

Lägenhetskydd

Innehåll

1	Allmänt	2	5	Rättsskyddsförsäkring	10
2	Begrepp	2	5.1	Försäkrade	10
3	Sakförsäkringar	2	5.2	Domstolar och giltighet.....	10
3.1	Försäkringsställe och försäkrad.....	2	5.3	Försäkringsfall som ersätts.....	10
3.2	Fasta inredningar i lägenheten.....	3	5.4	Begränsningar i anslutning till försäkringsfall.....	11
3.3	Hyresgivarens omfattande sakförsäkring.....	3	5.5	Åtgärder vid inträffat försäkringsfall.....	11
3.4	Sakförsäkring, fasta inredningar i lägenheten	3	5.6	Kostnader som ersätts.....	12
3.5	Sakförsäkring, skador som orsakats av hyresgästen.....	3	5.7	Beräkning av ersättningsbelopp.....	13
3.6	Gemensamma ersättningsbegränsningar i sakförsäkringar.....	3	5.8	Övriga bestämmelser i samband med ersättning.....	13
3.7	Ersättningsbestämmelser.....	5	6	Försäkring för hyresinkomstsvikt	14
4	Ansvarsförsäkring	6	6.1	Objekt i avbrottsförsäkringen.....	14
4.1	Försäkrade	6	6.2	Avbrottsskada.....	14
4.2	Försäkringens giltighetsområde	6	6.3	Ansvarstid.....	14
4.3	Försäkringsfall som ersätts.....	6	6.4	Ersättningsbara skador	14
4.4	Ersättningsbegränsningar i ansvarsförsäkring.....	6	6.5	Beräkning av avbrottsskadebelopp..	14
4.5	Skadetredning	8	6.6	Beräkning av ersättningsbelopp.....	15
4.6	Beräkning av ersättningsbelopp.....	9			

1 Allmänt

Lägenhetsskydd är en försäkringskombination som är avsedd för hyresgivare och som ersätter skador på en lägenhet eller en fastighet som finns för uthyrning.

I försäkringskombinationen ingår enligt vad som antecknats i försäkringsbrevet någon eller några av följande:

- Hyresgivarens omfattande sakförsäkring (punkt 3.3)
- Hyresgivarens ansvarsförsäkring (punkt 4)
- Hyresgivarens rättsskyddsförsäkring (punkt 5)
- Försäkring för hyresinkomstsvikt (punkt 6)
- Sakförsäkring för fasta inredningar i lägenheten (punkt 3.4)
- Sakförsäkring för skador som orsakats av hyresgästen (punkt 3.5).

Försäkringsavtalet består av försäkringsbrevet, detta produktvillkor och de allmänna avtalsvillkoren YS15. Om man när försäkringen tecknats eller ändrats har avtalat om att försäkringsskyddet i avtalet är mer begränsat eller mer omfattande än vad som fastställs i dessa villkor, har avvikelserna antecknats i försäkringsbrevet.

Försäkringsobjekten, deras försäkringsbelopp, det valda försäkringsskyddet och självriskan har antecknats i försäkringsbrevet.

2 Begrepp

Försäkringsbelopp och försäkringsvärde

Med försäkringsbelopp avses det penningbelopp som försäkringsobjektet är försäkrat till. I sakförsäkring, ansvarsförsäkring och rättsskyddsförsäkring grundar sig försäkringsbeloppet på en maximiersättning som avtalats om på förhand.

Försäkringsobjektets försäkringsvärde är dess värde just före skadan. När ett försäkringsfall inträffar fastställs objektets försäkringsvärde enligt prisnivån som rådde vid skadetidpunkten.

I försäkringen för hyresinkomstsvikt är försäkringsvärdet lägenhetens hyresinkomster för 12 månader, vilket alltid antecknas som försäkringsvärde.

Underförsäkring

Om försäkringsbeloppet i försäkringen för hyresinkomstsvikt är mindre än försäkringsvärdet, är det fråga om underförsäkring.

Återanskaffningsvärde

Med egendomens återanskaffningsvärde avses anskaffningskostnaderna för en ny likadan eller närmast motsvarande egendom.

Dagsvärde

Med egendomens dagsvärde avses det penningbelopp som fås när från återanskaffningsvärdet avdras egendomens värdeminskning till följd av ålder, slitage, föråldrad teknik, nedsatt användbarhet eller annat liknande skäl.

Gångse värde

Med egendomens gångse värde avses det penningbelopp som man allmänt skulle ha fått för egendomen i den marknadssituation som rådde vid tidpunkten för skadefallet. Vid fastställandet av det gångse värdet beaktas t.ex. föremålets ålder, brukstid, skick och användbarhet. Vid fastställandet av byggnadens gångse värde avdras andelen för tomten, anslutningarna och de övriga byggnaderna från fastighetens gångse värde.

Restvärde

Med egendomens restvärde avses egendomens värde omedelbart efter skadan. Restvärdet fastställs enligt samma grunder som skadebeloppet.

Självrisk

Självriskan är den andel av skadan som försäkringstagaren själv ansvarar för och som antecknats i försäkringsbrevet eller -villkoren.

Försäkringstagare

Försäkringstagare är den som ingått försäkringsavtal med försäkringsbolaget.

Hyresgäst

I denna försäkring är hyresgästen den person som ingått hyresavtalet om hyrning av lägenheten med försäkringstagaren. Med hyresgäst avses också andra personer som för samma lägenhet har antecknats i boenderegistret.

3 Sakförsäkringar

3.1 Försäkringsställe och försäkrad

Försäkringen gäller på den adress som antecknats i försäkringsbrevet.

Försäkringstagaren är den försäkrade.

3.2 Fasta inredningar i lägenheten

I försäkringen Lägenhetsskydd avses med lägenhetens fasta inredningar

- den egendom som aktieägaren enligt lagen om bostadsaktiebolag har underhållsansvar för, till exempel golv- och väggmaterial, fasta köksinredningar
- den egendom som enligt bolagsordningen är på aktieägarens underhållsansvar
- WC-inredningar, spis, spisfläkt, kylskåp, bastuugn och tvättmaskiner som försäkringstagaren äger.

3.3 Hyresgivarens omfattande sakförsäkring

3.3.1 Försäkringsobjekt

Försäkringsobjekt är lägenhetens fasta inredningar.

Den löseegendom som finns på försäkringsstället och som försäkringstagaren äger kan sammanlagt vara högst 2 000 euro av försäkringsbeloppet.

3.3.2 Försäkringsfall som ersätts Fasta inredningar i lägenheten

Försäkringen ersätter direkta saksador som plötsligt och oförutsett orsakats fasta inredningar, vilka inte omfattas av hyresgästens egen försäkring.

Försäkringen ersätter dessutom nivåförbättringar som, för att lägenhetens kvalitetsnivå vid tidpunkten för skadefallet på grund av ändringsarbeten i lägenheten har varit högre än den ursprungliga nivån, inte ersätts från fastighetsförsäkringen

Avvikande från det begränsande villkoret 3.6.1 Uppsat, ersätter försäkringen även en uppsåtlig skada, som hyresgästen eller en person som med dennes tillåtelse befinner sig i lägenheten orsakat då skadegörelsen är en enskild och plötslig händelse för vilken polisanmälan gjorts.

