

# KINNISVARAKINDLUSTUSE TINGIMUSED 1/2018

KEHTIVAD ALATES 01.01.2018

## SISUKORD

---

VARAKINDLUSTUS	2
KINDLUSTUSE EESMÄRK	2
KINDLUSTUSKOHT	2
KINDLUSTATUD ESE	2
HOONE	2
HOONE KARP	2
RAJATISED	3
KINDLUSTUSKAITSE VARIANDID	3
KINNISVARAKINDLUSTUS	3
LAIENDATUD KINNISVARAKINDLUSTUS	6
KINDLUSTUSJUHTUMI PIIRANGUD	6
LISAKINDLUSTUSKAITSE VARIANDID	8
KLAASIKINDLUSTUSE KINDLUSTUSKAITSE	8
ÜLEUJUTUSE KINDLUSTUSKAITSE	8
HÜVITATUD LISAKULUD JA LISAKAHJUD	9
VARAKINDLUSTUSE HÜVITISREEGLID	9
KINDLUSTUSVÕTJA KOHUSTUSED	11
OHUTUSNÕUDED	12
KINDLUSTUSANDJA ÕIGUSED	14
VASTUTUSKINDLUSTUS	15
KINDLUSTUSE EESMÄRK	15
KINDLUSTUSKAITSE VARIANDID	15
EHITISE OMANIKU VASTUTUSKINDLUSTUSE JUHTUM	15
LAIENDATUD EHITISE OMANIKU VASTUTUSKINDLUSTUSE JUHTUM EHK	
KORTERIÜHISTU VASTUTUSKINDLUSTUSE JUHTUM	16
VASTUTUSKINDLUSTUSE ÜLDSÄTTED	17

# VARAKINDLUSTUS

## KINDLUSTUSE EESMÄRK

---

1. Käesolevate Seesam Insurance AS-i (edaspidi Seesam) kinnisvara varakindlustuse tingimuste (edaspidi varakindlustuse tingimused) eesmärgiks on hüvitada kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud kahju varakindlustuse tingimustes sätestatud korras ja ulatuses.
2. Kindlustusjuhtum on kindlustatud eseme kahjustumine, hävimine või kadumine kindlustusperioodil ja kindlustuskohas kindlustusrisi realiseerumise tõttu, arvestades käesolevates varakindlustuse tingimustes sätestatud kindlustusjuhtumi piiranguid.

## KINDLUSTUSKOHT

---

3. Kindlustuskoht on poliisil märgitud aadress, kus asub kindlustatud ese.

## KINDLUSTATUD ESE

---

4. Kindlustatud ese on poliisil nimetatud kindlustuskohas asuv seaduslik hoone või hoone karp.

## HOONE

5. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis.
6. Hoone olulised osad on eelkõige hoone põhikonstruktsioonid (näiteks vundament, sise- ja välisseinad, vahelaed, katus), rõdud, ukсед, aknad, vihmaveetorud, sise- ja välisviimistlus, hoone sisesed kütte-, jahutus-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, elektri-, side-, valve- ja sadeveesüsteemid, liftid ja liikuvad trepid ning muud hoone funktsiooni täiendavad süsteemid ja seadmed, samuti nende süsteemide ja seadmete juurde kuuluvad juhtmed, torustikud, kanalid ning mahutid. Koos hoonega on kindlustatud hoone välised hoone külge kinnitatud päikesepaneelid ja soojuspumbad, jälgimiskaamerad, valgustid, antennid, mis teenindavad kogu hoonet.

- 
7. Juhul kui poliisil ei ole märget teistsuguse kokkuleppe kohta, ei ole kindlustatud:
    - 7.1. hoone välisküljele paigaldatud markiisid, reklaamsildid ja ajutised varikatused;
    - 7.2. hoones ainult kutse- või majandustegevuseks kasutatavad seadmed ning nende juurde kuuluvad ehitised, juhtmed, torustikud, kanalid, mahutid vms;
    - 7.3. hoone rentniku või üürniku poolt hoonesse või hoone osasse rajatud konstruktsioonid või paigaldatud seadmed ka siis, kui need on hoonega püsivalt ühendatud.

## HOONE KARP

8. Hoone karbi kindlustamisel on kindlustatud hoone põhikonstruktsioonid, vundament, katus, välispiirded sh hoone välisaknad ja välisuksed, vihmaveetorud, välisvalgustus, trepid,

liftid, üldkasutatavate ruumide siseviimistlus (näiteks koridori siseviimistlus, tehnoruumide siseviimistlus) ja muud hoone üldkasutatavad osad. Koos hoone karbiga on kindlustatud kogu hoonet teenindavad hoone välised ja hoone külge kinnitatud päikesepaneelid ja soojuspumbad, jälgimiskaamerad, valgustid, antennid.

9. Koos hoone karbiga on kindlustatud kõik hoone sisesed hoonet teenindavad tehnosüsteemid kuni liitekohani, millest alates on võimalik hoonet teenindavat süsteemi eraldi kasutada ja muuta.
10. Koos hoone karbiga ei ole kindlustatud ruumide kasutaja ainukasutuses oleva ruumiliselt piiritletud eluruumi (näiteks korteri) või mitteiluruumi (näiteks äripinna) need osad, mille kõrvaldamine, lisamine või muutmine ei muuda hoone kuju ega püsivust. Näiteks ei ole kindlustatud ruumide kasutaja ainukasutuses oleva ruumi kandevseintest ja lagedest sissepoole jääv siseviimistlus, sanitaartechnika, sisseehitatud mööbel, valgustid ja muud sarnased osad.

---

## RAJATISED

11. Koos hoone või hoone karbiga on automaatselt kindlustatud
  - 11.1. hoone välised statsionaarsed kanalisatsiooni-, veevarustus-, õli-, gaasi-, kütte- ja ventilatsioonisüsteemid ning elektrijuhtmestik kuni üldkasutatava ühenduskohani, kuid mitte kaugemale kui kindlustatud hoone kinnistu piir;
  - 11.2. hoone juurde kuuluvad hoonega samal kinnistul püsivalt asuvad rajatised, välisvalgustus, tõkkepuud, lipumastid, piirdeaiad, kuni 20 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pinnaga auto-, jäätmete- või muud varjualused.
12. Punktis 11.1 ja 11.2 loetletud vara kindlustussumma on 15 000 eurot kogu nimetatud vara kohta.
13. Kindlustatud ei ole paadisillad, muulid, tiigid, kaevud, skulptuurid, taimed, pinnas, teed, kõnniteed ja vesi.

---

## KINDLUSTUSKAITSE VARIANDID

### **Kindlustuskaitse variandid on:**

14. Kinnisvarakindlustus või laiendatud kinnisvarakindlustus.
15. Lisaks kinnisvarakindlustuse või laiendatud kinnisvarakindlustuse kaitse variandile on kindlustusvõtjal võimalik juurde valida klaasikindlustuse ja üleujutuse kinnisvarakindlustusekaitse variant vastavalt varakindlustuse tingimuste punktides 61-70 nimetatud tingimustel ja ulatuses.
16. Kindlustusvõtja valitud kindlustuskaitse ja lisakindlustuskaitse variant märgitakse poliisile.

