Pohjola Försäkring

Brandförsäkring

ES 01, gäller från 1.1.2022

1 Syftet med försäkringen

Pohjola Försäkring Ab (nedan försäkringsbolaget) förbinder sig att i enlighet med dessa villkor och de allmänna avtalsvillkoren (YL) ersätta sakskador som förorsakas försäkringsobjektet av en skada och de i villkoren separat nämnda övriga kostnaderna.

2 Försäkringsobjekt

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

2.1 Byggnad

Försäkringsobjekt är den byggnad som anges i försäkringsbrevet.

2.1.1 Maskiner, anordningar och system som betjänar byggnaden

Till byggnaden hörande, för dess användning avsedda fast installerade

- värme-, kyl-, släcknings-, vattendistributions-, vatten-avlopps-, el-, automations-, inre regnvattenavlopps-, luftkonditionerings-, övervaknings-, dataöverförings-system. Till värme- och kylsystem hör också värme-pumpar och solpaneler samt solfångare,
- hissar, rulltrappor och lyftdörrar,
- maskiner och anordningar som avsetts för gemensam användning i privathushåll.
- av försäkringstagaren ägda eller annars på hans risk och i byggnadens bruk befintliga fasta vatten-, avlopps-, värme-, kyl-, olje-, gas- och ångledningar, elledningar, dataöverföringskablar utanför byggnaden samt maskiner och anordningar som fast anslutits till dem fram till en allmän anslutning.

2.1.2 Annan egendom

Av försäkringstagaren ägda eller annars på försäkringstagarens risk och i byggnadens bruk befintliga

- fasta sedvanliga konstruktioner utanför byggnaden,
- i anslutning till byggnadens bruk högst 40 m^2 stora byggnader, bil-, avfalls-, lager- och andra skärmtak samt sopkärl,
- sedvanliga arbetsmaskiner och redskap för fastighetens skötsel samt bränslen och smörjmedel till dem,
- fast installerade laddstationer för fordon,
- inventarier i utrymmen som avsetts för gemensam användning av privathushåll och
- trädbestånd och planteringar på gårdsområdet.

2.1.3 Försäkringsobjekt är inte

- grunden under byggnadens bottenbjälklag och grundsulor, eller armering därav,
- täckdikningssystem eller annat system för att hålla marken torr,
- externa regnvattensystem,
- bryggor och andra strandbyggnader, badbaljor och simbassänger utomhus,
- brunnar på fastighetens område med undantag för brunnar i avloppsvattensystem,
- tejpningar, ljusreklam och andra reklamer, konstruktioner, anordningar, ledningar och rörsystem som betjänar affärsverksamhet som bedrivs i byggnaden, trots att de är fast förenade med byggnaden,
- konstruktioner som aktieägaren enligt lagen om bostadsaktiebolag är skyldig att underhålla utom lägenhetens sedvanliga, fast installerade original- eller motsvarande inventarier och ytbeläggningar,
- motorfordon, vars strukturella hastighet är över 15 kilometer i timmen,
- energi och vatten.

2.2 Lösöre

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

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

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

Som tillfälligt förvar räknas inte exempelvis

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

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

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

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

Försäkringsobjekt utgör dock inte, om inte annat nämns i försäkringsbrevet

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

3 Skador som ersätts och begränsningar i anslutning till dem

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

3.1 Självrisk

Försäkringstagaren har vid varje skadefall en i försäkringsbrevet antecknad självrisk eller en i dessa villkor fastställd självrisk. Vid beräkning av ersättningen avdras från skadebeloppet före självrisk eventuella åldersbaserade åldersavdrag.

Ur försäkringen ersätts följande skadefall

3.2 Brand eller sot

Försäkringen ersätter skador som förorsakas av eld som kommit lös eller av en plötslig och oförutsedd utspridning av sot eller rök från en eldstad eller motsvarande värmeapparat i fastigheten.

