - materiaalin väsyminen
 - pilaantuminen
 - lahoaminen tai mätäneminen
 - sienettyminen tai homehtuminen
 - haju
 - ilmankosteuden tai lämpötilan vaihtelu tai muu vastaava vähitellen vaikuttava ilmiö.
-

^ 4.8 Virheellisyydet ja huollon laiminlyönti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka on aiheuttanut

- suunnittelu-, valmistus-, perustus-, rakennus-, työ-, asennus- tai käyttövirhe
- materiaali- tai ainevika
- huollon tai kunnossapidon laiminlyönti.

Vakuutuksesta ei korvata rakennukselle tai siellä olevalle irtaimistolle aiheutuvaa vahinkoa, jos rakennus oli rakennettu tai sen käyttötarkoitusta oli muutettu ilman laissa säädettyä lupaa tai myönnetyn luvan vastaisesti.

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jos vahinko on seurausta rakennusajankohdan mukaisten säädösten, rakennusmääräysten tai hyvän rakennustavan vastaisesta rakentamisesta.

^ 4.9 Putkistot ja vesieristeet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka on aiheuttanut

- salaojaputkistosta virrannut vesi
- kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioituminen tai tukkeutuminen
- neste, joka on vuotanut rakenteiden vesieristeiden läpi tai putkiston ja rakenteen liittymäkohdasta, kuten lattiakaivon ja korokerenkaan välistä.

^ 4.10 Petos ja kavallus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu petoksesta, kavalluksesta tai vastaavanlaisesta vilpillisestä menettelystä tai sopimuksen rikkomisesta.

^ 4.11 Arvonlennus ja esineen käyttökelpoisuus

Vakuutuksesta ei korvata arvonlennusta eikä vahinkoa, joka ei vaikuta esineen käyttökelpoisuuteen.

^ 4.12 Käyttötarkoitukseen käyttö

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu tarkoitukseensa käytettäville

- tekstiileille
- soittimille
- urheilu- tai harrastevälineille
- kauko-ohjatuille laitteille
- tai muille vastaaville harrastevälineille.

^ 4.13 Katoaminen, unohtuminen tai varkaus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka aiheuttaa omaisuuden

- katoaminen
- hukkaaminen
- unohtaminen
- varkausvahinko, jos varkauden kohteena on lukitsematon polkupyörä, soutuvene tai perämoottori.

^ 4.14 Muut sopimukset

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan muun vakuutuksen, sitoumuksen, erityislain tai takuun perusteella tai julkisista varoista.

^ 4.15 Vuokra-asunto ja majoitustoiminta

Vakuutukset eivät ole voimassa, jos asuntoa vuokrataan majoitustoimintaan. Majoitustoimintana pidetään lyhytaikaista, kalustettujen asuntojen tilapäistä vuokrausta.

^ 4.16 Jakelun keskeytyminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- sähkön
- kaasun
- nesteen
- lämmön
- muun vastaavan saannin keskeytymisestä.

Poikkeuksena on äkillisen ja ennalta arvaamattoman tapahtuman aiheuttama vahinko, joka on näiden vakuutusehtojen mukaan korvattava.

^ 4.17 Ulos jätetty irtaimisto

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa ulos jätetyille irtaimistolle, jota ei tavanomaisesti säilytetä ulkona.

^ 4.18 Hukkaan vuotanut neste, höyry tai kaasu

Vakuutuksesta ei korvata hukkaan vuotanutta nestettä, höyryä tai kaasua.

^ 4.19 Sota tai ydinvahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka on aiheuttanut

- sota, kapina, vallankumous tai muu samankaltainen syy
 - ydinastuulaissa kuvattu ydinvahinko tai ydinreaktioon tai ionisoivaan säteilyyn perustuvan materiaalin, laitteen tai aseiden aiheuttama vahinko riippumatta siitä, missä vahinko on tapahtunut
 - lakko tai työtaistelu tai muu samankaltainen syy.
-

5 Korvaaminen

Kun vakuutustapahtuma sattuu, omaisuuden arvo määritetään ja vahingon määrä lasketaan vahingoittuneesta omaisuudesta riippuen

- jälleenhankinta-arvon
- päivänarvon tai
- käyvän arvon mukaan.

