

# Omfattande fastighetsförsäkring och Omfattande fullvärdesförsäkring för fastighet

KI 02, försäkringsvillkor 1.1.2025

## INNEHÅLL

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Omfattande fastighetsförsäkringar ..... | 1 |
| ES Sakförsäkring .....                  | 1 |
| VA Ansvarsförsäkring .....              | 8 |

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| TJ Ansvarsförsäkring för verkställande direktör och styrelse ..... | 12 |
| Ol Rättsskyddsförsäkring .....                                     | 14 |

## OMFATTANDE FASTIGHETSFÖRSÄKRINGAR

### Försäkringens struktur

I försäkringen ingår sakförsäkring (ES), ansvarsförsäkring (VA), ansvarsförsäkring för verkställande direktör och styrelse (TJ) och rättsskyddsförsäkring (Ol) samt allmänna avtalsvillkor (YL).

## ES SAKFÖRSÄKRING

### ES 1 Syftet med försäkringen

#### 1.1 Syftet med försäkringen

Pohjola Försäkring Ab (nedan försäkringsbolaget) förbinder sig att i enlighet med dessa villkor och de Allmänna avtalsvillkoren (YL) ersätta saksador som förorsakas försäkringsobjektet och i villkoren separat nämnda övriga kostnader.

#### 1.2 Försäkringsalternativ

Denna försäkring är i enlighet med vad som antecknats i försäkringsbrevet antingen en fullvärdesförsäkring eller en försäkring som grundar sig på försäkringsbeloppet. I fullvärdesförsäkringen är försäkringsobjektet försäkrat utan avtalad maximiersättning och premien baserar sig på den anmälda volymen för byggnaden. I en försäkring som grundar sig på försäkringsbeloppet är försäkringsobjektet försäkrat enligt det värde som på förhand angetts för byggnaden och premien baserar sig på detta värde.

I båda försäkringsalternativen bedöms det skadebelopp som används som ersättningsgrund i enlighet med värderings- och ersättningsbestämmelserna ES 5.

### ES 2 Försäkringsobjekt

Försäkringsobjekt är nedan nämnd egendom.

#### 2.1 Byggnad

Försäkringsobjekt är den byggnad som anges i försäkringsbrevet.

##### 2.1.1 Maskiner, anordningar och system som betjänar byggnaden

Till byggnaden hörande, för dess användning avsedda fast installerade

- värme-, kyl-, släcknings-, vattendistributions-, vattenavlopps-, el-, automations-, inre regnvattenavlopps-, luftkonditionerings-, övervaknings- och dataöverföringssystem. Till värme- och kylsystem hör också värmepumpar och solpaneler samt solsamlare,
- hissar, rulltrappor och lyftdörrar,
- maskiner och anordningar som avsetts för gemensam användning i privathushåll.
- av försäkringstagaren ägda eller annars på hans risk och i byggnadens bruk befintliga fasta vatten-, avlopps-, värme-, kyl-, olje-, gas- och ångledningar, elledningar, dataöverföringskablar utanför byggnaden samt maskiner och anordningar som fast anslutits till dem fram till en allmän anslutning.

##### 2.1.2 Annan egendom

Av försäkringstagaren ägda eller annars på försäkringstagarens risk och i byggnadens bruk befintliga

- fasta sedvanliga konstruktioner utanför byggnaden,
- i anslutning till byggnadens bruk högst 40 m<sup>2</sup> stora byggnader av lätt konstruktion, bil-, avfalls-, lager- och andra skärmtak samt sopkärl,

- sedvanliga arbetsmaskiner och redskap för fastighetens skötsel samt bränslen,
- fast installerade laddstationer för fordon,
- inventarier i utrymmen som avsetts för gemensam användning av privathushåll och
- trädbestånd och planteringar på gårdsområde högst upp till 5 000 euro.

### 2.1.3 Försäkringsobjekt utgör inte

- grunden under byggnadens bottenbjälklag och grund-sulor, eller armering därav,
- täckdikningssystem eller annat system för att hålla marken torr,
- externa regnvattensystem,
- bryggor och andra strandbyggnader, badbaljor och simbassänger utomhus,
- brunnar på fastighetens område med undantag för brunnar i avloppsvattensystem,
- tejpningar, ljusreklam och andra reklamer, konstruktioner, anordningar, ledningar och rörsystem som betjänar affärsverksamhet som bedrivs i byggnaden, trots att de är fast förenade med byggnaden,
- konstruktioner som aktieägaren enligt lagen om bostadsaktiebolag är skyldig att underhålla utom lägenhetens sedvanliga, fast installerade original- eller motsvarande inventarier och ytbeläggningar,
- motorfordon, vars strukturella hastighet är över 15 kilometer i timmen,
- energi och vatten.

## ES 3 Skador som ersätts, begränsningar som gäller dem och särskilda ersättningsbestämmelser

### 3.1 Skador som ersätts

Försäkringen ersätter direkta sakskador som förorsakas försäkringsobjektet samt i dessa villkor separat nämnda övriga kostnader, om sakskadan har förorsakats direkt under försäkringens giltighetstid av en plötslig och oförutsedd händelse. Om ett försäkringsfall är oförutsett eller inte avgörs objektivt och utgående från skadeorsaken, inte från följderna av skadan.

Ersättningen för egendomen, för respektive föremål eller egendomspost, uppgår till högst det överenskomna försäkringsbeloppet justerat med indexet vid skadetidpunkten (se punkt Indexvillkor)

Dessutom ersätter försäkringen nödvändiga kostnader för uppbrytning och igenläggning av den försäkrade byggnadens konstruktioner samt kostnader för grävning och fyllning av jord vid reparation av direkta sakskador eller vid återanskaffning.

#### 3.1.1 Övriga skador och kostnader som ersätts

##### Avbrott i hyresinkomst

Försäkringsobjekt är en ekonomisk skada orsakad av utebliven hyresinkomst för försäkringstagaren till följd av en enligt detta avtal ersättningsgill sakskada på en försäkrad

fastighet. Vid beräkning av ersättningen avdras från hyresinkomsten de kostnader för skötseln av fastigheten som inbesparats.

- Fullvärdesobjekt
  - Till försäkringstagaren ersätts utebliven hyresinkomst högst 2 euro/m<sup>3</sup> per månad beräknad på den skadade byggnadens volym. Ersättning betalas högst i ett år från det datum sakskadan inträffade.
- Objekt som försäkrats till ett visst belopp
  - Som skadebelopp räknas högst 0,75 procent i månaden av byggnadens värde och under högst ett års tid räknat från den dag då sakskadan har inträffat. Byggnadens värde är återanskaffnings- eller dagsvärdet eller första risk beroende på hur byggnaden har inkluderats i försäkringen.

##### Vattendrag eller havsvatten som svämmat över

Försäkringen ersätter skador som förorsakas av en plötslig och oförutsedd samt exceptionell översvämning.

Ersättning av skador som har förorsakats av att vattendrag eller havsvatten svämmat över eller skador som har förorsakats av att isen förskjutits till följd av detta, förutsätter dessutom att höjningen av vattenståndet har varit exceptionell. Med översvämning av vattendrag avses en exceptionell förhöjning av vattenståndet i älvar, åar, sjöar, diken eller bäckar, som beror på stormvind, exceptionella regn, snösmältning eller på dammar som bildats av is eller issörja.

Med översvämning av havsvatten avses en exceptionell höjning av havsvattenståndet, som beror på stormvind, variation i lufttrycket eller strömningar i de danska sunden.

Med en exceptionell höjning av vattenståndet i ett vattendrag eller i havet avses:

- att en stormvind förorsakat en höjning av vattenståndet eller
- att vattnet är så högt att sannolikheten för att så ska ske är en gång per 50 år eller mer sällan.

En översvämning som beror på en bestående höjning av det genomsnittliga vattenståndet eller normal variation av vattenståndet eller sjögång anses inte vara exceptionell.

##### Nyckelskada

Försäkringen ersätter till följd av att nycklar förlorats nödvändiga kostnader för reparation av lås i den byggnad som är försäkringsobjekt. På kostnaderna görs ett årligt avdrag på 5 % för varje påbörjat bruksår från och med det andra bruksåret. Bruksåren räknas från och med början av det kalenderår som följer på installationsåret. Avdraget uträknas genom att avskrivningsprocenten multipliceras med antalet hela bruksår.

##### Tilläggskostnader på grund av myndighetsbestämmelse

Vid skador på byggnader ersätter försäkringen skäliga tilläggskostnader förorsakade av tvingande myndighetsbestämmelser om reparation eller byggnad, dock högst 20 % av den direkta sakskadans belopp inklusive det sammanlagda beloppet av de tilläggskostnader som avses ovan.

Om försäkringen grundar sig på ett överenskommet försäkringsbelopp enligt förstarisk, utgör detta försäkringsbelopp den övre gränsen för den totala ersättningen.

## Avvärjning av hotande skada

Förutom direkta sakskador ersätter försäkringen sådana skäliga kostnader enligt punkten Skyldighet att avvärja och begränsa en skada, dvs. räddningsplikten i de allmänna avtalsvillkoren som förorsakas av begränsning eller avvärjning av en skada som har inträffat eller är omedelbart hotande och som ersätts ur försäkringen.

### Skador på mark

Försäkringen ersätter sådana kostnader för undersökning, rengöring eller byte av mark samt transport och hantering av avfall som förorsakas av att marken på en fastighet, som försäkringstagaren äger eller besitter, skadas till följd av en ersättningsgill sakskada på försäkringsobjektet. Härvid förutsätts att kostnaderna gäller åtgärder på grund av en tvingande myndighetsbestämmelse och att myndighetsbestämmelsen utfärdats senast ett år från det datum skadan observerades eller från skadefallet. Kostnader ersätts med högst 200 000 euro per skada.

## 3.2 Skador som inte omfattas av försäkringsområdet och andra begränsningar

### 3.2.1 Slitage och andra gradvisa fenomen

Försäkringen ersätter inte skador till följd av slitage, korrosion, frätning, förskämning, svampbildning, förmultning, materialtrötthet eller annat liknande som uppstår långsamt, och inte heller det att föremålet eller någon del av det förlorar sin funktionalitet. Försäkringen ersätter inte skador som orsakas av belastning eller rörelse av is eller snö.

### 3.2.2 Underhållskostnader

Försäkringen ersätter inte kostnader för justerings- eller underhållsåtgärder, förhandsservice eller periodisk service, avhjälpande av funktionsstörningar och inte heller för delar som byts ut i samband med dessa.

### 3.2.3 Tillverkningsfel och fel i utförandet

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakats av planerings-, tillverknings-, material-, bygg- eller monteringsfel i egendom som utgör försäkringsobjekt eller byggande som strider mot byggbestämmelserna, bygginstruktionerna eller god byggnadssed.