Försäkringen ersätter inte

- skador på föremål som utsatts för värme.

Specialsjälvrisker

Om en brandskada beror på att heta arbeten har utförts, är försäkringstagarens självrisk tio gånger den självrisk som anges i försäkringsbrevet, dock högst 20 000 euro eller ett sådant större självriskbelopp som anges i försäkringsbrevet.

Heta arbeten är arbeten där det uppkommer gnistor eller där man använder en flamma eller annan värme och som förorsakar brandfara.

Till heta arbeten hör bl.a. el- och gassvetsning, gaslödning, arbete med varmluftsblåsare, skärbränning samt slipning och kapning av metaller med rondell samt heta arbeten som anknyter till tak- och vattenisoleringsarbeten.

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

3.3 Åskslag

Försäkringen ersätter skador som förorsakas av direkt åskslag eller genom överspänning till följd av åskslag.

3.4 Explosion

Försäkringen ersätter skador som förorsakas av en explosion.

Försäkringen ersätter inte

- skador förorsakade av inre spänning, av att packning lossnat eller av vätsketryck,
- skador till följd av yrkesmässigt sprängnings- och brytningsarbete. En skada som annars omfattas av försäkringen ersätts emellertid till den del som försäkringstagaren kan bevisa att part som konstaterats vara ansvarig inte kan fullgöra sin ersättningsskyldighet,

- skador på en förbränningsmotor på grund av en explosion i densamma, och inte heller
- skador i dess kärl, anordning, rör eller behållare som är stängda och avsedda att hålla för tryck, och där gas eller ånga funnits, om inte orsaken till skadan är ett plötsligt och oförutsett exceptionellt övertryck.

3.5 Utlösning av släckningsanordning

Försäkringen ersätter skador som förorsakas av att en släckningsanordning plötsligt och oförutsett utlöses.

3.6 Övriga skador och kostnader som ersätts

Tilläggskostnader på grund av myndighetsbestämmelse

Vid skador på byggnader ersätter försäkringen skäliga tilläggskostnader förorsakade av tvingande myndighetsbestämmelser om reparation eller byggnad, dock högst 20 % av den direkta sakskadans belopp inklusive det sammanlagda beloppet av de tilläggskostnader som avses ovan. Försäkringsbeloppet utgör övre gräns för den totala ersättningen.

Avvärjning av hotande skada

Förutom direkta sakskador ersätter försäkringen sådana skäliga kostnader enligt de allmänna avtalsvillkoren (YL) som förorsakas av begränsning eller avvärjning av en skada som har inträffat eller är omedelbart hotande och som ersätts ur försäkringen.

Skador på mark

Försäkringen ersätter sådana kostnader för undersökning, rengöring eller byte av mark samt transport och hantering av avfall som förorsakas av att marken på en fastighet som försäkringstagaren äger eller besitter skadas till följd av en ersättningsgill sakskada på försäkringsobjektet. Härvid förutsätts att kostnaderna gäller åtgärder på grund av en tvingande myndighetsbestämmelse och att myndighetsbestämmelsen utfärdats senast ett år från det datum skadan observerades eller från skadefallet. Kostnader ersätts med högst 200 000 euro per skada.

Tilläggsskador

Försäkringen ersätter dessutom i samband med skador som ersätts på basis av punkterna 3.2, 3.3 och 3.4

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

4 Säkerhetsföreskrifter

Iakttagande av säkerhetsföreskrifter

Säkerhetsföreskrifter utgör en del av försäkringsavtalet. Försäkringstagaren och den försäkrade ska iaktta de säkerhetsföreskrifter som ges i försäkringsbrevet, försäkringsvillkoren eller annars skriftligen. Om försäkringstagaren eller den försäkrade har underlåtit att iaktta säkerhetsföreskrifterna uppsåtligen eller genom oaktsamhet som inte kan anses vara ringa och underlåtenheten att iaktta säkerhetsföreskrifter har inverkat på skadans uppkomst eller dess belopp, kan ersättningen nedsättas eller krav på ersättning avslås i enlighet med de allmänna avtalsvillkoren.

