

Fastighetsförsäkringar

Produktguide
Gäller från 1.4.2020



Fastighetens byggnader är värdefull egendom, som bostadsbolagets styrelse och företagens ledning svarar för. Men lyckligtvis kan fastigheten försäkras mot många olika situationer.

- Byggnaden skadas vid eldsvåda
- En vattenledning går sönder och förorsakar en vattenskada.
- En fotgängare halkar på bostadsbolagets område och skadar foten.
- Ett träd som stormen fällt sönder yttertaket, vilket leder till en läckageskada.
- Överspänning till följd av blixtnedslag skadar automatiken i fastigheten.

I produktbeskrivningen beskrivs det centrala innehållet i försäkringen och de viktigaste begränsningarna. Ersättningsområdet och begränsningarna har noggrant fastställts i villkoren för fastighetsförsäkringen KI 01 och i villkoren för de omfattande fastighetsförsäkringarna KI 02. 1. Försäkringen beviljas av Pohjola Försäkring Ab.

Vad försäkras med fastighetsförsäkringar?

Försäkrade är

- bostadsbyggnad, affärsbyggnad eller exempelvis en industribyggnad
- ändringsarbeten som efteråt gjorts i konstruktioner, ytbeläggningar och inventarier och som gjorts i stället för de ursprungliga och som motsvarar de ursprungliga
- till byggnaden hörande, fast installerade VVS-system samt anordningar och maskiner i anslutning till systemen
- sedvanliga konstruktioner som är avsedda för gårdsområdets användning, t.ex. soptak och redskapsförråd som är högst 40 m² stora
- inventarier som är avsedda för gemensamt bruk, exempelvis utrustning för skyddsrum och sedvanlig arbetsmaskin i anslutning till skötseln av fastigheten, t.ex. gräsklippare.

Det lönar sig att gardera sig mot naturfenomen med en omfattande försäkring

	Omfattande fullvärdesförsäkring för fastighet och Omfattande fastighetsförsäkring mot plötsliga och oförsedda skador Försäkringsvillkor; KI 02	Fullvärdesförsäkring för fastighet och Fastighetsförsäkring för vissa olyckshändelser Försäkringsvillkor; KI 01
Vad ersätter vi?	Skador som förorsakas av en plötslig och oförutsedd händelse. Skillnaden till den mer begränsade fastighetsförsäkringen är bland annat, att denna ersätter också då <ul style="list-style-type: none"> • en exceptionell översvämning av havsvatten eller vattendrag som höjer vattenståndet och som skadar en byggnad som byggts enligt byggbestämmelserna • en kraftig hagelskur skadar t.ex. ett tak • en händelse utifrån som gör att yttertaket går sönder och börjar läcka • yttertaket börjar läcka till följd av en yttre skada. 	Ersätter skador som förorsakas av <ul style="list-style-type: none"> • brand • explosion • läckage eller utlösning av släckningsanordning • inbrott eller stöld som skett vid inbrott • skadegörelse på fastigheten • att maskin eller anordning som betjänar byggnaden har gått sönder • storm eller åsknedslag • vilda djur
Obs!	De händelser, som vi inte ersätter har exakt definierats i villkoren. Läs exemplen på s. 3 "Vad ersätter försäkringen inte?"	Vi ersätter inte andra skador än de som förorsakats av ovan nämnda händelser – jämför med den omfattande fastighetsförsäkringen.

Självrisk

Självrisk kan variera. Minsta självrisk är 600 €, men den finns inte någon övre gräns för självrisk. Vid skador p.g.a. heta arbeten är självrisken tiofaldig, dock högst 20 000 € eller en större självrisk som valts.

I de vardera omfattande fastighetsförsäkringarna, om skadan har förorsakats av vätska som strömmat ut ur kranar, spärrventiler eller duschanordningar som hör till ledningsnätet, är självrisk 25 % av skadebeloppet, dock minst den självrisk som antecknats i försäkringsbrevet.

Någon självrisk avdras inte, om

- en läckageskada har minskat på grund av att en läckagelarmordning på försäkringsstället har begränsat omfattningen av läckageskadan genom sin funktion.

det brandsäkra soptaket eller den brandsäkra djupbehållaren har begränsat omfattningen på den ersättningsgilla brandskadan.

Bostads- och affärsbyggnader försäkras med fullvärdesförsäkring

Vi försäkrar en fastighet antingen utgående från volymen med s.k. fullvärdesförsäkring eller upp till ett avtalat eurobelopp, försäkringsbeloppet.