Försäkringen ersätter emellertid plötsliga ovannämnda mekaniska skador som förorsakats av försäkringsobjektet genom fel, handlingar eller försummelser eller skador på den övriga försäkrade egendomen till följd av dylikt fel som uppstått plötsligt.

En skada som uppstått plötsligt eller för att objektet har gått sönder ersätts endast om den försäkrade eller försäkringstagaren inte har varit, eller hen inte borde ha varit medveten om en defekt, handling eller försummelse och det inte rör sig om någon annan skada som inte omfattas av försäkringsområdet och andra begränsningar.

### 3.2.4 Avtal

Försäkringen ersätter inte skador eller kostnader som en leverantör eller någon annan är ansvarig för enligt avtal, garanti, serviceavtal eller annan liknande förbindelse. En skada som annars omfattas av försäkringen ersätts emellertid till den del som försäkringstagaren kan bevisa

att den ansvariga parten inte kan fullgöra sin ersättningskyldighet.

### 3.2.5 Förmögenhetsbrott

Försäkringen ersätter inte skador till följd av bedrägeri, försäkringring eller andra därmed jämförbara brott.

### 3.2.6 Förkommen, kvarglömnd och stulen egendom

Försäkringen ersätter inte egendom som förkommit eller kvarglömts.

Försäkringen ersätter inte heller stöld, om

- tidpunkten och platsen samt omständigheterna för händelsen inte kan fastställas eller
- om man först vid en inventering kan fastställa att något har stulits.

Stöldskador anses inte vara oförutsedda, om försäkringstagaren inte har vidtagit skäliga skyddsåtgärder med beaktande av egendomens värde och förvaringsförhållandena.

Försäkringen ersätter inte skador till följd av en stöld som har skett ur ett fordon eller en husvagn eller annan släpvagn som är olåst.

### 3.2.7 Sprängningsarbeten

Försäkringen ersätter inte skador som uppstått till följd av yrkesmässigt sprängnings- eller schaktningsarbete.

En skada som annars omfattas av försäkringen ersätts emellertid till den del som försäkringstagaren kan bevisa att den part som konstaterats vara ansvarig inte kan fullgöra sin ersättningskyldighet.

### 3.2.8 Program eller filer som förstörs

Försäkringen ersätter om program eller filer i elektroniskt format förstörs endast i det fall att själva enheten eller datamediet som utgör försäkringsobjekt har drabbats av en skada som är ersättningsgill enligt dessa villkor.

Kostnader som uppstått av att ovan nämnda program eller filer återskapas ersätts högst upp till 5 000 euro.

### 3.2.9 Kretskort och datalagringsutrustning

Försäkringen ersätter inte om ett enskilt kretskort, datalagringsutrustning eller en motsvarande komponent upphör att fungera eller inte fungerar, om inte orsaken till detta är en av den försäkrade påvisad, komponenten utomstående, plötslig och oförutsedd händelse.

### 3.2.10 Grundvatten

Försäkringen ersätter inte skador som uppstått till följd av förändringar i grundvattenståndet.

### 3.2.11 Värdeminskning

Försäkringen ersätter inte värdeminskning och inte heller skador som inte påverkar egendomens användbarhet.

### 3.2.12 Översvämning

Försäkringen ersätter inte

- skador till följd av en förskjutning i isen, om inte förskjutningen har förorsakats av att vattendrag eller havsvatten svämmat över,
- skador som förorsakats av att vattendrag eller havsvatten svämmat över eller skador på grund av förskjutning i isen till följd av detta och som förorsakats av byggnad eller lösöre i den, om byggnaden har byggts utan ett

sådant tillstånd som lagen kräver eller i strid mot ett beviljat tillstånd,

- skador som ersätts ur allmänna medel,
- skador som har förorsakats av planerings-, grundläggnings-, installations- eller byggfel.

### 3.2.13 Läckage i taktäckning

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakats av läckage i taktäckningen, om det inte är fråga om en läckageskada som förorsakats av en plötslig och oförutsedd händelse genom yttre åverkan.

### 3.2.14 Läckage, fukt eller kondensvatten

Försäkringen ersätter inte skador som har förorsakats

- av kondensvatten,
- av fukt som lett till röta, svampbildning, förmultning eller lukt,
- av att vätska tränger ut genom konstruktionernas vattenspärrar eller i fogarna mellan rörledningar och konstruktioner, till exempel mellan golvbrunnen och flänsringen,
- av att i punkt 2.1.3 i villkoren nämnda system för att hålla marken torr har skadats eller inte fungerat,
- av att rör eller anordning har fränts utifrån eller korroderat,
- av slitage, korrosion eller av någon annan orsak som sker småningom.

### 3.2.15 Skadedjur

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakats av insekter, hardjur eller gnagare, inte heller kostnader för bekämpning och destruktion av dessa. Försäkringen ersätter dock brand- och läckageskador som förorsakats av hardjur eller gnagare genom bett.

### 3.2.16 Dataintrång, skadliga program och blockeringsattacker

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas av att en anordning inte fungerar, till följd av:

- dataintrång, med vilket avses ett obehörigt intrång i datasystemet
- skadligt program, störningar i datatrafiken eller annan motsvarande skadegörelse som riktar sig mot program, filer eller anordningar.

## ES 4 Säkerhetsföreskrifter

### Iakttagande av säkerhetsföreskrifter

Säkerhetsföreskrifter utgör en del av försäkringsavtalet. Försäkringstagaren och den försäkrade ska iaktta de säkerhetsföreskrifter som ges i försäkringsbrevet, försäkringsvillkoren eller annars skriftligen. Om försäkringstagaren eller den försäkrade har underlåtit att iaktta säkerhetsföreskrifterna uppsåtligt eller genom oaktsamhet som inte kan anses vara ringa och underlåtenheten att iaktta säkerhetsföreskrifter har inverkat på skadans uppkomst eller dess belopp, kan ersättningen nedsättas eller krav på ersättning avslås i enlighet med de allmänna avtalsvillkoren.

Försäkringstagaren och den försäkrade ska iaktta författningar och myndighetsbestämmelser som gäller försäkrad egendom och verksamhet. Byggnader, maskiner, anordningar och system ska hållas i det skick byggnadslagen, byggbestämmelserna och arbetarskyddsbestämmelserna förutsätter. Bruksanvisningar och serviceprogram för byggnader, maskiner, anordningar och system ska följas, och observerade fel och brister ska åtgärdas omedelbart.

De till försäkringsavtalet anknutna säkerhetsföreskrifterna nämns i försäkringsbrevet.

## ES 5 Värderings- och ersättningsbestämmelser

Denna försäkring är i enlighet med vad som antecknats i försäkringsbrevet antingen en fullvärdesförsäkring, varvid försäkringsobjektet är försäkrat utan överenskommet försäkringsbelopp och premien grundar sig på den anmälda volymen för byggnaden, eller en försäkring som grundar sig på ett överenskommet försäkringsbelopp.

### 5.1 Försäkringsbelopp

Egendomen är försäkrad till ett överenskommet försäkringsbelopp som antecknas i försäkringsbrevet separat för varje försäkringsobjekt och som justerat med det i försäkringsbrevet antecknade indexet (se Indexvillkor) utgör den övre gränsen för ersättningen vid inträffad skada.

Försäkringsbeloppet är beräkningsgrund för försäkringspremien och utgör övre gränsen för ersättningen, men utgör däremot inte grund för skadans belopp eller värdet av skadan.

Det värde på vilket försäkringsbeloppet grundar sig har antecknats i försäkringsbrevet. Något av nedan angivna värden tillämpas:

#### 5.1.1 Fullvärde

I fullvärdesförsäkringen är försäkringsobjektet försäkrat utan avtalad maximiersättning och premien baserar sig på den anmälda volymen för byggnaden. Den verkliga volymen för objektet beräknas enligt definitionen i Rakenustietosäätios RT-kort.

#### 5.1.2 Återanskaffningsvärde

Återanskaffningsvärdet är det belopp som behövs för att till samma plats anskaffa ny likadan eller närmast motsvarande egendom, även inkluderande kostnaderna för demontering och destruktion av den skadade egendomen. Återanskaffningsvärdet bestäms enligt de kostnader som uppstår vid användning av sedvanliga och moderna byggarbetsmetoder och byggmaterial.

Om inte annat överenskommit med försäkringsbolaget, grundar sig försäkringsbeloppet på egendomens återanskaffningsvärde.

#### 5.1.3 Dagsvärdet

Dagsvärdet är det belopp som fås när egendomens värdeminskning till följd av ålder, användning, föråldrad teknik, minskad användbarhet eller liknande dras av från återanskaffningsvärdet. Då dagsvärdet fastställs beaktas för byggnaders del också egendomens verkliga värde. Med verkligt värde avses det penningbelopp, som skulle ha

erhållits, om egendomen hade sålts normalt före skadan. Dagsvärdet kan inte överskrida egendomens återanskaffningsvärde.

#### 5.1.4 Första risk

Första risk är det i försäkringsbrevet antecknade, för försäkringsobjektet avtalade försäkringsbeloppet. I förstariskförsäkringen tillämpas inte bestämmelserna om underförsäkring (se punkt 5.5.2 Underförsäkring). Till övriga delar tillämpas värderings- och ersättningsbestämmelserna.

### 5.2 Ersättningens omfattning

Försäkringen ersätter direkta saksador på den försäkrade egendomen. Ersättningen för egendomen, för respektive föremål eller egendomspost, uppgår till högst det överenskomna försäkringsbeloppet justerat med indexet vid skadetidpunkten (se punkt Indexvillkor).

Dessutom ersätter försäkringen nödvändiga kostnader för uppbrytning och igenläggning av den försäkrade byggnadens konstruktioner samt kostnader för grävning och fyllning av jord vid reparation av direkta saksador eller vid återanskaffning.

### 5.3 Beräkning av egendomens värde och skadebeloppet vid sakskada

#### 5.3.1 Skadebelopp enligt återanskaffningsvärdet

Skadebeloppet enligt återanskaffningsvärdet fås när den återstående egendomens på återanskaffningsvärdet omedelbart före skadan baserade restvärde dras av från egendomens återanskaffningsvärde samt därefter de på ålder eller bruksår baserade avdrag som nämns i försäkringsvillkoren eller i försäkringsbrevet. (Begreppet återanskaffningsvärde har definierats i punkt 5.1.2 ovan.)

Om den skadade egendomen kan repareras, är skadebeloppet lika med reparationskostnaderna minskade med de i försäkringsvillkoren eller försäkringsbrevet nämnda på ålder eller bruksår baserade avdragen, dock högst skillnaden mellan återanskaffningsvärdet och restvärdet.

