



# KINNISVARAKINDLUSTUSE TINGIMUSED 1/2011

Kehtivad alates 01.01.2011

Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse Aktsiaseltsi (edaspidi Seesam) kinnisvarakindlustuse tingimused (edaspidi tingimused) koosnevad varakindlustuse tingimustest (ES) ja vastutuskindlustuse tingimustest (VA).

## VARAKINDLUSTUS (ES)

### 1 KINDLUSTUSE EESMÄRK

Kindlustuse eesmärgiks on hüvitada punktis 3 nimetatud äkilise ja ettenägematu sündmuse tagajärjel kindlustatud esemele tekkinud otsene varaline kahju ja punktis 4 nimetatud lisakahjud vastavalt käesolevatele tingimustele ja üldistele lepingutingimustele.

### 2 KINDLUSTATUD ESE

Kindlustatud ese on poliisil nimetatud kindlustuskohas asuv vara.

#### 2.1 Hoone

2.1.1 Hoone on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud katuse, siseruumi ja välispiiretega terviklik asi ning selle olulised osad.

2.1.2 Hoone olulised osad on eelkõige hoone põhi-konstruktsioonid, sise- ja välisviimistlus, hoonesisesed kütte-, külmutus-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, side- ja valvesüsteemid, liftid ja liikuvad trepid ning muud hoone funktsiooni täiendavad süsteemid ja seadmed, samuti nende süsteemide ja seadmete juurde kuuluvad juhtmed, torustikud, kanalid ning mahutid.

2.1.3 Koos hoonega loetakse kindlustatuks ka sinna juurde kuuluvad hoonevälised statsionaarsed kanalisatsiooni-, veevarustus-, õli-, gaasi-, kütte- ja aurutorustikud ning elektrijuhtmed kuni hoonega seotud krundi piirini, kuid mitte kaugemale kui üldkasutatava ühenduskohani.

2.1.4 Kindlustatud ei ole:

- 1 hoone välisküljele paigaldatud markiisid ja reklaamsildid, mis on kindlustatud vaid siis, kui need on eraldi märgitud poliisile;
- 2 vaivundament;
- 3 maatükk;
- 4 hoone valdaja või kasutaja poolt hoonesse rajatud konstruktsioonid või paigaldatud seadmed ka siis, kui need on hoonega püsivalt ühendatud;
- 5 hoones ainult kutse- või majandustegevuseks kasutatavad seadmed ning nende juurde kuuluvad ehitised, juhtmed, torustikud, kanalid, mahutid vms.

#### 2.1.5 Hoone karp

Hoone karbi kindlustamisel ei ole kindlustatud järgnevad hoone osad:

- 1 siseviimistlus, v.a üldkasutatavate ruumide siseviimistlus;
- 2 ukсед ja aknad, v.a hoone välisüksed ja üldkasutatavate ruumide aknad ja ukсед;
- 3 ruumi(de) valdaja ainukasutuses olevad veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteem, auru- ja gaasitorustik;
- 4 ruumi(de) valdaja ainukasutuses olevad elektri-, side- ja valvesüsteemid.

#### 2.2 Muu vara

2.2.1 Koos hoone või hoone karbiga on kindlustatud esemeks hoonet teenindavad järgmised esemed:

- 1 hoone juurde kuuluvad ja krundil olevad rajatised, välja arvatud paadisillad, muulid, tiigid, skulptuurid, palli- ja mänguväljakud, parklad, õuealad, teed (nt kõnni-, sõidu- ja jalgrattateed), taimed ja vesi ning üle 10m<sup>2</sup> suurused auto-, jäätmete- või muud varjualused;
- 2 kinnistu hooldamiseks vajalikud ja kindlustuskohas asuvad töövahendid ning hoone kütmiseks tarvilikud kütused.

2.2.2 Punktis 2.2.1 nimetatud vara kindlustussumma on 2000 eurot kogu nimetatud vara kohta ja alakindlustust ei arvestata.

## 3 KINDLUSTUSKAITSE

Kindlustuskaitse variandid on kinnisvarakindlustus ja laiendatud kinnisvarakindlustus.

### 3.1 Kinnisvarakindlustus

Hüvitatakse tulekahju, välgulöögi, plahvatuse, kustutus-seadmeestiku rakendumise, röövimise, sissemurdmise, sissetungi, vandalismi, torustiku lekke ja tormi põhjustatud kahju.

#### 3.1.1 Tulekahju

3.1.1.1 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud tulekahju. Tulekahju on väljaspool spetsiaalset kollet toimuv kontrollimatu põlemisprotsess, mida iseloomustab kuumuse ja/või suitsu eraldumine ning millega kaasneb varaline või muu kahju.

#### 3.1.1.2 Ei hüvitata:

- 1 elektriseadmele tekkinud kahju, kui põlemine sai alguse elektrinähtusest samas seadmes ning tuli ei väljunud nimetatud seadme piiridest;
- 2 kindlustatud eseme kahjustusi, mille on tekitanud kuumus, mis ei ole põhjustatud tulekahjust, või kindlustatud eseme töötlemine lahtise tule või kõrge temperatuuriga.

### 3.1.2 Pikselöök

Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud kindlustatud eset otseselt tabanud pikselöök või mille on põhjustanud pikse poolt tekitatud ülepinge.

### 3.1.3 Plahvatus

3.1.3.1 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud plahvatus.

3.1.3.2 Ei hüvitata kahju:

- 1 mille on põhjustanud tsentrifugaaljõud, sisemine pinge, tihendi rikkumine või vedeliku rõhk;
- 2 mille on põhjustanud lõhkeainete ladudes toimunud plahvatus;
- 3 mille on tekitanud professionaalsed lõhkamis- ja kaevetööd;
- 4 sisepõlemismootorile, mille on põhjustanud antud mootoris toimunud plahvatus;
- 5 suletud rõhukindlale nõule, seadmele, torule või reservuaarile plahvatuse läbi antud nõus, seadmes, torus või reservuaaris. Seesam hüvitab siiski sellise plahvatuse poolt tekitatud kahju, mille on põhjustanud äkiline ja prognoosimatu ülerõhk.

