

Försäkringsvillkor FS308 Ansvarsförsäkring för fastighetsförvaltning

Gäller från 1.11.2012.

Innehåll

- 1 Skador som ersätts, försäkrade och giltighetsområde**
- 1.1 Skador som ersätts**
- 1.2 Försäkrade**
- 1.3 Giltighetsområde**
- 2 Ersättningsbegränsningar**
- 2.1 Person- och sakskada och ekonomisk skada i samband med sådan**
- 2.2 Skada som orsakats den försäkrade själv**
- 2.3 Ansvar vid avtal**
- 2.4 Räknefel vid hantering av kontanta pengar**
- 2.5 Lön eller annan förmån som betalats till den försäkrade**
- 2.6 Böter, skadestånd av straffkaraktär eller skatt**
- 2.7 Rättegångskostnader som beror på straffyrkande**
- 2.8 Kränkning av heder eller privatliv**
- 2.9 Brott mot arbetsavtal, arbetsavtals- eller jämställdhetslagen**
- 2.10 Otillräckligt försäkringsskydd**
- 2.11 Aktieaffärer**
- 2.12 Korrigering av felaktigt arbetsresultat**
- 2.13 Yrkesmässig disponentverksamhet**
- 2.14 Omläggning eller förnyelse av lås eller låssystem**
- 2.15 Miljöskada**
- 2.16 Skaderisk som varit känd**
- 2.17 Offentlig upphandling**
- 2.18 Annan ansvarsförsäkring**
- 2.19 Krig, uppror och motsvarande händelse**
- 2.20 Atomskada**
- 2.21 Otillräckligt försäkringsskydd**
- 3 Ersättningsbestämmelser**
- 3.1 Försäkringsbelopp**
- 3.2 Självrisk**
- 3.3 Skadebelopp**
- 3.3.1 Skadeersättning
- 3.3.2 Utrednings-, rättegångs- och räntekostnader samt kostnader för avvärjande av skada
- 3.3.3 Serieskada
- 3.3.4 Solidariskt ansvar
- 3.4 Ersättningsbelopp**
- 3.4.1 Underförsäkring
- 3.4.2 Kostnader för avvärjande av omedelbart hotande fara
- 4 Utredning av skadan**
- 4.1 Försäkringstagarens skyldigheter**
- 4.2 Fennias skyldigheter och rättigheter**

Ansvarsförsäkring för fastighetsförvaltning

Försäkringsavtalets innehåll fastställs utifrån villkoren för ansvarsförsäkring för fastighetsförvaltning tillsammans med de allmänna avtalsvillkoren (Rättigheter och skyldigheter som följer av lagen om försäkringsavtal), försäkringsbrevet och de specialvillkor och säkerhetsföreskrifter som antecknats i försäkringsbrevet. När försäkringen tecknades har man kunnat avtala om specialvillkor som utvidgar eller begränsar försäkringsskyddet. Dessa har antecknats i försäkringsbrevet. Försäkringsvillkoren och säkerhetsföreskrifterna skickas tillsammans med det första försäkringsbrevet samt alltid när ett försäkringsvillkor eller en säkerhetsföreskrift ändras. De byggnader och byggnadsvolymer som meddelats Fennia och som utgör grunden för bedömningen av riskens omfattning och försäkringspremien har antecknats i försäkringsbrevet.

1 Skador som ersätts, försäkrade och giltighetsområde

1.1 Skador som ersätts

Försäkringen ersätter sådan ekonomisk skada som orsakas försäkringstagaren, aktieägare eller andra personer i förvaltningen av den fastighet som anges i försäkringsbrevet

- om skadan inte har något samband med en person- eller sakskada och
- om den försäkrade enligt de gällande lagarna om aktiebolag, bostadsaktiebolag eller andelslag har personligt ersättningsansvar för skadan i egenskap av försäkrad som en följd av en handling eller försummelse som inträffat under försäkringsperioden.

