



Egendomsriskförsäkring för offentliga samfund

YH 02, försäkringsvillkor 1.1.2023

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Försäkringens struktur.....	1	ES 3 Skador som ersätts, begränsningar som gäller dem och särskilda ersättningsbestämmelser	3
ES Sakförsäkring.....	1	ES 4 Säkerhetsföreskrifter	5
ES 1 Sakförsäkring.....	1	ES 5 Värderings- och ersättningsbestämmelser....	5
ES 2 Försäkringsobjekt.....	1	ES 6 Indexvillkor.....	8
		ES 7 Dubbelförsäkring.....	8

FÖRSÄKRINGENS STRUKTUR

Försäkringen innehåller sakförsäkring (ES) samt allmänna avtalsvillkor (YL).

ES SAKFÖRSÄKRING

ES 1 Sakförsäkring

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

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

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

Med tillfälligt förvar avses att egendom som försäkrats i normala omständigheter befinner sig på och används på försäkringsstället undantagsvis har flyttats bort från försäkringsstället.

Som tillfälligt förvar räknas inte exempelvis

- långvarigare lagring,
- fortgående eller upprepad användning, medhållande eller transport utanför det i försäkringsbrevet antecknade försäkringsstället.

Om lagringen av egendomen fortgår i över 6 månader eller om egendomen annars på ovan angivet sätt förs utanför försäkringsstället, måste egendomen försäkras separat på den nya lokaliseringssorten.

2.1 Byggnader

Försäkringsobjekt är de byggnader som anges i försäkringsbrevet.

Till byggnaden hör för dess användning avsedda ursprungliga eller motsvarande eller senare i hela byggnaden fast installerade konstruktioner, inventarier och ytbeläggningar.

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 avsedda för gemensam användning av 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 i anslutning till användning av byggnaden

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 m² stora byggnader av lätt konstruktion, bil-, avfalls-, lager- och andra skärmtak samt sopkärl,
- sedvanliga arbetsmaskiner och redskap för skötsel av fastigheter som nämns i försäkringsbrevet samt deras bränslen också vid transport av dem mellan fastigheter (se ES 2.1.3)
- fast installerade laddstationer för fordon,
- inventarier i utrymmen som avsetts för gemensam användning av privathushåll

2.1.3 Försäkringsobjekt utgör dock inte, om inte separat så avtalats

- kyrkor och begravningskapell eller annan sakral egendom
- landsvägar, järnvägar, gator, flygfält och andra trafikområden samt parkeringsområden vid dem
- bergrum och tunnlar
- broar, dammkonstruktioner, kanaler, hamnanläggningar eller liknande vattenbyggnader
- vattenlednings-, avlopps-, fjärrvärme-, fjärrkyl- och eldistributionsnät
- kraftstationer och värmekraftverk
- 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
- motorfordon, vars konstruktiva hastighet är över 15 kilometer i timmen och inte heller
- energi och vatten

2.2 Lösöre

Lösöre som inte betjänar byggnadens användning (se ES 2.1), är försäkrade på den plats (försäkringsstället) som nämns i försäkringsbrevet upp till högst de belopp som anges nedan, om ej annat nämns i försäkringsbrevet:

- pengar, värdepapper och värdefulla samlingar, frimärken, kuponger samt handlingar
 - i låst Euro-klassificerat eller säkerhetsklassificerat kassaskåp som motsvarar Euro-klassificeringen totalt högst upp till 10 000 euro
 - vid förvaring av egendomen i ett låst brandsäkert skåp eller i ett kassaskåp i ett annat separat förvaringsställe som är stängt på ett tillförlitligt sätt högst upp till 2 000 euro.
 - ritningar, arkiv, data och program i datautrustning samt modeller och former, 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 enheten eller datamediet som utgör försäkringsobjekt har drabbats av en skada som är ersättningsgill enligt dessa villkor
 - 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
 - lös egendom som tillhör kunder och som finns i försäkringstagarens besittning om egendomen har direkt anknytning till försäkringstagarens verksamhet, 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.
 - Försäkringsobjekt är inte en maskin, anläggning eller anordning vars återanskaffningsvärde är större än det belopp som nämns i försäkringsbrevet eller objektförteckningen (gränsvärde). Gränsvärdet är 50 000 euro eller ett annat gränsvärde som nämns i försäkringsbrevet eller objektförteckningen.
- Försäkringsbeloppet för sådan här egendom som är försäkringsobjekt är högst 50 000 euro eller ett annat eurobelopp som motsvarar det i försäkringsbrevet eller objektförteckningen noterade gränsvärdet.
- Försäkringsobjekt är också leasingfinansierade anläggningstillgångar, med de begränsningar som avses ovan i punkt ES 2.2.
- Försäkringsobjekt är inte följande egendomsposter, om inte annat nämns i försäkringsbrevet
- konst- och museiföremål
 - vetenskapliga eller andra samlingar
 - biblioteksböcker eller audiovisuella inspelningar
 - fordon och anordningar som drivs eller framförs med maskinkraft och inte heller deras utrustning, med undantag för sedvanliga arbetsmaskiner och verktyg för fastighetens skötsel (se ES 2.1.2–2.1.3)
 - luftfarkoster
 - registreringspliktiga fartyg och registreringspliktiga båtar
 - växter och djur