Sanastosta löydät termien määritelmät.

Vahingon määrän perusteena on omaisuuden arvo juuri ennen vahinkoa.

Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata kohtuullisin kustannuksin, vahingon määrä on korjauskulut.

5.1 Rakennusvahingon korvauksen laskemiseen liittyviä erityissäännöksiä

5.1.1 Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus edellyttää, että seuraavat ehdot täyttyvät:

- Vahingoittunut omaisuus korjataan tai sen tilalle rakennetaan samalle sijaintipaikalle omaisuutta, joka on samanlaatuista ja samaan käyttöön tarkoitettua.
- Korjaaminen tai uuden rakentaminen tehdään kahden vuoden kuluessa.
- Omaisuuden päivänarvo on vähintään puolet sen jälleenhankinta-arvosta.
- Jos rakentaminen viivästyy viranomaisen toimenpiteen vuoksi, määräaika pidennetään viivästysajan verran.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus maksetaan kahdessa erässä:

1. Ensin maksetaan päivänarvon mukainen korvaus.
2. Lisäkorvaus perustuu jälleenhankinta-arvon ja päivänarvon mukaisten korvausten erotukseen. Se maksetaan, kun Fennia on saanut selvityksen omaisuuden korjaamisesta tai vastaavan uuden omaisuuden rakentamisesta.

Jos vahingoittunutta omaisuutta ei korjata tai sen tilalle ei hankita samanlaista omaisuutta samaan käyttötarkoitukseen samalle sijaintipaikalle kahden vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan. Vahingon määrä voi kuitenkin olla enintään rakennuksen käypä arvo.

Jäännösarvon alentuminen lisätään korvaukseen, jos vahingon jälkeen jäljelle jääneitä rakennusosia ei voida käyttää hyväksi rakennuksen saattamiseksi entiseen kuntoonsa.

- Hyödyntämisen rajoitukset voivat johtua voimassa olevasta lainsäädännöstä, voimassa olevasta rakennuskiellosta tai rakentamisrajoituksista.
- Arvon alentuminen lasketaan vähentämällä jäännösarvosta hinta, joka jäljelle jääneistä rakennusosista voidaan saada, kun ne myydään pois siirrettäviksi.

Vakuutusnottajan on esitettävä selvitys siitä, että rakennuskielto tai rakentamisrajoitus on voimassa. Vakuutusnottajan on haettava poikkeusta rakennuskieltoon tai rakentamisrajoitukseen, jos Fennia sitä pyytää. Jos viranomainen ei myönnä poikkeusta, vakuutusnottajan on myös haettava muutosta päätökseen.

5.1.2 Päivänarvon mukainen korvaus

Korvaus perustuu päivänarvoon, kun:

- Kohde on vakuutettu päivänarvon mukaan.
- Omaisuuden päivänarvo on alle puolet sen jälleenhankinta-arvosta.
- Jos vahingoittunutta omaisuutta ei korjata tai sen tilalle ei hankita samanlaista omaisuutta samaan käyttötarkoitukseen samalle sijaintipaikalle kahden vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta, vahingon määrä lasketaan päivänarvon mukaan. Vahingon määrä voi kuitenkin olla enintään rakennuksen käypä arvo.

Jäännösarvon alentuminen lisätään korvaukseen, jos vahingon jälkeen jäljelle jääneitä rakennusosia ei voida käyttää hyväksi rakennuksen saattamiseksi entiseen kuntoonsa.

- Hyödyntämisen rajoitukset voivat johtua voimassa olevasta lainsäädännöstä, voimassa olevasta rakennuskiellosta tai rakentamisrajoituksista.
- Arvon alentuminen lasketaan vähentämällä jäännösarvosta hinta, joka jäljelle jääneistä rakennusosista voidaan saada, kun ne myydään pois siirrettäviksi.

Vakuutusnottajan on esitettävä selvitys siitä, että rakennuskielto tai rakentamisrajoitus on voimassa. Vakuutusnottajan on haettava poikkeusta rakennuskieltoon tai rakentamisrajoitukseen, jos Fennia sitä pyytää. Jos viranomainen ei myönnä poikkeusta, vakuutusnottajan on myös haettava muutosta päätökseen.

