



Fastighetsförsäkring 5600/23

PRODUKTFAKTA
Gäller från 1.1.2023

 LOKALTAPIOLA

Livstrygghetsbolag – för ekonomi, hälsa och trygghet

Att trygga livet för de närmaste är för många det viktigaste i livet. När man känner sig trygg, vågar man leva mera och fullständigare. Vi är ett kundägt livstrygghetsbolag. Det betyder att tryggheten, ekonomin och hälsan för våra kunder och deras närmaste är en hjärtesak för oss.

Som ägarkund i LokalTapiola får du förmåner och kan påverka

I ett ömsesidigt bolag ägs bolaget av försäkringstagarna. Som vår ägarkund drar du nytta av bolagets resultat och kan påverka vår verksamhet.

Försäkringsuppgifter i nättjänsten

Uppgifterna i försäkringsavtalet och de därtill anslutna villkoren hittar du i nättjänsten. I nättjänsten kan du också vid behov göra ändringar i dina försäkringar.

Innehåll

Sakförsäkring	5
Ansvarsförsäkring för fastighetsägare	12
Ansvarsförsäkring för förvaltning	13
Rättsskyddsförsäkring för fastighetsägare	13
Avbrottsförsäkring för hyresinkomst.....	14
Annat viktigt.....	15

En försäkring värd din fastighet

Med LokalTapiolas Fastighetsförsäkring försäkras bostadsbyggnader och byggnader i anslutning till deras bruk såsom täckta bilplatser och lagerbyggnader.

Till fastighetsförsäkringen ansluts utöver sakförsäkring:

- Ansvarsförsäkring för fastighetsägare
- Rättsskyddsförsäkring för fastighetsägare
- Ansvarsförsäkring för förvaltning
- Försäkring för hyresinkomstsvikt vid behov.

Vi rekommenderar att man ansluter Försäkring för hyresinkomstsvikt till exempel när försäkringstagaren har hyresinkomster från klubb- eller affärslokaler som bostadsaktiebolaget äger.

Sakförsäkring

Byggnad som föremål för försäkring

Föremål för försäkringen är färdiga byggnader. Försäkrade som en del av byggnaden är fastmonterade

- konstruktioner, inventarier och ytmaterial enligt samma standard som de enhetligt har varit i byggnaden
- maskiner och anordningar som betjänar byggnadens uppvärmning samt el- och vattenförsörjning
- elektriska ledningar och elmätare samt elcentraler
- rörledningar fram till kommunal eller annan allmän anslutning

som betjänar byggnadens användning.

Föremål för försäkringen är till exempel inte

- konstruktioner som byggnadens eller lägenhetens användare har byggt eller anordningar som denne har installerat
- konstruktioner och täckdiketrör nedanom grundsulan
- maskiner eller anordningar som enbart betjänar affärsverksamheten eller produktionen och inte heller deras konstruktioner eller delar
- byggnader under konstruktion.

Annan egendom som föremål för försäkringen

Försäkrade är förutom byggnaden

- fasta sedvanliga konstruktioner på tomten
- lagerbyggnader och takkonstruktioner, till exempel bil- och avfallstak, som till sitt yttre mått är mindre än 40 m²
- arbetsredskap och -maskiner som är avsedda för skötseln av fastigheten
- maskiner och inventarier som är avsedda för privathushållens gemensamma bruk, till exempel tvättmaskiner och torktumlare i bostadsaktiebolagets tvättstuga
- träd, buskar och övriga planteringar på byggnadsställets gårdsplan upp till 5 000 euro

När skadan är en följd av en ersättningsbar sakskada, ersätts dessutom kostnaderna för istandsättning av en oljeskada på jordmånen på byggsplatsen upp till ett belopp av 250 000 euro.

Bestämning av egendomens värde

Byggnaden kan försäkras som fullvärdesförsäkring eller enligt försäkringsbelopp.

Fullvärdesförsäkring

När byggnaden försäkras med en fullvärdesförsäkring, bestäms försäkringspremien på basis av byggnadens volym. När man vid uppgörandet av försäkringen har gett korrekta uppgifter om byggnaden är byggnaden försäkrad till dess fulla värde.

Försäkring som grundar sig på försäkringsbelopp

Alla byggnader kan inte försäkras med fullvärdesförsäkring. Byggnad kan dock alltid försäkras enligt försäkringsbelopp. Som försäkringsbelopp används i huvudregel byggnadens återanskaffningsvärde, dvs. ett belopp som motsvarar anskaffningskostnaderna för en ny likadan eller närmast motsvarande egendom.

Gamla byggnader samt byggnader vars användningsändamål har ändrats försäkras på basis av dagsvärde eller ett avtalat förstariskvärde. Förstariskvärdet är maximiersättningen för byggnaden upp till vilken skadorna ersätts till fullt belopp och som man avtalat om med kunden när försäkringen tecknades.

Försäkringsuppgifternas riktighet

De försäkringsbelopp och volymuppgifter för en byggnad som meddelats försäkringsgivaren ska motsvara byggnadens verkliga uppgifter. Om uppgifterna avviker från de riktiga inverkar detta på ersättningsbeloppet som utbetalas för en skada.

Försäkringens giltighet under reparationsarbeten

Under reparationsarbeten ökar skaderisken för byggnaden. För att försäkringsskyddet för byggnaden ska bibehållas på den överenskomna nivån, ska försäkringsgivaren informeras innan reparationsarbetet inleds.

Val av lämplig skyddsnivå

För varje byggnad kan man välja lämplig skyddsnivå bland tre alternativ som är reducerad, grund- och omfattande skyddsnivå.

Vid val av lämplig skyddsnivå beaktas bl.a. byggnadens bruksändamål och ålder. Vald skyddsnivå, dvs. ersättningskretsens omfattning, inverkar på försäkringspremien. I tabellen nedan presenteras vilka försäkringar som ingår i de olika skyddsnivåerna.