2.3 Tilläggsinvesteringar

Försäkringsobjekt är dessutom investeringar som hänför sig till egendom i anslutning till försäkringstagarens verksamhet och som sker under försäkringsperioden, från det att de överlåtits till försäkringstagaren, dock med de begränsningar som nedan anges i punkt ES 6.2.

Försäkringsobjekt är dock inte

- enskilda anskaffningar vilkas totala värde är över 200 000 euro och inte heller
- enskilda anskaffningar av sådana maskiner, anläggningar och anordningar som hör till lösöret och vilkas värde är större än det belopp som nämns i försäkringsbrevet eller objektförteckningen (gränsvärde). Gränsvärdet är 50 000 euro eller ett annat gränsvärde som nämns i försäkringsbrevet eller objektförteckningen.

Försäkringsbeloppet för sådan här egendom som är försäkringsobjekt är högst 50 000 euro eller ett annat eurobelopp som motsvarar det i försäkringsbrevet eller objektförteckningen noterade gränsvärdet.

2.4 Försäkringens subsidiaritet

Försäkringen ersätter skador på försäkrad egendom i enlighet med försäkringsvillkoren till den del andra försäkringar inte ersätter dem.

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

3.1 Skador som ersätts

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 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 ES 6 Indexvillkor)

Dessutom ersätter försäkringen nödvändiga kostnader för uppbyggnad och igenläggning av den försäkrade byggnadens konstruktioner samt kostnader för grävning och fyllning av jord vid reparation av direkta saksador 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/m³ 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.

Nyckelskada

Om vid ett inbrott eller rån universalnycklar eller bostadsnycklar tillgripits, ersätter försäkringen nödvändiga kostnader för reparation av byggnadens lås då den 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. Försäkringsbeloppet utgör övre gräns för den totala ersättningen.

Avvärjning av hotande skada

Förutom direkta saksador 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.

Restaureringskostnader

För objekt som är försäkrade till fullt värde, dagsvärde eller återanskaffningsvärde ersätter försäkringen restaureringskostnader som uppstår vid återuppbyggnad eller reparation högst upp till det belopp, till vilket de ovannämnda kostnaderna skulle ha uppgått med användning av moderna och sedvanliga byggnadsmetoder. Restaureringskostnader i anslutning till egendom ska alltid försäkras separat och om detta ska finnas ett omnämmande i försäkringsbrevet. I försäkringsbrevet ska också anges separat, om restaureringskostnader har inkluderats i försäkringsbeloppet för egendom.

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 liknande långsamt verkande skador, och inte heller det att föremålet eller någon del av det förlorar sin funktionsförmåga.

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 arbetsutförande

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

Försäkringen ersätter inte skador på lös egendom, om fel i arbete, anläggning eller material, fabriktionsfel, fel i beräkningar eller ritningar eller oriktiga råd orsakat skador på råmaterial, halvfabrikat, produkter eller kunders egendom som lämnats för reparation, service eller behandling. Försäkringen ersätter inte kostnader för reparation av ett föremål eller någon del av detta, som har tillverkats på ett felaktigt sätt eller av felaktigt material, inte ens om orsaken är beräknings- eller ritningsfel, eller felaktiga råd eller anvisningar.

Försäkringen ersätter emellertid plötsliga skador till följd av ovan nämnda mekaniska skador eller fel som plötsligt förorsakats försäkringsobjektet till följd av handlingar eller försummelser eller skador på den övriga försäkrade egendomen.

En skada som uppstått plötsligt eller för att objektet har gått sönder ersätts endast om den försäkrade eller försäkringstagaren inte har varit eller inte kan antas ha varit medveten om en defekt, handling eller försummelse och det inte rör sig om någon annan skada som i begränsningsvillkoren utslutits ur försäkringens omfattning.

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.

Om försäkringstagaren själv är den som tillverkat eller sålt föremålet, ersätts skadan inte, om tillverkaren eller säljaren är ansvarig enligt gängse garantipraxis i branschen.