Bostads- och affärsbyggnader försäkras vi normalt med fullvärdesförsäkring, där fastigheten alltid är försäkrat till sitt fulla värde. Det här förutsätter att fastighetens volym, användningssyfte och byggklassuppgifter har angetts korrekt.

Byggnad i vilken idkas produktionsverksamhet försäkras vi i regel enligt ett överenskommet försäkringsbelopp. Då är det försäkringsbelopp som anges i ert försäkringsbrev övre gräns för ersättning. Läs igenom villkorspunkt ES 5.5, under- och överförsäkring.

Då objektet försäkras är det bra att meddela, om det är fråga om ett mervärdesskattepliktigt objekt. Vi beaktar mervärdesskatteplikten vid utbetalning av ersättning.

Ansvars- och rättsskyddsförsäkringar ingår i samtliga fastighetsförsäkringar

	Ansvarsförsäkring	Ansvarsförsäkring för verkställande direktör och styrelse	Rättsskyddsförsäkring
Vad ersätter vi?	En skada som fastighetens ägare enligt gällande rätt är ersättningskyldig för, t.ex. en fotgängare halkar på bostadsbolagets område och skadar sin fot, eftersom halkan inte har bekämpats tillräckligt.	En förmögenhetsskada, för vilken en lekmannadisponent (s.k. verkställande direktör) eller en styrelsemedlem enligt gällande bostadsaktiebolag är ersättningskyldig.	Advokat- och rättegångskostnader, i tviste-, brotts- och ansökningsmål som uppstår vid ägande, förvaltning, skötsel och användning av en fastighet.
Hur mycket?	Maximiersättningsbeloppet i person- och saksador är 1 000 000 €/skada.	Högst 100 000 euro/försäkringsperiod.	Högst 25 000 €/skada och högst 50 000 €/försäkringsperiod.*
Självrisk	Avtalad självrisk**, som antecknats i försäkringsbrevet.	Avtalad självrisk, som antecknats i försäkringsbrevet.	15 % av de ersättningsgilla kostnaderna, minst 600 €.

* Om du gör upp tvisten före rättegången eller före tingsrättens huvudförhandling eller domstols förlikning, ersätter vi bl.a. advokatkostnader för högst 12 500 €.

** Då det är fråga om tak- och vattenisoleringsarbete, grävnings- och schaktningsarbeten, nyckel som förkommit är självrisk 10 % av skadebeloppet, dock minst 3 000 € och högst 20 000 € eller en större självrisk som valts.

Hur fastställs värdet på skadad egendom?

Utgångspunkten är alltid att vi betalar ersättning enligt vad den skadade egendomen var värd just före skadetidpunkten.

Då skadan har skett utreds hur mycket värdet på den skadade egendomen hade sjunkit just före skadetidpunkten jämfört med värdet på ny motsvarande egendom, t.ex. till följd av ålder, användning eller minskad användbarhet. Om det här använder vi termen dagsvärde.

Då man i stället för den skadade egendomen, t.ex. en byggnad, på samma plats bygger eller reparerar en ny likadan eller för samma ändamål avsedd byggnad avser vi att ersättningen baserar sig på återanskaffningsvärdet.

Om egendomens värde just före skadan är mindre än 50 % av återanskaffningsvärdet dvs. värdet av en ny motsvarande, ersätter vi enligt dagsvärdet.

Åldersavdrag vid haverier och läckageskador

Vid skador på fastighetens maskiner eller anordningar gör vi på reparations- och återanskaffningskostnader ett åldersavdrag på 5 % per varje helt användningsår från och med det femte (5) bruksåret. Bruksåren räknas från och med början av det kalenderår som följer på installeringsåret. Det här avdraget gör vi emellertid inte vid brandskador.

Vid läckage på över 10 år gamla rör eller anordningar görs ett åldersavdrag enligt tabellen nedan på de reparations- och återanskaffningskostnader som skadan förorsakat, dock högst 20 000 €/skada. Åldern räknas från och med början av det kalenderår som följer på installeringsåret.

Ålder på rör eller annan anordning	Åldersavdrag %
11–20 år	10
21–30 år	20
31–40 år	40
41–50 år	50
51 år eller över	60

Risker med reparationsarbeten

Om man i fastigheten utför betydande reparationer (vvs, el, tak), ska det här meddelas oss på förhand. Beroende på riskens storlek utvidgar vi fastighetens försäkringsskydd på området utanför entreprenadarbetet under reparationstiden mot en separat avgift. I allmänhet försäkras entreprenören det egentliga reparationsarbetet med en byggnadsarbetsförsäkring.