5.1.3 Viranomaisten määräyksistä aiheutuneet lisäkulut

Fennia korvaa viranomaisten rakennusta koskevista pakottavista määräyksistä aiheutuvat kohtuulliset lisäkulut, kuitenkin enintään 10 % rakennusvahingon määrästä. Kokonaiskorvauksen ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty tai indeksiehdon mukaan tarkistettu rakennuksen vakuutusmäärä.

5.2 Irtaimistovahingon laskemiseen liittyvät erityissäännökset

Korvausta itse tehdystä taiteesta maksetaan ainoastaan materiaalien kustannusten perusteella. Korvausta ei makseta mahdollisesta taiteellisen arvon menetyksestä.

5.3 Korvauksesta tehtävät vähennykset

5.3.1 Ikävähennykset rakennuksen vuotovahingoissa

Ikävähennykset lasketaan vahingon määrästä vahingon aiheuttaneen johdon, putkiston tai muun rakennuksen kiinteän laitteen iän perusteella. Liitoskohdan vuotaessa vähennys määritetään vanhemman putkenosan mukaan ja viemärin tulviessa vähennys määräytyy tukkeutuneen viemärin iän mukaan.

Vähennykset tehdään myös rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannuksista sekä maan kaivuu- ja täyttökustannuksista, jotka aiheutuvat vian etsimisestä ja korjaamisesta.

Johdon, putkiston tai muun rakennuksen kiinteän laitteen ikä lasketaan asennusvuotta seuraavan käyttövuoden alusta.

Ikä (v)	Ikävähennysprosentti
10 - 19 vuotta	10
20 - 29 vuotta	20
30 - 39 vuotta	30
40 - 49 vuotta	40
yli 49 vuotta	50

5.3.2 Ikävähennykset rakennuksen muissa vahingoissa

Rakennuksen vahingoissa vahingon määrä lasketaan siten, että korvattavista uusimis- tai korjauskustannuksista vähennetään vuotuiset ikävähennykset seuraavan taulukon mukaisesti.

Rakennustekniikka ja talotekninen ryhmä	Ikävähennysprosentti
Rakennusautomaatio sekä siihen liittyvät oheislaitteet	10
Vesikatteet ja -eristeet, pinnoitteet ja pintamateriaalit	3
Putkistot, polttoaine- ja jätevesisäiliöt, sähköjohdot sekä -kaapelit	3
Maalämpöpumput	4
Muut LVIS-laitteet ja -järjestelmät	6

Uusimis- tai korjauskustannuksiin lasketaan myös rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset sekä maankaivuu-, täyttö- ja niihin liittyvät työkustannukset. Esineen tai laitteen yksittäisen osan ikävähennys tehdään koko laitekokonaisuuden iän mukaan, vaikka yksittäinen osa olisi uudempi.

Ikävähennys lasketaan kertomalla ikävähennyksen prosenttiluku käyttövuosien määrällä. Käyttövuosien määrä on hankintavuotta seuranneiden kalenterivuosien lukumäärä, josta on vähennetty kaksi ensimmäistä vuotta.

Palovahingoissa ei tehdä taulukon mukaisia ikävähennyksiä.

5.3.3 Määrättyjen esineryhmien ikävähennykset

Ikävähennys lasketaan esineen jälleenhankinta-arvosta. Esineen tai laitteen yksittäisen osan ikävähennys tehdään koko laitekokonaisuuden iän mukaan, vaikka yksittäinen osa olisi nuorempi.

Vähennystä ei tehdä alkuperäiseltä ostovuodelta. Alkuperäinen ostovuosi päättyy, kun kalenterivuosi vaihtuu. Tähän ei vaikuta se, mihin aikaan vuodesta esine on alun perin hankittu.

Ikävähennys tehdään myös vahinkovuodelta. Eri esineryhmissä käytettävä ikävähennys on merkitty oheiseen taulukkoon.