Om emellertid egendomens värde minskat fram till tidpunkten för skadan så att dess dagsvärde var mindre än 50 procent av återanskaffningsvärdet omedelbart före skadan, beräknas skadebeloppet enligt beräkningsgrunderna för skadebeloppet på dagsvärdet (se punkt 5.3.2). Varje skadat föremål och varje skadad konstruktion värderas skilt för sig.

#### 5.3.2 Skadebelopp enligt dagsvärdet

Skadebeloppet enligt dagsvärdet fås när den återstående egendomens restvärde som baseras på dagsvärdet dras av från egendomens dagsvärde omedelbart före skadan samt därefter de på ålder eller bruksår baserade avdragen som nämns i försäkringsvillkoren eller i försäkringsbrevet. (Begreppet dagsvärde har definierats i punkt 5.1.3 ovan.)

Om egendomen kan repareras, är skadebeloppet lika med reparationskostnaderna minskade med de på ålder eller bruksår baserade avdragen som nämns i försäkringsvillkoren eller försäkringsbrevet, dock högst dagsvärdet med avdrag för det dagsvärdebaserade restvärdet.

Om egendomen inte återuppbbyggs eller repareras, kan skadebeloppet enligt dagsvärdet inte överstiga det verkliga värdet på egendomen.

#### 5.3.3 Skadebelopp vid första risk

Skadebelopp enligt första risk beräknas med iakttagande av grunderna för fastställande av skadebelopp enligt återanskaffningsvärdet eller dagsvärdet. (Begreppet första risk definieras i punkt 5.1.4 ovan.)

Vid beräkning av ersättning från förstariskförsäkringen tillämpas inte bestämmelserna om underförsäkring.

#### 5.3.4 Skadebeloppet vid haveriskador på maskiner, anordningar och system som tjänar byggnaden

Vid ersättningsgilla skador på sådan egendom som nämns i punkt 2.1.1 (ES) görs från samtliga reparations- och återanskaffningskostnader, inklusive i punkt 5.2 nämnda kostnader för saksador, ett avdrag om 5 procent per varje påbörjat bruksår från och med det femte bruksåret. Bruksåren räknas från och med början av det kalenderår som följer på ibruktagningsåret. Avdraget uträknas genom att avskrivningsprocenten multipliceras med antalet hela bruksår. Avdraget tillämpas emellertid inte på sådana skador som förorsakats av egendom som nämns i punkt 2.1.2 (ES).

Avdrag görs inte, om haveriet eller skadan har förorsakats av eld som kommit lös, blixtnedslag, explosion, utlösning av släckningsanordning, stöld, skadegörelse, stormvind eller rån utanför maskinen, anordningen eller systemet.

#### 5.3.5 Skadebelopp vid läckageskador

Om en skada uppkommit genom att vätska, ånga eller gas plötsligt och oförutsett läckt ut direkt ur en i byggnaden fast installerad:

- vatten-, avlopps-, värme- eller kylledning, ång-, gas- eller oljeledningar, oljebehållare, inre regnvattenavlopp, jacuzzi-, bubbelpool- eller simbassängsrörledning som betjänar byggnaden, eller ur en maskin eller anordning som är fast ansluten till dessa, eller
- ett fast installerat förvaringskärl för ämnet.

Vid läckageskador görs ett åldersavdrag från samtliga byggnadens reparations- eller återanskaffningskostnader på basis av åldern på den ledning, det rör eller annan anordning som har läckt enligt följande tabell:

| Åldern på ledningen, röret eller annan anordning/år | %  |
|-----------------------------------------------------|----|
| 11–20                                               | 10 |
| 21–30                                               | 20 |
| 31–40                                               | 40 |
| 41–50                                               | 50 |
| 51 eller mer                                        | 60 |

Åldersavdraget uppgår dock högst till 20 000 euro per skada.

Åldern på ledningen, röret eller annan anordning räknas från början av det kalenderår som följer på installationsåret.

## 5.4 Mervärdesskatt

Vid fastställande av skadans belopp iakttas bestämmelserna om mervärdesskatt. Momsandelen ersätts inte, om den är avdragsgill i ersättningstagarens beskattning.

Mervärdesskatten ersätts inte heller, om den försäkrade har återbäringsrätt på mervärdesskatten.

## 5.5 Ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet fås då självrisk dras av från skadebeloppet.

### 5.5.1 Självrisker

Försäkringstagaren har vid varje skadefall en i försäkringsbrevet antecknad självrisk eller en i dessa villkor fastställd självrisk. Vid beräkning av ersättningen avdras från skadebeloppet före självrisk eventuella åldersbaserade åldersavdrag.

#### 5.5.1.1 Självrisk vid heta arbeten

Om en brandskada beror på att heta arbeten har utförts, är försäkringstagarens självrisk tio gånger den självrisk som anges i försäkringsbrevet, dock högst 20 000 euro eller ett sådant större självriskbelopp som anges i försäkringsbrevet.

Heta arbeten är arbeten där det uppkommer gnistor eller där man använder en låga eller annan värme och som förorsakar brandfara.

Till heta arbeten hör bl.a. el- och gassvetsning, gaslödning, arbete med varmluftsbåsar, skärbränning samt slipning och kapning av metaller med rondell samt heta arbeten som anknyter till tak- och vattenisoleringsarbeten.

#### 5.5.1.2 Självrisk vid en brandskada på ett brandsäkert soptak eller en brandsäker djupbehållare

Självrisk dras inte av, om det brandsäkra soptaket eller den brandsäkra djupbehållaren har begränsat omfattningen på den ersättningsgilla brandskadan.

#### 5.5.1.3 Självrisk vid läckageskador som begränsats av larmdon

Självrisk dras inte av, om en läckageskada har minskat på grund av att en läckagelarmordning på försäkringsstället har begränsat omfattningen av den ersättningsgilla läckageskadan genom sin funktion.

#### 5.5.1.4 Självrisk vid läckageskador

Om skadan förorsakats av vätska som strömmat ut ur öppna kranar, spärrventiler eller påslagna duschanordningar som hör till ledningsnätet, är självrisk vid varje skada 25 % av skadebeloppet, dock minst den självrisk som antecknats i försäkringsbrevet, om inte skadorna är en följd av att kranen, spärrventilen eller duschanordningen har gått sönder mekaniskt.

### 5.5.2 Underförsäkring

#### Fullvärdesförsäkring

Om den volym som anges i försäkringsbrevet är mindre än byggnadens verkliga volym, ersätter försäkringen bara en så stor del av skadebeloppet som förhållandet mellan den i försäkringsbrevet angivna volymen och den verkliga volymen utvisar. Den verkliga volymen beräknas enligt definitionen i RT-kortet.

## Försäkring som grundar sig på försäkringsbelopp

Om försäkringsbeloppet är mindre än egendomens värde, är det fråga om underförsäkring.

Vid en skada på underförsäkrad egendom eller ett underförsäkrat intresse ersätter försäkringen endast skadan i förhållande till försäkringsbeloppet och egendomens värde.

Vid bedömning av underförsäkring jämförs försäkringsbeloppet vid uträkning av ersättning enligt återanskaffningsvärdet med egendomens återanskaffningsvärde och vid uträkning av ersättning enligt dagsvärdet med egendomens dagsvärde.

På förstärksförsäkring tillämpas inte bestämmelserna om underförsäkring.

### 5.5.3 Överförsäkring

Försäkringen ersätter inte med anledning av en skada på överförsäkrad egendom mer än vad som behövs för att täcka skadan.

#### Fullvärdesförsäkring

Om byggnadens verkliga volym är större än vad som antecknats i försäkringsbrevet, rör det sig om överförsäkring.

## Försäkring som grundar sig på försäkringsbelopp

Om försäkringsbeloppet är större än egendomens värde, är det fråga om överförsäkring.

## 5.6 Utbetalning av ersättning

Först utbetalas ersättning enligt dagsvärdet. Skillnaden mellan ersättningen enligt återanskaffningsvärdet och ersättningen enligt dagsvärdet betalas ut, när den skadade egendomen inom två år efter skadan har reparerats eller när ny egendom av samma slag och för samma användningsändamål har anskaffats till samma plats.

Rätt till skillnaden mellan ersättning enligt återanskaffningsvärdet och ersättningen enligt dagsvärdet har bara försäkringstagaren eller den för vilken försäkring för tredje man har tecknats. Rätten kan inte överföras.

Om byggandet fördröjs till följd av en myndighetsåtgärd, förlängs tvåårsfristen med dröjsmålstiden.

## 5.7 Byggnads restvärde

### 5.7.1 Ersättning för minskat restvärde

Om ett byggnadsförbud eller en byggnadsbegränsning är i kraft enligt bestämmelser i byggnadslagen eller väglagen, och det därför inte är möjligt att utnyttja de byggnadsdelar som är kvar efter skadan för att återställa byggnaden i dess tidigare skick, ersätts också minskningen av restvärdet.

### 5.7.2 Undantagslov

Försäkringstagaren ska bevisa att ett byggnadsförbud eller en byggnadsbegränsning är i kraft.

På begäran av försäkringsbolaget ska försäkringstagaren ansöka om undantagslov för att återställa byggnaden i dess tidigare skick samt, i händelse av avslag, söka ändring i beslutet. Försäkringstagaren ska på begäran av försäkringsbolaget bemyndiga försäkringsbolaget att representera honom i dispensärendet.

## 5.8 Övriga bestämmelser gällande ersättning

### 5.8.1 Alternativ till ersättning i pengar

Försäkringsbolaget har rätt att låta bygga eller reparera eller att skaffa förkommen eller skadad egendom i stället för att betala ersättning i pengar.

Försäkringsbolaget har rätt att utse en byggare eller reparatör, som återbygger eller reparerar egendomen, eller utse inköpsställe, där motsvarande egendom skaffas.

### 5.8.2 Kostnader för utredning av skada

Försäkringsbolaget är skyldigt att ersätta endast sådana skadekartläggningar som utförts på dess order, eller andra nödvändiga utredningar som gjorts för att avgöra en skada eller för att bedöma storleken av en skada. Försäkringsbolaget är inte skyldigt att ersätta andra kartläggningar eller redogörelser, om man inte om dem överenskommit med försäkringsbolaget på förhand.

### 5.8.3 Inteckningsbar egendom

För egendom i vilken inteckning kan fastställas betalas ersättning till försäkringstagaren först när hen har klarlagt att egendomen inte är intecknad som säkerhet för skuld eller att inteckningshavarna gett sitt samtycke till att ersättningen betalas till försäkringstagaren.

För fastighet krävs ingen utredning om försäkringstagaren kan påvisa att

- skadan har reparerats,
- säkerhet ställts för att ersättningen används för reparation av den skadade egendomen,
- ersättningsbeloppet är ringa i förhållande till fastighetsens värde eller
- när det annars är uppenbart att fordringsägarens möjlighet att inkassera sin fordran inte äventyras av att ersättningen lyfts.