Talkoförsäkring

För talkoarbeten rekommenderar vi en talkoförsäkring mot olycksfall. Försäkrade är samtliga som deltar i talkoarbetet, också de personer som råkat ut för skador under direkta resor i anslutning till talkot. De som deltar i talkot behöver inte bo i ifrågavarande fastighet. En talkoförsäkring kan också tecknas som ett mer omfattande skydd. Då är också boende försäkrade som vid talkoarbeten utför gårdskarlsarbeten som gäller skötseln av fastigheten. (Talkoförsäkringsvillkoren TL01, gäller från 1.3.2005) Vi ger gärna mer information.

Vad ersätter fastighetsförsäkringen inte?

Nedan exempel på skadefall, som vi inte ersätter. I villkoren har begränsningarna fastställts exaktare.

Vi ersätter inte t.ex. skador som riktar sig mot en byggnad, om

- skadan har ett orsakssamband med ett byggnadsfel.
- skadan beror på slitage, fabrikations- eller tillverkningsfel.
- haverier som riktat sig bostadsspecifik maskin eller anordning; spis, kylutrustning, bastuugn, fast utrustning i toalett och badrum och simbasängsutrustning. Lägenhetsägaren är skyldig att underhålla de här.
- vätska tränger ut genom konstruktionernas vattenspärar eller i fogarna mellan rörledningar och konstruktioner, till exempel mellan golvbrunnen och flänsringen.

På basis av ansvarsförsäkringen ersätter vi inte t.ex.

- skador, där ersättningsskyldigheten baserar sig på ett avtal
- en yrkesdisponents fel och försummelser
- fukt- och miljöskador som förorsakats långsamt och småningom (se noggrannare ansvarsförsäkringsvillkoren)
- skador som förorsakats egendom som varit i disposition, för behandling eller tillsyn
- skador som förorsakats er själva
- skador, som förorsakats uppsåtligt eller av grov oaktsamhet.

Vi ersätter inte era rättegångskostnader, om

- orsaken till tvisten har uppkommit före försäkringens giltig hetstid och tvisten eller åtalet har anhängiggjorts innan försäkringen har varit i kraft i 2 år.
- ni hamnar i tvist om avtal, garantier eller försäkringar som står i anslutning till fastigheten eller bygg-, rivnings- eller utbyggnadsarbeten, som har påbörjats innan försäkringen trädde i kraft och de här åtgärderna inte är sedvanligt underhåll.
- tvisten hänför sig till ett hyresförhållande.

Vad försäkrar vi inte?

Med fastighetsförsäkring försäkrar vi inte

- konstruktioner som byggnadens eller lägenhetens användare har byggt eller anordningar som han har installerat, ens i det fall att de är fast installerade.
- konstruktioner som aktieägaren i ett bostadsaktiebolag är skyldig att underhålla utom lägenhetens sedvanliga, fast installerade inventarier och ytbeläggningar.
- konstruktioner, anordningar, ledningar och rör i anslutning till maskiner och utrustning vilka enbart används för affärsverksamhet som idkas i byggnaden.
- motorfordon, vars konstruktiva hastighet är över 15 km/h.

Obs!

Fastighetsförsäkringen omfattar inte varor, lösörens som en boende eller ett företag äger, utan varje boende eller företag ska själva försäkra dem.

Faktorer som inverkar på premien

Bland annat följande faktorer inverkar på premien:

- Ska objektet försäkras med en s.k. fullvärdesförsäkring eller enligt ett överenskommet försäkringsbelopp?
- Väljer du en omfattande fastighetsförsäkring eller en fastighetsförsäkring som endast omfattar vissa skador?
- Hur stor är volymen på samtliga byggnader? Vid beräkningen av volymen beaktas inte takskydd eller sedvanliga konstruktioner som är mindre än 40 m².
- Storleken på den självrisk som du väljer?
- Hurdan verksamhet som utövas i byggnaderna?
- Var befinner sig byggnaden och hur gammal är den?
- Hurdana totalreoveringar har gjorts?
- Hurdana är fastighetens skydds- och säkerhetslösningar?

