



Korterühistu varakindlustuse tingimused V500/2026

Kehtivad alates 13.02.2026



Sisukord

1.	Kindlustatud ese	3
2.	Kindlustuskoht.....	3
3.	Kindlustussumma ja kindlustusväärtaus	4
4.	Kindlustusjuhtum	4
5.	Hüvitatavad lisakulud	7
6.	Üldised välistused	7
7.	Kindlustusvõtja kohustused	8
8.	Kindlustusandja kohustused	9
9.	Ohutusnõuded.....	9
10.	Hüvitispiir ja esimese riski kindlustus	10
11.	Alakindlustus, ülekindlustus ja mitmekordne kindlustus.....	10
12.	Kindlustushüvitis ja hüvitamise viisid	10
13.	Omavastutus.....	10
14.	Hüvitamise kord	10
15.	PZU vabanemine kindlustuslepingu täitmise kohustusest	11
	Korterühistu vastutuskindlustuse lisatingimused V600/2026.....	11
1.	Kindlustusjuhtum ja kindlustuskaitse	11
2.	Vastutuskindlustuse välistused.....	12
3.	Ohutusnõuded ja PZU vabanemine kindlustuslepingu täitmise kohustusest.....	13
4.	Kindlustushüvitis	13
5.	Soodustatud isik.....	13

Käesolev dokument moodustab ühe osa AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaali (edaspidi PZU*) sõlmitud kindlustuslepingust, milles kindlustatud ese on kindlustuslepingus märgitud korteriomanike kaasomandis olev korterelamu hoone osa, rajatis või muu ühiskasutuses olev vara. Käesolevaid kindlustustingimusi kohaldatakse koos PZU Kindlustuslepingute üldtingimustega. Korteriühistu varakindlustuse tingimustes reguleerimata küsimustes juhinduvad kindlustuslepingu pooled PZU Kindlustuslepingute üldtingimustest, võlaõigusseadusest ja muudest õigusaktidest.

1. Kindlustatud ese

- 1.1.** Kindlustatud ese on kindlustuslepingus märgitud vara. Selleks võib olla:
- korteriomanike kaasomandis olev korterelamu hoone osa (hoone karp),
 - rajatis,
 - muu kindlustuslepingus märgitud vara.
- 1.1.1. Kortereelamu hoone osana** (hoone karbina) kindlustatakse korteriomanike kaasomandis olevaid hoone osasid, mis on vajalikud hoone püsimiseks ning mille eemaldamisel kahjustatakse korteriomanike õigusi või muudetakse hoone välisilmet. Sellisteks hoone osadeks on näiteks:
- kandvad konstruktsioonid (vundament, kandvad seinad, vahelaed jms);
 - välispiirded (välisseinad, katus, rõdud, välisüksed ja -aknad jms);
 - ühiskasutuses olevad ruumid ja nende osad (trepikojad, keldrid, liftid, prügi- ja kaablišahtid, postkastid jms);
 - ühiskasutuses olevad tehnosüsteemide osad (elektri-, gaasi-, kütte-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, jahutus-, tulekustutus-, side- ja signalisatsioonisüsteemid), millest on sõltuv enam kui üks korteriomanik. Nimetatud süsteemid on kindlustatud kuni kinnistu piirini, kuid kinnistu piires mitte kaugemale kui üldühendusteni (liitumiskohtadeni).
 - ühiskasutuses olevad hoone väliskülgedele või katusele paigaldatud ja statsionaarselt kinnitatud antennid, markiisid, jälgimiskaamerad, valgustid jmt.
- 1.1.2.** Kortereelamu hoone osaks ei loeta korteriomandite eriomandi osaks olevaid hoone osasid, mida on võimalik eraldi kasutada ning mida saab muuta, kõrvaldada või lisada kaasomandit või teise korteriomaniku õigusi kahjustamata või hoone välist kuju muutmata.
- Näiteks korteri mittekandev vahesein, vannitoasein, põrand, ripplagi, siseviimistlus, sanitaartechnika, sisseehitatud mööbel, elektri-, gaasi-, kütte-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, jahutus-, tulekustutus-, side- ja signalisatsioonisüsteemi osad, millest on sõltuv ainult üks korteriomanik.*
- 1.2. Rajatise** mõiste sisustamisel lähtutakse ehitusseadustikust.
- Rajatis on ehitus, mis ei ole hoone. Rajatised on näiteks valgustid, lipumastid, tõkkepuud, varjualused jms.
- 1.2.1.** koos korteriomanike kaasomandis oleva korterelamu hoone osaga loetakse kindlustatuks ka kindlustuskoha territooriumil paiknevad korterelamu juurde kuuluvad rajatised nagu valgustid, lipumastid, tõkkepuud jms ning kuni 20m² suurused varjualused kokku kuni 20 000 euro väärtuses (esimese riski põhimõttel).
- 1.3.** Kui kindlustuslepingus ei ole märgitud teisiti, **ei loeta kindlustatud** esemeks kindlustuskoha territooriumil asuvaid vesiehitisi ega sadamarajatisi (nt paadisild, muul, kai, offshore objektid jms), tuulegeneraatoreid koos mastidega, hoonest väljapool paiknevaid energiasalvestussüsteeme (Battery Energy Storage System), hoonest eraldi asuvaid päikesepaneele koos seadmetega, parkimisplatse, sõidu- ega kõnniteid, pinnast, spordiväljakuid, basseine, tiike, purskkaevusid, dokumente, plaane, jooniseid, arhiive, infotöötlussüsteemis ja andmekandjal sisalduvat teavet ega tarkvara, näituse eksponaate, antiikse või kunstilise väärtusega esemeid, prototüüpe, väärismetallist ja -materjalist esemeid, elusorganisme, taimi ega haljastust.