### 3.1.4 Tulekustutussüsteemi rakendumine

Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud nõuetele vastava tulekustutussüsteemi ootamatu ja äkiline rakendumine.

### 3.1.5 Röövimine

Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud kindlustatud eseme äravõtmine selle ebaseadusliku omastamise eesmärgil, kui äravõtmine on toime pandud vägivaldaga, s.o tervise kahjustamise, löömise, peksmise või valu tekitanud muu kehalise väärkohtlemisega või tapmise või tervisekahjustuse tekitamisega ähvardamisega.

### 3.1.6 Sissemurdmine

Hüvitatakse kahju, kui kindlustatud ese on kahjustunud või kadunud hoonesse sissemurdmise tagajärjel. Sissemurdmine on hoonesse pääsmine hoone konstruktsioone või lukke kahjustades, millest on jäänud selged sissemurdmisjäljed.

### 3.1.7 Sissetungimine

Vallasvarale tekkinud kahju hüvitatakse juhul, kui vallasvarani jõudmiseks on vara asukohta sisse tungitud võtmeaga, mis on saadud röövimise või sissemurdmise teel.

### 3.1.8 Vandalism

Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud kindlustatud vara õigusvastane tahtlik hävitamine või rikkumine kolmanda isiku poolt.

### 3.1.9 Torustiku leke

3.1.9.1 Torustiku leke on vedeliku, auru või gaasi ootamatu ja äkiline vahetu välja voolamine või immitsemine vigastatud või katkisest mahutist, torustikust või seadmest.

3.1.9.2 Hüvitatakse kahju, kui leke on toimunud:

- 1 hoone sisemisest statsionaarsest veevarustus-, kütte- või kanalisatsioonisüsteemist, auru-, gaasi- või õlitorustikust;
- 2 hoone sisemisest sadeveetorustikust;
- 3 kindlustatud seadmest või seadme statsionaarsest torustikust;

4 statsionaarselt paigaldatud mahutist.

3.1.9.3 Ei hüvitata väljavoolanud vedeliku, auru või gaasi maksumust, kui poliisil ei ole märgitud teisiti.

3.1.9.4 Ei hüvitata kahju:

- 1 mille on tekitanud hoonesisese kanalisatsioonisüsteemi (-kaevu või -toru) üleujutus seoses saju, lume sulamise või üleujutusega;
- 2 mille on tekitanud hoonesisese torustiku ummistumine, kui sellega ei kaasne torustiku vigastumist;
- 3 mille on põhjustanud akvaariumi purunemine;
- 4 mille on tekitanud kondenseerunud vesi;
- 5 mille on põhjustanud niiskus, hallitusseen, lõhn või pikaajalised protsessid, nt puidu pehkimine;
- 6 mis seisneb torustike ja seadmete ning nende isolatsioonide remondi- ja uuenduskuludes.

### 3.1.10 Torm

3.1.10.1 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud torm, purustades otseselt hoonet või hoonet ja selles olevat vallasvara.

3.1.10.2 Torm on tuul kiirusega üle 18 m/s vastavalt kindlustuskohale lähima meteoroloogiajaama andmetele.

3.1.10.3 Akendele, ustele, antenniseadmetele või krundil olevatele kindlustatud rajatistele tekkinud kahju hüvitatakse vaid juhul, kui need on tekitanud tormi poolt langetatud puu või muu tormi poolt kantud ese.

3.1.10.4 Ei hüvitata kahju:

- 1 mille on põhjustanud mistahes üleujutus, sh veekogu veepinna tõus, lainetus tormituule tagajärjel, jää liikumine või kuhjumine, kevadine kõrgvesi lume sulamisel, paduvihm. Üleujutus on **ajutine** veepinna tõus ja vee kandumine tavapäraselt kuivale maale, samuti ajutine vee kogunemine või vee poolt kantud esemete või ainete kuhjumine tavapäraselt kuivale maale, kui maa-pind ning projektikohaselt rajatud kuivendussüsteem ei suuda loodusnähtuse poolt esile kutsutud erakorralist veehulka vastu võtta;
- 2 mille on põhjustanud jää või lume raskus;
- 3 mis tekib väljas olevale vallasvarale.

## 3.2 Laiendatud kinnisvarakindlustus

Hüvitatakse kindlustatud esemele ootamatu ja äkilise sündmuse tagajärjel tekkinud otsene varaline kahju, arvestades punktides 3.2.1–3.2.12 toodud piiranguid.

### 3.2.1 Pikaajalised protsessid

3.2.1.1 Ei hüvitata kahju, mis on tingitud kulumisest, roostetamisest, sööbimisest, rikkumisest, mädanemisest, hallitamisest, oksüdeerumisest, materjali väsimisest või muust sarnasest pikaajalisest protsessist.

3.2.1.2 Punktis 3.2.1.1 toodud protsessi tagajärjel kahjustunud hoone osa või eseme tõttu teisele kindlustatud esemele või selle osale ootamatu ja äkilise sündmuse tagajärjel tekkinud kahju hüvitatakse.

### 3.2.2 Hoolduskulud

Ei hüvitata hoone korrashoiu, hooldustööde või seadistamise või hooldusega seotud remontimise või detailide vahetamise kulud.

### 3.2.3 Materjali- ja töövead

3.2.3.1 Ei hüvitata kahju, mille põhjuseks on puudulik või ebakvaliteetne töö või materjal, defektne toode, viga arvutustes või joonistes, ekslik nõuanne või juhised.

3.2.3.2 Punktis 3.2.3.1 toodud põhjuste tagajärjel vigase asja poolt muule kindlustatud esemele tekitatud kahju hüvitatakse.

### 3.2.4 Installeerimine, testimine ja katsetamine

Ei hüvitata kahju seadmele, mis on tekkinud seadme installeerimisel, montaažil või testimisel, ülekoormamisel või katsetamisel seadmele mitteettenähtud tingimustel.