Säkerhetsföreskrifter

Säkerhetsföreskrifterna ger information om hur man kan förebygga skador och förbättra allas säkerhet. Säkerhetsföreskrifterna för fastighetsförsäkringen omfattar bland annat låsning, förvaring av nycklar, heta arbeten, elinstallationer, släckanordningar, vattenisoleringsarbeten och schaktningsarbeten.

Läs noggrant igenom säkerhetsföreskrifterna. Om säkerhetsföreskrifterna inte följs och försäkrings-tagaren är mycket vårdslös, kan vi nedsätta ersättningen eller helt avslå den.

Skadeanmälan

Om en skada trots alla försiktighetsåtgärder skulle inträffa, får du hjälp av oss.

Anmäl skadan så snabbt som möjligt. En skadeanmälan kan du fylla i via Pohjola Försäkrings nättjänster på adressen OP.fi > Företagskunder > Nättjänster.

En skadeinspektör hjälper dig att fastställa omfattningen på skadan. Skadeinspektören berättar om våra samarbetspartners, som du ska vända dig till för att få skadan reparerad. Skadeinspektören fattar inte något ersättningsbeslut.

Ersättning ska sökas senast inom ett år räknat från det att du har fått vetskap om skadan och dess följder.

Om du är missnöjd med vårt ersättningsbeslut, kan du sända en begäran om rättelse till vårt bolags kundombudsman, på finska, via adressen op.fi/asiakasiamies.

Ansökan om ändring på vårt beslut

Om du anser att vårt beslut är bristfälligt eller felaktigt, ska du kontakta den person som handlagt ditt ärende. Vid behov kan du sända en begäran om rättelse till Pohjola Försäkrings kundombudsman, på finska, via adressen op.fi/asiakasiamies

Besvär i anslutning till försäkringar och ersättningar kan också hänskjutas till olika nämnder eller domstolar för behandling. Med ersättningsbeslutet bifogas information om hur man ansöker om ändring.

Behandling av personuppgifter

Pohjola Försäkring ska behandla kundernas personuppgifter i enlighet med de bestämmelser som gäller samt på det sätt som närmare beskrivs i dataskyddsklausulen och -beskrivningen. Kunden ska ges rekommendationen att ta del av den här dataskyddsinformationen. Dataskyddsklausulen och -beskrivningen finns tillgängliga på nätsidan op.fi och Pohjola Försäkrings kundbetjäningställen.

Försäljningsprovisioner för försäkringar

Försäkringsbolaget betalar en fast provision som baserar sig på en procentuell andel av premien eller på antalet försäkringar.

På provisionen och dess storlek inverkar försäkringsprodukten och försäljningskanalen.

Provisionen betalas till ombudet eller den anställda på försäkringsbolaget.



Våra tjänster

Sköt dina försäkrings- ärenden i tjänsten op.fi

Logga in i tjänsten op.fi med din banks koder.

Som inloggad kan du

- anmäla en skada och ansöka om ersättning
- göra ändringar i försäkringarna för ditt företag
- beställa Green Card
- skriva ut försäkringsintyg.

Pohjola Skadehjälpen hjälp 24/7

Via Pohjola Skadehjälpen får du tydliga anvisningar för olika skadesituationer. I Skadehjälpen finns kontaktuppgifter för våra läkare-, verkstads- och andra partner om du råkar ut för en skada.

Pohjola Skadehjälpen finns på adressen skadehjalpen.pohjola.fi och i applikationen OP-företagsmobilen.

Vår telefontjänst

Pohjola Försäkring

- Försäkrings- och ersättningstjänsten 0303 0303*

Servicenummer för lagstadgade försäkringar**

- Trafikskador 030 105 502
- Olycksfall i arbetet 030 105 503
- Trafik- och olycksfallsförsäkringar 030 105 501

* Samtal med finländska mobilabonnemang och med abonnemang i det fasta nätet kostar 0,0835 euro/samtal + 0,12 euro/min. I priset ingår moms.

** Samtalspris: lna/msa

Våra kundsamtal spelas in bland annat för att säkerställa kvaliteten på kundbetjäningen.

Råd om ersättningar och försäkringar

Våra försäkrings- och ersättningsrådgivare ger personlig handledning i vår telefontjänst. Du kan söka ändring i försäkrings- och ersättningsbeslut också hos vår kundombudsman. Läs mer om ansökan om ändring på op.fi/ansokan-om-andring.

Utomstående rådgivning ger FINEs Försäkrings- och finansrådgivning, tfn 09 685 0120, www.fine.fi.

Pohjola Försäkring Ab, FO-nummer 1458359-3

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