Skydd	Omfattande skyddsnivå	Grund skyddsnivå	Reducerad skyddsnivå
Brandförsäkring	ja	ja	ja
Naturskadeförsäkring	ja	ja	ja
Försäkring för exceptionella översvämningar	ja	ja	nej
Läckageskadeförsäkring	ja	ja	nej
Inbrotts- och skadegörelseförsäkring	ja	ja	nej
Bräckageförsäkring för husteknik	ja	nej	nej
Möjlighet att utvidga med AR-tilläggskydd	ja	nej	nej

Skador som ersätts från sakförsäkringen och centrala begränsningar

Nedan presenteras de skador som ersätts från sakförsäkringen samt centrala begränsningar. I en försäkring ingår alltid begränsningsvillkor som begränsar vissa skadefall utanför försäkringens ersättningskrets. Bekanta dig också med försäkringsvillkoren. I försäkringsvillkoren har de ersättningsbara skadorna samt begränsningarna i anslutning till dessa presenterats i detalj.

Brandförsäkring

Brandförsäkringen ersätter brand- och explosionsskador. Som brandskada ersätts skador till följd av eld som kommit lös samt skador som orsakas av att sot plötsligt och oförutsett strömmat ut ur en eldstad. Från brandförsäkringen ersätts också läckageskada som orsakas av att släck- eller rökventilationsanläggning utlöses i samband med eldsvåda.

Skadan ersätts inte om den egendom som brunnit har utsatts för värme.

Exempel på skador	Ersätter brandförsäkringen?
Byggnaden börjar brinna på grund av fel i en elektrisk anordning. Felet har inte upptäckts tidigare.	ja
Sot som spridits från en eldsvåda i grannlägenheten orsakar skada på byggnaden.	ja
En dammexplosion inträffar i ett bageri.	ja

Naturfenomenförsäkring

Naturfenomenförsäkringen ersätter skador som orsakas av storm, hagelskur och blixtnedslag.

Försäkringen ersätter till exempel inte

- skador som orsakas av översvämning, snö och is
- skador som orsakas av överspänning till följd av ett blixtnedslag
- skador som orsakas av insekter och skadedjur
- skada som orsakas lösegenom som finns utomhus.

Exempel på skador

Ersätter naturskadeförsäkringen?

Plåttaket på byggnaden lossnar i stormen (vindens medelhastighet över 15 m/s) och konstruktionerna blir våta på grund av regnet. Taket har installerats enligt byggbestämmelserna och tillverkarens anvisningar.

ja

Blixten slår ner i byggnaden via ett träd med den följden att brädningen på väggen förkolnar vid knuten.

ja

Under ett åskväder går porttelefonsystemet i byggnaden sönder till följd av överspänning som orsakas av ett blixtnedslag.

ersätts inte från naturfenomenförsäkringen, ersätts från bräckageförsäkringen för husteknik

Försäkring för exceptionella översvämningar

Från försäkringen för exceptionella översvämningar ersätts skada som orsakas av

- översvämning av vatten på markytan till följd av störtregn
- exceptionell översvämning i älv, å, flod, sjö, dike eller bäck till följd av störtregn, snösmältning eller isdamm
- exceptionell översvämning av havsvatten till följd av stormvind, förändringar i lufttryck eller strömning i de danska sunden.

Översvämningen är exceptionell när vattnet uppnår en höjd vars sannolikhet är en gång på 50 år eller mer sällan. Med störtregn avses regn, då nederbörds mängden är minst 30 mm i timmen eller 70 mm på ett dygn.

Läckageskadeförsäkring

Försäkringen ersätter läckageskada som orsakas av följande fastmonterade föremål i byggnaden som gått sönder:

- vattenledning, avloppsvattenledning eller inre regnvattenavlopp
- värmerör eller oljecistern
- rörledning till bubbelpool eller simbassäng eller
- maskin eller anordning.

Försäkringen ersätter dessutom skada som orsakats av vatten som runnit ur byggnadens avloppsvattenledning när skadan orsakats av plötslig och oförutsedd tilltäppning i byggnadens eget rörnät.

En förutsättning för ersättning av läckageskadan är därtill alltid att läckaget börjat under försäkringens giltighetstid.

Från läckageskadeförsäkringen ersätts inte skada som till exempel orsakas av

- regn- eller smältvatten som strömmat ut ur takrännor, byggnadens yttre stuprör eller regnvattenavlopp eller annanstans ifrån
- översvämning i avloppsbrunn eller -ledning i samband med regn, snösmältning eller översvämning
- skada på, tilltäppning i, underdimensionering av kommunalt rörsystem eller att detta annars inte fungerar
- läckage i yttertak eller tilltäppning i takbrunn
- vätska som läckt från golv- eller väggbrunnen, från anslutningsdelar eller fogen av dessa brunnar
- stänkvatten eller fukt i konstruktioner till följd av bristfällig vattenisolering
- läckage i badkarets eller bassängens vattenavlopp eller ventil
- vatten som runnit ur en öppen kran eller dusch
- eller som orsakas före rörnätet har godkänts för ibruktagande.

Kostnaderna för reparation eller förnyelse av ledningsnät eller drivanordning ersätts från bräckageförsäkringen, inte från läckageskadeförsäkringen.

Exempel på skador	Ersätter läckageskadeförsäkringen?
En varmvattenberedare i byggnaden går sönder, vatten tränger in i byggnaden och orsakar skador på konstruktionerna. – Läckageskadan på konstruktionerna – Varmvattenberedaren som gått sönder	ja ersätts inte från naturfenomenförsäkringen, ersätts från bräckageförsäkringen för husteknik
Avloppet har redan under en längre tid fungerat dåligt innan det stockar. Vatten stiger upp på golvet och byggnadens bottenbjälklag och väggarnas nedre delar fuktskadas.	nej (service- och reparationsåtgärderna har försumats)

Inbrotts- och skadegörelseförsäkring

Inbrotts- och skadegörelseförsäkringen ersätter stöld- och inbrottskada då någon har trängt sig in i en byggnad genom att skada konstruktioner eller lås. Skadan ersätts också om någon

har trängt sig in i byggnaden med en nyckel som man kommit över i samband med ett inbrott eller ett rån.

