



Läckageförsäkring

ES 03, gäller från 1.4.2020

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 av en sådan skada och de i villkoren separat nämnda övriga kostnaderna.

2 Försäkringsobjekt

Försäkringsobjekt är i försäkringsbrevet antecknad egendom på den plats (försäkringsstället) som anges i försäkringsbrevet.

2.1 Byggnad

Försäkringsobjekt är den byggnad som anges i försäkringsbrevet.

2.1.1 Maskiner och anordningar som betjänar byggnaden

Till byggnaden hör för dess användning avsedda fast installerade

- värme-, kyl-, släcknings-, vattendistributions-, el-, automations-, vattenavlopps-, inre regnvattenavlopps-, luftkonditionerings-, övervaknings-, dataöverförings-system. 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 hans risk och i byggnadens bruk befintliga

- fasta sedvanliga konstruktioner utanför byggnaden,
- i anslutning till byggnadens bruk högst 40 m² stora byggnader, bil-, avfalls-, lager- och andra skärmtak samt sopkärl,
- för sedvanliga arbetsmaskiner och redskap för fastighetens skötsel samt bränslen och smörjmedel till dem,

- fasta laddningsstationer för fordon,
- inventarier i utrymmen som avsetts för gemensam användning av privathushåll och
- trädbestånd och planteringar på gårdsområdet

2.1.3 Försäkringsobjekt är inte

- grunden under byggnadens bottenbjälklag och grund-sulor, eller armering därav,
- täckdikningssystem eller annat system för att hålla marken torr,
- utomstående 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 i ett bostadsaktiebolag är skyldig att underhålla utom lägenhetens sedvanliga, fast installerade inventarier och ytbeläggningar,
- motorfordon, vars konstruktiva hastighet är över 15 kilometer i timmen,
- energi och vatten.

2.2 Lösöre

Försäkringsobjekt är i försäkringsbrevet antecknad lös egendom på den plats (försäkringsstället) som anges i försäkringsbrevet.

Dessutom gäller försäkringen för den försäkrade egendomens del också utanför försäkringsstället för tillfälligt förvar vid reparation och service eller transporter i anslutning till dem i Finland, dock i allmänhet totalt högst upp till 50 000 euro.

Följande egendomsposter är försäkrade på den plats som nämns i försäkringsbrevet (försäkringsstället) utan separat avtal och anteckning upp till högst de belopp som anges nedan. Ur försäkringen utbetalas inte ersättning till den del som ersättning utbetalas ur en separat försäkring som hänför sig till det skadade objektet.

- Pengar och värdepapper
 - i låst Euro-klassificerat eller säkerhetsklassificerat kassaskåp som motsvarar Euro-klassificeringen totalt högst 10 000 euro,
 - vid förvaring av egendomen i låst brandsäkert skåp eller i ett annat separat förvaringsställe som är stängt på ett tillförlitligt sätt högst 2 000 euro.
- ritningar, arkiv, data och program i datamedier samt modeller och formar, sammanlagt 5 000 euro, inklusive kostnader för övertids- och tillfälligt arbete. Försäkringen ersätter om program eller filer i elektroniskt format förstörs endast i det fall att själva apparaten eller datamediet som utgör försäkringsobjekt har drabbats av en skada som är ersättningsgill enligt dessa villkor.
- Lös egendom som tillhör kunder och som finns i försäkringstagarens besittning om egendomen har direkt anknytning till försäkringstagarens affärsverksamhet, högst upp till 10 000 euro. En förutsättning är att egendomen om den ägdes av försäkringstagaren skulle ingå i denna försäkring. Försäkringen omfattar dock inte betalningsmedel och värdepapper.
- Lös egendom som tillhör arbetstagare i försäkringstagarens tjänst om egendomen finns på försäkringsstället eller på någon annan plats i samband med arbetet, 1 000 euro per arbetstagare. Försäkringen omfattar dock inte betalningsmedel, värdefulla samlingar, värdepapper och inte heller motordrivna fordon eller anordningar.