Skada på byggnad

Försäkringen ersätter dessutom självriskandelen eller åldersavdraget, som inte ersätts från byggnadens försäkring, när försäkringstagarens hyresgäst är ersättningsansvarig för skadan och hyresgästens egen ansvarsförsäkring inte ersätter skadan. Maximiersättningen är det försäkringsbelopp för Sakförsäkring som antecknats i försäkringsbrevet.

3.4 Sakförsäkring, fasta inredningar i lägenheten

3.4.1 Försäkringsobjekt

Försäkringsobjekt är lägenhetens fasta inredningar.

Den löseegendom som finns på försäkringsstället och som försäkringstagaren äger kan sammanlagt vara högst 2 000 euro av försäkringsbeloppet.

3.4.2 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter direkta saksador som plötsligt och oförutsett orsakats fasta inredningar, vilka inte omfattas av hyresgästens egen försäkring.

I samband med en skada som ersätts från fastighetsförsäkringen ersätts för lägenhetens fasta inredningar den andel av kostnaderna vilka inte ersätts från fastighetsförsäkringen på grund av att kvalitetsnivån före skadan har varit dyrare än fastighetens ursprungliga nivå.

3.5 Sakförsäkring, skador som orsakats av hyresgästen

3.5.1 Försäkringsobjekt

Försäkrad är den byggnad som antecknats i försäkringsbrevet. Konstruktioner som hör till byggnaden samt fastmonterade konstruktioner, inredningar och ytbeläggningar som betjänar byggnadens bruk.

Den löseegendom som finns på försäkringsstället och som försäkringstagaren äger kan sammanlagt vara högst 10 000 euro av försäkringsbeloppet.

3.5.2 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringen ersätter direkta saksador som orsakats plötsligt för vilka hyresgästen eller en person som med dennes tillåtelse befinner sig i bostaden är ersättningsansvarig och vilka inte ersätts från skadevållarens ansvarsförsäkring eller byggnadens försäkring.

En förutsättning för ersättning är att skadan kan individualiseras som ett enskilt fall.

3.6 Gemensamma ersättningsbegränsningar i sakförsäkringar

3.6.1 Uppsat

Försäkringen ersätter inte skada då avsikten för hyresgästen eller en person som med dennes

tillåtelse befinner sig i lägenheten har varit att söndra den egendom som är försäkringsobjekt.

3.6.2 Skador som uppkommit småningom

Försäkringen ersätter inte skada som själva egendomen orsakats av dess sedvanliga bruk eller slitage.

Försäkringen ersätter inte heller skada som själva egendomen orsakats av dess frätning, rostning, murkande, förskämning, tjälbildning, marksänkning, repning, tillbuckling, materialets naturliga försvagning eller annat fenomen som uppkommer småningom.

Försäkringen ersätter inte skada som orsakas av fukt-kondensation (kondens) eller annan fukt (t.ex. underjordisk fukt eller underjordiskt vatten), svampbildning, mögel eller lukt om den/det inte är en direkt följd av en ersättningsbar skada.

3.6.3 Väderfenomenen och översvämning

Försäkringen ersätter inte

- a. skada som orsakats av köld, frysning, hetta, torka, marksänkning eller tjälbildning, regn eller snöfall, isens eller snöns tyngd eller rörelse, grund-, yt- eller smältvatten eller höjt vattenstånd, översvämning eller sjögång
- b. skada som orsakas av regn- eller smältvatten som strömmat ut ur takrännor, byggnadens yttre stuprör, regnvattenavlopp eller annanstans ifrå
- c. skada som försäkrad egendom orsakats av översvämning eller höjt vattenstånd om byggnaden har byggts utan lagenligt tillstånd eller i strid med tillståndet
- d. skada till följd av att en kommunal eller annan allmän vatten- eller avloppsledning eller motsvarande konstruktion skadats, täppts till eller slutat fungera.

3.6.4 Byggnads-, tillverknings- eller arbetsfel

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av

- byggande, som strider mot byggbestämmelser, instruktioner eller god byggnads sed
- att egendom planerats, byggts eller installerats felaktigt eller använts felaktigt eller i strid med bruksanvisningar
- att underhålls- eller reparationsåtgärder har försumrats.

3.6.5 Golv- och väggbrunnar

Försäkringen ersätter inte skada som orsakas av vätska som läckt ut i konstruktionerna genom fogen mellan golvbrunnen och dess upphöjningsring, fogen mellan golv- eller väggbrunnen och vattenisoleringen i golvet, genom golvbrunnens genomföringsrör, upphöjningsringens genomföringsrör eller genom anslutningspunkten för rörnätet och konstruktionen.

3.6.6 Serviceåtgärder

Försäkringen ersätter inte kostnader som orsakas av service-, reglerings- eller underhållsåtgärder eller av avhjälpande av funktionsstörningar eller av delar som byts ut i samband därmed.

3.6.7 Skador som är på fastighetens underhållsansvar

Försäkringen ersätter inte skada om fastigheten, i samband med en skada som drabbat konstruktioner som fastigheten har underhållsansvar för, även är skyldig att ansvara för skador på egendom som bostadsaktieägaren har underhållsansvar för.

3.6.8 Skador orsakade av djur

Försäkringen ersätter inte skada som sällskaps- eller husdjur orsakat genom att bita, klösa, riva, urinera, tömma tarmen, kräkas eller fläcka ner. Försäkringen ersätter inte heller skada som orsakats av insekter, fåglar, hardjur eller gnagare.

3.6.9 Inverkan av annan ersättningskälla på ersättningen

Försäkringen ersätter inte skada som ersätts på basis av någon lag, garanti, förbindelse eller annan försäkring. Skada som ska ersättas enligt dessa försäkringsvillkor ersätts trots detta begränsningsvillkor om försäkringstagaren bevisar att den ersättningskyldiga inte förmodar uppfylla sina förpliktelser.

3.6.10 Ersättningsbegränsningar i undantagsfall

Försäkringen ersätter inte skada som

- orsakats av att en offentlig inrättning sprängämne exploderat eller av professionellt sprängnings- eller brytningsarbete
- orsakats av i Finland eller utomlands inträffad atomskada som stadgas om i atomansvarighetslagen
- orsakats av strejk, arbetsnedläggelse eller annan liknande orsak

- inträffat under krig, uppror, revolution eller annan liknande händelse som rubbar samhällsordningen.

Skador som orsakats av terrordåd ersätts högst upp till 3 000 000 euro per skadefall och försäkringsperiod. Försäkringens maximiersättning gäller gemensamt för alla försäkringstagare vid en skada.

Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses som en skada.

Med terrordåd avses en gärning utförd av antingen en person eller en grupp av personer vilken omfattar användning av våld eller hot om användning av våld och syftet med gärningen antingen till sin natur eller till sitt sammanhang är att främja ett politiskt, religiöst eller ideologiskt mål och/eller skrämma eller påverka en regering, ett folk eller en del av ett folk.