1.2 Försäkrade

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

1.3 Giltighetsområde

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

2 Ersättningsbegränsningar

2.1 Person- och sakskada och ekonomisk skada i samband med sådan

Försäkringen ersätter inte person- eller sakskada eller ekonomisk skada i samband med sådan. Som sakskada betraktas även bl.a. att kontanta pengar, värdepapper, oanvända frimärken eller stämpelmärken, kuponger, växlar, checker eller motsvarande fordringsbevis förstörs, skadas eller tappas bort.

2.2 Skada som orsakats den försäkrade själv

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats försäkringstagaren eller aktieägare, om den försäkrade själv eller det bolag i vilket den försäkrade har aktiemajoritet tillsammans eller skilt för sig äger över 25 procent av aktierna i det bolag som är försäkringstagare.

2.3 Ansvar vid avtal

Försäkringen ersätter inte skada till den del som ersättningsansvaret grundar sig på en sådan bestämmelse i ett avtal som den försäkrade ingått varmed den försäkrade har påtagit sig ett större ansvar än han eller hon skulle ha haft enligt gällande rätt utan en sådan avtalsbestämmelse.

2.4 Räknefel vid hantering av kontanta pengar

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av ett räknefel vid mottagande eller betalning med kontanta pengar.

2.5 Lön eller annan förmån som betalats till den försäkrade

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats den försäkrade till följd av beslut om lön, arvode eller annan personlig förmån eller ersättning som ska utbetalas.

2.6 Böter, skadestånd av straffkaraktär eller skatt

Försäkringen ersätter inte böter, skadestånd av straffkaraktär, skatt, skattetillägg, skattehöjning eller annan liknande påföljd.

2.7 Rättegångskostnader som beror på straffyrkande

Försäkringen ersätter inte rättegångskostnader som gäller straffyrkande.

2.8 Kränkning av heder eller privatliv

Försäkringen ersätter inte skada som har orsakats av kränkning av heder eller privatliv.

2.9 Brott mot arbetsavtal, arbetsavtals- eller jämställdhetslagen

Försäkringen ersätter inte skada som hänför sig till brott mot arbetsavtal, arbetsavtalslagen eller jämställdhetslagen.

2.10 Otillräckligt försäkringsskydd

Försäkringen ersätter inte skada som har orsakats av den försäkrades fel eller försummelse då det gäller att teckna eller hålla i kraft behövliga och tillräckliga försäkringar.

2.11 Aktieaffärer

Försäkringen ersätter inte skada som har orsakats av att den försäkrade direkt eller indirekt för försäkringstagarens räkning skaffar aktier i försäkringstagarbolaget, dess moderbolag eller dotterbolag.

2.12 Korrigering av felaktigt arbetsresultat

Försäkringen ersätter inte arbete som utförts för att rätta till resultatet av ett arbete som ingår i försäkringstagarens skyldigheter eller för att utföra arbetet på nytt ens i det fall att detta arbete utförs av någon annan än försäkringstagaren.

2.13 Yrkesmässig disponentverksamhet

Försäkringen ersätter inte skada som har orsakats i yrkesmässig disponentverksamhet.

2.14 Omläggning eller förnyelse av lås eller låssystem

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av omläggning eller förnyelse av lås eller låssystem.

2.15 Miljöskada

Försäkringen ersätter inte skada som ansluter sig till en miljöskada eller som är en följd av en miljöskada.

2.16 Skaderisk som varit känd

Försäkringen ersätter inte skada, om försäkringstagaren eller den försäkrade var eller borde ha varit medveten om felet, felaktigheten eller annan ersättningsansvarsgrund när försäkringen trädde i kraft.

2.17 Offentlig upphandling

Försäkringen ersätter inte skada eller gottgörelseavgift som har orsakats av ett förfarande som strider mot bestämmelserna i lagen om offentlig upphandling.

2.18 Annan ansvarsförsäkring

Försäkringen ersätter inte skada till den del skadan ersätts ur någon annan gällande eller en tidigare gällande ansvarsförsäkring som försäkringstagaren eller den försäkrade tecknat.