2. Kindlustuskoht

- 2.2.** Kindlustuskoht on kindlustuslepingus märgitud aadress või asukoht, kus asuv(ad) korterelamu hoone(d) ja rajatis(ed). Kindlustusleping kehtib ainult kindlustuslepingus märgitud kindlustuskohas toimunud kindlustusjuhtumi suhtes.
- 2.3.** Tulekahju, tormi, üleujutuse ja koguriski kindlustuskaitse kehtib ka kindlustatud esemeks oleva vallasvara suhtes kindlustuslepingus märgitud aadressil asuva kindlustatud isiku territooriumil, kui nimetatud vallasvara on ette nähtud välistingimustes kasutamiseks ja kui poliisil on tulekahju, tormi, üleujutuse ja koguriski kindlustuskaitse valitud.

3. Kindlustussumma ja kindlustusväärtus

- 3.1.** Kindlustussumma on suurim väljamakstav summa ühe kindlustusjuhtumi kohta. Kui kindlustusjuhtumi tagajärjel kahjustunud, hävinud või varastatud kindlustatud eseme taastamise või taassoetamise ja punktis 5.1. loetletud kulude kogusumma ületab siiski kindlustussummat, hüvitatakse lisaks kindlustussummale ka punktis 5.1. loetletud lisakulud, sealjuures võetakse arvesse punktis 5.2. kehtestatud piirmäärasid. Kindlustushüvitise väljamaksmisel kindlustussumma ei vähene.
- 3.2.** Kindlustusväärtus on kindlustushuvi väärtus kindlustusjuhtumi toimumise ajal. Kindlustusvõtja on kohustatud teatama PZU-le õige kindlustusväärtuse.
- 3.2.1.** Ehitise kindlustusväärtus on taastamisväärtus või jääkväärtus.
- 3.2.1.1.** Taastamisväärtus on ehitismaksumus, mis on vajalik kindlustatud ehitise taastamiseks selle kindlustusjuhtumi eelsesesse seisukorda.
- 3.2.1.2.** Jääkväärtuse all mõistetakse taastamisväärtust, mida on vähendatud ehitise kulumi võrra. Jääkväärtus on kindlustusväärtus, kui ehitise kulum on suurem kui 50% või kui kindlustuslepingus on kindlustusväärtuseks määratud jääkväärtus.

4. Kindlustusjuhtum

- 4.1.** Kindlustusjuhtum on kindlustatud eseme kahjustumine või hävimine äkilise, ootamatu ja ettenägematu sündmuse tõttu ning kindlustatud eseme suhtes toime pandud murdvargus. Kindlustusjuhtumi toimumisel tekib PZU-l kahju hüvitamise kohustus arvestades kindlustuslepingule kohalduvates tingimustes toodud piiranguid ja välistusi.
- 4.2.** Kindlustusjuhtumid on:
- tulekahju;
 - veeavarii;
 - murdvargus;
 - vandalism;
 - torm;
 - üleujutus;
 - kogurisk.
- 4.3. Tulekahju**
- 4.3.1.** Tulekahju puhul hüvitatakse kindlustatud esemele tekkinud kahju, mille põhjuseks on:
- tuli, sellest tingitud suits, tahm ja tulekustutusvesi;
 - pikselöögi otsetabamus;
 - pikselöögist tekkinud ülepinge;
 - plahvatus, sh lõhkekeha plahvatus;
 - õhusõiduki, selle osade või laadungi allakukkumine.
- 4.3.2.** Tulekahjuks loetakse ainult lahtist tuld, mis on süttinud väljaspool selleks ettenähtud kollet või on sealt väljunud ja suudab omal jõul levida.
- 4.3.3.** Pikselöögi otsetabamus on piksekanali ja kindlustatud eseme vahetu kontakt.
- 4.3.4.** Pikselöögi otsetabamusest tekkinud ülepingest põhjustatud kahju hüvitatakse kuni 50 000 euro ulatuses. Sellise kahju kindlustamine suurema hüvitispiiriga on võimalik koguriski alt.
- 4.3.5.** Plahvatus on gaasi või auru paisumisel tekkinud momentaanselt toimiv jõud. Anuma (katel, torujuhe vms) plahvatusega on tegemist ainult siis, kui anuma sein on sel määral purunenud, et leiab aset rõhuerinevuste järsk nivel-leerumine sees- ja väljaspool anumad. Kui anumad toimub plahvatus keemilise reaktsiooni tõttu, hüvitatakse tekkinud kahju ka siis, kui anuma sein ei ole purunenud.
- 4.3.6. Tulekahju välistused**
- Ei hüvitata:
- kahju, mis tekib kindlustatud eseme töötlemisel lahtise tule või soojusega;
 - kahju, mis tekib sisepõlemismootoriga masina põlemiskambris toimunud plahvatuse tõttu;
 - kahju, mille põhjuseks on elektrivoolu mõju elektripaigaldisele või elektriseadmele (sh ülepinge, ülekoormus, isolatsiooniviga nagu lühiühendus, ebapiisav kontakt ning mõõte-, kontroll- või ohutusseadme tõrge või vigastus);
 - kahju, mis on tingitud alarõhust;
 - kahju, mis on tingitud lõhkamistööst.
- 4.3.7.** Kui mõni punktis 4.3.6. loetletud sündmus põhjustab tulekahju, hüvitatakse sellest tingitud kahju.