---

## KINNISVARAKINDLUSTUS

17. Kinnisvarakindlustuse variandi korral on kindlustatud tulekahju, välgulöögi, plahvatuse, tulekustutussüsteemi rakendumise, varguse, vandalismi, torustiku lekke ja tormi kindlustusrisk.

## **Tulekahju**

18. 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.
  19. Ei hüvitata kahju:
    - 19.1. mis on tekkinud elektriseadmele, kui põlemine sai alguse elektrinähtusest samas seadmes ning tuli ei väljunud seadme piiridest;
    - 19.2. mille on tekitanud kuumus, mis ei ole põhjustatud tulekahjust;
    - 19.3. mille on põhjustanud kuumus kindlustatud eseme töötlemisel lahtise tule või kõrge temperatuuriga.
- 

## **Välgulöök**

20. Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud kindlustatud eset otseselt tabanud välgulöök. Seesam eeldab, et otsese välgulöögi tagajärjel on kindlustatud esemele jäänud välgulöögist nähtavad jäljed. Ülepinge tagajärjel tekkinud kahju kindlustatud eseme osadele hüvitatakse juhul, kui välgulöök tabab otseselt kindlustatud eset.
- 

## **Plahvatus**

21. Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud plahvatus.
  22. Ei hüvitata kahju:
    - 22.1. mille on põhjustanud tsentrifugaaljõud, sisemine pinge, tihendi purunemine või vedeliku rõhk;
    - 22.2. kui plahvatus on toimunud kindlustatud hoonet teenindava seadme või eseme sees ja kahjustused ei väljunud kindlustatud seadme piiridest;
    - 22.3. mis on tekkinud professionaalse lõhkamis- ja kaevetööde tagajärjel ning lõhkeainelaos toimunud plahvatuse tagajärjel.
- 

## **Tulekustutussüsteemi rakendumine**

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

## **Vargus ja vandalism**

24. Hüvitatakse kahju, mille otseseks põhjuseks on kindlustatud eseme vargus.
25. Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud kindlustatud vara õigusvastane tahtlik hävitamine või kahjustamine kolmanda isiku poolt.
26. Kindlustusvõtja on kohustatud tegema varguse ja vandalismi korral politseile avalduse ja esitama politseilt saadud vastused Seesamile.
27. Varguse ja asja tahtliku kahjustamise või hävitamise mõistete tõlgendamisel ja sisustamisel lähtutakse eelduslikult karistusseadustikus nimetatud mõistetele antud sisust.

28. Varguse ja vandalismi süütegude kvalifitseerimisel lähtub Seesam eelduslikult väärteo- või kriminaalmenetluses antud kvalifikatsioonist.
29. Juhul kui Seesam leiab, et väärteo- või kriminaalmenetluses on antud süüteole ebaõige kvalifikatsioon, siis erinevalt punktis 28 toodust, on Seesamil õigus anda punktis 24 ja 25 nimetatud juhtumitele kriminaalmenetluses toodust erinev õiguslik hinnang.

---

### **Torustiku leke**

30. Hüvitatakse kahju:
  - 30.1. mille on tekitanud vedeliku, auru või gaasi ootamatu ja äkiline vahetu välja voolamine või immitsemine vigastatud või katkisest mahutist, torustikust või seadmest;
  - 30.2. kui leke on toimunud hoone sisemisest statsionaarsest veevarustus-, kütte- või kanalisatsioonisüsteemist, auru-, gaasi- või õlitorustikust;
  - 30.3. kui kahju on toimunud hoone sisemisest sadeveetorustikust;
  - 30.4. kui kahju on toimunud kindlustatud seadmest või seadme statsionaarsest torustikus või statsionaarselt paigaldatud mahutist.
31. Ei hüvitata väljavoolanud vedeliku, auru või gaasi maksumust, kui poliisil ei ole märgitud teisiti.
32. Ei hüvitata kahju:
  - 32.1. mille on tekitanud hoone sisese ja välise kanalisatsioonisüsteemi (-kaevu või -toru) üleujutus seoses saju, lume sulamise või muu üleujutusega;
  - 32.2. mille on tekitanud hoone sisese ja välise torustiku ummistumine, kui sellega ei kaasne torustiku vigastumist;
  - 32.3. mis on tekitatud hoonevälisest torustikust hoonesse voolanud vedeliku poolt;
  - 32.4. mille on tekitanud kondenseerunud vesi;
  - 32.5. mis seisneb torustiku ummistuse likvideerimis- ja puhastuskulus ning kahjustunud tehnosüsteemi remondi või taassoetamiskulus.

---

### **Torm ja rahe**

33. Hüvitatakse kahju, kui hoonet ja rajatist on otseselt purustanud torm või rahe.
34. Tormiks loetakse tuulehoogu, mille kiirus on vähemalt 18m/s vastavalt kindlustuskohale lähima ilmavaatlusjaama andmetele.
35. Kui tugev tuul kahjustab kindlustatud eset väiksema tuulehoo tagajärjel, kui punktis 34, kehtib eeldus, et kindlustatud eseme kahjustumine on põhjuslikus seoses kindlustatud eseme puuduliku ehituskvaliteediga.
36. Akendele, ustele, antennidele või krundil olevatele rajatistele tekkinud kahju hüvitatakse vaid juhul, kui need on tekitanud tormi poolt langetatud puu või muu tormi poolt kantud ese.
37. Ei hüvitata kahju:

- 37.1. 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 maapind ning projektikohaselt rajatud kuivendussüsteem ei suuda loodusnähtuse poolt esile kutsutud erakorralist veehulka vastu võtta;
- 37.2. mille on põhjustanud jää või lume raskus;
- 37.3. mis tekib hoone sulgemata avade või hoone piirdetarindite kaudu hoonesse tunginud sademete tõttu, v.a juhul kui avad tekkisid tormi või rahe tagajärjel.
- 

## LAIENDATUD KINNISVARAKINDLUSTUS

38. Laiendatud kinnisvarakindlustuse kindlustusjuhtumiks loetakse kindlustatud eseme kahjustumist ootamatu ja äkilise sündmuse tagajärjel, arvestades varakindlustuse tingimustes toodud piiranguid punktides 39-60.
- 

## KINDLUSTUSJUHTUMI PIIRANGUD

### Pikaajalised protsessid

39. Ei hüvitata kahju, mis on tingitud külmumisest, niiskumisest, kulumisest, roostetamisest, sööbimisest, rikenemisest, mädanemisest, hallitamisest, oksüdeerumisest, materjali väsimisest või muust sarnasest pikaajalisest protsessist.
40. Punktis 39 toodud protsessi tagajärjel kahjustunud hoone osa või eseme tõttu teisele kindlustatud esemele või selle osale ootamatu ja äkilise sündmuse tagajärjel tekkinud kahju hüvitatakse.
- 

### Vajumine

41. Ei hüvitata kahju:
- 41.1. mis on põhjustatud maapinna vajumisest, kerkimisest, külmumisest või liikumisest.
- 41.2. mis on põhjustatud kindlustatud eseme või selle osa pragunemisest, vajumisest, kokku varisemisest, paisumisest, kokku tõmbumisest, vibratsioonist või liikumisest.
- 

### Hoolduskulud

42. Ei hüvitata kahju ja kulusid, mis on tingitud kindlustatud eseme tavapärasest hooldusest, korrashoiust, uuendamisest, parendamisest, detailide vahetamisest või remontimisest.
- 

### Materjali- ja töövead

43. Ei hüvitata kahju, mille põhjuseks on puudulik või ebakvaliteetne töö või materjal, defektne toode, viga arvutustes või joonistes, ekslik nõuanne või juhised.
44. Punktis 43 toodud põhjuste tagajärjel vigase asja poolt muule kindlustatud esemele tekitatud kahju hüvitatakse.