Försäkringen ersätter också uppsåtlig skadegörelse på byggnaden och på fasta sedvanliga konstruktioner på tomt.

Exempel på skador	Ersätter inbrotts- och skadegörelseförsäkringen?
Tjuvarna tränger sig in i byggnaden genom att försöka bryta upp låsen och sedan slå sönder ytterdörren och karmen.	ja
Byggnadens huvudnyckel har försvunnit från sitt förvaringsställe. För säkerhets skull serieläggs låsen på nytt.	nej
Bostadsaktiebolagets lekplats har förstörts under natten, bland annat har repen till lekredskapen skurits av.	ja

Försäkringen ersätter till exempel inte stöldskada

- som drabbar egendom som finns utomhus
- då tiden och platsen för händelsen inte kan definieras.

Bräckageförsäkring för husteknik

Bräckageförsäkring för husteknik ersätter plötsligt eller oförutsett bräckage på maskin eller anordning, elledning och rörnät samt kostnaderna för öppnande och igenläggning av byggnadens konstruktioner till följd av sökning och reparation av felet.

Föremål för försäkringen är inte

- murade eldstäder och rökkänaler
- maskiner och anordningar som enligt lagen om bostadsaktiebolag är på delägarens ansvar
- anordningar för bubbelpool eller simbassäng
- värmekanaler.

Från försäkringen ersätts till exempel inte

- skada till följd av korrosion, rostning eller annat fenomen som uppkommer småningom
- skada till följd av tillverknings- eller monteringsfel eller felaktig användning
- kostnader som orsakas av service-, reglerings- eller underhållsåtgärder.

Exempel på skador	Ersätter bräckageförsäkring för husteknik?
Överspänning som orsakas av att ett blixtnedslag skadar byggnadens elhuvudcentral.	ja
Kompressorn i kylrummet går sönder.	ja
Golvkonstruktionerna i badrummet har blivit våta på grund av bristfälliga vattenisoleringar och uppvärmningsröret i golvkonstruktionerna är genomrostat.	nej

AR-tilläggskydd – utvidgning av försäkring

Till omfattande skyddsnivå kan anslutas ett AR-tilläggskydd som ersätter även sådana plötsliga och oförutsedda skador som inte skulle ersättas på basis av fenomen som anges i villkoren, till exempel läckageskador till följd av att ett akvarium eller yttertak gått sönder. Begränsande villkor ingår även i AR-tilläggs-skyddet. Från försäkringen ersätts till exempel inte skador som orsakas av byggande som strider mot byggbestämmelser, monterings-, material-, arbets- eller planeringsfel och inte heller skada som orsakas av översvämning eller snöns tyngd.

Försäkringen ersätter inte skada som uppkommer småningom och inte heller skador som orsakas av insekter, ändringar av temperatur eller marksänkning.

Säkerhetsföreskrifterna ska iakttas

Syftet med säkerhetsföreskrifterna, som ingår i försäkringsvillkoren, är att förebygga och begränsa uppkomsten av skador. Ersättningen kan nedsättas eller helt förvägras till följd av försummelse att följa säkerhetsföreskrifterna.

Nedan finns exempel på säkerhetsföreskrifter i anslutning till fastighetsförsäkringen. De kompletta säkerhetsföreskrifterna finns i försäkringsvillkoren.

Allmän brandsäkerhet och förebyggande av anlagda bränder

Avfallsbehållare, avfallstak och annat brännbart material ska placeras på utomhusområden så att elden inte kan sprida sig till byggnaden. Vindar, källare, avfallstak och andra gemensamma utrymmen ska låsas så att obehöriga förhindras tillträde.

Laddning av elbilar

Om fastighetens elnät används för laddning av bilar, ska man innan verksamheten påbörjas kontrollera att befintliga installationer är lämpliga. Laddningsanordningarna ska underhållas regelbundet.

Heta arbeten

Om man blir tvungen att utföra heta arbeten vid reparations- och underhållsarbeten ska man innan arbetet påbörjas uppgöra en hetarbetsplan enligt LokalTapiolas säkerhetsföreskrift D10 Heta arbeten. Heta arbeten får bara göras av en person som har ett giltigt hetarbetskort och i heta arbeten iakttas den ovannämnda säkerhetsföreskriften.

Ändrings-, reparations- och underhållsarbeten

Byggnadens skick ska inspekteras regelbundet, minst en gång per år. Konditionsbesiktningar och underhållsåtgärder ska antecknas i serviceboken. Fel eller brister som upptäcks vid konditionsbesiktningar eller som i övrigt upptäcks ska repareras enligt tidtabell som reparationsobjektets allvarlighet kräver.

Avväjning av läckageskador

För tvättmaskiner och diskmaskiner ska installeras en avstängningsventil på en plats som är synlig och lätt att använda och byggnadens användare ska instrueras om att avstängningsventilen stängs då maskinerna inte är i bruk. Ledningsnätet och anordningarna i anslutning till det ska tömmas på vatten, om grundvärmen i byggnaden sänks under + 12 grader.

Skade- och ersättningsbelopp

Från sakförsäkringen ersätts direkt sakskada som orsakats föremålet för försäkringen. Skadebeloppet beräknas enligt den prisnivå som rådde vid skadetillfället.

Ersättning enligt återanskaffningsvärde

Skadebeloppet fastställs i regel på basis av egendomens prisnivå vid tidpunkten för återanskaffning av egendomen. Om den skadade egendomen kan repareras är skadebeloppet reparationskostnaderna, dock högst egendomens återanskaffningsvärde.

Åldersavdragen beaktas alltid vid läckage- och bräckageskador.