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

De till försäkringsavtalet anknutna säkerhetsföreskrifterna nämns i försäkringsbrevet.

5 Värderings- och ersättningsbestämmelser

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

5.1 Försäkringsbelopp

Egendomen är försäkrad till ett överenskommet försäkringsbelopp som antecknas i försäkringsbrevet för varje föremål eller egendomspost och som justerat med det i försäkringsbrevet antecknade indexet (se punkt Indexvillkor) utgör den övre gränsen för ersättningen vid inträffad skada.

Försäkringsbeloppet är beräkningsgrund för försäkringspremien och utgör övre gränsen för ersättningen, men utgör däremot inte grund för skadans belopp eller värderingen av skadan.

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

5.1.1 Återanskaffningsvärdet

Återanskaffningsvärdet är det belopp som behövs för att till samma plats anskaffa ny likadan eller närmast motsvarande egendom, även inkluderande kostnaderna för demontering och destruktion av den skadade egendomen. Återanskaffningsvärdet bestäms enligt de kostnader som uppstår vid användning av sedvanliga och moderna byggarbetsmetoder och byggmaterial.

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

5.1.2 Dagsvärdet

Dagsvärdet är det belopp som fås när egendomens värdeminskning till följd av ålder, användning, föråldrad teknik, minskad användbarhet eller liknande dras av från återanskaffningsvärdet. Då dagsvärdet fastställs beaktas för byggnaders del också egendomens verkliga värde. Med verkligt värde avses det penningbelopp, som skulle ha erhållits, om egendomen hade sålts normalt före skadan.

Dagsvärdet kan inte överskrida egendomens återanskaffningsvärde.

5.1.3 Första risk

Första risk är det i försäkringsbrevet antecknade, för försäkringsobjektet avtalade försäkringsbeloppet. På förstariskförsäkring tillämpas inte bestämmelserna om underförsäkring. Till övriga delar tillämpas värderings- och ersättningsbestämmelserna.

5.2 Ersättningens omfattning

Försäkringen ersätter direkta sakskador på den försäkrade egendomen. Ersättningen för egendomen, för respektive föremål eller egendomspost, uppgår till högst det överenskomna försäkringsbeloppet justerat med indexet vid skadetidpunkten (se punkt Indexvillkor).

5.3 Beräkning av egendomens värde och skadebeloppet vid sakskada

5.3.1 Skadebelopp enligt återanskaffningsvärdet

Skadebeloppet enligt återanskaffningsvärdet fås när den återstående egendomens på återanskaffningsvärdet omedelbart före skadan baserade restvärde dras av från egendomens återanskaffningsvärde samt därefter de på ålder eller bruksår baserade avdrag som nämns i försäkringsvillkoren eller i försäkringsbrevet. (Begreppet återanskaffningsvärde har definierats i punkt 5.1.1 ovan)

Om den skadade egendomen kan repareras, är skadebeloppet lika med reparationskostnaderna minskade med de i försäkringsvillkoren eller försäkringsbrevet nämnda på ålder eller bruksår baserade avdragen, dock högst skillnaden mellan återanskaffningsvärdet och restvärdet.

Om emellertid egendomens värde minskat fram till tidpunkten för skadan så att dess dagsvärde var mindre än 50 procent av återanskaffningsvärdet omedelbart före skadan, beräknas skadebeloppet enligt beräkningsgrunderna för skadebeloppet på dagsvärdet (se punkt 5.3.2). Varje skadat föremål och varje skadad konstruktion värderas skilt för sig.