### **Installeerimine, katsetamine, testimine**

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

### **Lepinguline vastutus**

46. Ei hüvitata kahju, mis kuulub hüvitamisele müügi-, hooldus-, ehitustöövõtu-, projekteerimistöövõtu-, kohustusliku vastutuskindlustuse või muu lepingu alusel, sh garantii andjana.
47. Kui kindlustatud isik on eseme valmistaja, ei hüvitata kahju, kui valmistaja oleks seaduse või oma majandus- või kutsetegevuses väljakujunenud tava või praktika alusel vastutav.
- 

### **Trahvid, viivised, intressid, mittevaraline kahju**

48. Ei hüvitata saamata jäänud tulu, mittevaralist kahju, puhtmajanduslikku kahju, seadusest või lepingust tulenevaid leppetrahve, viiviseid või intresse.
- 

### **Süütegu**

49. Ei hüvitata kahju, mille on põhjustanud kolmanda isiku poolt toime pandud süütegu, v.a kindlustatud eseme vargus või asja tahtlik kahjustamine või hävitamine.
50. Varguse ja asja tahtliku kahjustamise või hävitamise mõistete tõlgendamisel ja sisustamisel lähtutakse eelduslikult karistusseadustikus nimetatud mõistetele antud sisust.
51. Juhul, kui Seesam leiab, et väärteo- või kriminaalmenetluses on antud süüteole ebaõige kvalifikatsioon, siis erinevalt punktis 50 toodust on Seesamil õigus anda punktis 49 nimetatud juhtumitele kriminaalmenetluses toodust erinev õiguslik hinnang.
52. Ei hüvitata kahju, mille on põhjustanud kindlustatud eseme või selle osa kadumine.
- 

### **Lõhkamistööd**

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

### **Loomad, linnud, putukad**

54. Ei hüvitata kahju kindlustatud esemele, mille on põhjustanud putukad, linnud ja loomad.
- 

### **Kuluvad osad**

55. Ei hüvitata kahju, mis on tekkinud seadme kuluvatele osadele (nt lambid, klapid, kaitsmed, juhtmed, ventiilid, tihendid, lindid, rihmad, trossid, ketid, torud, filtrid) kulumisest ning tööks vajaminevatele ainetele nagu õlid, kütused, määrdeained, vedelikud jms.

## **Põhjavesi**

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

## **Veekogu veepinnatõus ja paduvihm**

57. Hüvitamisele ei kuulu kahju, mille põhjuseks on veekogu veepinna tõus, kevadine kõrgvesi, jää liikumine ja kuhjumine. Hüvitamisele ei kuulu paduvihma tõttu hoone üleujutusest tekkinud kahju.
- 

## **Väärtuse alanemine**

58. Ei hüvitata kahju, mis seisneb kindlustatud eseme väärtuse alanemises või esteetilises vigastuses (näiteks kriimustused, pisikahjustused, täkked), mis ei mõjuta kindlustatud eseme sihtotstarbelist kasutuskõlblikkust.
- 

## **Energiallika katkemine**

59. Ei hüvitata kahju, mis on põhjustatud seadme töötamiseks vajaliku energiallika, näiteks elektri, gaasi, vedeliku, soojuste, auru vms katkemisest.
- 

## **Väljavoolanud vesi**

60. Hüvitamisele ei kuulu väljavoolanud vee maksumus.
- 

## **LISAKINDLUSTUSKAITSE VARIANDID**

---

### **KLAASIKINDLUSTUSE KINDLUSTUSKAITSE**

61. Klaasikindlustuse kindlustusjuhtumi korral hüvitatakse kahju, mis tekib kindlustatud klaaside purunemise tagajärjel äkilise ja ootamatu klaasivälise sündmuse tõttu.
62. Kui poliisil ei ole teistmoodi märgitud, on klaasikindlustuse lisakindlustuskaitse korral kindlustatud hoone või hoone karbi välised akna, ukse ja rõdu klaasid.
63. Klaasikindlustuse kindlustuskaitse variandiga ei ole kindlustatud fassaadielement, mis ei täida päevavalguse juurdepääsu eesmärki.
64. Klaasikindlustuse kindlustuskaitse variandi korral ei hüvitata kahju, mis on tekkinud:
- 64.1. klaasi paigaldusvigade või klaasi mõjutavate sisepingete tõttu;
- 64.2. ebakvaliteetsest klaaspinnast või klaaspinna niiskumisest.
- 

### **ÜLEUJUTUSE KINDLUSTUSKAITSE**

65. Juhul kui poliisi kohaselt kehtib üleujutuse lisakindlustuse variant, hüvitatakse kahju, mille põhjuseks või tagajärjeks on tormi või paduvihma tõttu tekkinud üleujutus.



66. Paduvihmaks loetakse tugevat vihmasadu sajuhulgaga vähemalt 15 mm kuni 12 tunni jooksul vastavalt lähima ilmavaatlusjaama andmetele.
67. Üleujutus on nii kahju põhjuse kui tagajärjena 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 projektikohaselt rajatud kuivendussüsteem või pumbasüsteem ei võta sademete poolt esile kutsutud erakorralist veehulka vastu.
68. Hüvitamisele ei kuulu üleujutusest põhjustatud kahju, mille tekkepõhjuseks oli kevadine kõrgvesi, jää liikumine ja kuhjumine, veekogu veepinna tõus.
69. Ei hüvitata kahju, mis on tekkinud vee äravoolutorustiku või -süsteemi, kanalisatsiooni või veetorustiku ehitusliku või projekteerimisvea tagajärjel.
70. Kui üleujutus kahjustab kindlustatud eset väiksema sajuhulga tagajärjel, kui on punktis 66 nimetatud, kehtib eeldus, et projektikohaselt rajatud kuivendussüsteem on vigane.

## HÜVITATAVAD LISAKULUD JA LISAKAHJUD

---

### Üüritulu kaotus

71. Hüvitatakse kindlustusvõtja üüritulu kaotus, kui kindlustatud hoonet või selle osa ei saa kasutada kinnisvarakindlustuse või laiendatud kinnisvarakindlustuse kindlustusjuhtumi korral.
72. Üüritulu kaotuse hüvitis on kindlustusvõtja poolt kindlustusjuhtumi tagajärjel reaalselt saamata jäänud üüritulu, kuid mitte rohkem kui 0,75% hoone kindlustussummast kuus.
73. Üüritulu kaotus hüvitatakse maksimaalselt kuue kuu eest alates kindlustusjuhtumist.
74. Üüritulu kaotuse hüvitise arvutamisel lahutatakse üüritulu kaotusest kahjustunud hoone hooldamisel ja kasutamisel kokkuhoitud kulud.
75. Üüritulu kaotuse kindlustuskaitse ei kehti juhul, kui kindlustatud isikuks on korteriühistu või on kindlustatud korteriühistuga seotud riski.