Ikävähennystaulukko

Esineryhmä	Esineen ikä (v)							
	1	2	3	4	5	6	7	8
	Ikävähennysprosentti							
Kodinkoneet	5	10	20	30	40	50	60	80
Tietokoneet, tabletit, matkapuhelimet ja kannettavat elektroniset laitteet	25	50	75	90				
Muut elektroniset ja optiset laitteet	5	10	20	30	40	50	60	80
Polkupyörät, sähköiset liikkumisvälineet ja niiden varusteet	10	20	30	40	50	60	70	80
Silmä- ja aurinkolasit	20	40	60	80				
Huonekalut ja valaisimet	10	20	30	40	50	60	70	80
Muu irtaimisto	10	20	30	40	50	60	70	80
Arvoesineet, soittimet, kokoelmat, aseet, veneet, kanootit ja perämoottorit	Käyvän arvon mukaan							

Esineen iällä tarkoitetaan alkuperäisen ostovuoden ja vahingon sattumisvuoden kalenterivuosien erotusta. Esineryhmän ikävähennys ei voi olla taulukossa mainittua arvoa suurempi.

5.4 Omavastuut

Vakuutuksenottajalla on jokaisessa vakuutustapahtumassa omavastuu vahingon määrästä. Omavastuu on merkitty vakuutuskirjaan.

5.5 Korvaamistavat

Fennialla on oikeus valita, miten korvaa vahingon.

Fennia voi joko:

- maksaa korvauksen rahana
- vaihdattaa tai korjauttaa vahingoittuneen omaisuuden yhteistyökumppaniensa kautta, tai
- hankkia vahingoittuneen omaisuuden tilalle vastaavan omaisuuden.

Menetetyn omaisuuden palautuminen

Jos menetettyä omaisuutta saadaan takaisin korvauksen maksamisen jälkeen, vakuutuksenottajan on viipymättä luovutettava se Fennialle tai palautettava siitä suoritettu korvaus.

Vahingoittuneen omaisuuden lunastusoikeus

Vahingoittunut ja vahingoittumaton jäljelle jäänyt omaisuus jää vakuutuksenottajan omistukseen. Fennialla on kuitenkin oikeus lunastaa vahingoittunut omaisuus tai sen osa.

Piha-alueen ja puutarhan vahingot

Piha-alue- ja puutarhavahinko korvataan niiden kunnostuskulujen perusteella. Pensaiden ja puiden korvauksissa maksetaan uusien taimien hankintakulut. Taimien hankintakulut korvataan, jos niitä on normaalisti myynnissä Suomessa.

Kiinteistö- ja yritys kiinnitykset kohdeomaisuuteen

Kun vakuutustapahtuman kohdeomaisuuteen on vahvistettu kiinteistö- tai yritys kiinnitys, korvauksen maksamisessa noudatetaan maakaaren, yritys kiinnityslain ja vakuutussopimuslain määräyksiä.

Vakuutusmäärän vähentäminen

Vakuutusmäärää voidaan vähentää korvauksen määrällä. Fennian velvollisuus on korvauspäätöksen yhteydessä ilmoittaa vakuutuksenottajalle, jos vakuutusmäärää vähennetään vahingon vuoksi.

Korvauksen maksaminen rahana

Jos korvaukseen oikeutettu henkilö ei halua korjauttaa tai hankkia tilalle vastaavanlaista omaisuutta sen ollessa mahdollista, maksetaan korvaus rahana. Korvauksen määrä lasketaan siitä hinnasta, jolla vahingoittuneen omaisuuden tilalle voitaisiin hankkia vastaavanlaista omaisuutta tai siitä hinnasta, jolla vakuutusyhtiö olisi voinut korjauttaa vahingoittuneen omaisuuden.

5.5.1 Arvonlisävero

Korvauksesta vähennetään arvonlisävero, jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään veron tai jos hän ei ole velvollinen maksamaan veroa omaisuuden ostosta, korjauksesta tai muusta hankinnasta tai palvelusta.

Omaisuuuden arvonlisäverovelvollisen omistajan tai haltijan on itse oltava palvelun tilaaja ja laskulle merkitty maksaja korvaustilanteessa.

5.5.2 Korvausvelvollisuuden ylin raja

Fennian korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana on omaisuuden vakuutusmäärä, joka on merkitty vakuutuskirjaan.

Fennia ei korvaa ylivakuutetulle omaisuudelle sattuneen vakuutustapahtuman johdosta enempää kuin vahingon peittämiseksi tarvittavan määrän.