Försäkringsobjekt utgör dock inte, om inte annat nämns i försäkringsbrevet

- annan än försäkringstagaren tillhörig egendom, såsom leasad eller annan hyrd egendom,
- fordon och anordningar som drivs eller framförs med maskinkraft och inte heller deras utrustning,
- luftfarkoster,
- registreringspliktiga fartyg och registreringspliktiga båtar,
- växter och djur.

3 Skador som ersätts och begränsningar i anslutning till dessa

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

3.1 Självrisk

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.

Ur försäkringen ersätts följande skadefall

3.2 Läckage

Försäkringen ersätter skador som förorsakas genom läckage av vätska, ånga eller gas.

En förutsättning är att ämnet har strömmat ut plötsligt, oförutsett och direkt ur i byggnaden fast installerade anordningar:

- vattenledningar eller avlopps- eller värme-, avkylnings-, ång-, gas- eller oljerör, oljecisterner, inre regnvattenledningar som betjänar byggnaden,
- rörledningar till bubbelpooler eller simbassänger,
- förvaringskärl för ett ämne eller till ovan nämnda fast installerad maskin/anordning och som betjänar byggnaden.

Dessutom ersätter försäkringen plötsligt vätskeläckage i byggnadens konstruktioner, då detta förorsakats av en i lägenheten installerad anordning. En förutsättning är emellertid, att

- anordningen är ansluten till vattenlednings- och avloppsnetet med ett sådant anslutningsdon som avses i monteringsinstruktionerna samt med ett för ändamålet lämpat trycktåligt slangmaterial,
- anordningen som anslutits till vattenledningsnetet har försetts med en avstängningsventil och
- orsaken till läckaget är att anordningen eller de nämnda anslutningarna har gått sönder mekaniskt.

Skador som inte ersätts

Försäkringen ersätter inte

- skador genom utströmning av regn- eller smältvatten ur takrännor, byggnadens yttre regnvattenavlopp eller stuprör eller ur motsvarande,
- skador förorsakade av kondensvatten,
- skador genom att vatten vid regn, snösmältning eller översvämning tränger ut ur en avloppsbrunn eller avloppsledning,
- skador till följd av att en kommunal eller annan allmän vatten- eller avloppsledning är skadad eller tilltäppt,
- skador förorsakade av en icke fungerande uppdämningsventil till ett avlopp,
- skador som förorsakats av fukt, såsom röta, svampbildning eller lukt,
- skador genom utströmning av vätska ur ett fast ledningsnät innan detta har godkänts för ibruktagning,
- skador förorsakade av läckage ur ett avloppsrör eller en avloppsventil till ett kar eller en bassäng,
- skador till följd av att vätska tränger ut genom konstruktionernas vattenspärrear eller i fogarna mellan rörledningar och konstruktioner, till exempel mellan golvbrunnen och flänsringen,
- skador som har förorsakats av planerings-, grundläggnings-, installations- eller byggfel eller skador som förorsakats av sådana fel,
- skador på ledningsnät, manöverdon eller isoleringar i dem,

- skador som förorsakats av vätska som strömmat ut ur öppna kranar, spärrventiler, påslagna duschanordningar eller opluggad vattenledning, om inte skadorna är en följd av att kranen, spärrventilen eller duschanordningen har gått sönder mekaniskt.
- skador förorsakade av att en snabbrandpost gått sönder, om det inte är fråga om av att en avstängningsventil gått sönder.
- skador som förorsakats av att rör eller anordning har fränts utifrån eller rostat.
- skador som förorsakats av slitage, rostning eller av någon annan orsak som sker småningom.

Skadebeloppet vid läckageskador

Vid läckageskador görs ett åldersavdrag från samtliga reparations- eller återanskaffningskostnader på basis av åldern hos den ledning, det rör eller annan anordning som orsakat skadan enligt följande tabell

Åldern hos ledningen, röret eller annan anordning	%
11-20 år	10
21-30 år	20
31-40 år	40
41-50 år	50
Över 51 år	60

Åldersavdraget uppgår dock högst till 20000 euro per skada.