---

### Lukkude asendamiskulud

76. Kui kindlustatud hoone üldvõti väljus kindlustusvõtja valdusest varguse või röövimise tagajärjel ning edasiste kahjude ärahoidmiseks on vajalik lukkude uuendamine või uue lukusüsteemi paigaldamine kindlustatud hoonele, hüvitatakse nimetatud kulud kuni 1500 euro ulatuses kindlustusjuhtumi kohta arvestades omavastutust.

## VARAKINDLUSTUSE HÜVITISREEGLID

---

77. Maksimaalseks väljamakstavaks kindlustushüvitiseks on poliisile märgitud kindlustatud eseme kindlustussumma.

### Kindlustatud hoone või hoone karbi kahjustuste hüvitamine

78. Juhul kui kindlustatud hoone või hoone karp kahjustub kindlustusjuhtumi tõttu, hüvitatakse tekkinud kahjustustuste parandamise mõistlikud kulud.

79. Kindlustatud hoonele või hoone karbile tekkinud kahjustuste parandamiskulude hüvitamise aluseks on nende kohalik ehitusväärtus.
80. Kohalik ehitusväärtus leitakse, kui kahjustunud hoone või hoone karbi taastamiseks vajalikest ja põhjendatud kuludest arvatakse maha see osa väärtusest, mille kindlustatud hoone või hoone karp on kindlustusjuhtumi toimumise ajaks kaotanud oma vanuse ja amortisatsiooni tõttu.
81. Kohaliku ehitusväärtuse kindlustushüvitis makstakse välja rahalise hüvitisena, olenemata sellest, kas kindlustatud ese taastatakse või mitte. Kohaliku ehitusväärtuse hulka ei loeta punktis 84 ja 86 toodud kulud.
82. Juhul kui kindlustatud eseme amortisatsioon on vahetult enne kindlustusjuhtumit 50% või väiksem ja ese taastatakse kindlustuskohas kahe aasta jooksul kindlustushüvitise esimese osa saamisest, hüvitatakse lisaks kohalikule ehitusväärtusele kulud, mis on vajalikud eseme taastamiseks.
83. Taastamiskulude hüvitis tasutakse kindlustusvõtja poolt realselt teostatud tööde kohta esitatud kuludokumentide alusel.

---

#### **Taastamiskulude hulka loetavad kulud**

84. Taastamiskulude hüvitise hulka loetakse põhjendatud ja mõistlik lisakulu, mis tuleneb hoone taastamisel õigusaktidega kehtestatud nõuetega vastavusse viimisest. Juhul kui taastamiskulu koos õigusaktidest tulenevatest nõuetest tekkivate kuludega ületab kindlustussumma, on hüvitispiiriks 10 000 eurot.
85. Taastamiskulude hüvitise hulka loetakse põhjendatud ja mõistlikud kindlustusjuhtumi vahetu ja vältimatu tulemusena kantud hoone lammutamise ja prahi äraveo kulud.
86. Taastamiskulude hüvitise hulka loetakse hoone projekteerimiseks vajalikud kulud, näiteks kulud ehitusloa taotlemiseks, ehitusteatise esitamiseks, kasutusloa väljastamiseks, sealhulgas riigilõiv, projekti koostamise kulu jms. Juhul kui projekteerimiskulud koos taastamiskuludega ületavad kindlustussumma, on projekteerimiskulude hüvitispiir 5 000 eurot. Projekteerimiskulud hüvitatakse ainult hoonetele, millel oli enne kindlustusjuhtumi toimumist kasutusluba olemas.

---

#### **Kahju hüvitamine seadmete kahju korral**

87. Hoone kütte-, külmutus-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, side- ja valvesüsteemidele, liftidele, liikuvatele treppidele ning muudele hoone funktsiooni täiendavatele seadmetele tekkinud kahju korral vähendatakse punktide 78-86 järgi arvutatud kahjuhüvitist 6% võrra iga seadme kasutusaasta kohta alates seadme kolmandast kasutusaastast. Kasutusaastaid hakatakse lugema seadme esmasele kasutuselevõtmisele järgneva kalendriaasta algusest.
88. Seadmete, mille kasutusega on lõppenud, taastamiskulud hüvitamisele ei kuulu.

---

#### **Hüvitise suurus, maksmine ja viis**

89. Kindlustushüvitis on rahasumma, mis makstakse välja kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamiseks vastavalt kindlustuslepingule.
90. Hüvitamise viisiks on rahalise hüvitise maksmine kindlustusvõtjale või soodustatud isikule.

91. Pooltel on õigus kokku leppida eeltoodust erinevas hüvitamise viisis.
92. Kui taastamine hilineb kindlustusvõtjast sõltumatu avaliku võimu tegevuse tõttu, lisatakse hilinemisaeg punktis 82 märgitud kaheaastasele ajapiirangule. Avaliku võimu poolse takistuse tõendamise kohustus on kindlustusvõtjal.
93. Kui kindlustusvõtja saab pärast hüvitise maksmist kadunud eseme kas täielikult või osaliselt tagasi, peab ta viivitamatult loovutama selle Seesamile, või tagastama vastava osa hüvitisest.

---

### **Alakindlustus**

94. Alakindlustusega on tegemist olukorras, kus kindlustussumma on väiksem kui kindlustusväärus kindlustusjuhtumi toimumise ajal. Kui kindlustussumma on väiksem kui kindlustusväärus kindlustusjuhtumi toimumise ajal, vastutab Seesam kahju eest võrdeliselt kindlustussumma suhtega kindlustusväärusesse kindlustusjuhtumi toimumise ajal.
95. Kui kindlustussumma erineb kindlustusväärusest vähem kui 10%, siis alakindlustust ei rakendata.

---

### **Käibemaks**

96. Õigusaktide alusel hüvitise saaja käibemaksukohustusest maha arvatavat sisendkäibemaksu ei hüvitata.

---

### **Omavastutus**

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

## **KINDLUSTUSVÕTJA KOHUSTUSED**

---

### **Kindlustusriski võimalik suurenemine ja sellest teatamine**

99. Kindlustusriski võimalikkuse suurenemisena käsitletakse kindlustusjuhtumi realiseerumise tõenäosuse suurenemist.
100. Kindlustusriski võimalikkuse suurenemiseks loetakse: kindlustatud eseme rendile andmist, rekonstrueerimist, ehitustöid, kasutusotstarbe muutmist, kasutusest loobumist, valvesüsteemidest osaliselt või täielikult loobumist.
101. Kindlustusvõtja peab tagama, et tegevused kindlustatud hoones oleksid vastavuses hoonele väljastatud kasutusloaga kehtivate seaduste alusel.
102. Kui kindlustusvõtja rikub kohustust, mille eesmärgiks oli kindlustusriski realiseerumise võimalikkuse vähendamine, siis on Seesamil õigus vähendada kindlustushüvitist või keelduda kindlustushüvitise maksmisest juhul, kui kohustuse rikkumisel oli mõju kindlustusjuhtumi toimumisele ning Seesami täitmise kohustusele.
103. Kindlustusriski võimalikkuse suurenemisest on kindlustusvõtjal kohustus Seesamile viivitamatult teatada, kuid mitte hiljem kui 5 tööpäeva jooksul.