### 3.2.5 Lepinguline vastutus

3.2.5.1 Ei hüvitata kahju, mille tekkimise eest kolmas isik või kindlustatud isik vastutab müügi-, hooldus- või muu lepingu alusel, sh garantii andjana.

3.2.5.2 Kui kindlustatud isik on eseme valmistaja, ei hüvitata kahju, kui valmistaja oleks seaduse või oma majandus- või kutsetegevuses väljakujunenud tava või praktika alusel vastutav.

### 3.2.6 Süütegu

3.2.6.1 Ei hüvitata kahju, mille on põhjustanud kolmanda isiku poolt toime pandud süütegu, v.a kindlustatud eseme vargus, röövimine või asja tahtlik kahjustamine või hävitamine.

3.2.6.2 Ei hüvitata kahju, mille on põhjustanud kindlustatud eseme või selle osa kadumine, kui vara kadumine avastati inventuuri käigus.

### 3.2.7 Lõhkamistööd

Ei hüvitata kahju, mille on põhjustanud lõhkamis- või sellega kaasnevad kaevetööd või lõhkeaine-ladudes toimunud plahvatus.

### 3.2.8 Üleujutus

3.2.8.1 Ei hüvitata kahju, mille on põhjustanud mis tahes üleujutus, sh veekogu veepinna tõus, lainetus tormituule tagajärjel, jää liikumine või kuhjumine, kevadine kõrgvesi lume sulamisel, paduvihm.

3.2.8.2 Üleujutus on ajutine veepinna tõus ja vee kandumine tavapäraselt kuivale maale, samuti ajutine vee kogunemine või vee poolt kantud esemete või ainete kuhjumine tavapäraselt kuivale maale, kui maapind ning projekti-kohaselt rajatud kuivendussüsteem ei suuda loodusnähtuse poolt esile kutsutud erakorralist veehulka vastu võtta.

### 3.2.9 Loodusnähtus

Ei hüvitata kahju, mille on põhjustanud loodusnähtus väljas või lahtises ehitises olevale kindlustatud vallasvarale, kui see ei ole mõeldud kasutamiseks ja hoidmiseks eeltoodud kohtades.

### 3.2.10 Tarbimisartiklid

3.2.10.1 Ei hüvitata kahju, mis on tekkinud masina või seadme kuluvatele osadele (nt lambid, klapid, kaitsmed, juhtmed, ventiilid, tihendid, kangad, lindid, rihmad, trossid, ketid, torud, filtrid, noad, saelehed, sise- ja väliskummid) kulumisest ning tööks vajaminevatele ainetele nagu õlid, kütused, määrdeained, vedelikud jms.

3.2.10.2 Punktis 3.2.10.1 nimetatud masina või seadme

kuluvatele osadele ning tööks vajaminevatele ainetele tekkinud kahju hüvitatakse, kui kahju oleks tekkinud ka juhul, kui nimetatud vara ei oleks kasutatud tööprotsessis.

### 3.2.11 Põhjavesi

Ei hüvitata kahju, mille on põhjustanud põhjavee taseme muutumine. Põhjavesi on maakoore kivimite ja setete poorides, lähedes jm tühikuis olev vaba vesi, mis lasub vettpidaval kihil.

### 3.2.12 Väärtuse alanemine

Ei hüvitata kahju, mis seisneb kindlustatud eseme väärtuse alanemises või vigastuses, mis ei mõjuta kindlustatud eseme kasutuskõlblikkust.

## 4 LISAKAHJUD

### 4.1 Üüritulu kaotus

4.1.1 Hüvitatakse kindlustusvõtja üüritulu kaotus, kui kindlustatud hoonet või selle osa ei saa kasutada punktis 3 nimetatud kindlustusjuhtumi tagajärjel.

4.1.2 Üüritulu kaotuse hüvitis on kindlustusvõtja poolt kindlustusjuhtumi tagajärjel reaalselt saamatajäänud üüritulu, kuid mitte rohkem kui 0,75% hoone kindlustussummast kuus. Üüritulu kaotus hüvitatakse maksimaalselt kuue kuu eest alates kindlustusjuhtumist.

4.1.3 Üüritulu kaotuse hüvitise arvutamisel lahutatakse üüritulu kaotusest kahjustunud hoone hooldamisel ja kasutamisel kokkuhoitud kulud.

### 4.2 Lukkude asendamiskulud

4.2.1 Kui kindlustatud hoone üldvõti väljus kindlustusvõtja valdusest röövimise tagajärjel või hoonesse või korterisse sissemurdmisega hoone konstruktsioone või lukke kahjustades, millest on jäänud selged sissemurdmisjäljed ning edasiste kahjude ärahoidmiseks on vajalik lukkude uuendamine või uue lukusüsteemi paigaldamine kindlustatud hoonele, hüvitatakse nimetatud kulud, kuid mitte enam kui 1300 eurot kindlustusjuhtumi kohta.

4.2.2 Lukkude asendamiskulude hüvitist vähendatakse 5% luku kasutusaasta kohta, alates luku teisest kasutusaastast, kuid mitte vähem kui poliisil toodud omavastutus.

### 4.3 Muud kahjud

Koos punktis 3 nimetatud kindlustusjuhtumite vahetel tagajärjel kindlustatud esemele tekkinud otsese varalise kahjuga hüvitatakse kahju, mis on tekkinud:

- 1 kindlustatud eseme hõivamise, kadumise või kahjustumise läbi;
- 2 ilmastikunähtuste tagajärjel.