3.7 Ersättningsbestämmelser

3.7.1 Anmälan om skada till LokalTapiola

En skada ska utan dröjsmål anmälas till LokalTapiola och en skriftlig skadeanmälan ska göras.

För LokalTapiola ska reserveras möjlighet att värdera skadan.

3.7.1 Beräkning av skadebelopp Fastställande av försäkringsvärde

När egendomens dagsvärde är över 50 % av dess återanskaffningsvärde, är försäkringsvärdet återanskaffningsvärdet. I övriga fall är egendomens dagsvärde dess försäkringsvärde.

När en enskild del av en byggnad, beläggningar, fasta inventarier eller en hushållsmaskin skadas fastställs försäkringsvärdet separat för var och en.

Skadebelopp enligt återanskaffningsvärde

Skadebeloppet är reparationskostnaderna dock högst egendomens återanskaffningsvärde.

Om egendomen inte kan repareras är skadebeloppet dess återanskaffningsvärde.

Skadebelopp enligt dagsvärde

Skadebeloppet är lika stor del av reparationskostnaderna som dagsvärdet är av återanskaffningsvärdet. Om egendomen inte kan repareras är skadebeloppet dess dagsvärde.

Skadebeloppet enligt dagsvärdet är dock alltid högst byggnadens gängse värde.

Indirekta skador

I skadebeloppet inräknas inte

- telefon- och resekostnader, inkomstförluster eller andra motsvarande kostnader som orsakats av utredningen av skadan
- egendomens värdeminskning eller ändrings- eller förbättringsarbeten i samband med reparation av skada
- kostnader som orsakas av färgnyansskillnader i samband med reparation av skada
- ökad energiförbrukning
- affektions- eller motsvarande värden.

Beskattningens inverkan på skadebeloppet

Vid beräkningen av skadebeloppet beaktas stadgandena om beskattning, såsom mervärdeskatten.

Om försäkringstagaren enligt mervärdesskattelagen är berättigad att dra av skatten som ingår i skadans reparationskostnader eller den skadade egendomens återanskaffningskostnader eller i andra kostnader som ersätts från försäkringen betalas ersättningen minskad med beloppet för den mervärdesskatt som ingår i kostnaderna.

Ersättningen betalas alltid minskad med mervärdesskattebeloppet när den skadade egendomen vid tidpunkten då skadan inträffade användes i mervärdesskattebelagd affärsverksamhet eller den försäkrade, enligt mervärdesskattelagen, har haft rätt att dra av den skatt som ingår i anskaffningspriset på förstörd, förlorad eller på annat sätt skadad egendom.

3.7.3 Beräkning av ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet fås när självriskan dras av från skadebeloppet.

Självrisk

Försäkringstagaren har en separat självrisk vid varje sakskada.

Självriskan avdras dock inte om någon har brutit sig in i lägenheten genom en dörr som varit låst med säkerhetslås.

Maximiersättning

Det i försäkringsbrevet antecknade försäkringsbeloppet är övre gränsen för LokalTapiolas ersättningskyldighet vid en skada och under en försäkringsperiod.

Maximiersättningen är dock alltid högst egendomens försäkringsvärde.

3.7.4 Former för betalning av ersättning

LokalTapiola har rätt att ersätta skadad egendom antingen genom att låta bygga nytt, låta reparera eller skaffa ny motsvarande egendom eller betala ersättningen i pengar.

Ersättning enligt återanskaffningsvärde förutsätter att den skadade egendomen inom två år efter skadan antingen repareras eller att på samma plats byggs eller att i stället för lösegendom skaffas ny egendom av samma kvalitet och för samma ändamål. Om byggan- det fördröjs på grund av myndighetsåtgär- der utökas den fastställda tiden på två år med dröjsmålet.

Ersättning enligt återanskaffningsvärde betalas på följande sätt:

- först betalas ersättning enligt dagsvärdet
- skillnaden mellan ersättningar enligt återan- skaffningsvärdet och dagsvärdet betalas när LokalTapiola har fått en utredning om åter- anskaffningsåtgärderna ovan.

Rätt till ersättning enligt återanskaffningsvär- det har endast försäkringstagaren eller den för vilken försäkringen gäller. Rätten kan inte över- föras.

3.7.5 Om förlorad egendom återfås

Om förlorad egendom fås tillbaka efter att ersättningen utbetalats, ska försäkringstagaren omedelbart överlämna egendomen till LokalTa- piola eller återbetala ersättningen för den.

4 Ansvarsförsäkring

4.1 Försäkrade

Försäkrade är ägare av den lägenhet eller fast- ighet som antecknats i försäkringsbrevet.

4.2 Försäkringens giltighetsområde

Försäkringen gäller i hela världen.

4.3 Försäkringsfall som ersätts

Ansvarsförsäkringen ersätter enligt dessa villkor och Allmänna avtalsvillkor person- och sakska- dor som omfattas av försäkringen och orsakas annan och för vilka den försäkrade i egenskap av ägare till den i försäkringsbrevet nämnda fastigheten eller lägenheten enligt gällande lag

står i ersättningsansvar och som konstateras under försäkringens giltighetstid. Med stöd av ansvarsförsäkringen kan LokalTapiola utreda grunden och beloppet för ersättningskra- ven som framställts gentemot den försäkrade samt sköta rättegången om ersättningskravet behandlas i rätten.

På basis av personuppgiftslagen, EU:s allmänna dataskyddsförordning eller lagstiftning som getts med stöd av den ersätter försäkringen under ovan nämnda förutsättningar även direkt förmögenhetsskada som orsakats en fysisk person. Maximiersättningen är sammanlagt 100 000 euro per försäkringsperiod.

4.4 Ersättningsbegränsningar i ansvarsförsäkring

4.4.1 Skada som orsakats en själv eller arbetstagare

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats

- den försäkrade själv
- annan försäkrad
- juridisk person av vems bestämmanderätt de försäkrade sammanlagt har över hälften
- den försäkrades arbetstagare eller per- son som kan jämföras med denna till den del personen är berättigad till ersättning på basis av lagstadgad arbetsolycksfalls- eller trafikförsäkring.

4.4.2 Kännedom om fel

Ansvarsförsäkringen ersätter inte skada eller kostnad som grundar sig på eller har orsakats av omständighet, fel eller annan ersättnings- grund som den försäkrade haft eller borde ha haft kännedom om när försäkringen trädde i kraft.

4.4.3 Avtalsansvar

Försäkringen ersätter inte skada till den del ersättningskyldigheten grundar sig på avtal, garanti eller annan förbindelse som den för- säkrade har ingått, om inte ersättningskyldig- heten skulle föreligga utan förbindelsen i fråga.

4.4.4 Egendom i bruk

Försäkringen ersätter inte skada på egendom som när den skadeorsakande handlingen eller försummelsen inträffade var i den försäkrades besittning, var lånad av den försäkrade eller på annat sätt nyttjades av den försäkrade.