104. Kui kindlustusvõtja ei teata kindlustusrisi võimalikkuse suurenemisest vastavalt punktile 109, vabaneb Seesam kindlustuslepingu täitmisest täies ulatuses, kui kindlustusjuhtum toimub pärast ühe kuu möödumist ajast, mil Seesam oleks pidanud vastava teate kätte saama.
105. Seesamit tuleb teavitada enne kindlustuslepingu kehtivuse algust või selle kehtivuse ajal toimunud andmete muutumisest, mida on küsitud kindlustuse sooviavalduses või muul kujul kindlustuspoliisi sõlmimisel.

---

### **Kindlustusrisi võimalikkuse suurendamise keeld**

106. Kindlustusrisi võimalikkuse suurendamisena käsitletakse käesolevate tingimuste ohutusnõuetes sätestatud kohustuste rikkumist kindlustusvõtja või Seesami üldistes lepingutingimustes kindlustusvõtjaga samastatud isikute poolt.
107. Kindlustusvõtja ega temaga samastatud isikud ei või rikkuda ohutusnõuetes nimetatud kohustusi.
108. Kui kindlustusvõtja või temaga samastatud isikud rikuvad ohutusnõudeid ja kindlustusjuhtum toimub eelnimetatud rikkumise tõttu, vabaneb Seesam kindlustushüvitise maksmisest ulatuses, mil määral aitas kohustuse rikkumine kaasa kindlustusjuhtumi toimumisele.

---

### **Kindlustusvõtja kohustused pärast kindlustusjuhtumi toimumist**

109. Kindlustusvõtja peab pärast kindlustusjuhtumi toimumist teatama koheselt kindlustusjuhtumist ja tagama Seesami esindajale juurdepääsu kindlustatud esemele, andma vajalikku informatsiooni ja avaldama kindlustatud varaga seotud lepinguid. Seesami esindajal on õigus kindlustatud ese üle vaadata.
110. Kui kindlustusvõtja rikub tahtlikult või raskest hooletusest kohustust, mida ta pidi täitma pärast kindlustusjuhtumi toimumist ning rikkumisel oli mõju kindlustusjuhtumi asjaolule ja Seesami täitmise kohustuse kindlakstegemisele, vabaneb Seesam täitmise kohustusest osaliselt või täielikult.

---

### **Tõendamiskohustus**

111. Kindlustusvõtjal on kindlustushüvitise saamiseks kohustus tõendada kindlustusjuhtumi toimumist, kahju tekkimist, kahju tekkimise põhjust ning kahju suurust.
112. Tõendamiskohustuse rikkumise korral puudub Seesamil hüvitise maksmise kohustus.

---

## **OHUTUSNÕUDED**

113. Ohutusnõuete näol on tegemist kindlustusvõtjale lepinguga pandud kohustustega, mille eesmärgiks on vähendada kindlustusrisi realiseerumise tõenäosust.
114. Kindlustusvõtja ja temaga samastatud isikud on kohustatud kindlustusrisi võimalikkuse eesmärgil:
  - 114.1. täitma mõistlikku hoolsuskohustust;

- 114.2. käituma heaperemehelikult ja tavapärase hoolsusega;
- 114.3. täitma kehtivaid õigusakte, seadmete kasutusjuhendeid ja eeskirju;
- 114.4. täitma käesolevates varakindlustuse tingimustes ja üldistes lepingutingimustes sätestatud ohutusnõudeid.
115. Kindlustusvõtja on kohustatud tagama, et kindlustatud isikutele, kindlustatud eseme seaduslikele valdajatele, kindlustusvõtjale ja kindlustusvõtjatega samastatud isikutele, on teatavaks tehtud kindlustatud eset, kindlustuskohta ja seal tehtavaid tegevusi puudutavad õigusaktid (näiteks tuleohutuse seadus).
116. Kindlustusvõtja on kohustatud tagama kindlustatud eseme paigaldus-, kasutus- ja hooldustingimuste järgimise vastavalt juhiste ja õigusaktidele.
117. Kindlustusvõtja peab kasutusele võtma mõistlikud ettevaatusabinõud kahju tekkimise ärahoidmiseks ja vähendamiseks.
118. Kindlustatud ese ja selle osad peavad olema projekteeritud, ehitatud, paigaldatud ja kasutusse võetud nõuetekohaselt.
119. Kui kindlustusvõtja või temaga samastatud isikud rikuvad ohutusnõudeid ja kindlustusjuhtum toimub ohutusnõuete rikkumise tõttu, vabaneb Seesam kindlustushüvitise maksmisest ulatuses, mil määral aitas kohustuse rikkumine kaasa kindlustusjuhtumi toimumisele.

---

## **Tuleohutus**

120. Kindlustusvõtja peab täitma õigusaktidega kehtestatud tuleohutuse nõudeid.
121. Kõiki suitsulõõre, ventilatsioonikanaleid ja muid äratõmbesüsteeme tuleb puhastada vähemalt kord aastas või vastavalt kasutuskoormusele tihedamini selleks, et vältida ladestunud rasvade, mustuse, tahma ja muu jääkaine süttimist.
122. Lahtist tuld või gaasileeki ei tohi kasutada külmunud torude sulatamiseks.
123. Kütte- ja elektrisüsteemid peavad olema projekteeritud, ehitatud, paigaldatud ja kasutusse võetud nõuetekohaselt ning nõude puudumisel selliselt, et nende kasutamine ja hooldamine on ohutu.
124. Kiirguskütte või hõõgpindadega varustatud kaitsekatteta küttekehi (nt. soojapuhurid) ei tohi paigutada tolmu- ja saepulvestesse ruumidesse ega jätta järelevalveta.
125. Suitsetamine või lahtise tule kasutamine on keelatud tolmu- ja saepulvestes ja tuleohtlike vedelike, gaaside, lõhkeainete ning prügi ladustamise või kasutamise kohtades. Suitsetamise keelualad ja suitsetamiskohad tuleb märgistada vastavate siltidega.
126. Hoone konstruktsioonide lähedusse ei tohi ladustada tuleohtlikke materjale, -aineid, masinaid või seadmeid.
127. Kindlustuskohas on keelatud ladustada selliseid kaupu, esemeid, põlevvedelikku ja -gaasi, mis ei ole ehitusprojekti ning kasutusloaga antud kohas ettenähtud.
128. Tuletõkkeksed peavad olema suletud, välja arvatud automaatselt toimivad tuletõkkeksed, millele tuleb tagada takistamatu sulgumine ja fikseerumine kinnises asendis.