Exempel

Ett 20 år gammalt bostadshöghus förstörs vid en brand. En ny byggnad byggs istället för den förstörda. Eftersom byggnadens värde omedelbart före skadan var över 50 % av värdet på en ny motsvarande byggnad, ersätts byggnadens återanskaffningsvärde dvs. anskaffningskostnaderna för en ny byggnad med avdrag för självriskens belopp.

Ersättning enligt dagsvärde

Om den skadade byggnadens värde omedelbart före skadan var under 50 % av återanskaffningsvärdet för en ny motsvarande, bestäms skadebeloppet enligt dagsvärdet. Som ersättning utbetalas en så stor del av den förstörda egendomens värde som dagsvärdet är av återanskaffningsvärdet. Om den skadade byggnaden kan repareras, ersätts beloppet av reparationskostnaderna i förhållande till dagsvärdet och återanskaffningsvärdet dock högst dagsvärdet för den skadade egendomen.

Åldersavdragen beaktas alltid vid läckage- och bräckageskador.

Exempel

Ett 65 år gammalt radhus förstörs i sin helhet vid en eldsvåda. Byggnadens dagsvärde är 40 % av återanskaffningsvärdet för en ny motsvarande byggnad. Återanskaffningsvärdet är 1 300 000 euro. Försäkringen ersätter 0,40 x 1 300 000 dvs. 520 000 euro, minskat med självriskbeloppet.

Ersättning enligt förstariskvärde

Om byggnaden har försäkrats med en förstariskförsäkring, ersätts skador som drabbar den försäkrade byggnaden, upp till högst det avtalade förstariskvärdet.

Ersättning som betalas från läckageskadeförsäkringen

Då åldern på ledning, rörledningsnät eller därtill ansluten anordning som orsakat en läckageskada är över 15 år, görs från läckageskadans belopp ett åldersavdrag, som grundar sig på rörsystemets eller anordningens ålder.

Åldersavdragsprocenten fås genom att addera grundavdraget på 10 % samt 2 % för varje år som gått efter 15 år. Åldersavdraget görs inte för ibruktagningens år och inte heller för året skadan inträffade. Åldersavdragsprocenten kan vara högst 60 %. Avdraget görs också på kostnaderna för felsökning samt för uppbrytning och igenläggning av konstruktioner.

Exempel

Vattenledningssystemet i en bostadsbyggnad går sönder och vattnet som läcker ut ur rörsystemet orsakar en skada på byggnaden för 30 000 euro. Byggnadens ålder är 50 år men rören har totalrenoverats för 9 år sedan. Inget åldersavdrag görs för läckageskadan.

Om renoveringen av rören inte skulle ha utförts, skulle åldersavdraget för reparationskostnaderna för läckageskadan ha varit 60 % ($10 + 35 \times 2 = 80 \% > 60 \%$) dvs. ersättningsbeloppet skulle ha varit 12 000 € minskat med självriskbeloppet.

Om läckageskadan orsakas av ett avloppsrör som sanerats inifrån med ett rör med egen ringstyvhet och saneringsmetoden som använts är certifierad, är åldersavdraget för avloppsröret 2 % per år från och med året som följer efter saneringsåret.

Exempel

Rör som är 60 år gamla har reparerats för 5 ½ år sedan med en certifierad metod. Åldersavdraget är $2 \% \times 4 \text{ år} = 8 \%$.

Ersättning som betalas från bräckageförsäkring för husteknik och AR-tilläggskyddet

Vid bräckageskador på maskiner eller anordningar som hör till byggnaden görs från reparations- eller återanskaffningskostnaderna ett åldersavdrag, som grundar sig på maskinens eller anordningens bruksålder. Åldersavdraget är beroende på maskin 3–20 % per år. Åldersavdraget görs inte för ibruktagningens år och inte heller för året skadan inträffade. Åldersavdragen för de olika maskinerna och anordningarna presenteras i försäkringsvillkoret.

Exempel

Den gemensamma tvättmaskinen i bostadsaktieföretaget går sönder. Tvättmaskinen kan inte repareras utan i stället måste man skaffa en ny som kostar 8 000 euro. Maskinen har tagits i bruk år 2017, skadan inträffar år 2020. Åldersavdragsprocenten är $6 \% \times 3 \text{ år} = 18 \%$. Åldersavdraget i euro är 960, självriskan är 1 000 euro. Som ersättning betalas $8\,000 \text{ €} - (960 + 1\,000) \text{ €} = 6\,040 \text{ €}$.

Inverkan av byggnadens ålder på försäkringspremien

I försäkringspremien för läckageskadeförsäkringen ingår en rabatt som grundar sig på byggnadens ålder och som minskar årligen när byggnaden blir äldre och läckageskaderisken ökar. Rabatten upphör helt när byggnaden uppnår en ålder på 25 år. Om en byggnads, vars ålder är högre än detta, vatten- och avloppsledningssystem har förnyats ingår i premien för läckageskadeförsäkringen på motsvarande sätt en rabatt som grundar sig på vatten- och avloppsledningssystemets ålder.

Ansvarsförsäkring för fastighetsägare

Ansvarsförsäkringen för fastighetsägare ersätter person- och sakskador som den försäkrade i egenskap av ägare till den försäkrade fastigheten orsakar någon annan och vilka den försäkrade enligt Finlands lag står i ersättningsansvar för.

Till försäkringen hör att försäkringsgivaren för försäkringstagarens del utreder grunderna och beloppet för skadeersättningen, representerar eller bistår den försäkrade i förhandlingar samt sköter rättegångskostnaderna om ersättningsfrågan behandlas i domstol.

Exempel

Postutdelaren halkade på byggnadens osandade gårdsplan. Fastighetsägaren ansågs vara ersättningsskyldig enligt lag. Skadan ersätts från ansvarsförsäkringen.