3.2.5 Förmögenhetsbrott

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

3.2.6 Förkommen, kvarglömd och stulen egendom

Försäkringen ersätter inte egendom som förkommit eller kvarglömmts. 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 skäligen skyddsåtgärder med beaktande av egendomens värde och förvaringsförhållandena.

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 Egendom utomhus

Försäkringen ersätter inte skador som naturkrafter har förorsakat lös egendom som är utomhus eller i en öppen byggnad, om det inte är fråga om en anordning som är avsedd att användas utomhus eller i en öppen byggnad.

3.2.9 Ämnen och tillbehör för konsumtion

Försäkringen ersätter inte skador på ämnen och tillbehör för konsumtion, såsom bränslen och smörjmedel, andra vätskor, skopor, vajrar och gummidäck, som används i maskiner eller utrustning, utom i det fall att ämnet eller tillbehöret har tagit skada i samband med någon annan skada som ersätts enligt dessa villkor.

3.2.10 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.

3.2.11 Grundvatten

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

3.2.12 Värdeminskning

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

3.2.13 Översvämning

Försäkringen ersätter inte skador som förorsakas av sjögång, en förskjutning i isen, eller översvämning till följd av en höjning av vattenståndet i ett hav, en sjö, å, älv eller ett annat vattendrag.

3.2.14 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.

3.2.15 Läckage, fukt eller kondensvatten

Försäkringen ersätter inte skador som har förorsakats

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

3.2.16 Restaureringskostnader

Försäkringen ersätter inte kostnader för att restaurera skadad egendom om ej annat nämns i försäkringsbrevet.

Då objektet är försäkrat med en förstariskförsäkring ersätter försäkringen reparationskostnader högst upp till det belopp, som kostnaderna skulle ha varit med användning av moderna byggnadsmetoder.

Om den skadade byggnaden inte repareras eller byggs på nytt, är ersättningsbeloppet högst av samma storlek som kostnaderna för att återuppbygga den skadade byggnaden skulle ha varit med användning av moderna byggnadsmetoder.

3.2.17 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.

3.2.18 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 för varje föremål eller egendomspost och som justerat med det i försäkringsbrevet antecknade indexet (se ES 6 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 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. Även minskad användbarhet till följd av ändrade lokala omständigheter, t.ex. att näringsverksamhet som utövats har upphört eller andra liknande orsaker, beaktas då dagsvärdet fastställs. 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. På första riskförsäkringen tillämpas inte underförsäkringsregler (se ES 5.4.2 Underförsäkring).

5.2 Ersättnings 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 ES 6 Indexvillkor).

Dessutom ersätter försäkringen nödvändiga kostnader för uppbyggnad och igenläggning av den försäkrade byggnadens konstruktioner samt kostnader för grävning och fyllning av jord vid reparation av direkta sakskador 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 5.1.3). 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 på dagsvärdet baserade restvärde dras av från egendomens dagsvärde omedelbart före skadan samt de på ålder eller bruksår baserade avdrag 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 återuppbyggs eller repareras, kan skadebeloppet enligt dagsvärdet inte överstiga det verkliga värdet på egendomen. Från ersättningarna avdras de åldersavdrag som nämns i försäkringsvillkoren eller försäkringsbrevet. (se ES 5, 5.1.3)

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 ES 2.1.1 görs från samtliga reparations- eller återanskaffningskostnader, inklusive i punkt 5.3 nämnda kostnader för sakskador, ett avdrag om 5 % per bruksår för varje påbörjat bruksår från och med det femte bruksåret.

Bruksåren börjar räknas från början av det kalenderår som följer efter ibruktagningsåret.

Avdraget uträknas genom att avskrivningsprocenten multipliceras med antalet bruksår.

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 läckageskada uppkommit genom att vätska, ånga eller gas plötsligt och oförutsett läckt ut direkt ur byggnadens fasta försäkrade

- vattenledning, avloppsledning, värmeledning, ång-, gas- eller oljeledningar, oljebehållare, inre regnvattenavlopp, jacuzzi-, bubbelpool- eller simbassängsrörledning, eller en till dessa fast ansluten maskin eller anordning eller ett till dessa fast anslutet
- förvaringskärl för ämnet,

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

Ålder på rör eller annan anordning, år	Åldersavdrag %
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.