5.5.3 Vahingon rajoittamis- ja torjumiskulut

Fennia korvaa kohtuulliset kulut, jotka ovat aiheutuneet sattuneen tai välittömästi uhkaavan vahingon rajoittamisesta tai torjumisesta. Nämä kulut korvataan, vaikka vakuutusmäärä siten ylittyisikin.

6 Vakuutusmaksu ja indeksitarkistukset

6.1 Vakuutusmaksuun vaikuttavat seikat

Vakuutuksen maksuun vaikuttavia tekijöitä ovat

- vakuutuksenottajan, vakuutettujen tai omaisuuden haltijan vakuutus kirjassa mainitut tiedot
- vakuutetun kohteen vakuutus kirjassa mainitut ominaisuudet ja käyttötarkoitus
- vakuutusturvan laajuus, omavastuun suuruus ja vakuutus määrä
- kohteen, vakuutuksenottajan, vakuutettujen tai omaisuuden haltijan ikä ja osoite.

Fennialla on oikeus muuttaa vakuutusmaksua vakuutuskauden vaihtuessa, jos yllä mainitut seikat muuttuvat tai tieto niihin liittyvästä tilastollisesta vahinkoriskistä muuttuu.

Yleiset sopimusehdot löydät Oma Fennia -palvelusta.

Yleisissä sopimusehdoissa on kerrottu muut tilanteet, joissa vakuutusyhtiöllä on oikeus muuttaa vakuutusmaksua.

6.2 Indeksitarkistukset

Vakuutusmäärille, vakuutusmaksuille ja omavastuulle voidaan tehdä vuosittain vakuutuskauden vaihtuessa indeksitarkistus.

Indeksitarkistuseluna käytetään edellisen kalenterivuoden heinäkuun pistelukua. Rakennuksiin sovelletaan rakennuskustannusindeksiä ja muihin elinkustannusindeksiä, ellei vakuutus kirjassa toisin mainita.

Indeksitarkistusta ei tehdä, jos indeksi laskee tai uusi pisteluku on alempi kuin tarkastuksessa aiemmin käytetty pisteluku.

7 Suojeluohjeet

Suojeluohjeiden tarkoituksena on torjua uhkaavia vaaroja ja rajoittaa syntyviä vahinkoja. Vakuutetun ja häneen samastettavan henkilön pitää noudattaa suojeluohjeita.

Jos vakuutettua omaisuutta on annettu vuokralle, vakuutetun on varmistettava, että vuokraaja tuntee suojeluohjeet. Vakuutetun on myös edellytettävä, että vuokraaja noudattaa suojeluohjeita.

Varmista, että ymmärrät itse suojeluohjeet ja myös mahdollinen vuokralaisesi noudattaa suojeluohjeita. Autamme mielellämme, jos haluat kysyä suojeluohjeista jotakin.

Jos suojeluohjeiden laiminlyönti vaikuttaa vahingon syntymiseen, määrään tai laajuuteen, korvausta voidaan vähentää tai se voidaan evätä kokonaan.