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats

- egendom som den försäkrade är underhålls-ansvarig för i egenskap av ägare av aktier som berättigar till besittning av lägenheten i enlighet med lagen om bostadsaktiebolag (t.ex. ytbeläggning)
- av att lägenheten skötts dåligt, slitits eller av annan orsak som inte är plötslig
- egnahemshus eller annan motsvarande fastighet som den försäkrade äger.

4.4.5 Egendom under behandling och anförtrödd egendom

Försäkringen ersätter inte skada på egendom som den försäkrade eller någon annan för dennes räkning vid tidpunkten för den skadeorsakande gärningen eller försummelsen har eller hade

- för tillverkning, installation, reparation eller behandling på annat sätt
- under skydds- och skadeavvärjningsskyldighet med beaktande av arten av den försäkrades verksamhet eller den skadeorsakande arbetsprestationen och dess direkta verkningsskrets eller
- för att sköta om på annat sätt.

4.4.6 Trafikskada, vattenfarkost och luftfartyg

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av att motorfordon använts i trafik enligt vid respektive tidpunkt gällande trafikförsäkringslag eller motsvarande utländsk lag.

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av ägande, innehav eller användning av farkost eller fartyg eller luftfartyg som avses i lagen om farkostregister eller i fartygsregisterlagen.

4.4.7 Miljöskada

Ansvarsförsäkringen ersätter inte skada som orsakats

- av förskämning eller förorening av vatten, luft, jordmån eller flora eller djurarter
- av buller, vibration, strålning, ljus, värme, lukt, rök, sot, damm, ånga, gas eller annan liknande störning
- som direkt eller indirekt följd av ovan nämnd förskämning, förorening eller störning.

Försäkringen ersätter dock plötslig och oförutsedd skada när

- orsaken till skadan är en plötslig, oförutsebar och enstaka händelse

- skadan konstaterats senast inom fjorton (14) dygn och anmälts till LokalTapiola senast inom sextio (60) dygn fr.o.m. att förskämningen, föroreningen eller störningen börjat.

4.4.8 Myndighetskostnader som hänför sig till miljöskador

Ansvarsförsäkringen ersätter inte myndighetskostnader som grundar sig på lagen om ersättning för miljöskador.

4.2.9 Fukt och översvämning

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av översvämning på grund av fukt eller regn-, smält- avfalls- eller avloppsvatten.

Försäkringen ersätter dock plötslig och oförutsedd skada

- som orsakats av ett sporadiskt och enstaka fel eller en sporadisk och enstaka försumelse som den försäkrade ansvarar för eller ett fel eller en brist som plötsligt och oförutsett uppstått i byggnad, inrättning eller anordning på grund av orsak som grundar sig på den försäkrades ersättningsskyldighet och
- som konstaterats senast inom fjorton (14) dygn och anmälts till LokalTapiola senast inom sextio (60) dygn efter att fukten eller översvämningen uppstått.

Orsaken till skadan är inte plötslig eller oförutsedd om den är en följd av t.ex.

- en långsamt eller gradvis framskridande påverkan,
- fortsatt gärning eller försumelse eller
- händelser som på annat sätt är återkommande.

4.4.10 Förvärvs- eller näringsverksamhet

Försäkringen ersätter inte en skada

- som den försäkrade orsakar i arbetsuppgifter i annans tjänst eller i självständig yrkes-, närings- eller förvärvsverksamhet eller i arbetspraktik
- som orsakats egendom som ansluter sig till den försäkrades förvärvsverksamhet eller arbetspraktik.

4.4.11 Uppsåt eller grov oaktsamhet

Försäkringen ersätter inte skada som den försäkrade orsakat uppsåtligen.

Ersättningen kan minskas eller helt vägras om den försäkrade orsakat skadan

- genom grov oaktsamhet
- under påverkan av alkohol eller droger och detta faktum väsentligt bidragit till skadans uppkomst eller omfattning.

4.4.12 Grundvatten samt sprängnings- och pålningsarbeten

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av förändring i grundvattennivån.

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av sprängnings-, brytnings- eller pålningsarbete eller av att jord flyttat sig till följd av dessa.

4.4.13 Böter eller ersättning av straffkaraktär

Försäkringen ersätter inte böter eller annan liknande påföljd.

4.4.14 Förmögenhetsskada

Försäkringen ersätter inte ekonomisk skada, som inte har samband med person- eller sakskadorna. Försäkringen ersätter dock ekonomisk skada i enlighet med personuppgiftslagen, EU:s allmänna dataskyddsförordning eller lagstiftning som baserar sig på förordningen (se punkt 4.3 Försäkringsfall som ersätts).

4.4.15 Heta arbeten

Försäkringen ersätter inte saksador som beror på brand, sot eller explosion och är en följd av ett sådant hett arbete där den som utför arbetet inte har säkerhetsutbildning för heta arbeten som är godkänd av Räddningsbranschens Centralorganisation i Finland samt ett giltigt personligt certifikat för heta arbeten.

Med heta arbeten avses arbeten där det förekommer gnistor eller där man använder gaslåga, annan öppen eld eller varmluftsblåsare.

4.4.16 Asbestskada

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av eller hänförs sig till asbest.

4.4.17 Kränkning av ära eller privatliv

Försäkringen ersätter inte skada som orsakats av kränkning av ära eller privatliv.

4.4.18 Annan försäkring

Försäkringen ersätter inte skada till den del den ersätts med stöd av försäkringstagarens eller den försäkrades annan ansvarsförsäkring eller ansvarsförsäkring som gällt tidigare.

4.4.19 Förlorad nyckel

Försäkringen ersätter kostnader för byte eller serieläggning av lås eller låssystem endast när dessa är omedelbart nödvändiga för att förhindra missbruk av nyckel eller redskap under den förutsättningen att

- nyckeln eller redskapet har förlorats till följd av fel eller försummelse av den som är försäkrad i denna försäkring och
- det är uppenbart att nyckeln innehåvs av en person som inte har rätt till den och till följd av detta finns en omedelbar risk för att annans egendom i lokaliteterna stjåls.

4.4.20 Mögel

Försäkringen ersätter inte skada eller kostnader som beror på mögelsvamp och är en följd av en bestående omständighet såsom byggnadssätt, planerings- eller byggfel eller annan egenskap i byggnad eller konstruktion.

4.5 Skadeutredning

4.5.1 Den försäkrades skyldigheter

Den försäkrade ska sträva efter att ge LokalTapiola tillfälle att uppskatta skadans belopp och möjlighet till att reda ut ärendet i samförstånd. Om den försäkrade själv ersätter skadan, avtalar därom eller godkänner ersättningskravet, binder detta LokalTapiola bara om ersättningsbeloppet och grunden uppenbart är riktiga.

Den försäkrade är skyldig att

- på egen bekostnad delta i skadeutredningen
- till LokalTapiola ge information och handlingar som den försäkrade har i sin besittning och som är av betydelse för skadeutredningen
- skaffa eller uppgöra nödvändiga utredningar och undersökningar som den försäkrade till skäligen kostnader kan få fram.