Försäkrade

Försäkrade är det bostads- eller fastighetsaktiebolag som antecknats som försäkringstagare, samt en ansvarig bolagsman i ett öppet bolag eller i ett kommanditbolag som är försäkringstagare, då ett ersättningskrav riktas mot denne tillsammans med försäkringstagaren.

Försäkringens giltighet

Försäkringen är i kraft i Finland och gäller ersättningskrav som behandlas i Finland.

Centrala begränsningar

Försäkringen ersätter till exempel inte skada som

- orsakas av den försäkrade själv
- grundar sig på ekonomisk verksamhet eller produktionsverksamhet som idkas i den försäkrade byggnaden
- orsakas av egendom som försäkringstagaren hade i sin besittning eller hade till låns
- orsakas av miljön om det inte är frågan om en plötslig skada till följd av ett slumpmässigt fel eller en slumpmässig försummelse som kan tillräknas den försäkrade
- som har orsakats uppsåtligt, genom grov oaktsamhet eller under påverkan av alkohol eller rusmedel.

Exempel

Snöskovel slinter ur gårdskarlen hand, glider nerför snödrivan och träffar bostadsaktiebolagets paketbil. Det blir en lång skråma på bildörren. Skadan ersätts inte eftersom bilen är försäkringstagarens egendom och ansvarsförsäkringen inte ersätter skador som orsakas av egen egendom.

Skade- och ersättningsbelopp

Skadeersättningen bestäms enligt gällande rätt. För sakskador ersätts sålunda i allmänhet den verkliga skadan till följd av att egendomen skadas. För personskador ersätts sjukhus-, läkar- och medicinkostnader samt ett eventuellt inkomstbortfall. Dessutom betalas ersättning för sveda och värk samt för ett eventuellt bestående men eller lyte. Självriskan samt det högsta ersättningsbeloppet finns nämnda i försäkringsbrevet.

Ansvarsförsäkring för förvaltning

Ledningens ansvarsförsäkring ersätter förmögenhetsskador som orsakas försäkringstagaren, aktieägaren eller annan person och för vilka den försäkrade enligt lagen om aktiebolag, lagen om bostadsaktiebolag eller lagen om andelslag står i ersättningsansvar.

Försäkringsgivaren utreder grunderna och beloppet för skadeersättningen, representerar eller bistår den försäkrade i förhandlingar samt sköter rättegångskostnaderna om ersättningsfrågan behandlas i domstol.

Försäkrade

Försäkrade är försäkringstagarens lagenligt valda styrelsemedlemmar, suppleanter, disponent samt ordförande vid bolagsstämma. En skada som orsakas i yrkesmässig disponentverksamhet ersätts dock inte från Ledningens ansvarsförsäkring. Ersättning ska sökas från disponentbyrån eller från dess ansvarsförsäkring.

Försäkringens giltighet

Försäkringen är i kraft i Finland och gäller ersättningskrav som behandlas i Finland.

Centrala begränsningar

Försäkringen ersätter till exempel inte

- skada som grundar sig på en situation eller en omständighet som försäkringstagaren eller den försäkrade kände eller borde ha känt till innan försäkringen tecknades
- skada, som orsakas av den försäkrades fel eller försummelse att teckna och hålla i kraft behövliga och tillräckliga försäkringar för försäkringstagarens räkning
- person- eller sakskada
- rättegångskostnader i brottmål
- skada som orsakats en själv
- skada som orsakats uppsåtligt.

Skade- och ersättningsbelopp

Skadeersättningen bestäms enligt gällande rätt. Självrisken samt det högsta ersättningsbeloppet finns nämnda i försäkringsbrevet.

Rättsskyddsförsäkring för fastighetsägare

Rättsskyddsförsäkring för fastighetsägare gäller ärenden i anslutning till ägande, innehav, skötsel eller användning av fastighet. Försäkringen kan användas i tvistemål och i ansökningsärenden samt i brottmål med de begränsningar som nämns nedan.

Försäkrade

Försäkrade är försäkringstagaren samt personer i försäkringstagarens tjänst.

Beviljande av rättsskyddsförmån

Försäkringen gäller ärenden som i Finland tas upp eller kunde tas upp till behandling i tingsrätten eller i dess besvärsinstanser eller genom skiljemannaförfarande. Försäkringen täcker inte handläggning i andra domstolar eller hos andra myndigheter. Utanför försäkringens ersättningsområde finns därmed till exempel ärenden som handläggs i förvaltnings- och försäkringsdomstolen eller i högsta förvaltningsdomstolen.

En förutsättning för att rättsskyddsförmån ska beviljas är att tvist uppstått (kravet har bestridits) eller att det åtal som målsäganden driver mot den försäkrade har anhängiggjorts under försäkringens giltighetstid. Om försäkringen har varit i kraft i mindre än två år när försäkringsfallet inträffar, ska också de omständigheter som utgör grunden för tvisten, kravet eller åtalet, ha uppstått under försäkringens giltighetstid.

Tvistemål och ansökningsärenden

Försäkringen kan användas i ärenden som gäller ett krav som har bestridits till grunderna eller beloppet.

Brottmål

Försäkringen kan användas när

- den försäkrade är målsägande vid en rättegång i brottmål och där framför skadeståndsanspråk eller andra privaträttsliga anspråk som svaranden har bestridit
- den försäkrade är svarande i ett brottmål, som målsäganden driver, och där den allmänna åklagaren inte driver åtalet.

Centrala begränsningar

Rättsskyddsförsäkringen gäller till exempel inte

- ärenden där bestridande av krav inte kan påvisas
- mål som endast är av ringa betydelse för den försäkrade
- ärenden som gäller hävning av hyresförhållande eller hyresbelopp
- ärenden som hänför sig till byggnads-, reparations- eller rivningsarbete som påbörjats på fastigheten eller dess byggnader innan försäkringen trädde i kraft eller som hänför sig till planeringsarbete eller avtal, garantier eller säkerheter som gäller dessa arbeten
- utmätning eller konkurs
- brottmål där den allmänna åklagaren kräver straff för den försäkrade och inte heller ärenden där det är frågan om ett ersättningskrav som riktas mot den försäkrade och som grundar sig på brott.