## 5 OHUTUSNÕUDED

Kindlustusvõtja ja isikud, kelle eest kindlustusvõtja vastutab, peavad täitma poliisil ja kindlustustingimustes toodud ohutusnõudeid (vt ka üldised lepingutingimused), sealhulgas:

- 1 õigusaktidega kehtestatud tuleohutusnõudeid, nt "Tuletõõde tuleohutusnõuded", "Tuleohutuse üldnõuded" ja "Nõuded esmastele tulekustutusvahenditele ja nende vajadus";
- 2 elektriseadmete ühendamisel vooluvõrku tuleb järgida valmistaja või maaletooja kasutus-

- juhendeid ning õigusaktidega kehtestatud nõudeid;
- 3 hoiuruumide aknad, ukсед ja muud avad peavad olema varguse eest kaitsvalt suletud;
- 4 kassakapi peab kasutamise järel lukustama ning selle võtmeid ei tohi hoida kassakapiga samas ruumis;
- 5 kassaaparaadid ja -sahtlid tuleb töö lõpetamisel tühjendada ning jätta suletud ruumidesse lukustamata ja avatuna;
- 6 automaatse valveseadmestiku juhtpult peab olema paigaldatud selliselt, et kõrvalistel isikutel ei oleks võimalik näha selle kasutamist;
- 7 automaatse tulekahjusignalisatsioonüsteemi ja valveseadmestiku andurite tööpiirkond ei tohi olla varjatud mööbli, kaupade või muude esemetega;
- 8 automaatset tulekahju- ja valvesignalisatsioonüsteemi tuleb regulaarselt kontrollida, hooldada ja vajadusel täiendada või uuendada;
- 9 hoone torustikku tuleb regulaarselt hooldada ja kaitsta külmumise eest. Torustik tuleb tühjendada veest, kui hoone jäetakse külmal aastaajal ilma piisava kütte või järelevalveta;
- 10 torustik ja torustikuga liidetud seadmed peavad vastama valmistaja, maaletooja ja edasimüüja poolt antud ning õigusaktidega kehtestatud nõuetele ja juhistele;
- 11 kindlustatud seadmed tuleb paigaldada ja hooldada vastavalt valmistaja, maaletooja ja edasimüüja poolt antud ning õigusaktidega kehtestatud nõuetele ja juhistele;
- 12 võtmeid või muid sissepääsu võimaldavaid vahendeid ei tohi jätta kõrvalistele isikutele nähtavasse või kättesaadavasse kohta ega anda kõrvalistele isikutele;
- 13 vallasvara ei tohi jätta järelevalveta ega hoida lukustamata ruumis;
- 14 automaatsed tulekustutusüsteemid peavad olema töökorras ning regulaarselt kontrollitud ja hooldatud selleks sertifikaati omava isiku poolt. Automaatsele tulekustutusüsteemile peab olema koostatud hooldusprogramm.

## 6 VARAKINDLUSTUSE HINDAMIS- JA HÜVITISREEGLID

### 6.1 Hüvitatavad kahjud

#### 6.1.1 Varakahju

Hüvitatakse kindlustatud esemele kindlustusperioodil tekkinud otsene varaline kahju.

#### 6.1.2 Muud hüvitatavad kulud

6.1.2.1 Hüvitatakse põhjendatud lisakulu, mis tuleneb hoone taastamisel õigusaktidega kehtestatud nõuetega vastavusse viimisest. Nimetatud kulud hüvitatakse maksimaalselt 20% ulatuses hoonele tekkinud otsesest varalisest kahjust.

6.1.2.2 Kindlustusjuhtumi toimumisel hüvitatakse kindlustusjuhtumi vahetu ja vältimatu tulemusena kantud hoone lammutamise ja prahi äraveo põhjendatud kulud. Nimetatud kulude hüvitamise ülempiiriks kindlustusjuhtumi kohta on 10% kahjustunud hoone kindlustussummast, kuid mitte rohkem kui 13 000 eurot.

6.1.2.3 Punktides 6.1.2.1 ja 6.1.2.2 toodud kulude hüvitisiiriks koos otsese varalise kahjuga on kindlustussumma, kui poliisile ei ole märgitud teisiti.

### 6.2 Vara väärtuse ja kahju suuruse arvutamine

#### 6.2.1 Kindlustushüvitis

Kui kindlustatud eseme päevaväärtus vahetult enne kindlustusjuhtumit on üle 50% taastamisväärtusest, arvutatakse kindlustushüvitis taastamisväärtuse alusel. Kui kindlustatud eseme päevaväärtus vahetult enne kindlustusjuhtumit on alla 50% taastamisväärtusest, arvutatakse kindlustushüvitis päevaväärtuse alusel. Nimetatud reeglite kohaldamisel lähtutakse kindlustusjuhtumiaegsetest hindadest ning hinnatakse iga kahjustatud eset eraldi.

#### 6.2.2 Taastamisväärtus

6.2.2.1 Taastamisväärtus on kindlustatud eseme kindlustusjuhtumieelsel kujul kindlustuskohas taastamise maksumus.

6.2.2.2 Kahju suurus arvutatakse kindlustatud eseme kindlustusjuhtumieelsest väärtusest allesjäänud eseme osa väärtuse (jääkväärtuse) lahutamisega. Mõlemad väärtused leitakse taastamisväärtuse järgi.

6.2.2.3 Kui kindlustatud eset saab remontida, on kahju suuruseks remondikulutused.

#### 6.2.3 Päevaväärtus

6.2.3.1 Päevaväärtus saadakse, kui taastamisväärtusest lahutatakse väärtus, mille ese on kindlustusjuhtumi ajaks kaotanud ea, kulumise või tarbimisväärtuse vähenemise tõttu. Tarbimisväärtuse vähenemine on kindlustatud eseme turuhinna vähenemine ümbruskonna tingimuste muutumise tõttu, nt tootmise või muu ettevõtluse alustamine, muutmine, lõppemine või keskkonnareostus.

6.2.3.2 Kahju suurus arvutatakse kindlustatud eseme kindlustusjuhtumieelsest väärtusest allesjäänud eseme osa väärtuse (jääkväärtuse) lahutamisega. Mõlemad väärtused leitakse päevaväärtuse järgi.

6.2.3.3 Kui kindlustatud eset saab remontida, on kahju suuruseks sama suur osa taastamisväärtuse-järgsest remondikulust nagu eseme päevaväärtus on taastamisväärtusest.