4.5.2 Rättegång

Om skadan leder till rättegång ska den försäkrade omedelbart underrätta LokalTapiola om detta.

Om den försäkrade inte på förhand underrättar LokalTapiola om en rättegång, är LokalTapiola inte skyldigt att ersätta kostnaderna eller utgifterna som rättegången föranlett. LokalTapiola godkänner det rättegångsombud som anlitas och LokalTapiola har alltid rätt att ta över rättegången.

4.5.3 Försäkringsgivarens skyldigheter

När en skada som ska ersättas från försäkringen och som överstiger självriskan har anmälts till LokalTapiola, utreder LokalTapiola om den försäkrade har skadeståndsskyldighet och förhandlar med den som kräver ersättning.

När LokalTapiola är redo att med den skadelidande ingå ett avtal om att man från denna försäkring ersätter skador inom gränserna för maximiersättningen, meddelar LokalTapiola den försäkrade därom. Om den försäkrade inte godkänner avtalet, är försäkringsbolaget inte skyldigt att betala ytterligare ersättningar. LokalTapiola är inte heller skyldigt att ersätta kostnader som uppstått efter att den försäkrade meddelats detta och inte heller att göra tilläggsutredningar i ärendet.

4.6 Beräkning av ersättningsbelopp

Försäkringen ersätter i enlighet med begränsningarna i försäkringsbrevet och specialvillkoren det skadestånd som försäkringstagaren är skyldig att betala. Skadeståndsbeloppet uträknas enligt skadeståndsbestämmelserna och rättspraxisen.

4.6.1 Solidariskt ansvar

Om flera personer är skyldiga att solidariskt ersätta samma skada, ersätter försäkringen endast den del av skadan som motsvarar den försäkrades andel av händelsen och den fördel denne haft av försäkringsfallet. Om inte ovan nämnda orsaker ger anledning till större ersättning ersätter försäkringen högst enligt huvudtal andelen av den totala skadan.

4.6.2 Avvärjningskostnader vid hotande skaderisk

Vid omedelbart hotande eller redan inträffad skada är den försäkrade skyldig att sörja för att skadorna avvärjs eller begränsas (se Allmänna avtalsvillkor).

Denna skyldighet gäller endast åtgärder med vilka ansvarsskador som omedelbart hotar en annan part avvärjs, men inte sådana åtgärder i efterhand som sträcker sig utöver detta, såvida man inte separat har avtalat om åtgärderna med LokalTapiola. Kostnader för dylika nödvändiga åtgärder ersätts från försäkringen.

Om den försäkrade orsakar egen egendom, såsom egen jordmån, en miljöskada ska utöver det ovan nämnda dessutom följande iakttas:

- Skador som orsakas egen jordmån, eget vatten eller annan egen egendom ersätts inte.
- Avvärjningskostnaderna ersätts endast om en omedelbar fara hotar annans egendom, till exempel om miljöskadande ämnen via grundvattnet eller jordmänen sprider sig från den egna marken någon annanstans.
- Ersättningsbara åtgärder är endast sådana nödvändiga åtgärder med vilka man avlägsnar direkt hot om ersättningsbar skada på någon annans egendom.
- Efter inträffad miljöskada måste eventuellt vidtas större åtgärder än avvärjning av omedelbart hotande skada för att sköta den uppkomna situationen. Sådana åtgärder kan till exempel vara transport av förorenade jordmassor eller förstöring eller neutralisering av uppkommet problemavfall. Kostnader som uppstått av dessa åtgärder ersätts inte från ansvarsförsäkringen som avvärjningskostnader, inte ens i det fall att åtgärderna måste vidtas på grund tvingande myndighetsbestämmelser.

4.6.3 Utrednings- och rättegångskostnader

Försäkringen ersätter skäligen och nödvändiga skadeutredningskostnader.

Försäkringen ersätter dock inte sådana utredningskostnader som uppstått för den försäkrade vilka den försäkrade enligt försäkringsvillkoren är skyldig att själv betala eller om vilka inte avtalats separat med LokalTapiola.

Om skadeersättningsärendet tas upp till behandling vid domstol och det är uppenbart att kravet till sina grunder gäller en ersättningsbar skada, sköter LokalTapiola rättegången på den försäkrades vägnar och betalar nödvändiga och skäligen rättegångskostnader som hänför sig till rättegången.

Om den försäkrade inte på förhand underrättar LokalTapiola om en rättegång, är försäkringsbolaget inte skyldigt att ersätta kostnader eller utgifter som uppstått på grund av rättegången.

Om rättegången också gäller andra ärenden, ersätter försäkringen endast den andel av kostnaderna som det av försäkringen omfattade ersättningskravet står för.

Advokat- och rättegångskostnaderna ersätts enligt rättsnormer för rättegångskostnader på basis av rättegångsbalken och lagen om rättegång i brottmål. Vid bedömningen av arvodens

och kostnadernas skälighet beaktas värdet på förmånen som är stridig, ärendets svårighetsgrad och omfattning samt mängden och kvaliteten på utfört arbete.

4.6.4 Maximiersättning

Försäkringsbeloppet som antecknats i försäkringsbrevet utgör det högsta sammanlagda beloppet, inklusive utrednings- och rättegångskostnaderna, som betalas i ersättning för en och samma skada.

Avvärjningskostnader ersätts enligt de allmänna avtalsvillkoren.

Skador som orsakats av samma händelse eller omständighet anses som ett försäkringsfall oberoende av om skadorna konstaterats under en eller flera försäkringsperioder. Om sådana skador konstateras under olika försäkringsperioder anses de höra till den försäkringsperiod under vilken den första skadan konstaterades.

4.6.5 Självrisk och mervärdesskatt

Den försäkrade har i varje försäkringsfall en i försäkringsbrevet antecknad självrisk av skadebeloppet.

Vid beräkningen av skadebeloppet beaktas bestämmelserna om mervärdesskatt.

5 Rättsskyddsförsäkring

Avsikten med Rättsskyddsförsäkring för hyresbostad är att ersätta den försäkrades nödvändiga och rimliga advokat- och rättegångskostnader som orsakats av anlitande av juristhjälp i tviste- och brottmål samt ansökningsärenden som avses i punkt 5.3 och som ansluter sig till ägande, innehav eller skötsel av den lägenhet eller den fastighet som antecknats i försäkringsbrevet.

5.1 Försäkrade

Försäkrade i rättsskyddsförsäkringen är ägare av den lägenhet eller den fastighet som antecknats i försäkringsbrevet.

5.2 Domstolar och giltighet

5.2.1 Domstolar

Den försäkrade kan använda försäkringen i ärenden som i Finland omedelbart kan tas upp till behandling av tingsrätt.

Försäkringen ersätter inte kostnader i ärenden som behandlas av administrativa myndigheter eller specialdomstolar, t.ex. av förvaltningsdomstolen, försäkringsdomstolen, miljötillståndsverket eller högsta förvaltningsdomstolen. Försäkringen ersätter inte heller kostnader i ärenden som behandlas av Europeiska domstolen för mänskliga rättigheter eller i Europeiska unionens domstol.