2.19 Krig, uppror och motsvarande händelse

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av krig, uppror, folkresning eller under annan motsvarande händelse som rubbar samhällsordningen eller som hänför sig till en sådan händelse.

2.20 Atomskada

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av en skada som beskrivs i atomansvarighetslagen oberoende var atomskadan inträffat.

2.21 Övriga ersättningsbegränsningar

Försäkringen ersätter inte skada som direkt eller indirekt beror på eller som påstås bero på

- asbest, bly eller blyfärg
- HI-virus
- mögel
- polyklorerade bifenyler (PCB)
- ureaformaldehyd
- klorerat kolväte
- tobak, tobaksprodukter eller tobaksrök
- dietylstilbestrol (DES)
- magnetiska eller elektromagnetiska fält eller strålning (EMF)
- silikat (silikatmineraler osv.)
- genetiskt modifierade organismer (GMO) eller
- en produkts nanotekniska egenskaper.

3 Ersättningsbestämmelser

3.1 Försäkringsbelopp

Det försäkringsbelopp som antecknats i försäkringsbrevet utgör övre gräns för Fennias ersättningskyldighet vid varje försäkringsfall.

För skador som konstateras under en och samma försäkringsperiod ersätts sammanlagt högst det försäkringsbelopp som antecknats i försäkringsbrevet.

3.2 Självrisk

Självrisken är den andel som antecknats i försäkringsbrevet eller särskilt fastställts i försäkringsvillkoren och som vid varje skadefall dras av från skadebeloppet vid uträkningen av ersättningsbeloppet.

3.3 Skadebelopp

3.3.1 Skadeersättning

Skadeersättningens belopp räknas enligt de bestämmelser och den rättspraxis som gäller skadeersättning. Till skadebeloppet räknas den del av skadeersättningen som de försäkrade enligt gällande rätt är skyldiga att betala och som enligt försäkringsvillkoren är sådan skada som ska ersättas.

3.3.2 Utrednings-, rättegångs- och räntekostnader samt kostnader för avvärjande av skada

Till skadebeloppet räknas förutom skadeersättningen även utrednings-, rättegångs- och räntekostnader samt kostnader för avvärjande av skada.

Såsom utredningskostnader i skadebeloppet betraktas skäliga och nödvändiga kostnader för utredning av skadan, dock inte sådana utredningskostnader som uppkommer för försäkringstagaren och som försäkringstagaren enligt försäkringsvillkoren är skyldig att själv betala eller sådana kostnader som inte särskilt avtalats med Fennia.

Om ett skadeersättningsärende leder till rättegång och kravet till sin grund uppenbart gäller en skada som berättigar till ersättning och kravets belopp överstiger beloppet av försäkringstagarens självrisk, ska den försäkrade sedan han eller hon har fått kännedom om rättegången omedelbart meddela Fennia om denna. Rättegångskostnaderna inräknas då i skadebeloppet. Om rättegången även gäller andra ärenden, inräknas i skadebeloppet endast den andel av kostnaderna som motsvarar den ersättningsbara skadans andel av ersättningskravet.

3.3.3 Serieskada

Skador som orsakas av samma handling, försummelse eller omständighet betraktas som en enda skada oberoende av om skadorna konstaterats under en eller flera försäkringsperioder. Om sådana skador konstateras under olika försäkringsperioder, anses de hänföra sig till den försäkringsperiod under vilken den första skadan har orsakats.

3.3.4 Solidariskt ansvar

Om flera personer är skyldiga att solidariskt ersätta samma skada, ersätter försäkringen endast den del av skadan som svarar mot vad som kan läggas den försäkrade till last och den fördel han eventuellt haft av skadefallet. Om annat inte påvisas, ersätter försäkringen högst den andel som huvudtalet utvisar av den totala skadan.