#### 6.2.4 Kahju suurus seadmerikke korral

6.2.4.1 Hoone kütte-, külmutus-, veevarustus-, kanalisatsioon-, ventilatsioon-, side- ja valvesüsteemidele, liftidele, liikuvatele treppidele ning muudele hoone funktsiooni täiendavatele seadmetele tekkinud kahju korral vähendatakse punktide 6.2.1 kuni 6.2.3 järgi arvutatud kahjuhüvitiist 6% võrra iga seadme kasutusaasta kohta alates seadme viiendast kasutusaastast. Kasutusaastaid hakatakse lugema seadme esmasele kasutuselevõtmisele järgneva kalendriaasta algusest.

6.2.4.2 Punktis 6.2.4.1 toodud ei kohaldata tulekahju, plahvatuse, röövimise, sissemurdmise ja sissetungi korral.

#### 6.2.5 Kahju suurus torustiku lekke korral

6.2.5.1 Torustiku lekke korral vähendatakse punktide 6.2.1 kuni 6.2.3 järgi arvutatud kahjuhüvitiist sõltuvalt kahju põhjustanud torustiku või selle juurde kuuluva seadme vanusest alljärgneva tabeli järgi, kuid mitte rohkem kui 20 000 eurot või sellest kõrgem poliisile märgitud omavastutus.

Torustiku/seadme vanus	Vähendus
11-20 aastat	10%
21-30 aastat	20%
31-40 aastat	30%
üle 40 aasta	50%

6.2.5.2 Torustiku või selle juurde kuuluva seadme vanust hakatakse arvestama paigaldamisele või esmasele kasutuselevõtmisele (lähtudes varasemast) järgneva kalendriaasta algusest.

## **6.2.6 Käibemaks**

Õigusaktide alusel hüvitise saaja (kindlustusvõtja või soodustatud isiku) käibemaksukohustusest maha arvatavat sisendkäibemaksu ei hüvitata.

## **6.3 Omavastutus**

Kindlustusvõtjal on omavastutus igas kindlustusjuhtumis. Omavastutuse suurus on märgitud poliisile või kindlustustingimustes.

### **6.3.1 Tuletööde omavastutus**

6.3.1.1 Kui punktis 3.1.1 toodud tulekahju on põhjustatud tuletöödest, on kindlustusvõtja omavastutuseks kümnekordne poliisile märgitud omavastutus, kuid siiski mitte rohkem kui 6500 eurot või sellest kõrgem poliisile märgitud omavastutus.

6.3.1.2 Tuletööd on tööd, kus esineb sädemeid või kasutatakse gaasileeki. Sellised tööd on keevitus-, lõikamistööd, metallide kuumvenitus ning tööd, kus kasutatakse gaasipõletit, lahtist tuld või kuumaõhupuhurit.

## **6.4 Hüvitise suurus ja maksmine**

### **6.4.1 Alakindlustus**

Kui kindlustussumma on väiksem kui kindlustusväärtus kindlustusjuhtumi toimumise ajal, vastutab Seesam kahju eest võrdeliselt kindlustussumma suhtega kindlustusväärtusesse kindlustusjuhtumi toimumise ajal.

### **6.4.2 Ülekindlustus**

6.4.2.1 Kui kindlustussumma on suurem kindlustusväärtusest, võib nii Seesam kui kindlustusvõtja ülekindlustuse kõrvaldamiseks vähendada kindlustussummat koos kindlustusmakse vastava vähendamisega. Kindlustussumma ja kindlustusmakse vähendamine toimub kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis tehtava tahteavaldusega teisele lepingupoolele.

6.4.2.2 Ülekindlustuse korral ei ole Seesam kohustatud täitma rohkem, kui on kahju tegelik suurus.

### **6.4.3 Esmarisk**

Kui poliisile on tehtud vastav märge, on vara kindlustatud esmariskikindlustusena. Esmariskikindlustuse korral alakindlustust (punkt 6.4.1) ei arvestata.

### **6.4.4 Mitmekordne kindlustus**

6.4.4.1 Mitmekordse kindlustusega on tegemist siis, kui kindlustusvõtja kindlustab sama kindlustusrisiki mitme kindlustusandja juures ja kindlustusandjate poolt maksmisele kuuluvate hüvitiste kogusumma ületaks kahju suuruse või kindlustussummad kokku ületaksid kindlustusväärtuse.

6.4.4.2 Punktis 6.4.4.1 toodud juhul vastutab iga kindlustusandja kindlustusvõtja ees tema poolt lepingu järgi maksmisele kuuluva kindlustussumma ulatuses, kuid kindlustusvõtja ei või kokku nõuda rohkem, kui on kahju suurus.

6.4.4.3 Kui kindlustusvõtja on võtnud mitmekordse kindlustuse kavatsusega saada endale õigusvastane

varaline eelis, on niisuguse kavatsusega sõlmitud lepingud tühiised. Kui Seesam ei teadnud tühisusest lepingu sõlmimise ajal, on tal õigus kindlustusmaksele kuni selle kindlustusperioodi lõpuni, mil ta sai lepingu tühisusest teada või pidi teada saama.

## **6.4.5 Hüvitise maksmine**

6.4.5.1 Kui punkti 6.2.1 kohaselt tuleb lähtuda taastamisväärtusest, siis makstakse algul päevaväärtuse-järgne hüvitis. Kui kahjustunud vara on kahe aasta jooksul kindlustusjuhtumist kindlustuskohas taastatud või kindlustatud eseme asemele on kindlustuskohta hangitud samalaadne ja samaks otstarbeks mõeldud ese, siis makstakse taastamis- ja päevaväärtuse-järgsete hüvitiste vahe.

6.4.5.2 Õigus taastamis- ja päevaväärtuse-järgsete hüvitiste vahele on vaid kindlustusvõtjal või soodustatud isikul, kes ei või seda nõuet loovutada.

6.4.5.3 Kui taastamine hilineb kindlustusvõtjast sõltumatu avaliku võimu tegevuse tõttu, lisatakse hilinemisaeg kaheaastasele ajapiirangule. Avaliku võimu poolse takistuse tõendamise kohustus on kindlustusvõtjal.