Vad ersätter försäkringen

Försäkringen ersätter skäligena och nödvändiga kostnader för skötseln av målet. Kostnader som ersätts är till exempel advokatarvoden, rättegångsavgifter samt arvoden som har betalats till vittnen.

Från de kostnader som ersätts avdras en självrisk som antecknats i försäkringsbrevet. I försäkringsbrevet finns antecknat också det högsta ersättningsbeloppet.

Vad ersätter försäkringen inte

Försäkringen ersätter till exempel inte

- kostnader som före rättegången orsakats i tvistemål där en förutsättning för att tvisten ska tas upp till domstolsbehandling är någon rättshandling eller beslut fattat av något organ eller vid någon förrättning
- motpartens rättegångskostnader som den försäkrade döms att betala, om detta inte separat antecknats i försäkringsbrevet
- egna kostnader för ärendets skötsel
- kostnader som orsakas av verkställande av rättens beslut.

Anmälan om ett försäkringsfall

När en tvist har uppstått eller ett åtal har väckts, ska försäkringsgivaren skriftligen meddelas om ärendet. Försäkringsgivaren ger beslut i ärendet samt anvisningar om val av ombud och om fortsatt förfarande.

Avbrottsförsäkring för hyresinkomst

Från Avbrottsförsäkring för hyresinkomst ersätts försäkringstagarens förlust av hyresinkomst som orsakas till följd av ett från Fastighetsförsäkringens sakförsäkring ersättningsbart skadefall. Som försäkringsbelopp för avbrottsförsäkringen antecknas försäkringstagarens verkliga hyresinkomst. I ersättningsbeloppet beaktas de inbesparade skötselkostnaderna för fastigheten till följd av avbrottet. I avbrottsförsäkringen finns ingen separat självrisk.

Exempel

En brand i en affärslokal på nedre våningen i en bostadsbyggnad orsakar rökskador i alla affärslokaler i nedre våningen. Reparationsarbeten för rök- och brandskadorna pågår under tre månader och lokalerna kan inte användas under denna tid. Bostadsaktiebolaget förlorar sammanlagt 15 000 euro i hyresinkomster under avbrottstiden. Om inga skötselkostnader för fastigheten har inbesparats på grund av avbrottet, betalas som ersättning för avbrotts-skadan 15 000 euro.

Annat viktigt

Allmänt om försäkringsavtal, skador, ersättningar och LokalTapiola.

Försäkringens självrisker

Försäkringstagaren deltar med det självriskbelopp som har antecknats i försäkringsbrevet i de kostnader som skadan orsakar. Självrisk dras av från ersättningsbeloppet.

Den självrisk som har valts för försäkringen har antecknats i försäkringsbrevet. För följande försäkringsfall har i försäkringsvillkoren definierats en självrisk som avviker från den självrisk som antecknats i försäkringsbrevet:

- skada som orsakas av heta arbeten
- skada som orsakas en byggnad som är under reparation
- skada som orsakats av fruset rör
- läckageskada som orsakas av att vattnets flöde till avloppet har förhindrats på grund av ett hinder som funnits på grunden (AR-tillägsskydd)

Mervärdesskatt

Om den försäkrade enligt lagen om mervärdesskatt är berättigad att dra av den skatt som ingår i reparationskostnaderna för skadan, i den skadade egendomens återanskaffningskostnader, i advokatfakturan eller i rättegångskostnaderna, avdras den mervärdesskatt som ingår i kostnaderna från ersättningen.

Kontrollera uppgifterna i försäkringsbrevet

Försäkringsavtalet baserar sig på de uppgifter som erhållits från försäkringstagaren i samband med att försäkringen tecknades. I försäkringsbrevet har antecknats uppgifter om de försäkringar som ingår i försäkringsavtalet, om föremålen för sakförsäkringen, om försäkringsbelopp, om försäkringspremiens grunder och om självrisker. I försäkringsbrevet har också antecknats uppgifterna om försäkringsvillkoren och säkerhetsföreskrifterna i anslutning till försäkringen. Om de uppgifter som har antecknats i försäkringsbrevet ändras, ska man utan dröjsmål meddela försäkringsgivaren om ändringarna. Till exempel att byggnadens ändamål ändras samt reparation eller utbyggnad av byggnaden är sådana ärenden som ska meddelas.

Produktfakta är ingen fullständig redogörelse för försäkringen. I försäkringsvillkoren för Fastighetsförsäkring (5600) redogörs i detalj för alla de saker som gäller försäkringsavtalet såsom för de försäkringsfall som ersätts från försäkringen samt begränsningar i anslutning till dessa samt för de rättigheter och skyldigheter som ansluter sig till försäkringsavtalet. Bekanta dig alltid noggrant med de försäkringsvillkor och säkerhetsföreskrifter som nämns i ditt försäkringsbrev.

Ändring och upphörande av försäkringsavtal

Försäkringen kan ändras

Du kan vid behov göra ändringar i ditt försäkringskydd. Kontakta LokalTapiola. Meddela LokalTapiola om t.ex. fastighetens ändringsyfte ändras.

LokalTapiola kan ändra försäkringsvillkoren, premien och övriga avtalsvillkor för din försäkring inom ramen för försäkringsvillkoren och försäkringsavtalslagen. Om vi ändrar försäkringsavtalet får du ett meddelande om ändringen med försäkringsbrevet.

Försäkringen upphör

Ett företag som jämförs med konsument har rätt att när som helst säga upp försäkringen. Försäkringen upphör när du har lämnat in en skriftlig anmälan om uppsägning till LokalTapiola, om du inte har bestämt ett senare slutdatum för försäkringen.