### 5.8.4 Försäkringsbolagets rätt att lösa in skadad egendom

Den försäkrade egendomen förblir hos ägaren även då den skadats. Försäkringsbolaget har emellertid rätt att lösa in återstående egendom eller en del av den. Den egendom eller del av egendom som inlösts ersätts på samma grunder (antingen enligt återanskaffningsvärdet eller dagsvärdet) som en skada på föremålet eller egendomsposten i fråga.

### 5.8.5 Försäkringstagarens skyldighet att överlämna egendom som återfåts

Om försäkringstagaren får tillbaka förlorad egendom efter det att ersättning har betalats, ska han omedelbart överlämna egendomen till försäkringsbolaget eller återbetala ersättningen till denna del.

## ES 6 Indexvillkor

Försäkringen är bunden till det index som nämns i försäkringsbrevet.

### 6.1 Indexjustering av premien eller försäkringsbeloppet per försäkringsperiod

#### Fullvärdesförsäkring

Försäkringspremien är bunden till det index som nämns i försäkringsbrevet. Premien justeras den första dagen

i varje försäkringsperiod. Premien justeras då med lika många procent som justeringsindexet avviker från basindexet.

Justeringsindexet är byggnadskostnadsindexet för augusti det kalenderår som föregår begynnelsemånaden i den försäkringsperiod som har antecknats i försäkringsbrevet.

Basindexet är byggkostnadsindex för augusti kalenderåret före det år då justeringsindexet fastställs.

#### Försäkring som grundar sig på försäkringsbelopp

Det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet justeras den första dagen i varje försäkringsperiod. Försäkringsbeloppet justeras då med lika många procent som justeringsindexet avviker från basindexet. Samtidigt ökas försäkringsbeloppet med värdet av de investeringar som har gjorts och anmälts under försäkringsperioden.

Justeringsindexet är indexet för den kalendermånad som infaller fem månader före försäkringsperiodens begynnelsemånad som anges i försäkringsbrevet.

Basindexet är index för motsvarande kalendermånad kalenderåret före den tidpunkt då justeringsindexet fastställs.

Premierna ändras så att de motsvarar det justerade försäkringsbeloppet.

### 6.2 Försäkringsbelopp vid skadetidpunkten (gäller inte fullvärdesförsäkring)

Försäkringsbeloppet utgör vid skadetidpunkten lika många procent av det ursprungliga försäkringsbeloppet enligt försäkringsbrevet som indexet för den kalendermånad som inföll fem månader tidigare utgör av basindexet.

I försäkringsbeloppet vid skadetidpunkten beaktas dessutom de byggnads- och maskininvesteringar som under försäkringsperioden har gjorts på det aktuella försäkringsstället innan skadan inträffade, dock med följande begränsningar

- investeringarna gäller den verksamhet i vilken den egendom som är försäkringsobjekt har använts,
- ökningen av försäkringsbeloppet till följd av indexförhöjningen och investeringar för varje punkt i försäkringsbrevet kan sammanlagt vara högst 15 % av det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet, dock högst det i försäkringsbrevet nämnda beloppet.

## ES 7 Dubbelförsäkring

Om egendomen har försäkrats med flera försäkringar i händelse av samma skada, rör det sig om en dubbelförsäkring. Om en sammanräkning av försäkringarna visar att egendomen är överförsäkrad, kan en ersättning som betalas från den här försäkringen inte med beaktande av ersättningar som erhållits från olika försäkringar vara större än skadebeloppet.

## VA ANSVARSFÖRSÄKRING

### VA 1 Syftet med försäkringen

Pohjola Försäkring Ab (nedan försäkringsbolaget) förbinder sig att enligt dessa villkor och de Allmänna avtalsvillkoren (YL) att

- ersätta i punkt VA 2.1 nämnda skador och i villkoren särskilt nämnda övriga kostnader,
- sköta utredningen av skadeersättningens grunder och belopp,
- förhandla med den som kräver ersättning, och
- sköta eller ersätta rättegången, om ersättningsfrågan går till domstolsbehandling.

### VA 2 Skador som ersätts och begränsningar som gäller dem

#### 2.1 Skador som ersätts

Försäkringen ersätter person- och sakskador som försäkringstagaren förorsakar en annan person i egenskap av ägare av den fastighet som anges i försäkringsbrevet om en sådan skada,

- konstateras under försäkringsperioden och
- försäkringstagaren enligt gällande rätt har ersättningsansvar för den.

Försäkringen ersätter också en rent ekonomisk skada som förorsakats någon annan på så sätt som avses i dataskyddslagen eller i EU:s dataskyddsförordning och som i den försäkrade verksamheten under försäkringens giltighetstid har förorsakats av en konstaterad lagstridig behandling av personuppgifter, och för vilka den försäkrade är ersättningsansvarig för i egenskap av personuppgiftsansvarig.

#### 2.2 Begränsningar

##### 2.2.1 Självförvållade skador

Försäkringen ersätter inte en skada som förorsakas försäkringstagaren eller den försäkrade själv.

##### 2.2.2 Egendom i användning

Försäkringen ersätter inte skador på egendom som, när den handling eller försummelse som förorsakar skadan inträffar, är i den försäkrades besittning, är utlånad till den försäkrade eller som denne i övrigt utnyttjar.

##### Tilläggskydd för tillfälligt lånad arbetsmaskin eller anordning

Tilläggskyddet ersätter skador som förorsakats för en försäkrad verksamhet tillfälligt och utan ersättning lånad arbetsmaskin eller anordning.

Tilläggskyddet täcker dock inte skador,

- som har förorsakats egendom som den försäkrade hyrt eller som på annat sätt är i den försäkrades användning och som kan jämföras med anläggningstillgångar,
- som uppstår på i försäkringsskyddet avsedd egendom på grund av faktorer, åtgärder eller omständigheter som har gjort att skadan var förutsägbar, eller
- som förorsakas av att egendom har försvunnit eller

blivit kvarglömd.

Försäkringsbeloppet vid skador som ersätts på basis av detta tilläggskydd är 20 000 euro för varje skada och 40 000 euro sammanlagt under en försäkringsperiod. Detta försäkringsbelopp ingår i försäkringsbeloppet i Ansvarsförsäkringen för verksamhet.

##### 2.2.3 Egendom under behandling eller skötsel

Försäkringen ersätter inte skador på egendom som, när den handling eller försummelse som förorsakar skadan finns hos den försäkrade eller för dennes räkning hos någon annan

- för tillverkning, installering, reparation, behandling eller på annat sätt föremål för arbete,
- för förvaring,
- under det att det föreligger skyddsplikt eller skyldighet att avvärja skada då man beaktar arten av den försäkrades verksamhet eller den arbetsprestation som förorsakat skadan och den omedelbara inverkan på omgivningen nämnda verksamhet eller arbetsprestation kan ha, eller
- på annat sätt under skötsel.

##### 2.2.4 Avtalsansvar

Försäkringen ersätter inte skador till den del som ersättningsansvaret baserar sig på ett avtal, en garanti eller någon annan förbindelse som försäkringstagaren ingått eller gett, om inte ett sådant ersättningsansvar skulle föreligga utan nämnda förbindelse.

##### 2.2.5 Miljöskador

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas av

- förorening av vatten, luft eller jordmån,
- rök, sot, damm, ånga, gas,
- buller, vibration, strålning, ljus, värme eller lukt, eller
- annan motsvarande störning.

En sådan skada ersätts ändå, ifall försäkringstagaren enligt gällande lag är ersättningsansvarig för skadan och både orsaken till skadan och själva skadan i sig har varit plötslig, oväntade och snabba och inte baseras på en långsam påverkan som äger rum så småningom eller en fortsatt gärning, försummelse eller händelser som annars upprepas.

En förutsättning för att ersättning ska betalas är dessutom att försäkringstagaren erhållit kännedom om föroreningen, utsläppet eller annan störning senast inom fjorton dagar från att den börjat och lämnat en skriftlig ansökan om ersättning till försäkringsgivaren inom sextio dagar från att föroreningen, utsläppet eller störningen började. De här tidsgränserna tillämpas ändå inte på skador som förorsakats av vibrationer.

Om åtgärder för avvärjande av miljöskador och ersättning för de kostnader dessa förorsakar se punkt 3.4 Avvärjningskostnader.

##### 2.2.6 Myndighetskostnader vid miljöskador

Försäkringen ersätter inte kostnader för avvärjnings- och återställningsåtgärder som myndigheter har vidtagit enligt lagen om ersättning för miljöskador.

### 2.2.7 Fukt och översvämning

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas av

- fukt eller
- översvämning förorsakad av regnvatten, smältvatten, avloppsvatten, hav, sjöar eller vattendrag.

Försäkringen ersätter emellertid plötsliga skador som är en följd av ett fel eller en försummelse som är slumpmässig eller enstaka, eller av att ett fel eller en brist vars orsak försäkringstagaren har ersättningsansvar för, plötsligt och oväntat uppstått på en byggnad, anläggning eller anordning. Vidare förutsätts att också skadans uppkomst till följd av de orsaker som uppfyller ovan nämnda förutsättningar skett plötsligt, oväntat och fort och inte utgör resultatet av en långsam, småningom framskridande process eller fortsatt handling eller försummelse eller i övrigt av händelser som upprepas.

Försäkringen ersätter dock inte en skada som förorsakats av översvämning till följd av ett fel i planeringen, mätningen eller byggandet av vatten- eller avloppsrör.

### 2.2.8 Grundvatten

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas av att grundvattennivån förändras.

Försäkringen ersätter emellertid skador till följd av en tillfällig händelse eller omständighet som förorsakats av ett slumpmässigt fel och skador till följd av ett fel eller en brist som plötsligt och oväntat uppstår i byggnad eller anläggning.

### 2.2.9 Skador förorsakade av användning av fartyg och luftfarkost

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas av

- att ett registreringspliktigt fartyg eller en registreringspliktig båt används, om användningen inte gäller arbete som försäkringstagaren utför för egen räkning, eller
- att en luftfarkost används i luftfart, då försäkringstagaren är ersättningsskyldig på grund av att han äger, innehar eller använder luftfarkosten, utför en uppgift i luftfarkosten eller är arbetsgivare för personer som utför sådana uppgifter.

### 2.2.10 Schaktnings- och sprängningsarbeten

Försäkringen ersätter inte skador till följd av schaktnings eller sprängningsarbeten eller av att marken därvid sätter sig eller förskjuts.

### 2.2.11 Läkemedels- eller patientskador, olycksfall i arbetet, arbetsrelaterad exponering eller yrkessjukdom

Försäkringen ersätter inte

- patientskada som avses i patientförsäkringslagen,
- skada, som uppstått i anslutning till hälso- och sjukvård utanför Finland,
- personskada som förorsakats av läkemedel,
- skada till den del som den ersätts ur en försäkrads försäkring som avses i lagen om olycksfall i arbetet och om yrkessjukdomar och inte heller
- yrkessjukdom eller annan skada eller sjukdom som förorsakats av en arbetsrelaterad exponering.