## **6.5 Hoone jääkväärtus**

### **6.5.1 Jääkväärtuse vähenemise hüvitamine**

Kui avalik-õiguslik regulatsioon takistab kindlustusvõtjast sõltumatutel põhjustel kahjustunud hoone säilinud osade kasutamist hoone remontimisel, hüvitatakse ka sellest tulenev hoone jääkväärtuse vähenemine. Takistuse olemasolu peab tõendama kindlustusvõtja.

### **6.5.2 Erandluba**

Seesami nõudel peab kindlustusvõtja taotlema erandloa hoone viimiseks kindlustusjuhtumi eelsele kujule kindlustuskohas ning erandloa andmisest keeldumise korral keeldumisotsuse vaidlustama. Kindlustusvõtja peab Seesami nõudel volitama Seesamit esindama teda erandloa taotlemisel.

## **6.6 Muud hüvitamisega seonduvad reeglid**

### **6.6.1 Hüvitamise viisid**

Seesamil on õigus kahju rahas hüvitamise asemel kindlustatud ese remontida, asendada või ehitada.

### **6.6.2 Kahjustunud ja kadunud asi**

6.6.2.1 Kahjustunud ja kahjustamata asi jääb kindlustusvõtja omandusse. Kokkuleppel kindlustusvõtjaga on Seesamil õigus kahjustunud ese või selle osa välja osta. Ostuhinnaks on eseme taastamisväärtus vahetult enne kahjujuhtumit või päevaväärtus, kui eseme taastamisväärtus vahetult enne kahjujuhtumit on alla 50% taastamisväärtusest.

6.6.2.2 Kui kindlustusvõtja saab pärast hüvitise maksmist kadunud asja kas täielikult või osaliselt tagasi, peab ta viivitatamatult loovutama selle Seesamile, või tagastama vastava osa hüvitisest.

### **6.6.3 Kindlustussumma pärast kindlustusjuhtumit**

Kindlustussumma väheneb väljamakstud kindlustusvõrra, kui väljamakstud kindlustushüvitis on vähemalt 10% kindlustatud eseme kindlustussummast.

## VASTUTUSKINDLUSTUS (VA)

### 1 KINDLUSTUSE EESMÄRK

Vastutuskindlustuse eesmärk on hüvitada punktis 4 toodud kindlustusjuhtumist kindlustusperioodil tekkinud kahju.

### 2 KINDLUSTATUD ISIK

Kindlustatud isik on kindlustatud ehitise omanik või haldaja.

### 3 KINDLUSTUSE KEHTIVUS

Kindlustus kehtib poliisile märgitud kindlustuskohas ja kohaldatakse Eesti õigust.

### 4 KINDLUSTUSJUHTUM

Kindlustusjuhtum on poliisile märgitud kindlustatud ehitise hooldamise, haldamise või valdamise läbi kindlustatud isiku poolt kindlustusperioodil kolmandale isikule (kahjustatud isik) hooletusest või raskest hooletusest tekitatud isiku- või esemekahju, mille suhtes kindlustatud isikul on tekkinud tsiviilvastutus.

#### 4.1 Isikukahju

Hüvitatakse:

- 1 ravikulud;
- 2 ajutisest töövõimetusel tulenev kahju;
- 3 püsivast töövõimetusel tulenev kahju;
- 4 kindlustuspension;
- 5 matusekulud.

##### 4.1.1 Ravikulud

4.1.1.1 Ravikulud on kahjustatud isiku raviasutusse toimetamise, tervisekahjustuse ravimise ja ravimite soetamise põhjendatud kulud.

4.1.1.2 Põhjendatud on kulud, mis ei ületa õigusaktidega kehtestatud teenuse hinda või hinna keskmist taset vastavate teenuste turul.

4.1.1.3 Ravikulud hüvitatakse teenuse osutajale või tegeliku kulu kandjale Seesami poolt aktsepteeritud arve alusel.

4.1.1.4 Ravikulud arvestatakse töövõimetusel või surmast tuleneva kahju hulka.

##### 4.1.2 Ajutisest töövõimetusel tulenev kahju

4.1.2.1 Ajutisest töövõimetusel tulenev kahju on kahjustatud isiku ajutise töövõimetusel tõttu sotsiaalmaksuga maksustatava tulu vähenemine.

4.1.2.2 Hüvitise suuruse arvutamise aluseks on keskmine netosissetulek kalendripäeva kohta (edaspidi netotulu). Netotulu arvutatakse kahjustatud isiku poolt eelneva perioodi jooksul saadud sotsiaalmaksuga maksustatavast sissetulekust, millest arvatakse maha tulumaks ja mis jagatakse perioodi pikkusega kalendripäevades.

4.1.2.3 Hüvitise suurus kalendripäeva kohta leitakse kahju tekkimisele eelnenud netotulu ja ajutise töövõimetusel aja netotulu vahena. Hüvitise kogusuuruse leidmiseks korrutatakse nimetatud vahe ajutise töövõimetusel kalendripäevade arvuga ja lahutatakse tulemit kohustusliku kindlustuse või seaduse alusel saadud hüvitis või kompensatsioon.

4.1.2.4 Kahjustatud isiku netotulu leidmiseks enne kahju

tekkimist:

- 1 jagatakse kahjule eelnenud kuue kuu jooksul saadud sissetulek vastava perioodi kalendripäevade arvuga. Kui kahjustatud isik sai kahjule eelnenud ajal sissetulekut kuuest kalendrikuust lühemal perioodil, jagatakse selle perioodi sissetulek perioodi kalendripäevade arvuga;
- 2 ettevõtja puhul jagatakse viimase kahe kalendriaasta tuludeklaratsioonis deklareeritud sotsiaalmaksuga maksustatav tulu vastava perioodi kalendripäevade arvuga. Kui kahjustatud isik oli enne kahju tekkimist olnud ettevõtja vähem kui kaks kalendriaastat, jagatakse ettevõtjana tegutsenud perioodi sissetulek vastava perioodi kalendripäevade arvuga;
- 3 mittetöötava või töötu kahjustatud isiku puhul, kes enne kahju oli töövõimeline ja kes kahju toimumise hetkel ei ole alla 16-aastane ega pensioniealine, jagatakse kahju toimumise hetkel kehtinud kuupalga alammäär 30-ga.