129. Ehitises on keelatud tõkestada evakuatsiooniteed või evakuatsiooniväljapääsu seadme, pakendi, taara, mööbli, sisustuse või muude esemetega.
130. Kindlustuskoht peab olema varustatud esmaste tulekustutusvahenditega vastavalt kehtivatele normatiividele. Esmased tulekustutusvahendid, evakuatsioonitrepid ning -redelid peavad olema töökorras, siltidega varustatud ja asuma nähtaval ning kättesaadaval kohal.
131. Kustutamata sütt või tuhka ei tohi paigutada põlevmaterjali jäätmete hoiukohta, põlevmaterjalist taarasse või kohta, kus see võib põhjustada kahju kindlustatud esemele.
132. Tuletööde teostamisel tuleb lähtuda tuletöödele õigusaktidega kehtestatud tuleohutusnõuetest. Tuletööd on tööd, kus esineb sädemeid või kasutatakse gaasileeki. Sellised tööd on keevitus- ja lõikamistööd, metallide kuumvenitus ning tööd, kus kasutatakse gaasipõletit, lahtist tuld või kuumaõhupuhurit.
133. Juhul kui tulekahju on tekkinud tuletööde teostamise tagajärjel on Seesamil õigus kindlustushüvitist vähendada.
134. Automaatsed tulekustutussüsteemid peavad olema töökorras ning regulaarselt kontrollitud ja hooldatud selleks sertifikaati omava isiku poolt. Automaatsele tulekustutussüsteemile peab olema koostatud hooldusprogramm.
135. Automaatset tulekahju- ja valvesignalisatsioonisüsteemi tuleb regulaarselt kontrollida, hooldada ja vajadusel täiendada või uuendada.

---

### **Muud ohutusnõuded**

136. Torustikke tuleb kaitsta külmumise eest.
137. Hoones, mida kütteperioodil ei köeta või mida ei kasutata, tuleb vee – ja küttesüsteemid veest tühjendada.
138. Talveperioodil tuleb puhastada kindlustatud hoonete katused lumest ja jääst ning katuseräästad jääpurikatest.
139. Katuseid, vihmavee-, reovee- ja veetorustikke ja teisi tehnosüsteeme tuleb regulaarselt hooldada ja kontrollida nende korrasolekut.

## **KINDLUSTUSANDJA ÕIGUSED**

---

140. Seesamil on õigus kindlustuslepingust taganeda või see üles öelda, kui kindlustusrisk suureneb pärast lepingu sõlmimist kindlustusvõtjast sõltumata ning suurenenud kindlustusriski korral ei oleks Seesam selle kindlustatud eseme või isiku suhtes lepingut sõlminud.
141. Seesam teavitab eelnimetatud juhul kindlustusvõtjat taganemisest või ülesütlemisest ette 30 päeva.
142. Kindlustuslepingust taganemine on võimalik ka vaid mõne kindlustatud eseme või isiku suhtes.
143. Kui kindlustusriski võimalikkus on suurenenud kindlustusvõtjast tulenevatel asjaoludel, võib Seesam kindlustuslepingu ette teatamata üles öelda.

# KINNISVARAKINDLUSTUSE TINGIMUSED 1/2018

## VASTUTUSKINDLUSTUS

### KINDLUSTUSE EESMÄRK

---

1. Kinnisvarakindlustuse vastutuskindlustuse eesmärgiks on kaitsta kindlustatud isikut kahjustatud isiku poolt esitatud kahju hüvitamise nõude eest käesolevates tingimustes sätestatud korras ja ulatuses.

### KINDLUSTUSKAITSE VARIANDID

---

2. Kindlustuskaitse variantideks on ehitise omaniku vastutuskindlustus ja laiendatud ehitise omaniku vastutuskindlustus.

---

### EHITISE OMANIKU VASTUTUSKINDLUSTUSE JUHTUM

3. Ehitise ja ehitisealuse maa omaniku vastutuskindlustusjuhtum on kindlustusperioodil kahju tekitamine, mille eest kindlustatud isik vastutab kahjustatud isiku ees ehitise või ehitisealuse maa omanikuna seaduse alusel arvestades käesolevate tingimuste piiranguid.
4. Lisaks eeltoodule loetakse kindlustusjuhtumiks olukorda, kus kahju on põhjustanud ehitise või ehitisealuse maa omanik, kuid seadusest tulenevalt tuleb nõuet esitada korteriühistu vastu.

---

### **Kindlustatud isik ehitise omaniku vastutuse kindlustamisel**

5. Ehitise ja ehitisealuse maa omaniku vastutuskindlustuse korral on kindlustatud isikuks kõik poliisil märgitud aadressil asuva ehitise omanikud.
6. Kaasomandis oleva ehitise puhul on ehitise omanikuks kõik kaasomanikud.
7. Korteriomanditeks jagatud ehitise puhul on ehitise omanikuks kõik korteriomanikud.
8. Ehitisealuse maa omanikuks on kinnistusraamatusse kantud isik, kes on poliisil märgitud hoone omanik.
9. Kui kindlustusvõtjaks ei ole ehitise ja ehitisealuse maa omanik, siis on tegemist kindlustuslepinguga, mis on sõlmitud kolmanda isiku ehk ehitise ja ehitisealuse maa omaniku kasuks.

---

### **Ehitis**

10. Ehitiseks on nii hoone kui rajatis. Hoone on katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitis ning rajatiseks on ehitis, mis ei ole hoone.
11. Ehitise omaniku vastutus on kindlustatud kindlustuspoliisil märgitud aadressil asuva ehitise suhtes.

### **Ehitise ja ehitisealuse maa omanik**

12. Ehitise ja ehitisealuse maa omanikuks on kinnistusraamatusse kantud isik. Juhul kui ehitisealusel maal on ka teisi ehitisi, mida ei ole poliisil märgitud, siis nende ehitiste omanikke ei loeta kindlustatud isikuteks.

---

### **Kahjustatud isik**

13. Kahjustatud isikuks kindlustuslepingu mõttes on see isik, kellele on kindlustatud isik põhjustanud isiku- või asjakahju ja kes ei ole kindlustuslepingu pooleks (kindlustusvõtja ja kindlustusandja) ega kindlustatud isikuks (ehitise ja ehitisealuse maa omanik(ud)).

---

### **Ehitise ja ehitisealuse maa omaniku seadusest tuleneva vastutuse alus**

14. Ehitise omaniku vastutuse tekkimise hindamisel võetakse aluseks ehitise omaniku vastutust reguleerivad seaduse sätted.
15. Ehitisealuse maa omaniku vastutuse tekkimise hindamisel võetakse aluseks seaduses õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamist reguleerivad üldsätted.
16. Nii ehitise omaniku kui ehitisealuse maa omaniku vastutuse hindamisel lähtutakse Eesti Vabariigi seadusandlusest.
17. Korterühistu vastutuse tekkimise hindamisel võetakse aluseks korteriühistu vastutust reguleerivad seaduse sätted, milles korteriühistu vastutab ehitise või ehitisealuse maa omaniku tekitatud kahju eest.

---

### **LAIENDATUD EHITISE OMANIKU VASTUTUSKINDLUSTUSE JUHTUM EHK KORTERIÜHISTU VASTUTUSKINDLUSTUSE JUHTUM**

18. Laiendatud ehitise omaniku vastutuskindlustuse juhtumiks loetakse juhtumit, kus kindlustusperioodil kindlustatud isiku poolt kahjustatud isikule hoone kaasomandi korrashoiu kohustuse rikkumise tõttu põhjustatakse kahju, mille eest kindlustatud isik vastutab kahjustatud isiku ees seaduse alusel.
19. Lisaks punktile 18 loetakse laiendatud ehitise omaniku vastutuskindlustuse juhtumiks ka ehitise ja ehitisealuse maa omaniku seaduses sätestatud solidaarset vastutust kahjustatud isiku ees olukorras, kui nõuet saab esitada seadusest tulenevalt ainult korteriühistu vastu.