### 2.2.12 Trafikskador

Försäkringen ersätter inte skador som beror på att ett motorfordon används i trafik som avses i trafikförsäkringslagen eller motsvarande utländsk lag.

Försäkringen ersätter emellertid en i 40 § 2 punkt i trafikförsäkringslagen nämnd trafikskada som inträffat i Finland och som inte ersätts ur trafikförsäkringen, och som förorsakats annan egendom som tillhör fordonets ägare eller innehavare och som inte fanns i fordonet.

Försäkringen ersätter också en i 42 § i trafikförsäkringslagen nämnd trafikskada som inte ersätts ur trafikförsäkringen,

- om skadan inträffat under lastning, lossning eller annan arbetsprestation och om den drabbar fordonets ägare, förare eller någon annan person som utför arbetet i fråga medan fordonet står stilla eller
- egendom som är föremål för en arbetsprestation eller ett annat fordon som deltar i verksamheten i fråga eller
- när det är fråga om en egendomsskada som förorsakats av grävning och som avses i 42 § 2 mom.

Försäkringen ersätter emellertid inte

- skada på egendom som varit föremål för den försäkrades lyftverksamhet, bogsering eller transport.
- skada på den försäkrades egna eller i villkorspunkt 2.2.2 nämnda egendom.
- personskada till den del som den ersätts ur en försäkring som avses i lagen om olycksfall i arbetet och om yrkessjukdomar (se punkt 2.2.11)
- en skada som förorsakats egendomen och som avses i villkorspunkt 2.2.3, när det är fråga om en egendomsskada på grund av grävning.

Om det i den stat där skadan inträffar inte finns en lag som motsvarar den finska trafikförsäkringslagen, ersätter försäkringen inte skador till följd av att motorfordon används i trafik.

### 2.2.13 Kemiska ämnen och andra ämnen eller produkter

Försäkringen ersätter inte skador som direkt eller indirekt beror på:

- asbest
- bly eller blyfärg
- polyklorerade bifenylter (PCB)
- klorerat kolväte
- ureaformaldehyd
- dietylstilbestrol (DES)
- elektromagnetiska fält (EMF)
- gaser som uppstår vid svetsning
- kiseldioxid eller kvartsdamm
- med genteknik modifierade organismer (GMO)
- en produkts nanotekniska egenskaper
- svamp-, mögel- eller bakteriebildning i byggnader eller andra konstruktioner
- kreosot
- per- och polyfluorerade alkylsubstanser (PFAS).

#### 2.2.14 Kränkning av ära eller privatliv

Försäkringen ersätter inte skador till följd av kränkning av ära eller privatliv.

#### 2.2.15 Böter

Försäkringen ersätter inte böter eller andra liknande påföljder.

#### 2.2.16 Känd skaderisk

Försäkringen ersätter inte skador som beror på fel, brister eller andra grunder för ersättningsansvar som försäkringstagaren kände eller borde ha känt till då försäkringen trädde i kraft.

#### 2.2.17 Annan ansvarsförsäkring

Försäkringen ersätter inte skador som ersätts ur någon annan ansvarsförsäkring som försäkringstagaren har tecknat.

#### 2.2.18 Förkommen nyckel

Försäkringen ersätter kostnader för ändring av låskombination eller byte av lås till följd av att nycklar till utrymmen i andra personers bruk har förkommit bara om följande förutsättningar samtidigt uppfylls,

- en arbetstagare i försäkringstagarens tjänst eller en person som är medlem av något förvaltningsorgan är genom fel eller försummelse skyldig till att nyckeln kommit bort,
- det är uppenbart att nyckeln finns hos en sådan person som inte har rätt till den och det finns därför en omedelbar risk för att den egendom som förvaras i utrymmena blir stulen och
- försäkringstagaren vore ersättningsskyldig för stöldskadan.

Se också punkt 3.9 Specialsjälvriser

#### 2.2.19 Tobak

Försäkringen ersätter inte skador till följd av tobak, tobaksprodukter eller tobaksrök.

#### 2.2.20 Kostnader för reparation eller återställande av skador enligt EU:s direktiv om miljöansvar

Försäkringen ersätter inte kostnader som baserar sig på EU:s miljöansvarsdirektiv (2004/35) eller motsvarande lagstiftning om att avhjälpa eller förebygga naturskador och inte heller andra kostnader eller ersättningar i anslutning till sådana skador.

#### Tilläggsskydd för avhjälpande av miljöskada

Ur tilläggsskyddet ersätts dock sådana kostnader för avhjälpande enligt EU:s miljöansvarsdirektiv som förorsakas av en miljöskada som är ersättningsgill enligt punkt 2.2.5. Tilläggsskyddet gäller inom EU:s territorium. Av skador som inträffar utanför Finland ersätts högst ett kostnadsbelopp som motsvarar minimikraven enligt EU:s miljöansvarsdirektiv. Ur tilläggsskyddet ersätts kostnaderna för av behörig myndighet förutsatt begränsning eller förebyggande av skada samt för primära, kompletterande och kompenserade hjälpåtgärder såsom definierade i EU:s miljöansvarsdirektiv. Kostnaderna för avhjälpande åtgärder ersätts endast om försäkringsbolaget har godkänt dem på förhand. Till övriga delar tillämpas försäkringsvillkoren VA och det som framgår av försäkringsbrevet.

Försäkringsbeloppet vid skador som ersätts på basis av detta tilläggsskydd är 500 000 euro för varje skada och sammanlagt under en försäkringsperiod. Detta försäkringsbelopp ingår i försäkringsbeloppet i Ansvarsförsäkringen för verksamhet.

## VA 3 Ersättningsbestämmelser

### 3.1 Försäkringsbolagets skyldigheter

Då en skada som anmälts omfattas av försäkringen och dess belopp överstiger försäkringens självrisk, utreder försäkringsbolaget om försäkringstagaren är skyldig att ersätta skadan samt förhandlar med den som yrkar på ersättning.

Om ersättningsbeloppet och grunderna inte är uppenbart riktiga, binder det inte försäkringsbolaget att försäkringstagaren ersätter skadan, träffar en överenskommelse om den eller godkänner ett krav.

Om försäkringsbolaget träffat en överenskommelse med den skadelidande om ersättning för skadorna och försäkringstagaren inte samtycker till detta, är försäkringsbolaget inte längre skyldigt att ersätta kostnader som därefter förorsakas eller betala en större ersättning än bolaget skulle ha gjort på basis av ovan nämnda avtal. Försäkringsbolaget är inte heller skyldigt att göra ytterligare utredningar i ärendet.

### 3.2 Försäkringstagarens skyldigheter

Försäkringstagaren är skyldig att

- på egen bekostnad delta i utredningen av skadan,
- lämna försäkringsbolaget de uppgifter, handlingar och annat material som försäkringstagaren har i sin besittning och som är av betydelse vid utredningen av skadan,
- skaffa eller göra nödvändiga utredningar och undersökningar som försäkringstagaren till skäliga kostnader kan få tillgång till, samt
- bereda försäkringsbolaget möjlighet att medverka till en uppgörelse i godo.

### 3.3 Skadestånd

Försäkringen ersätter det skadestånd som försäkringstagaren är skyldig att betala. Ersättningsbeloppet beräknas enligt de bestämmelser och den rättspraxis som gäller skadestånd.

Vid uträkning av skadebeloppet beaktas bestämmelserna i mervärdesskattelagen. Momsandelen betalas inte, om den är avdragsgill i ersättningstagarens beskattning.

Om flera personer är solidariskt ansvariga för samma skada, ersätter försäkringen bara den del av skadan som motsvarar försäkringstagarens andel av ersättningsskyldigheten. Om ingen annan grund finns, betalas ersättningen efter antalet personer.

### 3.4 Avväjningskostnader

#### 3.4.1 Kostnader för avväjande av omedelbart hotande fara

Om ett försäkringsfall är omedelbart hotande eller har inträffat, är den försäkrade skyldig att se till att skadan avvärjs eller begränsas (se de allmänna avtalsvillkoren YL,

punkt 6.2). Denna skyldighet begränsar sig till enbart de åtgärder med vilka man avlägsnar det omedelbara hotet om att förorsaka annan en ansvarsskada och omfattar inte ytterligare och mera omfattande åtgärder efter inträffad skada, om inte en separat överenskommelse träffas med försäkringsbolaget om sådana åtgärder. Kostnaderna för de nödvändiga åtgärderna ersätts ur försäkringen.

### 3.4.2 Tilläggsförutsättningar för att avvärjningskostnaderna ska ersättas vid miljöskador som förorsakats av försäkringstagarens egen egendom eller egendom i dennes besittning

Om försäkringstagaren förorsakar en miljöskada på sin egen egendom eller egendom i sin besittning, t.ex. på sin mark, ska utöver punkt 3.4.1 ovan följande iakttas.

Skador som förorsakats av egendom som ägs av försäkringstagaren eller som är i dennes besittning ersätts inte.

Avvärjningskostnader ersätts enbart och uteslutande i situationer där omedelbar fara hotar annans egendom, t.ex. då miljöförstörande ämnen sprider sig via grundvattnet eller jordmånen från egen mark till annans. Ersättningsbara åtgärder är bara de nödvändiga åtgärder med vilka ett omedelbart hot om uppkomst av en ersättningsbar skada på annans egendom kunnat undanröjas.

Då en miljöskada inträffat, kan det utöver avvärjning av omedelbart hotande fara vara nödvändigt att vidta ytterligare åtgärder för att reda upp den situation som uppstått. Sådana åtgärder kan vara till exempel transport av förorenade jordmassor och förstöring eller neutralisering av problemavfall. De kostnader som dessa åtgärder förorsakar ersätts inte ur ansvarsförsäkringen som avvärjningskostnader, inte ens i det fall att åtgärderna vidtagits på grund av tvingande myndighetsbestämmelser.

### 3.4.3 Åtgärder vid miljöskador

Om en miljöskada (se punkt 2.2.5 Miljöskador) hotar eller har inträffat, ska försäkringstagaren omedelbart anmäla skadan till försäkringsbolaget för att få bekräftelse om vilka skadeavvärjningsåtgärder som hör till ansvarsförsäkringens ersättningsområde (se punkterna 3.4.1 och 3.4.2).

## 3.5 Utrednings- och rättegångskostnader

Försäkringen ersätter utöver skadan dessutom skäliga och nödvändiga kostnader för utredning av skadan, dock inte sådana utredningskostnader som förorsakas av försäkringstagaren och som denne enligt försäkringsvillkoren själv är skyldig att betala eller om vilka ingen separat överenskommelse har ingåtts med försäkringsbolaget.