^ 7.1 Palovahinkojen torjuminen

- Asuinrakennuksen jokaisessa kerroksessa on oltava vähintään yksi toimintakuntoinen palovaroitin alkavaa 60 m² kohti.
- Tupakoinnin on aina tapahduttava paikassa, jossa ei ole helposti syttyvää materiaalia. Esimerkiksi vuoteessa ei saa tupakoida. Tupakoitaessa on käytettävä palamattonta tuhka-astiaa.
- Kun poltetaan kynttilätuotteita tai ulkotulia, niiden käyttöohjeita on noudatettava. Niiden läheisyydessä tai yläpuolella ei saa olla helposti syttyviä materiaaleja. Kynttilänjalkojen sekä kynttilöiden alusastioiden ja mansettien on oltava palamattomia. Palavia kynttilöitä ei saa koskaan jättää valvomatta.
- Tulentekovälineet on säilytettävä alle 12-vuotiaiden lasten ulottumattomissa.
- Liesiä, uuneja ja muita ruoanvalmistuslaitteita on valvottava jatkuvasti käytön aikana. Liesituuletinten rasvasuodattimet on pidettävä puhtaina. Lieden päällä ei saa säilyttää palavaa materiaalia.
- Kaasukäyttöisen kodinkoneen tai laitteen käytössä on huolehdittava erityisesti kaasupullojen turvaetäisyyksistä, letkujen ja liitinten kunnosta sekä polttimen puhtaudesta.
- Kylmälaitteen kompressori ja jäähdytysjärjestelmä on imuroitava pölystä kerran vuodessa.
- Tulisijat sekä savuhormit on nuohottava pelastuslain ja nuohousasetuksen edellyttämällä tavalla. Tulisijan tuhkan saa poistaa aikaisintaan vuorokauden kuluttua lämmittämisen lopettamisesta, ja se on säilytettävä palamattomassa, kannellisessa astiassa palamattomalla alustalla erillään rakennuksesta.
- Lämmönlähteitä käytettäessä on aina huolehdittava riittävästä suojaetäisyyksistä.
- Saunaan ei saa jättää palavaa materiaalia, joka ei liity saunan käyttötarkoitukseen. Vaatteita tai muita helposti syttyviä materiaaleja ei saa kuivattaa saunassa.
- Jäätäneitä putkia ei saa sulattaa palovaarallisella menetelmällä, kuten käyttämällä avotulta tai lämminilmapuhallinta.
- Avotulta ei saa sytyttää muualla kuin sitä varten tarkoitettussa turvallisessa paikassa. Avotulta on valvottava jatkuvasti. Tulen leviämisen estämiseen on varauduttava tarpeellisin toimenpitein, kuten riittävän veden, sammuttimen tai sammutuspeitteen avulla. Avotulen läheisyydessä ei saa olla palavaa materiaalia.

^ 7.2 Sähkölaitteiden ja -ajoneuvojen latauslaitteet

- Lataamisessa on aina käytettävä valmistajan hyväksymää latauslaitetta ja liitäntäjohtoa.
- Latauslaitteen läheisyydessä ei saa olla helposti syttyviä materiaaleja.
- Latauslaitteen ympäristön pitää olla sellainen, että laitteen jäähdytys on riittävä.
- Latauslaite on irrotettava sähköverkosta, kun lataaminen on päättynyt.
- Vain sähköasentaja saa asentaa kiinteistöön kiinteän latauspisteen.

^ 7.3 Tulityöt

Tulitöitä ovat työt, joissa esiintyy kipinäintiä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja joista aiheutuu palovaaraa.

- Tulitöitä ei saa tehdä autotalli-, varasto-, kellari- tai muissakaan vastaavissa tiloissa.
- Tulityöt on tehtävä ulkona vähintään 10 metrin päässä rakennuksesta ja palava-aineisista rakenteista.
- Jos tulityötä on pakko tehdä tilapäisesti sisätiloissa, alkusammutuskalustoksi on varattava vähintään kuuden (6) kilon A-B-C-teholuokan käsisammutin, sammutuspeite ja paineellinen vesiletku. Jos paineellista vesiletkua ei ole saatavilla, irtoastioihin pitää varata 50 litraa vettä. Syttyvät kohteet on suojattava, ja syttyvä irtotavara on poistettava. Paikkaa on vartioitava työn aikana sekä sen jälkeen vähintään kaksi (2) tuntia.

^ 7.4 Murto- ja varkausvahinkojen sekä ilkivallan torjuminen

- Yleisissä tiloissa, kellari- ja ullakkokomeroissa sekä vastaavissa säilytystiloissa ei saa säilyttää arvoesineitä.
- Erillisen avainsäilön on oltava rakenteeltaan riittävän vahva, ja sen on oltava kiinnitettynä tukevasti kiinteään rakenteeseen.

- Avaimiin ei saa merkitä nimeä ja osoitetta, jotka voivat paljastaa avaimen löytäjälle omaisuuden sijainnin. Jos avain on joutunut ulkopuolisten haltuun, lukko on välittömästi vaihdettava tai sarjoitettava uudelleen.
- Vakuutetun mukana olevaa omaisuutta on valvottava varkausvahingon välttämiseksi. Jos mukana oleva omaisuus jää ilman vakuutetun valvontaa, se on lukittava tai jätettävä lukittuun tilaan.