5.3.2 Skadebelopp enligt dagsvärdet

Skadebeloppet enligt dagsvärdet fås när den återstående egendomens restvärde som baseras på dagsvärdet dras av från egendomens dagsvärde omedelbart före skadan samt därefter de på ålder eller bruksår baserade avdragen som nämns i försäkringsvillkoren eller i försäkringsbrevet. (Begreppet dagsvärde har definierats i punkt 5.1.2 ovan)

Om egendomen kan repareras, är skadebeloppet lika med reparationskostnaderna minskade med de på ålder eller bruksår baserade avdragen som nämns i försäkringsvillkoren eller försäkringsbrevet, dock högst dagsvärdet med avdrag för det dagsvärdebaserade restvärdet.

Om egendomen inte återuppbyggs eller repareras, kan skadebeloppet enligt dagsvärdet inte överstiga det verkliga värdet på egendomen.

5.3.3 Skadebelopp vid första risk

Skadebelopp enligt första risk beräknas med iakttagande av grunderna för fastställande av skadebelopp enligt återanskaffningsvärdet eller dagsvärdet. (Begreppet första risk har definierats i punkt 5.1.3 ovan)

Vid beräkning av ersättning från förstariskförsäkringen tillämpas inte bestämmelserna om underförsäkring.

5.3.4 Mervärdesskatt

Vid fastställande av skadans belopp iakttas bestämmelserna om mervärdesskatt. Momsandelen ersätts inte, om den är avdragsgill i ersättningstagarens beskattning.

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

5.4 Ersättningsbelopp

Ersättningsbeloppet fås då självrisken dras av från skadebeloppet.

5.4.1 Underförsäkring

Om försäkringsbeloppet är mindre än egendomens värde, är det fråga om underförsäkring.

Vid en skada på underförsäkrad egendom eller ett underförsäkrat intresse ersätter försäkringen endast skadan i förhållande till försäkringsbeloppet och egendomens värde.

Vid bedömning av underförsäkring jämförs försäkringsbeloppet vid uträkning av ersättning enligt återanskaffningsvärdet med egendomens återanskaffningsvärde och vid uträkning av ersättning enligt dagsvärdet med egendomens dagsvärde.

På förstariskförsäkring tillämpas inte bestämmelserna om underförsäkring.

5.4.2 Överförsäkring

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

5.5 Utbetalning av ersättning

Först utbetalas ersättning enligt dagsvärdet. Skillnaden mellan ersättningen enligt återanskaffningsvärdet och ersättningen enligt dagsvärdet betalas ut, när den skadade egendomen inom två år efter skadan har reparerats eller när ny egendom av samma slag och för samma användningsändamål har anskaffats till samma plats.

Rätt till skillnaden mellan ersättning enligt återanskaffningsvärdet och ersättningen enligt dagsvärdet har bara försäkringstagaren eller den för vilken försäkring för tredje man har tecknats. Rätten kan inte överföras.

Om byggandet fördröjs till följd av en myndighetsåtgärd, förlängs tvåårsfristen med dröjsmålstiden.

5.6 Byggnads restvärde

5.6.1 Ersättning för minskat restvärde

Om ett byggnadsförbud eller en byggnadsbegränsning är i kraft enligt bestämmelser i byggnadslagen eller väglagen, och det därför inte är möjligt att utnyttja de byggnadsdelar som är kvar efter skadan för att återställa byggnaden i dess tidigare skick, ersätts också minskningen av restvärdet.

5.6.2 Undantagslov

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

På begäran av försäkringsbolaget ska försäkringstagaren ansöka om undantagslov för att återställa byggnaden i dess tidigare skick samt, i händelse av avslag, söka ändring i beslutet. Försäkringstagaren ska på begäran av försäkringsbolaget bemyndiga försäkringsbolaget att representera honom i dispensärendet.

5.7 Andra bestämmelser i anslutning till ersättning

5.7.1 Ersättning av ritningar m.m.

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

5.7.2 Alternativ till ersättning i pengar

Försäkringsbolaget har rätt att låta bygga eller reparera eller att skaffa förkommen eller skadad egendom i stället för att betala ersättning i pengar.