5.3.6 Skadebeloppet vid haveri av lös egendom

På de reparations- eller återanskaffningskostnader som skadorna förorsakat görs ett avdrag för varje påbörjat bruksår från och med det andra bruksåret enligt följande: med 20 % per år

- kontorsmaskiner och kontorsutrustning
 - datautrustning, t.ex. arbetsstationer och servrar samt kringutrustning till dessa, såsom skannrar och laserskrivare
 - datatrafikutrustning
 - telefoncentraler
 - utrustning avsedd för inspelning och återgivning av ljud och bilder samt förstärkarutrustning
- 5 % per år
- övriga maskiner och övrig utrustning som ingår i lös egendom

Bruksåren räknas från och med början av det kalenderår som följer på ibruktagningsåret. Avdraget uträknas genom att avskrivningsprocenten multipliceras med antalet bruksår.

Åldersavdrag görs inte, om skadan har förorsakats av eld som kommit lös utanför maskinen eller anordningen, åsknedslag, explosion eller inbrott, rån, vätskeläckage ur byggnadens fasta rörledningar eller anordningar eller storm.

5.3.7 Mervärdesskatt

Vid fastställande av skadans belopp iakttas bestämmelserna om mervärdesskatt. Momsandelen betalas inte, om den är avdragsgill i ersättningstagarens beskattning. Momsen ersätts inte heller om den försäkrade har rätt till återbäring på moms.

5.4 Ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet fås då självriskens dras av från skadebeloppet.

5.4.1 Självrisker

Försäkringstagaren har en självrisk vid varje skadefall. Självriskens har antecknats i försäkringsbrevet. Andra villkor som gäller försäkringen eller försäkringsbrevet kan innehålla bestämmelser för hur självriskens ska beräknas, såsom den förhöjda självriskens i brandförsäkringen vid skador som uppkommit vid heta arbeten.

5.4.1.1 Självrisk vid heta arbeten

Om en skada 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 varmluftsblåsare, skärbränning samt slipning och kapning av metaller med rondell samt heta arbeten som anknyter till tak- och vattenisoleringsarbeten.

5.4.1.2 Självriskens vid en brandskada på ett brandsäkert soptak eller en brandsäker djupbehållare

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

5.4.1.3 Självrisk vid läckageskador som begränsats av larmdon

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

5.4.1.4 Självrisk vid läckageskador

Om skadan förorsakats av vätska som strömmat ut ur öppna kranar, spärrventiler eller påslagna duschanordningar som hör till ledningsnätet, är självriskens 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.

5.4.2 Underförsäkring

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 förstariskförsäkring tillämpas inte bestämmelserna om underförsäkring.

5.4.3 Överförsäkring

Försäkringen ersätter inte med anledning av en skada på överförsäkrad egendom mer än vad som behövs för att täcka skadan. (Se YL 11.1)

Fullvärdesförsäkring

Om den volym som anges i den objektsförteckning som utgör bilaga till försäkringsbrevet är större än byggnadens verkliga volym, rör det sig om överförsäkring.

Försäkring som grundar sig på försäkringsbelopp

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

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 Byggnads restvärde

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 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.

5.7 Andra bestämmelser i anslutning till ersättning

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 underarbete varande manuskript och översättningsarbeten ersätts endast de andelar som man på grund av skadan är tvungen att göra på nytt för att slutföra ett oavslutat arbete.

5.7.2 Oavslutade arbeten

Om inte annat avtalats om försäkringsvärdet på en omsättningstillgång, beräknas värdet på oavslutade arbeten enligt de prissättningsgrunder som försäkringstagaren på förhand avtalat med beställaren. Ersättning betalas enligt de ovan nämnda prissättningsgrunderna upp till det värde den skadade egendomen hade i arbetsfasen vid skadetidpunkten.

5.7.3 Värdepapper

För aktier, mortifierbara obligationer, debenturer, andra obligationslån och andra mortifierbara finansiella instrument ersätts endast de kostnader som mortifieringen av dem försakar.

5.7.4 Alternativ till ersättning i pengar

Försäkringsbolaget har rätt att låta bygga eller reparera eller att anskaffa 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.

5.7.5 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.

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

5.7.7 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.

5.7.8 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.

ES 6 Indexvillkor

Försäkringen är bunden till det index som nämns i försäkringsbrevet.

6.1 Indexjustering av premien eller försäkringsbeloppet per försäkringsperiod

6.1.1 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.

Basindex utgörs av indexet för augusti månad året före försäkringens begynnelseår.

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

6.1.2 Försäkring som grundar sig på försäkringsbelopp

Försäkringsbeloppen i objektsförteckningen som fogats till 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 den försäkringsmånad som anges i försäkringsbrevet.

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 försäkringsbelopp enligt den objektsförteckning som fogats till 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.

Pohjola Försäkring Ab, FO-nummer 1458359-3

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