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

Specialsjälvrisk vid läckageskada

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.

3.3 Andra kostnader som ersätts

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. Försäkringsbeloppet utgör övre gräns för den totala ersättningen.

Avvärjning av hotande skada

Förutom direkta sakskadorna ersätter försäkringen sådana skäliga kostnader enligt de allmänna avtalsvillkoren (YL) 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 högst 200 000 euro per skada.

Tilläggs-skador

Försäkringen ersätter dessutom

- skador till följd av att egendomen, på grund av de omständigheter som råder vid ett i övrigt ersättningsgillt skadefall, har stulits, förekommit eller skadats, samt
- skador som förorsakas av köld eller hetta, regn eller annat dylikt, om skadan är en direkt följd av ett ersättningsgillt skadefall.

4 Säkerhetsföreskrifter

lakttagande av säkerhetsföreskrifter

Säkerhetsföreskrifter utgör en del av försäkringsavtalet. Den försäkrade ska iaktta de säkerhetsföreskrifter som ges i försäkringsbrevet, försäkringsvillkoren eller annars skriftligen. Om den försäkrade har underlåtit att iaktta säkerhetsföreskrifterna uppsåtligen 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.

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

De separata säkerhetsföreskrifterna är nämnda i försäkringsbrevet. I annat fall följs de säkerhetsföreskrifterna som anges i dessa Villkor.

5 Värderings- och ersättningsbestämmelser

Försäkringsbeloppet och ersättningarna i sakförsäkringarna fastställs enligt dessa bestämmelser, om inte annat angivits på andra ställen i villkoren eller i försäkringsbrevet.

5.1 Försäkringsbelopp

Egendomen är försäkrad till ett överenskommet försäkringsbelopp som antecknas i försäkringsbrevet för varje föremål eller egendomspost och som justerat med det i försäkringsbrevet antecknade indexet (se punkt 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 värderingen av skadan.

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

5.1.1 Återanskaffningsvärdet

Återanskaffningsvärdet är det belopp som behövs för att till samma plats anskaffa ny likadan eller närmast motsvarande egendom.

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

5.1.2 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.

5.1.3 Första risk

Första risk är ett i försäkringsbrevet antecknat för försäkringsobjektet avtalat försäkringsbelopp. På första riskförsäkring tillämpas inte bestämmelserna om 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).

5.3 Beräkning av egendomens värde och skadebeloppet vid sakskada

5.3.1 Skadebelopp enligt återanskaffningsvärdet

Skadebeloppet enligt återanskaffningsvärdet fås när den återstående egendomens värde (restvärdet) dras av från egendomens värde omedelbart före skadan. Bägge värdena beräknas enligt återanskaffningsvärdet. (Begreppet återanskaffningsvärde har definierats i punkt 5.1.1 ovan.)

Om den skadade egendomen kan repareras, är skadebeloppet lika med reparationskostnaderna, 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 % av återanskaffningsvärdet omedelbart före skadan, beräknas skadebeloppet enligt dagsvärdet (se punkt 5.1.2). Varje skadat föremål värderas för sig.

Från ersättningarna avdras de åldersavdrag som nämns i försäkringsvillkoren eller försäkringsbrevet.

5.3.2 Skadebelopp enligt dagsvärdet

Skadebeloppet enligt dagsvärdet erhålls när den återstående egendomens värde (restvärdet) dras av från dagsvärdet. Bägge värdena beräknas enligt dagsvärdet. (Begreppet dagsvärde har definierats i punkt 5.1.2 ovan.)

Om egendomen kan repareras, är skadebeloppet lika med reparationskostnaderna, dock högst dagsvärdet avdraget med det dagsvärdebaserade restvärdet.