Försäkringsbolaget har rätt att utse en byggare eller reparatör, som återbygger eller reparerar skadan, eller utse inköpsställe, där motsvarande egendom skaffas.

5.7.3 Kostnader för utredning av skada

Försäkringsbolaget är skyldigt att ersätta endast sådana skadekartläggningar som utförts på dess order, eller andra nödvändiga utredningar som gjorts för att avgöra en skada eller för att bedöma storleken av en skada. Försäkringsbolaget är inte skyldigt att ersätta andra kartläggningar eller redogörelser, om man inte om dem överenskommit med försäkringsbolaget på förhand.

5.7.4 Inteckningsbar egendom

För egendom i vilken inteckning kan fastställas betalas ersättning till försäkringstagaren först när hen har klarlagt att egendomen inte är intecknad som säkerhet för skuld eller att inteckningshavarna gett sitt samtycke till att ersättningen betalas till försäkringstagaren.

För fastighet krävs ingen utredning om försäkringstagaren kan påvisa att

- skadan har reparerats,
- säkerhet ställts för att ersättningen används för reparation av den skadade egendomen,
- ersättningsbeloppet är ringa i förhållande till fastighetens värde
- eller när det annars är uppenbart att fordringsägarens möjlighet att inkassera sin fordran inte äventyras av att ersättningen lyfts.

5.7.5 Försäkringsbolagets rätt att lösa in skadad egendom

Den försäkrade egendomen förblir hos ägaren även då den skadats. Försäkringsbolaget har emellertid rätt att lösa in återstående egendom eller en del av den. Den egendom eller del av egendom som inlösts ersätts på samma grunder (antingen enligt återanskaffningsvärdet eller dagsvärdet) som en skada på föremålet eller egendomsposten ifråga.

5.7.6 Försäkringstagarens skyldighet att överlämna egendom som återfåtts

Om försäkringstagaren får tillbaka förlorad egendom efter det att ersättning har betalats, ska hen omedelbart överlämna egendomen till försäkringsbolaget eller återbetala ersättningen till denna del.

6 Indexvillkor

Försäkringen är bunden till det index som nämns i försäkringsbrevet.

6.1 Indexjustering av försäkringsbeloppet per försäkringsperiod

Det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet justeras den första dagen i varje försäkringsperiod. Försäkringsbeloppet justeras då med lika många procent som justeringsindexet avviker från basindexet. Samtidigt ökas försäkringsbeloppet med värdet av de investeringar som har gjorts och anmälts under försäkringsperioden.

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

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

Premierna ändras så att de motsvarar det justerade försäkringsbeloppet.

6.2 Försäkringsbelopp vid skadetidpunkten

Försäkringsbeloppet utgör vid skadetidpunkten lika många procent av det ursprungliga försäkringsbeloppet enligt försäkringsbrevet som indexet för den kalendermånad som inföll fem månader tidigare utgör av basindexet.

I försäkringsbeloppet vid skadetidpunkten beaktas dessutom de byggnads- och maskininvesteringar som under försäkringsperioden har gjorts på det aktuella försäkringsstället innan skadan inträffade, dock med följande begränsningar

- investeringarna gäller den verksamhet i vilken den egendom som är försäkringsobjekt har använts,
- ökningen av försäkringsbeloppet till följd av indexförhöjningen och investeringar för varje punkt i försäkringsbrevet kan sammanlagt vara högst 15 % av det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet, dock högst det i försäkringsbrevet nämnda beloppet.

7 Dubbelförsäkring

Om egendomen har försäkrats med flera försäkringar i händelse av samma skada, rör det sig om en dubbelförsäkring. Om en sammanräkning av försäkringarna visar att egendomen är överförsäkrad, kan en ersättning som betalas från den här försäkringen inte med beaktande av ersättningar som erhållits från olika försäkringar vara större än skadebeloppet.

Pohjola Försäkring Ab, FO-nummer 1458359-3

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

Pohjola Försäkring