---

### **Kindlustatud isik laiendatud ehitise omaniku vastutuse kindlustamisel**

20. Laiendatud ehitise omaniku vastutuskindlustuse korral saab kindlustatud isikuks olla ainult korteriühistu.
21. Kui kindlustusvõtja ei ole korteriühistu, siis on tegemist kindlustuslepinguga, mis on sõlmitud korteriühistu kasuks.
22. Neid isikuid, keda korteriühistu kasutab oma kohustuse täitmiseks, ei loeta kindlustatud isikuteks ja nende isikute poolt põhjustatud kahju ei kuulu kindlustuslepingu alusel hüvitamisele. Antud välistus hõlmab ka neid juhtumeid, kus korteriühistu vastutab nimetatud isikute poolt põhjustatud kahju eest vastavalt seadusele.



### **Kahjustatud isik**

23. Laiendatud ehitise omaniku vastutuskindlustuse korral on kahjustatud isikuteks kõik need isikud, kes ei ole kindlustuslepingu pooleks (kindlustusvõtja ja kindlustusandja) ega kindlustatud isikuks (korterühistu).
24. Korteriühistu liikmeid loetakse kahjustatud isikuteks ainult nendel juhtudel, kus korteriühistu vastutab kaasomandi eseme korrashoiu kohustuse rikkumisest põhjustatud asja- või isikukahju eest, mis on tekkinud korteriühistu liikmele.

---

### **Laiendatud ehitise omaniku vastutuse õiguslik alus**

25. Kindlustatud isiku vastutuse tekkimise hindamisel võetakse aluseks korteriühistu vastutust reguleerivad seaduse sätted.
26. Korteriühistu vastutuse hindamisel lähtutakse Eesti Vabariigi seadusandlusest.

---

### **Korteriühistu kaasomandi korrashoiu kohustus**

27. Kindlustatud ehitise kaasomandiks, mille suhtes on korteriühistu seadusest või korteriühistu põhikirjast tulenev korrashoiu kohustus, on eelkõige maatükk ning ehitise osad ja seadmed, mis seaduse alusel ei kuulu ühegi korteriomandi reaalosa hulka ega ole kellegi teise isiku omandis.

## **VASTUTUSKINDLUSTUSE ÜLDSÄTTED**

---

28. Üldsätted kehtivad nii ehitise omaniku kui ka laiendatud ehitise omaniku vastutuskindlustuse kindlustuskaitse korral.

---

### **Kahju**

29. Kindlustuslepingu alusel kuulub hüvitamisele ainult isiku- või asjakahju.
30. Isikukahjuks on käesolevate tingimuste mõistes kahju tekkimine tervise kahjustumise, kehavigastuste tekkimise või surma tõttu.
31. Asjakahjuks on käesolevate tingimuste mõistes kahju tekkimine asja kahjustumise või hävimise tõttu.
32. Asjakahjuks on remondikulud, mis on kahjustunud eseme põhjendatud taastamisremondi maksumus ja muud taastamisega seotud otsesed kulud.
33. Asjakahjuks on eseme hävimisest tulenev kahju, mille suurus on hävinud vara väärtus vahetult enne kindlustusjuhtumit.
34. Vastutuse tekkimiseks loetakse ajahetke, mil kahjustatud isikul tekkis kindlustatud isiku vastu seadusest tulenev kahju hüvitamise nõue.
35. Kahju hüvitamise nõue tekib eelduslikult vahetult pärast kahju ilmnemist.

36. Kahjustatud isiku kahju hüvitamise nõue kindlustatud isiku ees peab olema tekkinud kindlustusperioodil ning kahjustatud isikul peab olema võimalik kahju hüvitamise nõuet kindlustatud isiku vastu seaduse alusel maksma panna.
37. Kahjustatud isiku poolt kindlustatud isikule nõude esitamist kindlustusperioodil ei võrdsustata kahju ilmnemise ajaga.

---

## Piirangud

38. Kui poliisil ei ole kokkulepitud teisiti ei kuulu hüvitamisele asja- või isikukahju:
  - 38.1. mis põhineb sündmusel, millest kindlustatud isik oli või pidi olema teadlik enne kindlustuslepingu sõlmimist;
  - 38.2. mis on ehitise või ehitisealuse maa omanik põhjustanud teisele ehitise või ehitisealuse maa omanikule, näiteks üks kaasomanik põhjustab kahju teisele kaasomanikule;
  - 38.3. mille kindlustatud isik on põhjustanud endale;
  - 38.4. mis on tingitud kindlustatud isiku pankrotist või maksejõuetusest;
  - 38.5. mis tuleneb lepingu mittenõuetekohasest täitmisest (sh maksud, leppetrahvid, intress);
  - 38.6. mis tuleneb suurema ohu allikast;
  - 38.7. mis kuulub hüvitamisele kohustusliku vastutuskindlustuse alusel;
  - 38.8. mis on põhjustatud ühel ja samal põhjusel korduva sündmuse esinemisel;
  - 38.9. mis on põhjustatud toote puudusest;
  - 38.10. mis on põhjustatud õigusvastasest majandus- või kutsetegevuse seiskamisest;
  - 38.11. mis on põhjustatud vääramatust jõust;
  - 38.12. mis tuleneb korteriühistu juhatuse liikme vastutusest;
  - 38.13. mis on põhjustatud kolmanda isiku poolt teostatud ehitus-, lammutus-, remondi- või hooldustööde tagajärjel ja mille eest vastutab kindlustatud isik seaduse alusel;
  - 38.14. mis tuleneb erialase teenuse osutamisest (näiteks raamatupidamine, projekteerimine, planeeringute teostamine, järelevalve teenuse osutamine);
  - 38.15. mis tekib toodet, kaupa või asja puudutavate nõuannete või juhiste ekslikkusest või puudulikkusest või nende ebaõigest või oskamatust kasutamisest;
  - 38.16. mis tekib korteriühistu liikmete kaasomandile;
  - 38.17. mis on põhjustatud vibratsioonist, mürast, soojusest, külmumisest, lõhnast, kiirgusest, valgusest, suitsust, tahmast, tolmust, aurust, niiskusest, gaasist;
  - 38.18. mis tekib õhu, veepinna, vee saastumisest;
  - 38.19. mis tekib saju- või sulamisvee tekitatud üleujutusest;
  - 38.20. mis on põhjustatud kaevetöödest;
  - 38.21. mis tekib põhjavee taseme muutumisest;
  - 38.22. mille on põhjustanud streik või muu sarnane sündmus;
  - 38.23. mis on põhjustatud maapinna vajumisest või liikumisest;
  - 38.24. mis seineb mittevaralises kahjus või eseme kahju korral saamatajäänud tulus;