5.2.2 Försäkringens giltighetstid

Försäkringen ersätter försäkringsfall som inträffat under försäkringens giltighetstid. Om försäkringen för den bostad som antecknats i försäkringsbrevet, vid tidpunkten för försäkringsfallet, varit i kraft mindre än två år ska också de faktorer som tvisten, ersättningskravet eller åtalet grundar sig på ha uppkommit under försäkringens giltighetsperiod. Till försäkringens giltighetstid räknas höra den tid, under vilken denna försäkring ensam eller i följd tillsammans med andra upphörda rättsskyddsförsäkringar oavbrutet har varit i kraft i ett eller flera försäkringsbolag med motsvarande innehåll för den försäkrade bostadens del. Om flera rättsskyddsförsäkringar är i kraft då försäkringsfallet inträffar, räknas dock endast denna försäkring till försäkringens giltighetstid.

Ovannämnda tillämpas dock inte vid försäkringsfall som ansluter sig till försäljning av den lägenhet eller den fastighet som antecknats i försäkringsbrevet under den förutsättning att de faktorer på vilka försäkringsfallet grundar sig på har uppkommit medan denna försäkring var i kraft och denna försäkring har oavbrutet varit i kraft sex månader före bostaden såldes. Därtill förutsätts att den försäkrade vid tidpunkten för skadefallet inte har en annan ikraftvarande försäkring med motsvarande innehåll.

5.3 Försäkringsfall som ersätts

Försäkringsfall som ersätts från försäkringen är i tvistemål och ansökningsärende

- uppkomst av tvist. Tvisten har uppstått när ett krav som gäller grunder eller belopp bevisligen har bestridits till grunderna eller beloppet.

I brottmål

- att målet blir anhängigt i domstol, då den försäkrade är målsägande

- väckande eller fullföljande av åtal mot den försäkrade, då allmän åklagare beslutat att inte väcka åtal eller lagt ner åtalet. Åtal har väckts när målsägandens stämningsansökan har inkommit till tingsrättens kansli. Åtal har fullföljts när målsäganden skriftligt till domstolen meddelat att denne driver åtalet efter att allmän åklagare har lagt ner åtalet.

Ett försäkringsfall

Det är fråga om ett och samma försäkringsfall då

- två eller flera med denna försäkring försäkrade står på samma sida i tviste- eller brottmål eller ansökningsärende; eller
- den försäkrade har flera tviste- eller brottmål eller ansökningsärenden som baserar sig på samma händelse, omständighet, rättshandling eller rättskränkning.

5.4 Begränsningar i anslutning till försäkringsfall

Försäkringen ersätter inte kostnader som den försäkrade orsakats i ett ärende,

1. där bestridande av krav inte kan påvisas
2. som gäller den försäkrade i annan egenskap än som ägare, innehavare eller skötare av den lägenhet eller den fastighet som anges i försäkringsbrevet.
3. som gäller borgen, pant eller annan förbindelse för gäld eller förbindelse som ingåtts för en annans närings- eller förvärvsverksamhet
4. som hänför sig till lån som har beviljats för någon annans närings- eller förvärvsverksamhet
5. där ärendets egentliga intresse utan krav på rättegångskostnader är under femhundra (500) euro eller som annars har ringa betydelse för den försäkrade
6. där de med denna försäkring försäkrade är motparter
7. som hänför sig till fordran eller krav som har överförts på den försäkrade, i det fall att det vid tidpunkten för tvistens uppkomst har gått mindre än två år sedan överföringen
8. som gäller samäganderättsförhållande eller hävning av det
9. som hänför sig till konkurs
10. som gäller utmätning, verkställighetstvist som avses i lagen om utmätning eller verkställighet i anslutning till utmätning

11. där det är fråga om förfarande enligt lagarna om företagsanering eller skuldsanering för privatpersoner eller frivillig skuldsanering för lantbruksidkare enligt landsbygdsnäringslagen
12. där det är fråga om åtal som allmän åklagare driver mot den försäkrade eller privaträttsligt anspråk som målsäganden, då dylikt åtal anhängiggjorts, riktat mot den försäkrade som står som åtalad. om åklagaren låtit bli att åtala den försäkrade på basis av specialstadganden för åtalet ersätts den försäkrades advokat- och rättegångskostnader inte heller i det fall att målsägande yrkar på straff för den försäkrade.
13. som gäller mot den försäkrade riktat privaträttsligt anspråk, som grundar sig på sådan handling, för vilken den försäkrade dömts till straff eller beviljats åtalshelfertgift eller icke dömts till straff med stöd av specialstadganden som gäller detta
14. som gäller ett av den försäkrade framställt privaträttsligt anspråk, som grundar sig på sådan handling, för vilken denne dömts till straff eller beviljats åtalshelfertgift eller icke dömts till straff med stöd av specialstadganden
15. som gäller besöksförbud
16. där det är fråga om huruvida kostnader som orsakats av försäkringsfallet som anmälts av den försäkrade antingen helt eller delvis ska ersättas från denna rättskyddsförsäkring.

5.5 Åtgärder vid inträffat försäkringsfall

5.5.1 Skadeanmälan

Om den försäkrade önskar använda sig av försäkringen ska denne skriftligt på förhand före advokat- och rättegångskostnader uppstår meddela LokalTapiola därom. Efter att anmälan gjorts får den försäkrade ett ersättningsbeslut från LokalTapiola.

5.5.2 Val av ombud

Den försäkrade ska som sitt ombud anlita advokat eller jurist som i det land, som hör till försäkringens giltighetsområde och där rättegången är avsedd att hållas, enligt gällande rätt får verka som rättegångsombud eller biträde.

Från försäkringen betalas inte ersättning om den försäkrade överhuvudtaget inte anlitar ombud eller anlitar någon annan än ovan nämnt ombud.

5.5.3 Kostnadskrav på motparten

Vid fall som gått till huvudförhandling i tingsrätt och vid skiljeförfarande ska den försäkrade av motparten kräva ersättning till fullt belopp för sina advokat- och rättegångskostnader. Om den försäkrade utan motiverad orsak låter bli att framställa eller avstår från ersättningskrav för sina kostnader eller inte går med på att överklaga domstolsbeslut som gäller rättegångskostnaderna, kan ersättningen enligt lagen om försäkringsavtal nedsättas eller helt förvägras.

I tvist som behandlas som medlingsförfarande (domstolsmedling) enligt lagen om medling i tvistemål i allmänna domstolar behöver emellertid ersättning inte krävas för kostnader som den försäkrade orsakats av medlingsförfarandet.

5.5.4 Godkännande av kostnader

Den försäkrade har inte rätt att med bindande verkan för LokalTapiola godkänna kostnadsbeloppet för skötseln av ärendet. Om den försäkrade själv betalat sina advokat- och rättegångskostnader binder det betalda beloppet inte LokalTapiola vid bedömning av huruvida rättegångskostnaderna är skäligen.