#### 4.1.3 Püsivast töövõimetusel tulenev kahju

4.1.3.1 Püsivast töövõimetusel tulenev kahju on kahjustatud isiku õigusaktides sätestatud korras tõendatud püsiva tervisekahjustuse tõttu sotsiaalmaksuga maksustatava sissetuleku vähenemine.

4.1.3.2 Hüvitise suurus kalendripäeva kohta leitakse punktis 4.1.2.3 ja 4.1.2.4 toodud korras.

4.1.3.3 Püsiva töövõime kaotuse hüvitis määratakse kalendrikuu kohta, korrutades hüvitise suuruse kalendripäeva kohta 30-ga ja lahutades tulemit kohustusliku kindlustuse või seaduse alusel pidevalt määratud hüvitise või kompensatsiooni summa kuu kohta.

4.1.3.4 Püsiva töövõime kaotuse hüvitis arvutatakse ümber, kui kahjustatud isikul:

- 1 on suurenenud töötasu;
- 2 on muutunud kindlustusjuhtumi tõttu saadav kohustusliku kindlustuse või seaduse alusel pidevalt määratud hüvitis või kompensatsioon;
- 3 on tekkinud õigus vanaduspensionile.

4.1.3.5 Püsiva töövõime kaotuse hüvitise maksmine lõpetatakse, kui töövõime taastub või kui kahjustatud isik sureb.

4.1.3.6 Püsiva töövõime kaotuse korral hüvitatakse Seesamiga kooskõlastatud põhjendatud kulud ühekordselt:

- 1 uue eriala õppimiseks, kui omandatud eriala suurendab kannatanu toimetulekut;
- 2 toimetulekuks vajalike abivahendite muretsemiseks;
- 3 eluaseme kohandamiseks liikumispuude korral.

4.1.3.7 Punktis 4.1.3.6 nimetatud hüvitis tasutakse Seesamiga kooskõlastatud teenuse osutajale või tegeliku kulu kandjale Seesami poolt aktsepteeritud arve alusel.

#### 4.1.4 Kindlustuspension

4.1.4.1 Kindlustuspension on kahjustatud isiku (hukkunu) surma tõttu ülalpeetava pereliikme elatise vähenemise hüvitis.

4.1.4.2 Pereliikmeks võivad olla:

- 1 kindlustusjuhtumi toimumise ajal hukkunuga ühist majapidamist omanud lesk;

- 2 alaealised lapsed;
- 3 laps, kes on alla 24-aastane gümnaasiumi või kutseõppeasutuse päevases õppevormis või täiskoormusega või meditsiinilistel näidustustel muus õppevormis õppiv õpilane või ülikoolis või rakenduskõrgkoolis täiskoormusega õppiv üliõpilane;
- 4 kindlustusjuhtumi toimumise ajal hukkuu ülalpidamisel olnud töövõimetud täisealised lapsed;
- 5 kindlustusjuhtumi toimumise ajal hukkuu ülalpidamisel olnud töövõimetud vanemad;
- 6 kindlustusjuhtumi toimumise ajal hukkuu ülalpidamisel olnud muud töövõimetud isikud.

4.1.4.3 Kindlustuspension määratakse pere igale liikmele, kelle elatis vähenes hukkuu osa äralangemise tõttu, lähtudes järgmistest põhimõtetest:

- 1 pere elatise moodustavad pereliikmete sissetulek, perioodiliselt makstavad pensionid, abirahad ja alimendid (elatis);
- 2 pere elatisest moodustavad pere üldkulud kuni 30 protsenti. Ülejäänud elatise summa jaotatakse pere liikmete vahel, kusjuures perekonnapeale arvestatakse kolm osa, tema abikaasale kaks osa ja ülejäänud pereliikmetele igaühele üks osa. Perekonnapea on pereliikmetest kõige suuremat perioodilist tulu saav isik;
- 3 pere iga liikme elatise summast hüvitatakse perioodiliselt makstava kindlustuspensionina see osa, mille tema elatisest kattis hukkuu. Lisaks hüvitatakse perekonnapeale see osa perekonna üldkuludest, mille kattis hukkuu;
- 4 kindlustuspension arutamise aluseks on tingimuste punktis 4.1.2.4 nimetatud sissetuleku arvutamise reeglid.

4.1.4.4 Kindlustuspension arvutatakse ümber, kui:

- 1 kindlustuspension saava pereliikme sissetulek on suurenenud, võrreldes kindlustusjuhtumi toimumise ajal olnud sissetulekuga, enam kui hindade tõus sama perioodi jooksul (võrreldakse hinnatõusaindeksiga);
- 2 hukkuu pensioniea saabumisele järgnevalt kuust makstakse kindlustuspension 50 protsendi ulatuses senisest kindlustuspensionist.

4.1.4.5 Kindlustuspension maksmine pereliikmele lõpetatakse, kui tema:

- 1 sissetulek suureneb kindlustusjuhtumieelse tasemeni;
- 2 saab 18 aasta vanuseks, pideva õppimise korral 24 aasta vanuseks, ja on töövõimeline;
- 3 saab uue pere liikmeks või;
- 4 sureb.

4.1.4.6 Perekonnapeale perekonna üldkulude katteks määratud pensioni osa määratakse uuele perekonnapeale, kui senine perekonnapea saab uue pere liikmeks või sureb.

4.1.4.7 Pere üldkulude katteks makstavat kindlustuspension osa vähendatakse proportsionaalselt kindlustuspension ümberarvutuse või maksmise lõpetamise tõttu vähendatud ülalpeetavate kindlustuspension sumмага.

4.1.4.8 Väljamakstav summa leitakse, indekseerides määratud kindlustuspension summat väljamaksmise kuule eelnenud kuul avaldatud tarbijahinnaindeksiga kindlustusjuhtumi toimumise kuule eelnenud kuul avaldatud tarbijahinnaindeksi suhtes.

#### 4.1.5 Matusekulud

Põhjendatud matusekulud hüvitatakse Seesami poolt aktsepteeritud arvete alusel kulude tegelikule kandjale.