LokalTapiola kan säga upp din försäkring under försäkringsperioden endast i vissa fall som anges i lagen om försäkringsavtal. Sådana fall är t.ex. om försäkringstagaren eller den försäkrade förfarit svikligen, ändring av omständighet som avsevärt ökar försäkringsbolagets risk eller försäkringstagarens försummelse.

Vid utgången av försäkringsperioden har LokalTapiola alltid rätt att säga upp försäkringen i enlighet med god försäkringssed.

Försäkringspremien uppbärs för den tid försäkringen varit i kraft. Eventuella premieåterbetalningar gottgörs i samband med andra försäkringspremier eller återbetalas till dig.

Försäkringarna ska betalas i tid

Fakturor för försäkringen skickas till dig i god tid, senast 30 dygn före förfallodagen. Om du inte betalar fakturan senast på förfallodagen skickar vi betalningspåminnelser. För sändandet av betalningspåminnelser uppbär vi en påminnelseavgift. Om inte heller den andra påminnelsen betalas, uppsäger vi försäkringen att upphöra om två veckor.

Om sökning och betalning av ersättningar

När din byggnad eller annat försäkrat egendom skadas, hjälper vår ersättningstjänst. Du kan kontakta oss på våra webbsidor lokaltapiola.fi, genom att ringa eller besöka vårt kontor.

Ersättning ska sökas hos LokalTapiola inom ett år från att ersättningssökanden har fått veta om

- gällande försäkring
- skadefallet och dess påföljder.

Ersättningsanspråk ska i varje fall framställas senast inom tio år efter att skadan inträffat eller efter dess påföljder. Om ersättningsanspråket inte framställs inom tidsfristen ovan förlorar den som söker ersättning sin rätt därtill.

Om ersättningssökande svikligen ger oriktiga eller bristfälliga upplysningar kan denne förlora sin rätt till ersättning eller så kan ersättningen som utbetalas sänkas.

LokalTapiola ger ersättningsbeslut inom en månad efter att nödvändiga dokument och uppgifter har lämnats in. Om utbetalningen av ersättningen fördröjs, betalar vi dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Sökande av ändring

Om du är missnöjd med beslutet eller om det finns något som är oklart i ditt försäkringsavtal ska du först kontakta oss.

Som bilaga till beslutet finns alltid anvisningar för sökande av ändring, där anges noggrannare för hur man kan söka ändring i beslutet. Förfaringssätten för sökande av ändring är olika beroende på försäkringsgren.

Läs mer på våra webbsidor lahitapiola.fi/ andringssökande.

Bra att veta om hantering av personuppgifter

LokalTapiola tar hand om förverkligandet av kundernas integritetsskydd och hanterar personuppgifter i enlighet med dataskydds- och försäkringslagstiftningen, de övriga tillämpliga bestämmelserna samt enligt god sed för informationshantering och -behandling.

Personuppgifter hanteras för att erbjuda LokalTapiolas produkter och tjänster samt sköta kundrelationen. Uppgifterna kan även användas till exempel i marknadsföring som riktas till kunder.

LokalTapiola drar nytta av automatiserat beslutsfattande och profilering till exempel vid försäkrings- och ersättningsbeslut samt inriktning av marknadsföring. Vi meddelar om automatiserat beslutsfattande i samband med respektive tjänst.

Personuppgifter skaffas i huvudsak av kunden, parterna som kunden befullmäktigat, myndigheternas offentliga register och från kreditupplysningsregistret. Personuppgifter överläts åt utomstående endast med kundens samtycke eller med stöd av lagstiftningen.

LokalTapiola registrerar uppgifter om skador, som anmälts till bolaget, i försäkringsbolagens gemensamma skaderegister och kontrollerar samtidigt vilka skador som har anmälts till andra försäkringsbolag. Uppgifterna i skaderegistret används i ersättningshandläggningen för att bekämpa missbruk som riktas mot försäkringsbolagen. LokalTapiola registrerar uppgifter om brott och brottsmisstanke som riktats mot försäkringsverksamheten, som bolaget bedriver, i försäkringsbolagens gemensamma missbruksregister och kontrollerar uppgifterna som om kunden antecknats i registret. Uppgifterna i missbruksregistret används i ersättnings- och försäkringshandläggningen för att förebygga brottslighet som riktas mot försäkringsbolagen.

Kundens identifieringsuppgifter och övriga personuppgifter kan användas för att utreda, avslöja och förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism. Dessutom kan uppgifter överlätas till myndigheter för undersökning av penningtvätt och finansiering av terrorism samt för undersökning av sådana brott genom vilket de tillgångar eller den vinning av brott som är föremål för penningtvätt eller finansiering av terrorism har erhållits.

LokalTapiola spelar in telefonsamtal och sparar chattdiskussioner som förs med kunderna för att verifiera ärendet och säkerställa kvaliteten på betjäningen.

Över LokalTapiolas personregister finns data-skyddsbeskrivningar, där vi berättar om personuppgifter som behandlas i registren, om hantering av dem och om rättigheterna för den registrerade. Du kan bekanta dig med data-skyddsbeskrivningar och noggrannare hantering av personuppgifter på LokalTapiolas webbplats lahitapiola.fi/henkilotietojenkasittely. Data-skyddsbeskrivningar kan även fås per post eller e-post via adressen tietosuoja@lahitapiola.fi.

Kreditupplysningar

I samband med försäkringshandläggningen utreder vi försäkringssökandens kreditupplysningar i Suomen Asiakastieto Oy:s register. En anteckning om betalningsstörning i detta register kan hindra beviljandet av försäkringen.

Information om LokalTapiola

Beviljarna av försäkringarna räknas upp på bakpärmen. Din försäkringsgivare finns antecknad i anbudet du fått och i ditt försäkringsbrev.

Till försäkringsgivarens anställda eller ombudet betalas en eventuell ersättning för försäljning av produkterna eller tjänsterna. Ersättningen kan grunda sig på försäkringens årspremie eller på antalet köpta produkter.