Valvonnan määritelmä: omaisuuteen olevan näköyhteyden ansiosta vakuutettu tai joku hänen puolestaan voi puuttua tilanteeseen, jos asiaankuulumattomat koskevat omaisuuteen.

- Jos varkaudelle altista omaisuutta säilytetään tilapäisesti pysäköidyssä autossa, matkailu- tai muussa perävaunussa tai veneessä, ovien ja säilytystilojen on oltava lukittuna ja sen lisäksi omaisuuden oltava peitettynä tai muuten piilossa.
- Hotellihuoneeseen, hyttiin tai muihin vastaavanlaisiin tiloihin ei saa jättää koruja tai muita arvokkaita tai varkausalttiita esineitä, ellei tilassa on näille esineille tarkoitettu lukittava tallelokero.

^ 7.5 Vuotovahinkojen ja luonnonilmiövahinkojen torjuminen

- Pesukoneita ja astianpesukoneita pitää valvoa niiden käytön aikana. Laitteen sulkuventtiili on oltava suljettuna silloin, kun konetta ei käytetä.
- Kondenssi- tai sulamisvettä tuottavat laitteet sekä kiinteään johtoverkostoon kytketyt koneet on aina sijoitettava lattiakaivolliseen tilaan. Muutoin vuotovedet on ohjattava vuotosuojan avulla näkyville niin, että ne on helppo ja nopea havaita.
- Pakastimen tai jääkaapin puhdistuksen jälkeen on varmistettava, että laitteen takana oleva sulavesiletku johtaa vedet haihdutuskaukaloon.
- Viemäriin ei saa kaataa esimerkiksi ruoanlaitossa syntynyttä rasvaa, vaan se on viemäritukosten estämiseksi hävitettävä asianmukaisella tavalla.
- Kellarikerroksessa säilytettävä tavara pitää sijoittaa alustalle vähintään 10 cm:n korkeudelle lattiapinnasta. Kellarikerroksella tarkoitetaan kerrostilaa, jonka lattia sijaitsee kokonaan tai osittain maanpinnan alapuolella. Jos rakennuksessa on tämän määritelmän mukaisesti useampia kellarikerroksia, sovelletaan tätä suojeluohjetta ainoastaan alimpaan niistä.
- Vesihanaa ei saa jättää valumaan ilman jatkuvaa silmälläpitoa. Vesikatkoksen aikana on varmistettava, että vesipisteen hana ei jää auki.
- Vesijohtoverkkoa on suojeltava jäätymiseltä. Ilmalämpöpumppu ei riitä rakennuksen pääasialliseksi lämmönlähteeksi talvikaudelle. Tiloja on valvottava riittävästi kylmänäkin vuodenaikana.
- Kun asunnolta lähdetään pois viikkoa pidemmäksi ajaksi, käyttövesijärjestelmän pääsulku on suljettava ja vesipumpun virta katkaistava, jotta vesijohtoverkosto ei jää paineelliseksi.

^ 7.6 Öljysäiliöitä koskevat suojeluohjeet

- Kiinteistön omistaja vastaa öljysäiliön tiedoista ja sen varusteiden kunnosta.
 - Öljysäiliössä on aina oltava tunnuskilpi, jossa on ilmoitettu muun muassa säiliön ikä. Öljysäiliö on poistettava käytöstä, jos se ei ole säiliötä koskevien standardien mukainen.
 - Öljysäiliön määräaikaistarkastukset pitää tehdä viranomaismääräysten mukaan. Tarkastukset saa tehdä vain hyväksytty tarkastusliike tai laitos. Tarkastuksesta on laadittava pöytäkirja, johon merkitään muun muassa säiliön luokitus ja luokituksen mukainen määräaikaistarkastusväli. Vakuutuksenottajan on säilytettävä tarkastuspöytäkirja. Pöytäkirjassa annettuja määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.
 - Järjestelmässä havaitut viat on aina korjattava välittömästi.
 - Säiliön virheellinen käyttö on estettävä.
 - Kun säiliö poistetaan käytöstä, se on tyhjennettävä öljystä ja öljyisestä jätteestä.
-

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia, Helsinki

Postiosoite: 00017 FENNIA, Y-tunnus 0196826-7

Pääkonttorin käyntiosoite: Kyllikinportti 2, 00240 Helsinki

www.fennia.fi