Om ett skadeståndsyrkande som till sina grunder hänför sig till en skada som kan ersättas ur försäkringen blir föremål för domstolsprövning, ska försäkringstagaren sedan han fått kännedom om rättegången omedelbart meddela detta till försäkringsbolaget.

Om skadeståndsyrkandet till sitt belopp och sina grunder hänför sig till en skada som kan ersättas ur försäkringen, betalar försäkringsbolaget skäliga och nödvändiga rättegångskostnaderna under förutsättning att

- skadeanmälan gjorts innan svaromålet lämnats och
- försäkringsbolaget godkänner rättegångsombudet.

Om rättegången också hänför sig till andra ärenden,

ersätter försäkringen enbart den del av kostnaderna som hänför sig till det ersättningsyrkande som omfattas av försäkringen.

Försäkringsbolaget har alltid rätt att överta skötseln av rättegången.

## 3.6 Ersättningens maximibelopp

Det sammanlagda maximibelopp som betalas på basis av en skada, inklusive avvärjnings-, utrednings-, förhandlings-, ränte- och rättegångskostnader, är det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet. Avvärjningskostnaderna ersätts enligt punkt 6.2 i de allmänna avtalsvillkoren YL.

Vid sådana ekonomiska skador som avses i dataskyddslagen eller i EU:s dataskyddsförordning är maximiersättning för en skada och sammanlagt under en försäkringsperiod 50 000 euro.

I specialvillkoren kan avvikande försäkringsbelopp anges.

## 3.7 Serieskador

Skador till följd av en och samma händelse eller omständighet betraktas som en skada oberoende av om skadorna konstateras under en eller flera försäkringsperioder. Om sådana skador konstateras under olika försäkringsperioder, anses de ha uppkommit under den försäkringsperiod under vilken den första skadan konstaterats.

## 3.8 Självrisiker

Försäkringstagaren har vid varje skada en i försäkringsbrevet antecknad självrisk som avdras från det sammanlagda, enligt villkoren beräknade beloppet av skadeersättning, avvärjningskostnader samt utrednings-, förhandlings-, ränte- och rättegångskostnader.

## 3.9 Specialsjälvrisiker

Vid skador som förorsakas av heta arbeten, vattenisolerings-, grävnings- och jordtransportarbeten samt av att en nyckel förkommer är försäkringstagarens självrisk 10 % av skadebeloppet, dock minst 3 000 euro och högst 20 000 euro eller ett större självrisikobelopp som anges i försäkringsbrevet.

## Läckage- och översvämningsskador förorsakade av rörledningar och avlopp som betjänar vattenförsörjningen i samhället

Vid läckage- och översvämningsskada som förorsakats av vatten-, regnvattenavlopps-, avlopps- eller värmerörssystem eller något motsvarande rörsystem som betjänar vattenförsörjningen i samhället avdras från skadebeloppet en specialsjälvrisk enligt följande tabell

| Rörledningens ålder | Självrisk % |
|---------------------|-------------|
| 20–30 år            | 20 %        |
| över 30 år          | 40 %        |

Åldern på en ledning, rörledning eller annan anordning räknas från början av det kalenderår som följer efter installations- eller förnyelseåret. Försäkringstagaren har dock vid varje skada minst den självrisk som antecknats i försäkringsbrevet.

# TJ ANSVARSFÖRSÄKRING FÖR VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR OCH STYRELSE

## TJ 1 Syftet med försäkringen

Pohjola Försäkring Ab (nedan försäkringsbolaget) förbinder sig att enligt dessa villkor och de Allmänna avtalsvillkoren (YL) att

- ersätta i punkt TJ 3.1 nämnda skador och i villkoren särskilt nämnda övriga kostnader,
- sköta utredningen av skadeersättningens grunder och belopp,
- förhandla med den som kräver ersättning, och
- sköta eller ersätta rättegången, om ersättningsfrågan går till domstolsbehandling.

## TJ 2 Försäkrade

Försäkrade är i försäkringsbrevet nämnda bostadsaktiebolags, fastighetsbolags eller bostadsandelslags lagenligt valda styrelseledamöter, suppleanter, ordförande för bolagsstämman och verkställande direktör (disponenten).

## TJ 3 Skador som ersätts och begränsningar som gäller dem

### 3.1 Skador som ersätts

Försäkringen ersätter inom den i försäkringsbrevet nämnda fastighetsförvaltningen sådana ekonomiska skador som förorsakas försäkringstagaren, en aktieägare eller någon annan person och

- som inte har samband med person- eller sakskador, och
- den försäkrade på grund av en handling eller försummelse under försäkringsperioden enligt gällande lag om aktiebolag, bostadsaktiebolag eller andelslag är ersättningsansvarig för skadan.

### 3.2 Begränsningar

#### 3.2.1 Arbetsprestation enligt avtal

Försäkringen ersätter inte kostnaderna för ett arbete som utförts för att korrigera resultatet av ett arbete som åligger den försäkrade eller för att göra om ett sådant arbete, inte ens i det fall att arbetet utförs av någon annan än försäkringstagaren.

#### 3.2.2 Person- och sakskador

Försäkringen ersätter inte person- eller sakskador, eller ekonomiska skador i samband med sådana skador.

Med sakskador avses också att bland annat kontanter, värdepapper, oanvända frimärken, kuponger, växlar, checkar eller liknande fordringsbevis förstörs, skadas eller förkommer.

#### 3.2.3 Kostnader för ändring av låskombinationer och nya lås

Försäkringen ersätter inte kostnader för ändring av låskombinationer eller anskaffning av nya lås.

#### 3.2.4 Avtalsansvar

Försäkringen ersätter inte skador till den del som ersättningsansvaret baserar sig på en bestämmelse i ett avtal som den försäkrade har ingått och den försäkrade genom denna bestämmelse har iklätt sig ett större ansvar än vad han skulle ha enligt gällande rätt utan en sådan avtalsbestämmelse.

#### 3.2.5 Utbetalning eller mottagning av kontanter

Försäkringen ersätter inte skador till följd av räknepfel eller andra orsaker, då kontanter betalas ut eller tas emot.

#### 3.2.6 Den försäkrades lön, arvode eller förmån

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas av beslut som gäller lön, arvode eller annan personlig förmån eller ersättning som betalas till den försäkrade.

#### 3.2.7 Skatter eller böter

Försäkringen ersätter inte böter, skatter eller andra liknande påföljder.

#### 3.2.8 Kränkning av ära eller privatliv

Försäkringen ersätter inte skador till följd av kränkning av ära eller privatliv.

#### 3.2.9 Ikrafthållande av försäkringar

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas genom den försäkrades fel eller försummelse att för försäkrings-tagarens räkning teckna och hålla i kraft behövliga och tillräckliga försäkringar.

#### 3.2.10 Aktieköp

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas av att den försäkrade för försäkringstagarens räkning direkt eller indirekt förvärvar aktier i det bolag som har tecknat försäkringen eller i dess moder- eller dotterbolag.

#### 3.2.11 Arbetsavtal, arbetsavtalslagen och jämställdhetslagen

Försäkringen ersätter inte skador, om ersättningsansvaret grundar sig på ett brott mot ett arbetsavtal, arbets- eller tjänstekollektivavtal, arbetsavtalslagen eller jämställdhetslagen.

#### 3.2.12 Känd skaderisk

Försäkringen ersätter inte skador som beror på fel, brister eller andra grunder för ersättningsansvaret som försäkringstagaren eller den försäkrade kände eller borde ha känt till då försäkringen trädde i kraft.

#### 3.2.13 Annan ansvarsförsäkring

Försäkringen ersätter inte skador som ersätts ur någon annan eller tidigare gällande ansvarsförsäkring som försäkringstagaren eller den försäkrade har tecknat.

#### 3.2.14 Yrkesmässig disponentverksamhet

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakats i yrkesmässig disponentverksamhet.

#### 3.2.15 Självförvållade skador

Försäkringen ersätter inte skador som den försäkrade vållat sig själv.

Om den försäkrade äger över 30 % av aktierna i det bolag som har tecknat försäkringen, betraktas en skada som förorsakas det bolag som har tecknat försäkringen som en

självförförd skada i samma proportion som den försäkrade äger aktier i bolaget.

#### 3.2.16 Tobak

Försäkringen ersätter inte skador till följd av tobak, tobaksprodukter eller tobaksrök.

#### 3.2.17 Kemiska ämnen och andra ämnen eller produkter

Försäkringen ersätter inte skador till följd av

- asbest, kiseldioxid, kvartsdamm, kemiska ämnen och andra ämnen eller produkter,
- mögel eller av svamp- eller bakteriebildning.

#### 3.2.18 Offentlig upphandling

Försäkringen ersätter inte skada eller gottgörelse som förorsakats av ett anbudsförfarande som avses i lagen om offentlig upphandling.

#### 3.2.19 Inlämnande av skadeanmälan

Försäkringen ersätter inte skador till följd av att en skadeanmälan inte lämnats in eller lämnats in för sent.

## TJ 4 Ersättningsbestämmelser

### 4.1 Försäkringsbolagets skyldigheter

Då en skada som anmälts omfattas av försäkringen och dess belopp överstiger försäkringens självrisk, utreder försäkringsbolaget om den försäkrade är skyldig att ersätta skadan samt förhandlar med den som yrkar på ersättning.

Om ersättningsbeloppet och grunderna inte är uppenbart riktiga, binder det inte försäkringsbolaget att försäkringstagaren ersätter skadan, träffar en överenskommelse om den eller godkänner ett krav.

Om försäkringsbolaget träffat en överenskommelse med den skadelidande om ersättning för skadorna och försäkringstagaren eller den försäkrade inte samtycker till detta, är försäkringsbolaget inte längre skyldigt att ersätta kostnader som därefter förorsakas eller betala en större ersättning än bolaget skulle ha gjort på basis av ovan nämnda avtal. Försäkringsbolaget är inte heller skyldigt att göra ytterligare utredningar i ärendet.

### 4.2 Försäkringstagarens och de försäkrades skyldigheter

Försäkringstagaren och de försäkrade är skyldiga att

- meddela försäkringsbolaget omedelbart då de fått kännedom om ett ersättningskrav eller en händelse eller omständighet som kan leda till ett ersättningskrav,
- på egen bekostnad delta i utredningen av skadan,
- lämna försäkringsbolaget de uppgifter, handlingar och annat material som försäkringstagaren har i sin besittning och som är av betydelse vid utredningen av skadan,
- skaffa eller göra nödvändiga utredningar och undersökningar som försäkringstagaren till skäliga kostnader kan få tillgång till, samt
- bereda försäkringsbolaget möjlighet att medverka till en uppgörelse i godo.

### 4.3 Skadestånd

Försäkringen ersätter det skadestånd som den försäkrade är skyldig att betala. Ersättningsbeloppet beräknas enligt de bestämmelser och den rättspraxis som gäller skadestånd.