3.4 Ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet som ska betalas från försäkringen fås genom att dra av försäkringstagarens självrisk från skadebeloppet enligt punkt 3.3 och genom att beakta eventuell underförsäkring enligt punkt 3.4.1 och de avdrag i ersättningen som ska göras på grund av eventuell försummelse att iaktta säkerhetsföreskrifterna och de allmänna avtalsvillkoren (rättigheter och skyldigheter som följer av lagen om försäkringsavtal). Ersättningsbeloppet är emellertid högst det försäkringsbelopp som antecknats i försäkringsbrevet.

Kostnader för avvärjande av en omedelbart hotande fara ersätts enligt punkt 6.2 i de allmänna avtalsvillkoren (Rättigheter och skyldigheter som följer av lagen om försäkringsavtal) (se även punkt 3.4.2).

3.4.1 Underförsäkring

Om byggnadens volym som utgör grund för bedömningen av riskens omfattning och försäkringspremien har meddelats Fennia till ett mindre belopp än det faktiska beloppet, är det fråga om underförsäkring. Försäkringen ersätter då, sedan självriskan har avdragits, endast en så stor del av skadebeloppet som förhållandet mellan den anmälda volymen och den faktiska volymen utvisar. Byggnadsvolymen uträknas enligt definitionen i RT-kortet 120.12.

3.4.2 Kostnader för avvärjande av omedelbart hotande fara

Försäkringen ersätter kostnader för avvärjande av omedelbart hotande fara enligt följande:

När ett försäkringsfall inträffar eller är omedelbart hotande är försäkringstagaren skyldig att avvärja eller begränsa skadan (se punkt 6.2 i Rättigheter och skyldigheter som följer av lagen om försäkringsavtal). Denna skyldighet gäller endast de åtgärder som är avsedda att eliminera en direkt risk för ansvarsskada som hotar annan, men inte mer långtgående efteråtgärder, om dessa inte avtalas separat med Fennia. Försäkringen ersätter kostnaderna för dessa nödvändiga åtgärder.

4 Utredning av skadan

4.1 Försäkringstagarens skyldigheter

Försäkringstagaren ska bereda Fennia tillfälle att uppskatta skadans belopp samt möjlighet att medverka till en uppgörelse i godo.

Försäkringstagaren är skyldig att

- på egen bekostnad delta i utredningen av skadan
- framlägga de uppgifter och dokument i sin besittning som är av betydelse för utredningen av skadan och
- skaffa eller framställa nödvändiga utredningar och undersökningar som försäkringstagaren till en skälig kostnad har tillgång till.

4.2 Fennias skyldigheter och rättigheter

Om det är fråga om en skada som ska ersättas enligt försäkringsvillkoren och skadebeloppet överstiger beloppet av den självrisk som anges i försäkringsbrevet, utreder Fennia, huruvida den försäkrade är ersättningsskyldig för den anmälda skadan och förhandlar med den som kräver ersättning. Om försäkringstagaren ersätter skadan, överenskommer därom eller godkänner kravet, binder detta inte Fennia om inte ersättningsbeloppet och -grunden är uppenbart riktiga.

Fennia har rätt att besluta om åtgärder och att välja ombud i anslutning till rättegång. Om den försäkrade inte på förhand meddelar Fennia om rättegången, är Fennia inte skyldigt att ersätta de kostnader som rättegången medför.

Om Fennia har meddelat försäkringstagaren att bolaget är berett att avtala med den som lidit skada om ersättning av skadorna och försäkringstagaren inte samtycker till detta, är Fennia inte skyldigt att ersätta kostnader som därefter uppkommer eller att göra vidare utredningar i ärendet.

Kontaktinformation

Försäkringsgivare	Ömsesidiga Försäkringsbolaget Fennia
FO-nummer	0196826-7
Hemort	Helsingfors
Postadress	00017 FENNIA
Telefon	010 5031
Fax	010 503 5300
Företagsservice	Vår telefonservice 010 503 8818 vardagar kl. 8-17
Internet	www.fennia.fi
E-post	fornamn.efternamn@fennia.fi