#### 4.2 Esemekahju

Hüvitatakse:

- 1 remondikulud, mis on kahjustunud eseme põhjendatud taastamisremondi maksumus ja muud taastamisega seotud otsesed kulud, sh vara päästmisega seotud kulud;
- 2 eseme hävimisest tulenev kahju, mille suurus on hävinud vara väärtus vahetult enne kindlustusjuhtumit.

#### 4.3 Õigusabi- ja kohtukulud

Koos punktides 4.1 ja 4.2 toodud kahjudega hüvitatakse:

- 1 kindlustatud isikult kohtu poolt välja mõistetud õigusabikulud;
- 2 kahju põhjuste ning suuruse kindlakstegemisega seotud kahjustatud isiku poolt kantud vajalikud ja põhjendatud õigusabi- ja ekspertiisikulud;
- 3 kindlustatud isiku poolt kantud Seesamiga eelnevalt kooskõlastatud vajalikud ja põhjendatud õigusabikulud.

#### 4.4 Piirangud

Kui poliisile ei ole märgitud teisiti, ei hüvitata kahju:

- 1 mis tekib kindlustatud isikule endale;
- 2 mille ehitise haldaja on tekitanud ehitise omanikule või ehitise omanik on tekitanud ehitise haldajale;
- 3 mis tekib kindlustatud isiku valduses olevale, tema poolt renditud, laenatud või muul viisil tema kasutusse antud varale;
- 4 kindlustatud hoone siseviimistlusele kui kindlustatud on ainult hoone karp (vt ES punkt 2.1.5);
- 5 mis tekib kindlustatud isikule hoiule antud või tema poolt müüdud varale;
- 6 mille eest kindlustatud isik vastutab lepingu või garantii alusel;
- 7 mis tekib ehitamise (s.o ehitise püstitamine, laiendamine, rekonstrueerimine (s.o ehitise piirdekonstruktsioonide muutmise ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmise ja asendamine), lammutamine ja tehnosüsteemide muutmise) käigus;
- 8 mis tekib puuduliku või ebakvaliteetse töö parandamisest;
- 9 mis kuulub hüvitamisele kohustusliku vastutuskindlustuse alusel;
- 10 mis tekib vibratsioonist, mürast, soojusest, lõhnast, kiirgusest, valgusest, suitsust, tahmast, tolmust, aurust, niiskusest, gaasist või muudest sarnastest teguritest, v.a juhul, kui tegemist on äkilise ja ettenägematu sündmusega;
- 11 mis tekib õhu, maapinna või vee saastumisest, v.a juhul, kui tegemist on äkilise ja ettenägematu sündmusega;
- 12 mis tekib saju- või sulamisvee tekitatud üleujutusest;
- 13 mis tekib põhjavee taseme muutumisest;
- 14 mis tekib kaevandamis- või lõhkamistööst;
- 15 mille on põhjustanud maapinna vajumine või liikumine;
- 16 mille on põhjustanud streik või muu sarnane sündmus;
- 17 mille tekitanud viga või muu vastutuse alus oli või oleks pidanud kindlustatud isikule teada olema

- kindlustuslepingu sõlmimisel;
- 18 mis tekib seoses maksude, trahvide või viivistega;
- 19 mis seisneb mittevavalises kahjus või esemekahju korral saamatajäänud tulus;
- 20 mis seisneb puhtmajanduslikus kahjus, s.o kahju, mis ei ole otseselt seotud isiku- või esemekahjuga;
- 21 mis tekib erialase teenuse osutamisest (nt konsultatsioonid, uurimis- või mõõtmistööd, arvutused, joonised, juhised ja juhendid);
- 22 mis tekib üle antud toote, kauba või asja mittekorrasolekust, mitteturvalisusest;
- 23 mis tekib toodet, kaupa või asja puudutavate nõuannete või juhiste ekslikkusest või puudulikkusest või nende ebaõigest või oskamatust kasutamisest;
- 24 mis on põhjustatud vääramatust jõust;
- 25 mis on põhjustatud asbestist;
- 26 mis on tekitatud tahtlikult.

## 5 OHUTUSNÕUDED

Kindlustatud isik peab järgima ohutusnõudeid (vt ka üldised lepingutingimused).

## 6 ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

### 6.1 Kindlustusvõtja kohustused

Kindlustusvõtja on kohustatud:

- 1 teatama Seesamile viivitamatult võimalikust kindlustusjuhtumist ning järgima Seesamilt saadud juhiseid;
- 2 esitama lepingu täitmise kohustuse kindlakstelemiseks vajalikku teavet;
- 3 teatama Seesamile viivitamatult võimaliku kindlustusjuhtumiga seotud tsiviilkohtu-, haldus-, kriminaal- või väärteomenetlusest.

### 6.2 Seesami õigus läbirääkimisteks

Seesamil on õigus pidada kindlustusvõtja nimel läbirääkimisi kolmanda(te) isiku(te)ga.

### 6.3 Seesami õigus tõenditele

Seesamil on õigus kahjustatud isiku nõusolekul saada dokumentaalseid tõendeid kindlustusjuhtumile eelnenud tervisekahjustuste ja nende ravi kohta.

### 6.4 Kahjunõude täitmine või võlatunnistuse esitamine

Seesami suhtes ei kehti kindlustatud isiku poolt kannatanu kahju hüvitamise nõude suhtes antud võlatunnistus või nõude täitmine.

## 7 HÜVITAMISREEGLID

### 7.1 Hüvitamise piirang

Jooksva kindlustusperioodil ühe või mitme kindlustusjuhtumi toimumisel hüvitatakse tekitatud kahju maksimaalselt kindlustussumma ulatuses.

### 7.2 Kahjuseeria

Sama sündmusega otseses põhjuslikus seoses olevad kahjud loetakse üheks kindlustusjuhtumiks, sõltumata kahju ilmnemise ajast.

## 8 OMAVASTUTUS

Kindlustusvõtjal on omavastutus igas kindlustusjuhtumis.

Omavastutuse suurus on märgitud poliisile. Seesam hüvitab omavastutust ületava kahju osa.