Det försäkringsbolag som är försäkringsgivare kan ge kunden personliga rekommendationer om försäkringar som bolaget erbjuder, om detta har avtalats separat med kunden.

Förhandsinformation vid distansförsäljning ges enligt lagstiftningen i Finland.

Liten försäkringsordlista

Begränsningsvillkor anger hurdana skador som inte ersätts från försäkringen.

Dagsvärde är det penningbelopp som fås då man från återanskaffningsvärdet avdrar vad egendomen har förlorat i värde på grund av ålder, bruk, nedsatt användbarhet eller annan motsvarande orsak.

Ersättningsbelopp är den del av skadan som försäkringsgivaren ersätter på basis av försäkringen.

Försäkrad är en person som är föremål för personförsäkringen eller till vars förmån skadeförsäkringen gäller.

Försäkringsavtal är ett avtal mellan försäkringsgivaren och försäkringstagaren enligt vilket försäkringsgivaren ersätter en skada som till följd av ett försäkringsfall, som definieras i försäkringsvillkoren, orsakas försäkringstagaren eller en annan försäkrad.

Försäkringsbelopp är det värde i euro för vilket egendomen eller förmånen är försäkrad.

Försäkringsbrev är en handling där försäkringsavtalets individuella innehåll definieras.

Med **försäkringsfall** avses en i allmänhet slumpartad händelse på basis av vilken ersättning betalas från försäkringen, om ersättning av någon orsak inte utestängts.

Försäkringsgivare: LokalTapiola Ömsesidigt Försäkringsbolag eller LokalTapiolas regionbolag som har ingått försäkringsavtal med försäkringstagaren.

Försäkringsperiod är försäkringens avtalade giltighetstid som antecknats i försäkringsbrevet. Försäkringsavtalet fortsätter en avtalad försäkringsperiod i sänder, om den inte sägs upp av någondera avtalsparten.

Försäkringstagare är den privatperson eller det företag som ingått försäkringsavtal med LokalTapiola.

Försäkringsvillkor är den del av försäkringsavtalet där försäkringens för alla försäkringstagare gemensamma innehåll fastställs.

Gångse värde är den försäkrade egendomens kontantförsäljningspris vid skadetidpunkten, dvs. det pris som skulle fås för egendomen om

den såldes till sitt marknadspris. Vid fastställande av gångse värde beaktas t.ex. föremålets ålder, brukstid och användbarhet.

Maximibelopp är den högsta maximiersättningen som försäkringsgivaren är skyldig att ersätta per ett försäkringsfall eller per skador som på samma gång orsakas ett visst föremål eller en viss grupp av egendom.

Personförsäkring är en försäkring vars föremål är en fysisk person.

Självriskan är det penningbelopp som försäkringstagaren enligt avtal själv ansvarar för.

Skadeförsäkring tecknas för att täcka en förlust som orsakas av sakskada, skadeståndsskyldighet eller annan förmögenhetsskada.

Skyddsnivå är försäkringsskyddets omfattning som försäkringstagaren kan välja och som berättar vilka skador som ersätts.

Säkerhetsföreskrifter är instruktioner som ska iakttas för att förhindra uppkomsten av skada eller begränsa skadan. Om försäkringstagaren, den försäkrade eller person som kan jämföras med denne inte följer säkerhetsföreskrifterna och detta inverkar på uppkomsten eller omfattningen av skadan, kan ersättningen minskas eller helt vägras.

Underförsäkring: en situation där man i försäkringsbrevet har antecknat ett försäkringsbelopp för egendomen som avsevärt understiger den försäkrade egendomens eller det försäkrade intressets rätta värde. Då ersätter försäkringen bara en så stor del av skadans belopp som försäkringsbeloppet är av egendomens gångse värde.

Åldersavdrag är ett årligt avdrag från ersättningen som grundar sig på egendomens livslängd och görs på egendomens återanskaffningsvärde.

Återanskaffningsvärde är det penningbelopp som behövs för att skaffa en ny likadan eller närmast motsvarande egendom i stället för den skadade egendomen.

Överförsäkring är en situation där man i försäkringsbrevet har antecknat ett försäkringsbelopp för egendomen, som avsevärt överstiger den försäkrade egendomens eller det försäkrade intressets rätta värde.

Vi ger våra kunder ett tryggare liv

Försäkringarna beviljas av dessa ömsesidiga försäkringsbolag (FO-nummer) som hör till Lokaltapiolagruppen:
LähiTapiola **Etelä** (0139557-7) | LähiTapiola **Etelä-Pohjanmaa** (0178281-7) | Lokaltapiola **Sydskusten** - LähiTapiola
Etelärannikko (0135987-5) | LähiTapiola **Itä** (2246442-0) | LähiTapiola **Kaakkois-Suomi** (0225907-5) | LähiTapiola
Kainuu-Koillismaa (0210339-6) | LähiTapiola **Keski-Suomi** (0208463-1) | LähiTapiola **Lappi** (0277001-7) |
LähiTapiola **Loimi-Häme** (0134859-4) | LähiTapiola **Länsi-Suomi** (0134099-8) | LähiTapiola **Pirkanmaa**
(0205843-3) | Lokaltapiola **Österbotten** - LähiTapiola **Pohjanmaa** (0180953-0) | LähiTapiola **Pohjoinen**
(2235550-7) | LähiTapiola **Pääkaupunkiseutu** (2647339-1) | LähiTapiola **Savo** (1759597-9) | LähiTapiola
Savo-Karjala (0218612-8) | LähiTapiola **Uusimaa** (0224469-0) | LähiTapiola **Varsinais-Suomi** (0204067-1) |
LähiTapiola **Vellamo** (0282283-3) | Lokaltapiola Ömsesidigt Försäkringsbolag (0211034-2)

Bolagens kontaktuppgifter finns på adress www.lokaltapiola.fi.



LOKALTAPIOLA

Livstrygghetsbolag