Om flera personer är skyldiga att solidariskt ersätta samma skada, ersätter försäkringen bara den del av skadan som motsvarar den försäkrades andel av ersättningsskyldigheten. Om ingen annan grund finns, betalas ersättningen efter antalet personer.

### 4.4 Kostnader för avvärjande av omedelbart hotande fara

Om ett försäkringsfall är omedelbart hotande eller har inträffat, är försäkringstagaren och den försäkrade skyldiga att se till att skadan avvärjs eller begränsas (se Allmänna avtalsvillkor YL, punkt 6.2). Denna skyldighet begränsar sig till enbart de åtgärder med vilka man avlägsnar det omedelbara hotet om att förorsaka annan en ansvarsskada och omfattar inte ytterligare och mera omfattande åtgärder efter inträffad skada, om inte en separat överenskommelse träffas med försäkringsbolaget om sådana åtgärder. Kostnaderna för de nödvändiga åtgärderna ersätts ur försäkringen.

### 4.5 Utrednings- och rättegångskostnader

Försäkringen ersätter utöver skadan dessutom skäliga och nödvändiga kostnader för utredning av skadan, dock inte sådana utredningskostnader som förorsakas försäkringstagaren och som denne enligt försäkringsvillkoren själv är skyldig att betala eller om vilka ingen separat överenskommelse har ingåtts med försäkringsbolaget.

Om ett skadeståndsyrkande som till sina grunder hänför sig till en skada som ersätts ur försäkringen blir föremål för domstolsprövning, ska försäkringstagaren eller den försäkrade efter att de fått kännedom om rättegången omedelbart meddela detta till försäkringsbolaget.

Om skadeståndsyrkandet till sitt belopp och sina grunder hänför sig till en skada som kan ersättas ur försäkringen, betalar försäkringsbolaget den försäkrades rättegångskostnader under förutsättning att

- skadeanmälan gjorts innan svaromålet lämnats och
- försäkringsbolaget godkänner rättegångsombudet.

Om rättegången också hänför sig till andra ärenden, ersätter försäkringen enbart den del av kostnaderna som hänför sig till det ersättningsyrkande som omfattas av försäkringen.

Försäkringsbolaget har alltid rätt att överta skötseln av rättegången.

Försäkringen ersätter inte rättegångskostnader om de avser ett straffyrkande.

### 4.6 Ersättningsens maximibelopp

Det högsta sammanlagda belopp som betalas i ersättning för skador som har förorsakats under en försäkringsperiod, inklusive utrednings-, förhandlings-, ränte- och rättegångskostnader, är det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet.

## 4.7 Serieskador

Skador till följd av en och samma händelse eller omständighet betraktas som en skada oberoende av om skadorna konstateras under en eller flera försäkringsperioder. Om sådana skador konstateras under olika försäkringsperioder, anses de ha uppkommit under den försäkringsperiod under vilken den första skadan har förorsakats.

## 4.8 Självrisk

Den försäkrade styrelseledamoten har vid varje skada en i försäkringsbrevet antecknad självrisk som avdras från det sammanlagda, enligt villkoren beräknade beloppet av skadeersättning, avväjningskostnader samt utrednings-, förhandlings-, ränte- och rättegångskostnader.

# OI RÄTTSSKYDDSFÖRSÄKRING

## OI 01 Syftet med försäkringen

Pohjola Försäkring Ab (nedan försäkringsbolaget) förbinder sig att enligt dessa villkor och de allmänna avtalsvillkoren (YL) ersätta den försäkrades nödvändiga och skäliga advokat- och rättegångskostnader som förorsakas av att juridisk hjälp anlitas i tvistemål, brottmål och ansökningsärenden som gäller ägande, förvaltning, skötsel eller användning av den i försäkringsbrevet angivna fastigheten och där belägna byggnader och som gäller sådana försäkringsfall som avses i punkt OI 4.

## OI 02 Försäkrade

Försäkrade är

- försäkringstagaren,
- personer i försäkringstagarens tjänst, sådana oavlönade eller tillfälliga personer som utför arbete och för vilka försäkringstagaren enligt gällande rätt har ersättningsansvar om de vållar skador,
- självständiga företagare som kan likställas med försäkringstagarens arbetstagare och för vilka försäkringstagaren enligt gällande rätt har ersättningsansvar om de vållar skador.

## OI 03 Domstolar och försäkringens giltighetsområde

Den försäkrade kan utnyttja sin försäkring i ärenden som kan tas upp till behandling i Finland i en tingsrätt och i dess besvärsinstanser, i ett skiljeförfarande, i försäkringsnämnden och i konsumenttvistenämnden. Om det är fråga om en tvist som biläggs utan rättegång, kan försäkringen utnyttjas i mål eller ärenden som i Finland omedelbart hade kunnat underkastas en tingsrätt för behandling. Försäkringen kan inte användas i andra domstolar eller nämnder, trots att ärendet alternativt kunde underkastas en tingsrätt eller de nämnda domstolarna eller nämnderna för behandling.

## OI 04 Försäkringsfall och försäkringsfall som ersätts

### 4.1 Definitionen av ett försäkringsfall

I tvistemål och ansökningsärenden avses med ett försäkringsfall uppkomsten av en tvist. En tvist har uppstått när ett yrkande som specificerats till sin grund och sitt belopp bevisligen och specificerat har bestridits till sin grund eller sitt belopp.

I brottmål avses med ett försäkringsfall

- åtal som väcks när den försäkrade är målsägande,
- åtal som en målsägande väckt eller fullföljt mot den försäkrade, när allmän åklagare beslutat att inte väcka åtal eller återkallat åtalet, eller en förundersökningsmyndighet eller åklagare har beslutat att förundersökning inte ska göras eller att den ska avbrytas eller läggas ned. Med försäkringsfall avses även en situation där målsäganden väcker åtal när utförandet av förundersökningsåtgärderna har senarelagts genom undersökningsledarens beslut.

Åtal har väckts när den målsägandes stämningsansökan har anlänt till tingsrättens kansli. Åtalet har fullföljts när den målsägande skriftligen har meddelat att han för talan till domstol efter det att allmän åklagare har återkallat åtalet.

Det är fråga om ett och samma försäkringsfall då

- två eller flera personer som är försäkrade genom denna försäkring står på samma sida i ett tvistemål, brottmål eller ansökningsärende;
- de försäkrade är parter i flera tvistemål, brottmål och ansökningsärenden som grundar sig på samma händelse, omständighet, rättshandling eller rättskränkning eller som grundar sig på samma yrkande eller på ett likadant yrkande även om detta har gjorts på andra grunder.

### 4.2 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter försäkringsfall som inträffar under försäkringens giltighetstid. Om emellertid försäkringen har varit i kraft under en kortare tid än två år när försäkringsfallet inträffar, ska också de faktorer som yrkandet eller åtalet baserar sig på ha uppstått under försäkringens giltighetstid. Som försäkringens giltighetstid betraktas här den tid som denna försäkring ensam eller direkt efter och tillsammans med andra upphörda rättsskyddsförsäkringar med motsvarande innehåll fortlöpande har varit i kraft för den försäkrades del. Om försäkringstagaren när ett försäkringsfall inträffar har flera rättsskyddsförsäkringar som är i kraft, räknas emellertid bara den här försäkringens giltighetstid.

Om ersättningsområdet för försäkringen har utvidgats och utvidgningen då försäkringsfallet inträffar har varit i kraft under en kortare tid än två år, är en förutsättning för att utvidgningen tillämpas, att de faktorer som tvisten, yrkandet, bestridandet, meddelandet om att anställningsförhållandet avslutas, åtalet eller det misstänkta brottet baserar sig på har uppstått efter det att utvidgningen har trätt i kraft. Med en utvidgning av försäkringens ersätt-

ningsområde avses en förhöjning av försäkringsbeloppet, en utvidgning av giltighetsområdet för försäkringen eller att motpartens kostnader fogas till försäkringen.

## OI 05 Begränsningar i samband med försäkringsfall

Ur försäkringen betalas inte ersättning för kostnader som den försäkrade förorsakas i ett mål eller ärende,

- som beror på annat än till sedvanligt underhåll hörande byggnads-, reparations- eller rivningsarbete på fastigheten eller i byggnaderna och som inletts innan försäkringen trädde i kraft, på planeringsarbete i anslutning till sådant arbete eller på avtal, garantier eller säkerheter angående arbetet,
- som hänför sig till ett hyresförhållande,
- där de som är försäkrade genom denna försäkring är motparter; försäkringen ersätter dock försäkringstagarens kostnader,
- där det är fråga om en fordring eller ett anspråk som har överförs på den försäkrade, om det inte då tvisten uppstår gått två år sedan fordringen eller anspråket överfördes,
- där det är fråga om ett åtal som allmän åklagare driver mot den försäkrade eller under det att ett sådant åtal är anhängigt, ett privaträttsligt anspråk som målsäganden riktar mot den försäkrade som står åtalad,
- som gäller ett privaträttsligt yrkande som har framställts mot den försäkrade och som grundar sig på en sådan gärning, – där de kostnader som förorsakas den försäkrade ersätts ur en ansvarsförsäkring,
- som hänför sig till konkurs,
- som hänför sig till utsökning, i lagen om utsökning avsedd exekutionstvist eller verkställande av utsökning,
- som hänför sig till skuldsanering eller företagssanering,
- där det är fråga om huruvida kostnader som förorsakas av ett försäkringsfall som har anmälts av den försäkrade ska ersättas antingen helt eller delvis ur en rättsskyddsförsäkring,
- som behandlas som gruppitalan och den försäkrade är sökande eller medlem av gruppen.

## OI 06 Åtgärder efter inträffat försäkringsfall

6.1 Om den försäkrade vill utnyttja försäkringen, ska han anmäla detta skriftligen till försäkringsbolaget på förhand. Försäkringsbolaget ger då den försäkrade ett skriftligt ersättningsbeslut.

6.2 Den försäkrade ska anlita som sitt utomstående ombud en advokat, ett offentligt rättsbiträde eller annan sådan jurist som enligt lagen har rätt att fungera som rättegångsombud eller rättegångsbiträde.

### Begränsning

Om den försäkrade inte anlitar något utomstående ombud alls eller anlitar ett ombud som inte avlagt juris kandidatexamen, juris magisterexamen eller motsvarande utländsk

examen, betalas inte ersättning ur försäkringen.

6.3 Den försäkrade ska i tingsrätten i ärenden som framskridit till huvudförhandling yrka på att motparten ersätter hans advokat- och rättegångskostnader i sin helhet. Vid ett ärende som behandlas genom medling (medling vid domstol) enligt lagen om medling i tvistemål i allmänna domstolar behöver den försäkrade dock inte yrka på betalning av kostnaderna för medlingen.