Om den skadade egendom är inte återuppbyggt eller reparerat, den skadebeloppet enligt dagsvärdet kan inte överskrida egendoms verkliga värde.

Från ersättningarna avdras de åldersavdrag som nämns i försäkringsvillkoren eller försäkringsbrevet.

5.3.3 Skadebelopp vid förstarisk

Om egendomen har försäkrats med en förstariskförsäkring avviker ersättningen från ersättningen enligt återanskaffnings- och dagsvärdet till den del att bestämmelserna om underförsäkring inte tillämpas. (Begreppet förstarisk definierats i punkt 5.1.3 ovan.)

Från ersättningarna avdras de åldersavdrag som nämns i försäkringsvillkoren eller försäkringsbrevet.

5.3.4 Mervärdesskatt

Då skadebeloppet beräknas beaktas bestämmelserna om mervärdesskatt. Momsandelen ersätts inte, om den är avdragsgill i ersättningstagarens beskattning.

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

5.4 Ersättningens belopp

Ersättningsbeloppet fås när självriskens dras av från skadebeloppet.

5.4.1 Underförsäkring

Om försäkringsbeloppet är mindre än egendomens värde, är det fråga om underförsäkring. Ersättningen beräknas då enligt punkt 11.2 i de allmänna avtalsvillkoren (YL).

5.4.2 Överförsäkring

Om försäkringsbeloppet är större än egendomens värde, är det fråga om överförsäkring. Ersättningen beräknas enligt punkt 11.1 i de allmänna avtalsvillkoren (YL).

5.5 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.

5.6 Restvärde av byggnad

5.6.1 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.

5.6.2 Undantagslov

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

På begäran av försäkringsbolaget ska försäkringstagaren söka 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.

5.7 Andra bestämmelser i anslutning till ersättningen

5.7.1 Ersättning av ritningar m.m.

Ritningar, dokument, samt modeller och formar ersätts bara om motsvarande egendom skaffas i stället för den skadade egendomen inom två år efter skadan. För under arbete varande manuskript och översättningsarbeten ersätts endast de skrivark som man på grund av skadan är tvungen att göra på nytt för att slutföra ett oavslutat arbete.

5.7.2 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 skadan, eller utse inköpsställe, där motsvarande egendom skaffas.

5.7.3 Kostnader för utredning av skada

Försäkringsbolaget 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.

5.7.4 Inteckningsbar egendom

För egendom i vilken inteckning kan fastställas betalas ersättning till försäkringstagaren först när han har klarlagt att egendomen inte är intecknad som säkerhet för gäld eller att inteckningshavarna gett sitt samtycke till att ersättningen betalas till försäkringstagaren (jfr 13 § i företagsinteckningslagen och 17 kap. 8 § i jordabalken).

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 fastighetens värde
- eller när det annars är uppenbart att fordringsägarens möjlighet att inkassera sin fordran inte äventyras av att ersättningen lyfts.

5.7.5 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 ifråga.

5.7.6 Försäkringstagarens skyldighet att överlämna egendom som återfåtts

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.

6 Indexvillkor

Försäkringen är bunden till det index som nämns i försäkringsbrevet.

6.1 Indexjustering av försäkringsbeloppet per försäkringsperiod

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.

Basindexet är indexet för den kalendermånad som infaller fem månader före den första försäkringsperiodens begynnelsemånad.

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

Premierna ändras så att de motsvarar det justerade försäkringsbeloppet.

6.2 Försäkringsbelopp vid skadetidpunkten

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.

7 Dubbelförsäkring

Om samma egendom har försäkrats mot samma skada med flera försäkringar, rör det sig om en dubbelförsäkring, varvid ersättningen beräknas enligt lagen om försäkringsavtal.

Pohjola Försäkring Ab, FO-nummer 1458359-3

Helsingfors, Gebhardsplatsen 1, 00013 OP
Hemort: Helsingfors, huvudbransch: skadeförsäkringsbolag
Tillsynsmyndighet: Finansinspektionen, www.fiva.fi