5.6 Kostnader som ersätts

Försäkringen ersätter direkta och skäligen advokat- och rättegångskostnader som orsakats av försäkringsfallet enligt följande:

5.6.1 I tvistemål och ansökningsärende

- Kostnader för anlitande av ombud och bevisföring.
- Om ärendet behandlats i domstolsmedling ersätter försäkringen också den försäkrades andel av arvoden och kostnader för eventuellt biträde till medlaren, beräknat enligt de tvistande parternas huvudtal.
- Om det för att en tvist ska kunna hänskjutas till prövning av domstol krävs en rättshandling eller ett beslut fattat av något organ eller vid någon förrättning, ersätts kostnaderna från och med att det nämnda kravet uppfyllts.
- Ombudets arvoden och kostnader om en ovan i denna punkt avsedd tvist har handlagts av konsumenttvistenämnden, försäkringsnämnden eller annat motsvarande organ i stället för domstol.

5.6.2 I brottmål

Försäkrad som målsägande

- Rättegångskostnader för anlitande av ombud och bevisföring till den del det vid rättegången är fråga om den försäkrades annat privaträttsligt yrkande till följd av brott än rättegångskostnader.

Försäkrad som svarande

- Rättegångskostnader för anlitande av ombud och bevisföring, om det är fråga om åtal som målsäganden väckt mot den försäkrade i det fall att den allmänna åklagaren har beslutat om åtalseftergift eller nedlagt åtalet.

5.6.3 Sökande av ändring hos högsta domstolen

Om det krävs besvärstillstånd för sökande av ändring hos högsta domstolen, ersätter försäkringen kostnader för sökande av ändring endast i det fall att besvärstillståndet beviljats.

Kostnaderna som orsakats av extraordinära rättsmedel ersätts endast om högsta domstolen godkänt klagomålet, upphävt domen eller återställt försutten fatalietid.

5.6.4 Gemensamt intresse

Om det i ärendet i väsentlig grad är fråga om annat än den försäkrades privata intresse eller den försäkrade i ärendet har att bevaka ett gemensamt intresse med personer som inte är försäkrade med denna försäkring, ersätter försäkringen endast den del av kostnaderna som kan anses utgöra den försäkrades andel.

5.6.5 Ersättning av motpartens rättegångskostnader

Försäkringen ersätter, på samma villkor som den försäkrades egna advokatkostnader, andra än avtalade rättegångskostnader som motparten orsakats och som den försäkrade genom lagakraftvunnet domstolsutslag ålagts att betala.

5.6.6 Kostnader som inte ersätts från försäkringen

Försäkringen ersätter inte

1. kostnader som orsakats av åtgärder som vidtagits eller preliminära utredningar av ärendet som gjorts före försäkringsfallet. Kostnader för utredningar som gjorts och bevis som skaffats före försäkringsfallet ersätts dock om utredningarna använts som bevis.

2. kostnader orsakade av verkställande av dom eller beslut
3. den försäkrades förlorade tid, eget arbete, förtjänst- eller inkomstförlust, rese- eller uppehållskostnader och inte heller den tilläggskostnad som uppstår vid byte av ombud eller den försäkrades eget handlande som gett upphov till extra eller onödiga kostnader
4. kostnader som orsakats av införskaffande av utlåtande från juridisk sakkunnig
5. kostnader orsakade av polisanmälan, begäran om undersökning eller förundersökning av brott
6. kostnader för faktorer eller bevis som lämnas obeaktade av domstol på grund av att de framlagts för sent
7. kostnader som den försäkrade eller dennes ombud orsakat genom att utebli från domstolsförhandling, genom att underlåta att följa domstolens bestämmelser, genom att framföra ett påstående som de varit medvetna om eller borde ha varit medvetna om vara obefogat eller på annat sätt genom att uppsåtligt eller av oaktsamhet förhållat rättegången
8. kostnader för rättegång som den försäkrade eller dennes ombud inlett utan att motparten gett orsak därtill eller kostnader till följd av att den försäkrade eller dennes ombud på annat sätt uppsåtligt eller av oaktsamhet orsakat en onödig rättegång
9. skiljemans arvoden och kostnader
10. kostnader för begäran av offentlig rätts hjälp
11. arvoden och kostnader för intressebevakare, gode män, skiftesmän eller boutredningsmän.

5.7 Beräkning av ersättningsbelopp

Advokat- och rättegångskostnader som ersätts från försäkringen bestäms enligt rättsnormerna för rättegångskostnader i rättegångsbalken och lagen om rättegång i brottmål. Om domstol inte, på grund av parternas medgivande, i sitt utslag har uttalat sig om advokat- och rättegångskostnader, eller om ärendet avgjorts genom förlikning, bestäms de kostnader som ersätts också med beaktande av i motsvarande ärenden vanligen utdömda eller erlagda kostnader.

För anlåtande av ombud ersätts skäligt arvode för ombudets arbete och nödvändiga kostnader. Vid bestämmande av arvodets och kostnadernas skälighet beaktas värdet på den förman som gjorts stridig, ärendets svårighet och omfattning samt det utförda arbetets mängd och kvalitet.

Som ersättningsbara kostnader räknas högst det belopp som domstolen ålagt den försäkrades motpart att betala förutsatt att domstolen på grunder som framgår av dess beslut inte uttryckligen ansett att den försäkrade delvis eller helt måste stå för sina kostnader som sin egen skada. Beloppet för ersättningsbara kostnader är dock högst det kostnadskrav som den försäkrade framställt till motparten.

Självrisk

Från de ersättningsbara kostnaderna avdras den självrisk som antecknats i försäkringsbrevet.

Mervärdesskatt

Om den försäkrade enligt lagen om mervärdesskatt är berättigad att dra av den skatt som ingår i advokatfaktura eller rättegångskostnader, avdras från ersättningen den mervärdesskatt som ingår i kostnaderna.

Maximiersättning

Försäkringsbeloppet som antecknats i försäkringsbrevet utgör den högsta gränsen för LokalTapiolas ersättningskyldighet i varje försäkringsfall.

Vid ett och samma försäkringsfall samt flera försäkringsfall under samma försäkringsperiod är ersättningen på basis av försäkringen totalt högst ett försäkringsbelopp.

5.8 Övriga bestämmelser i samband med ersättning

5.8.1 Betalningstid för ersättning

LokalTapiola betalar ersättning för den försäkrades advokat- och rättegångskostnader efter att domstolsutslaget har vunnit laga kraft eller nämndeavgörande eller förlikning har nåtts. Om särskilda motskäl inte föreligger betalar LokalTapiola ersättningar även per rättsinstans. Dessutom kan LokalTapiola enligt egen bedömning göra ett undantag och betala förhandsersättning om domstolsförhandlingarna fördröjs avsevärt.

5.8.2 Motpartens kostnadsersättning

Som minskning av LokalTapiolas ersättnings-skyldighet ska räknas den kostnadsersättning som den försäkrades motpart dömts eller förbundet sig att betala till den försäkrade, såvida ersättningen kunnat inkasseras av den betalningsskyldige.