## **Nõudeõigus ja nõude esitamise aeg**

39. Kindlustushüvitise saamise õigus on ainult isikul, kellega seotud kindlustusriski on kindlustatud.
40. Kahjustatud isikul ei ole õigust nõuda Seesamilt kindlustushüvitise maksmist endale ilma kindlustusvõtja sellekohase nõusolekuta.
41. Kindlustusvõtja võib kindlustatud isikule kindlustuslepingust tulenevaid õigusi oma nimel käsutada, muu hulgas kindlustatud isiku nõude Seesami vastu sisse nõuda või nõudest loobuda. Seesam peab oma kohustuse kindlustusvõtjale täitma üksnes juhul, kui viimane tõendab, et kindlustatud isik andis kindlustuslepingu sõlmimiseks nõusoleku.
42. Kindlustatud isikul on õigus esitada Seesamile kindlustushüvitise nõue kolm aastat pärast kindlustusperioodil toimunud kahju, mille eest kahjustatud isikul tekkis kindlustatud isiku vastu kahju hüvitamise nõue. Aegumistähtaeg hakkab kulgema kindlustusperioodil toimunud kahju kalendriaasta lõpust.
43. Kindlustatud isiku kindlustushüvitise nõue Seesami vastu peatub kohtumenetluse ajaks olukorras, kus kahjustatud isik esitab kindlustatud isiku vastu hagi kohtusse. Kindlustushüvitise nõude peatumise eeldused on:
  - 43.1. vastutust tekitava kahju toimumine kindlustusperioodil;
  - 43.2. kindlustatud isik on Seesamit kohtumenetlusest õigeaegselt teavitanud;
44. Kui kahjustatud isiku nõue kindlustatud isiku vastu aegub, siis lõppeb aegumise hetkest ka kindlustatud isiku nõue Seesami vastu.

---

## **Hüvitamisele kuuluva kahju liigid ja ulatus**

45. Kindlustuslepingu alusel kuulub hüvitamisele isiku- ja asjakahju.
46. Seesamil on õigus kindlustushüvitisest maha arvata igasugune kasu, mida kahjustatud isik sai kahju tekitamise tagajärjel, v.a juhul kui selline mahaarvamine on vastuolus kahju hüvitamise eesmärgiga.
47. Kindlustatud isiku poolt kahjustatud isikule põhjustatud isiku- või asjakahju suuruse arvestamisel võetakse aluseks vastavasisulised seadusesätted.

---

## **Õigusabikulud ja ekspertiisikulud**

48. Õigusabikulud ja ekspertiisikulud kuuluvad hüvitamisele olukorras, kui tegemist on kindlustusjuhtumiga, arvestades tingimustes toodud piiranguid ja välistusi.

---

## **Õigusabikulud**

49. Kindlustatud isiku vastu suunatud nõude tõrjumiseks vajalikud õigusabikulud kuuluvad hüvitamisele järgmiste tingimuste koosinemisel:
  - 49.1. kindlustatud isik vajab õigusabi tema vastu suunatud nõude tõrjumiseks;
  - 49.2. ei esine ühtegi piirangut tingimustes ega kindlustuspoliisil, mis välistavad Seesami kindlustuslepingu täitmise kohustuse;
  - 49.3. kindlustatud isikule õigusabi osutav isik on Seesamiga õigusabi osutamise kokkuleppe eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kooskõlastanud.

50. Juhul kui Seesam on kindlustatud isikule ettemaksuna tasunud õigusabikulud ning kohtuotsusega mõistetakse kahjustatud isikult õigusabikulud välja, on kindlustatud isik kohustatud maksma tagasi kohtuotsuses väljamõistetud õigusabikulud.
- 

### **Ekspertiisikulud**

51. Ekspertiisikulud kuuluvad hüvitamisele järgmiste tingimuste koosinemisel:
- 51.1. ekspertiisikulude tegemine on Seesamiga eelnevalt kokku lepitud;
- 51.2. ekspertiis on vajalik kahju põhjuse, ulatuse ja suuruse kindlakstegemiseks;
- 51.3. ei esine ühtegi käesolevates tingimustes toodud piirangut.
52. Juhul kui Seesam on kindlustatud isikule ettemaksuna tasunud ekspertiisikulud ning kohtuotsusega mõistetakse kahjustatud isikult ekspertiisikulud kindlustatud isiku kasuks välja, on kindlustatud isik kohustatud tagastama Seesamile tema poolt tasutud ekspertiisikulude summa.
53. Juhul kui ekspertiisiga leiab tuvastamist, et kahju on põhjustatud mõne käesolevates tingimustes nimetatud piirangu tõttu, on Seesamil õigus nõuda tasutud ekspertiisikulud tagasi.
54. Õigusabikulud ja ekspertiisikulud hüvitatakse koos isiku- ja asjakahjuga maksimaalselt poliisil toodud vastutuskindlustuse kindlustussumma ulatuses.
- 

### **Kindlustatud isiku asjaoludest teatamise kohustus**

55. Kindlustatud isik kohustub Seesamile vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitama selgitusi ning tõendeid, mis on olulised võimaliku vastutuse tekkimise aluste hindamiseks.
56. Kindlustatud isik kohustub Seesamile vähemalt taasesitamist võimaldavas vormis esitama selgitusi ning tõendeid, mis on olulised kahju tekkimise asjaolude kahju ulatuse või selle suuruse hindamiseks.
57. Kui kindlustatud isik rikub punktides 55 ja 56 toodud kohustusi, vabaneb Seesam täitmise kohustusest osaliselt või täielikult.
58. Kindlustusvõtja on kohustatud teatama Seesamile viivitamatult võimalikust kindlustusjuhtumist ning järgima Seesamilt saadud juhiseid.
59. Kindlustusvõtja on kohustatud teatama Seesamile viivitamatult võimaliku kindlustusjuhtumiga seotud tsiviilkohtu-, haldus-, kriminaal- või väärteomenetlusest.
- 

### **Seesami õigus läbirääkimisteks**

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

### **Kindlustussumma**

61. Kindlustussumma on kindlustuslepingus kokkulepitud ja kindlustuspoliisile märgitud summa, mis on kõigi kindlustusperioodil väljamakstavate kindlustushüvitiste maksimaalseks väljamakse summaks.
62. Kindlustussumma väheneb kindlustusperioodil väljamakstud kindlustushüvitise võrra.

63. Kui jooksva kindlustusperioodi jooksul tasub Seesam kindlustushüvitise kogu kindlustussumma ulatuses, loetakse kindlustusleping kindlustushüvitise väljamakse hetkest üles öelduks kindlustushuvi lõppemise tõttu.
64. Kui kindlustatud isiku vastutust põhjustanud asjaolust tuleneb mitme kahjustatud isiku nõue ja nende nõuete kogusuurus ületab kindlustussumma, rahuldab Seesam esitatud nõuded kindlustussumma ulatuses võrdsete suurustena.

---

### **Ostavastutus**

65. Kindlustusvõtjal on ostavastutus igas kindlustusjuhtumis.
66. Ostavastutuse suurus on märgitud poliisile.
67. Seesam hüvitab ostavastutust ületava kahju osa.
68. Ostavastutust rakendatakse nii õigusabikulude kui ka ekspertiisikulude korral, välja arvatud juhul, kui ei ole kokkulepitud teisiti.