Om ett av den försäkrade till motparten framfört yrkande på ersättning för rättegångskostnader genom beslut av domstol helt eller delvis förkastats, ska på yrkande av försäkringsbolaget besvär anföras över beslutet.

### Begränsning

Om den försäkrade inte yrkar på ersättning för sina kostnader av motparten eller avstår från sitt yrkande eller om den försäkrade inte går med på att anföras besvär över domstolens beslut, kan den ersättning som ska betalas ur försäkringen nedsättas eller kravet på ersättning avslås.

6.4 Den försäkrade har inte rätt att på ett sätt som binder försäkringsbolaget medge beloppet av de kostnader som föranletts av skötseln av saken.

### Begränsning

En ersättning som den försäkrade eventuellt har betalat till sitt ombud för dennes arvoden och kostnader binder inte försäkringsbolaget vid bedömningen av om rättegångskostnaderna är nödvändiga och skäliga.

## OI 07 Ersättningsbestämmelser

### 7.1 Försäkringsbelopp

Det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet utgör den högsta gränsen för försäkringsbolagets ersättnings-skyldighet vid varje försäkringsfall.

Maximibeloppet av försäkringsgivarens ersättnings-skyldighet för kostnader som uppkommit innan en huvudbehandling i en tingsrätt, en session vid en domstolsmedling eller ett skiljeförfarande inleds och kostnader i ett mål eller ärende som har avgjorts utan rättegång är emellertid 50 procent av det försäkringsbelopp som antecknats i försäkringsbrevet.

Om värdet av det tvistiga intresset kan uppskattas i pengar, ersätter försäkringen vid tviste- och ansökningsärenden samt då den försäkrade är målsägande i ett brottmål högst två gånger värdet av det intresse tvisten gäller. Vid uppskattning av värdet av intresset beaktas inte yrkanden på ränte-, parts-, advokat- eller rättegångskostnader. Om föremålet för tvisten är en betalning av återkommande natur, beaktas vid uppskattningen av värdet av intresset högst ett belopp som är tio gånger det tvistiga engångsbeloppet.

För försäkringsfall som inträffat under en försäkringsperiod utbetalas försäkringsbeloppet totalt högst dubbelt.

### 7.2 Självrisk

Från de kostnader som ska ersättas avdras den självrisk som anges i försäkringsbrevet.

## Ol 08 Försäkringsfall som ersätts

### 8.1 Anlitande av ombud, kostnader för bevisning och förlikningsmans arvode

Försäkringen ersätter den försäkrades kostnader för anlitande av ombud och bevisning, om det är fråga om ett mål eller ett ärende som har behandlats av eller som direkt kunde ha hänskjutits till prövning i en domstol och nämnd som nämns i punkt 3 (Ol 03).

Om förutsättningen för att tvisten ska kunna hänskjutas till domstolsprövning är att någon rättshandling har företagits eller att ett beslut har fattats av något organ eller vid någon förrättning, ersätts kostnaderna från det att denna förutsättning har uppfyllts.

Om målet eller ärendet har behandlats genom medling i domstol ersätter försäkringen också den försäkrades andel av arvodet och kostnaderna för medlarens eventuella biträde efter de tvistande parternas huvudtal.

Om tvistemålet mellan den försäkrade och den näringsidkare eller juridiska person som är motpart i ärendet har behandlats vid annan frivillig medling än medling vid domstol, ersätter försäkringen också den försäkrades andel av arvodet av kostnaderna för medlaren efter de tvistande parternas huvudtal. En förutsättning för att medlarens arvode ersätts är att medlaren är en advokat eller annan jurist.

### 8.2 Sökande av ändring i hovrätten och i högsta domstolen

Om sökande av ändring hos hovrätten förutsätter tillstånd till handläggning eller sökande av ändring hos högsta domstolen förutsätter besvärstillstånd, ersätts kostnaderna för sökande av ändring ur försäkringen endast om tillstånd har beviljats.

Kostnader för anlitande av extraordinära rättsmedel ersätts endast om högsta domstolen godkänner klagan, återbrytande av domen eller återställer en försutten fatalitet.

### 8.3 Gemensamt intresse

Om det i saken är fråga om något väsentligen annat än den försäkrades eget intresse eller om den försäkrade i försäkringsfallet har ett gemensamt intresse att bevaka tillsammans med andra som inte är försäkrade genom denna försäkring, ersätts ur försäkringen endast den del av kostnaderna som ska anses utgöra den försäkrades andel.

### 8.4 Ersättningsens belopp och hur det uträknas samt mervärdesskatt

De advokat- och rättegångskostnader som ska ersättas ur försäkringen fastställs enligt rättsnormerna i rättegångsbalken och i lagen om rättegångskostnader i brottmål.

Om domstolen inte, på grund av parternas medgivande eller av någon annan orsak, i sitt utslag har uttalat sig om advokat- eller rättegångskostnader, eller om ärendet har avgjorts efter medgivande eller genom förlikning, bestäms de kostnader som ska ersättas också med beaktande av de kostnader som vanligen döms ut eller betalas i motsvarande ärenden. Av kostnaderna ersätts dock högst det belopp

som domstolen ålagt den försäkrades motpart att betala, såvida inte domstolen på grunder som framkommit i avgörandet uttryckligen ansett att den försäkrade själv helt eller delvis ska bära sina egna kostnader.

För anlitande av ombud betalas ersättning för skäligt arvode för ombudets arbete och nödvändiga kostnader. Vid bedömningen av arvodets och kostnadernas skälighet beaktas värdet av det omtvistade intresset, ärendets svårighetsgrad och omfattning samt arbetets mängd och kvalitet. Beloppet av de kostnader som ersätts uppgår dock högst till det ersättningsyrkande som den försäkrade framställt till sin motpart.

Om den försäkrade enligt mervärdesskattelagen är berättigad till avdrag för den mervärdesskatt som ingår i advokaträkningen eller rättegångskostnaderna, avdras den moms som ingår i kostnaderna från ersättningen.

### 8.5 Kostnader som inte ersätts ur försäkringen

Försäkringen ersätter inte

- kostnader som förorsakats av åtgärder som vidtagits före försäkringsfallet eller av en preliminär utredning av ett ärende eller av en sådan utredning eller skötsel av ett tvistigt ärende till följd av vilken den försäkrade på motiverade grunder avstår från sina yrkanden gentemot motparten. Som ett avstående från yrkanden anses också en ersättning som erhålls genom överenskommelse och underskriver försäkringens minsta självrisk.
- motpartens rättegångskostnader som enligt dom eller överenskommelse ska betalas av den försäkrade, såvida man inte särskilt har kommit överens om detta och antecknat det i försäkringsbrevet,
- kostnader som förorsakas av verkställigheten av dom eller beslut,
- den försäkrades tidsspillan, eget arbete, inkomst- eller förtjänstbortfall, resor eller uppehållskostnader, tilläggskostnad på grund av byte av ombud eller av ökade eller onödiga kostnader till följd av den försäkrades eget förfarande,
- kostnader för inhämtande av juridiskt expertutlåtande,
- kostnader som förorsakas av anmälan om brott och av förundersökning i brottmål,
- kostnader som den försäkrade eller hans ombud har förorsakat genom att utebli från domstolen, genom att inte iaktta domstolens förordnanden eller genom att framföra ett påstående som de har vetat eller borde ha vetat vara grundlöst, eller genom att annars uppsåtligen eller av oaktsamhet förlänga rättegången,
- skiljenämndens arvoden, resekostnader eller andra motsvarande kostnader,
- skiljenämndens förvaltningsavgift eller andra kostnader som förfarandet förorsakat nämnden,
- kostnader för sådana omständigheter eller sådan bevisning som domstolen inte beaktar.

## 8.6 Ersättning för motpartens rättegångskostnader

Ur försäkringen ersätts rättegångskostnader som den försäkrade dömts att betala, ifall detta överenskommit separat och antecknats i försäkringsbrevet.

Ersättningen för rättegångskostnader som den försäkrade dömts att betala kan uppgå till högst hälften av försäkringsbeloppet och vid ärenden som avses i punkt 7.1 i villkoren högst samma belopp som den försäkrades egna ersättningsgilla advokat- och rättegångskostnader kan uppgå till.

Ur försäkringen ersätts motpartens nödvändiga och skäliga advokat- och rättegångskostnader som den försäkrade dömts att betala i ett ärende endast, där de advokat- och rättegångskostnader som förorsakats den försäkrade ersätts ur denna rättsskyddsförsäkring.

### Begränsning

Försäkringen ersätter inte motpartens kostnader,

- om domen baserar sig på en överenskommelse om kostnaderna eller
- som har förorsakats motparten till följd av att den försäkrade eller dennes ombud har förfarit på ett sätt som ökat kostnaderna eller förorsakat onödiga kostnader.

Om domen baserar sig på ett belopp vars riktighet den försäkrade medgivit, har försäkringsbolaget rätt att fastställa de advokat- och rättegångskostnader som ska ersättas ur försäkringen enligt de rättsnormer i rättegångsbalken och lagen om rättegång i brottmål som gäller rättegångskostnader.

## 01 09 Betalning av ersättning

9.1 Försäkringsbolaget betalar ersättning för den försäkrades rättegångskostnader och advokatkostnader per domstolsinstans. Den slutliga ersättningen betalas när domstolsbeslutet har vunnit laga kraft eller förlikning ingåtts.

9.2 Om den försäkrade enligt mervärdesskattelagen är berättigad att dra av den skatt som ingår i advokatfakturan, betalar försäkringsbolaget till den försäkrade ersättning för advokat- och rättegångskostnaderna mot den faktura som den försäkrade har betalt.

9.3 En kostnadsersättning som den försäkrades motpart har ådömts eller förbundit sig att betala den försäkrade ska betraktas som en minskning av försäkringsbolagets ersättningsskyldighet, om denna kostnadsersättning har kunnat inkasseras av den betalningsskyldige.

9.4 Om motparten har dömts eller förbundit sig att betala den försäkrade sådan kostnadsersättning som är obetald när ersättning betalas ur försäkringen, är den försäkrade skyldig att på försäkringsbolaget överföra sin rätt till kostnadsersättningen intill det ersättningsbelopp som bolaget har betalat.

Om den försäkrade har varit tvungen att själv betala en del av sina kostnader på grund av att dessa överstiger den maximiersättning som anges i punkt 7.1, är den försäkrade skyldig att på försäkringsbolaget överföra den del av motpartens kostnadsersättning som överstiger den andel som den försäkrade själv har betalat.

Pohjola Försäkring Ab, FO-nummer 1458359-3

Helsingfors, Gebhardsplatsen 1, 00013 OP  
Hemort: Helsingfors, huvudbransch: försäkringsverksamhet  
Tillsynsmyndighet: Finansinspektionen, [www.fiva.fi](http://www.fiva.fi)