Om motparten dömts eller förbundet sig att till den försäkrade betala kostnadsersättning som är obetald då ersättning betalas från försäkringen, är den försäkrade skyldig att före kostnadsersättningen betalas överlåta sin rätt till kostnadsersättning till LokalTapiola upp till det ersättningsbelopp som LokalTapiola betalat. För betalning av ersättning ska den försäkrade dessutom lämna in den dom som utgör giltig utmätningssgrund.

Om den försäkrade själv betalat en del av kostnaderna på grund av att de överstiger maximersättningen som nämns i punkt Maximersättning är den försäkrade skyldig att av motpartens kostnadsersättning till LokalTapiola överföra den del som överstiger den andel den försäkrade själv betalat.

Om den kostnadsersättning som den försäkrades motpart dömts att betala eller avtalats att betala har betalats till den försäkrade eller denne på annat sätt fått den till godo, ska den försäkrade till LokalTapiola returnera kostnadsersättningen inklusive räntor upp till det belopp som ersatts från försäkringen.

6 Försäkring för hyresinkomstavbrott

Försäkring för hyresinkomstavbrott ersätter utebliven hyresinkomst från den lägenhet som antecknats i försäkringsbrevet, vilken är en följd av att lägenheten på grund av en sakskada är oboeblig.

6.1 Objekt i avbrottsförsäkringen

Försäkringsobjektet är hyresinkomsten från den lägenhet som antecknats i försäkringsbrevet.

6.2 Avbrottsskada

Med avbrottsskada avses minskning av eller avbrott i hyresinkomst enligt ett gällande hyresavtal på grund av en sakskada.

6.3 Ansvarstid

Ansvarstiden är den längsta kontinuerliga perioden under vilken LokalTapiola ersätter avbrottsskada. Ansvarstiden börjar den dag

sakskadan som orsakat avbrottet i hyresverksamheten inträffade. Ansvarstidens längd är ett år om inte annat har antecknats i försäkringsbrevet.

6.4 Ersättningsbara skador

Försäkringen ersätter en avbrottsskada när den lägenhet som antecknats i försäkringsbrevet är oboeblig på grund av ett försäkringsfall som inträffat och är ersättningsbart enligt sakförsäkringen.

Försäkringen ersätter även en avbrottsskada då man inte kan uppbära full hyra på grund av reparation av en sakskada men man ändå kan bo i bostaden.

Sakskadans ersättningsbarhet uppskattas på basis av sakförsäkringen som ingår i försäkringen Lägenhetsskydd även om skadan skulle ersättas med stöd av någon annan försäkring.

6.5 Beräkning av avbrottsskadebelopp

Till beloppet av avbrottsskadan räknas utebliven hyresinkomst för den tid som börjar när sakskadan inträffar ända tills sakskadan som orsakat avbrottet har reparerats.

Om reparationsarbetet eller dess inledande fördröjs, ersätts avbrottsskadan endast för den tid som skulle ha gått till att reparera sakskadan om man använt effektiva reparationssätt.

Till skadebeloppet kan räknas hyresinkomsten för den månad som följer efter att reparationen färdigställts om hyresinkomst inte har fåttts på grund av att

- hyresavtalet som gällde vid skadetidpunkten har upphört
- hyresgästens, som på grund av en avbrottsskada bott annanstans, återflyttning blir försenad av motiverade skäl.

6.5.1 Kostnader för tillfälliga arrangemang

Till skadebeloppet räknas även kostnaderna för tillfälliga arrangemang som möjliggör boende under den tid reparationen av sakskadan pågår. Som kostnader ersätt högst det belopp med vilka tillfälliga arrangemang har minskat beloppet av avbrottsskadan.

6.5.2 Kostnader för skadeutredning

Till skadebeloppet räknas inte kostnader som orsakats av skadeutredning såsom telefon- och resekostnader, inkomstförlust, kostnader för

uppgörande eller anskaffning av beräkningar om skadebeloppet eller andra motsvarande kostnader.

6.5.3 Ändringar i hyrningsverksamhet efter en skada

Om hyrningsverksamheten upphör i den lägenhet som drabbats av en skada, ersätts avbrottskadan för den tid som skulle ha gått till att reparera sakskadorna genom att använda effektiva reparationssätt, dock högst för 3 månader.

6.6 Beräkning av ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet beräknas på basis av beloppet av avbrottskada med beaktande av faktorerna nedan.

6.6.1 Underförsäkring

Om hyresinkomsten som är försäkringsobjekt är underförsäkrad inberäknas i skadebeloppet en så stor del av skadebeloppet med avdrag för självrisk som förhållandet mellan försäkringsbeloppet och försäkringsvärdet utvisar.

6.6.2 Inbesparade kostnader

Från skadebeloppet avdras de kostnader för hyresverksamhet som inbesparats under ansvarstiden, vilka till följd av sakskadorna inte behövt betalas.

6.6.3 Ersättning som fått från annan försäkring

Vid beräkning av ersättningsbeloppet avdras från skadebeloppet beloppet av den hyresinkomst som ersätts med stöd av annan försäkring eller fått av skadevållaren.

6.6.4 Självrisk

Om sakskadorna har ersätts med stöd av sakförsäkringen i försäkringen Lägenhetsskydd, beaktas ingen separat självrisk för beloppet av avbrottskadan. Om självriskerna är olika, beaktas den högre självrisken.

6.6.5 Hur minskat ersättningsbelopp för sakskadorna påverkar avbrottsersättning

Om ersättningsbeloppet för sakskadorna minskats på grund av försäkringstagarens egen verksamhet, har LokalTapiola rätt att minska ersättningsbeloppet för avbrottskadan i samma förhållande.

6.6.6 Maximiersättning

Maximiersättningen för försäkringen per en försäkringsperiod är det försäkringsbelopp som antecknats i försäkringsbrevet.

Försäkringarna beviljas av dessa ömsesidiga försäkringsbolag
(FO-nummer) som hör till LokalTapiolagruppen:

LähiTapiola **Etelä** (0139557-7) | LähiTapiola **Etelä-Pohjanmaa** (0178281-7) | LokalTapiola
Huvudstadsregionen - LähiTapiola Pääkaupunkiseutu (2647339-1) | 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) | LokalTapiola
Nyland - LähiTapiola Uusimaa (0224469-0) | LähiTapiola **Pirkanmaa** (0205843-3) |
LähiTapiola **Pohjoinen** (2235550-7) | LähiTapiola **Savo** (1759597-9) | LähiTapiola **Savo-Karjala**
(0218612-8) | LokalTapiola **Sydksuten** - LähiTapiola Etelärannikko (0135987-5) | LähiTapiola
Varsinais-Suomi (0204067-1) | LähiTapiola **Vellamo** (0282283-3) | LokalTapiola **Österbotten** -
LähiTapiola Pohjanmaa (0180953-0) | LokalTapiola Ömsesidigt Försäkringsbolag (0211034-2)

Bolagens kontaktuppgifter finns på adress www.lokaltapiola.fi.