4.3.8. Lisaks tulekahju välistustele kehtivad ka üldised välistused, mis on toodud punktis 6.

4.4. Veevarii

4.4.1. Veevarii puhul hüvitatakse kindlustatud esemele tekkinud kahju, mille põhjuseks on:

- hoonesisese veevarustus-, kanalisatsiooni-, kütte-, jahutussüsteemi või nende osade purunemise tõttu väljavoolanud vesi, reovesi või muu vedelik või väljatunginud aur;
- hoonesisese sadevee äravoolutorustiku või selle osa purunemise tõttu väljavoolanud vesi või reovesi;
- hoonesisese kanalisatsioonisüsteemi ummistuse tagajärjel väljavoolanud vesi, reovesi või muu vedelik;
- sprinkler- või muu veekustutussüsteemi purunemine või põhjendamatu töölerakendumine;

4.4.2. Veevarii puhul hüvitatakse hoonesisese veevarustus-, kanalisatsiooni- või küttesüsteemi või nende osade läbikülmumise tagajärjel purunemise tõttu torustikust väljavoolanud veest tekkinud kahju juhul, kui läbikülmumine on tingitud ühiskasutuses oleva kütteseadme sisemisest rikkest või elektrivarustuse katkemisest.

4.4.3. Veevarii põhjustanud kindlustatud esemeks oleva ehitise tehnosüsteemi ja torustiku remondikulu hüvitatakse kuni 1500 euro väärtuses juhul, kui tehnosüsteem või torustik ei purunenud ehitus- või paigaldusvea, ebakvaliteetse töö või punktides 4.4.4. ja 6. nimetatud sündmuse tõttu.

4.4.4. Veevarii välistused

Ei hüvitata:

- kahju, mis on tekkinud järk järgult pika aja kestel või pikaajalise protsessi tõttu nagu kõdunemine, hallitamine, vamm, korrosioon, rooste vms;
- kahju, mis on põhjustatud liigniiskusest, kondensaadist, puhastus- või koristusveest;
- kahju, mille otseseks või kaudseks põhjuseks on loodusnähtuste tõttu kanalisatsioonisüsteemi kaudu hoonesse tungiv vesi või reovesi;
- kahju, mis seisneb torustiku ummistuse likvideerimise kulus;
- väljavoolanud vee või muu vedeliku maksumust.

4.4.5. Lisaks veevarii välistustele kehtivad ka üldised välistused, mis on toodud punktis 6.

4.5. Murdvargus

4.5.1. Murdvarguse puhul hüvitatakse kindlustatud esemele tekkinud kahju, mille põhjuseks on:

- vara vargus sissemurdmise teel;
- vara röövimine;
- vandalism sissemurdmise või röövimise käigus.

4.5.2. Sissemurdmine on kindlustuskohas nõuetekohaselt suletud hoonesse või selle ruumi tungimine ukse, akna, seinaga, katuse vms kaudu, kasutades vara asukohta pääsemist takistanud tõkke või lukustuse kõrvaldamiseks vabavõit, muukrauda, muud mehaanilist abivahendit või murdvarguse või röövimise teel hangitud võtit.

4.5.3. Vara röövimine on kindlustatud eseme äravõtmine füüsilist vägivalda kasutades või sellega otseselt ähvardades.

4.5.4. Vandalism on kindlustatud eseme õigusvastane rikkumine või hävitamine kolmanda isiku poolt. Vandalismikahju hüvitatakse murdvarguse riski alt ainult siis, kui kahju tekkis sissemurdmise või röövimise käigus.

4.5.5. Lisaks hüvitatakse sissemurdmise või röövimise või selle katse käigus lõhutatud või rikutud kindlustatud eseme piirdekonstruktsioonide või nende osade taastamiseks vajalikud kulud. Samuti hüvitatakse lukuvahetuse ja uute lukkude soetamise kulud, kui võti või luku avamise kood võeti kindlustusvõtja või tema volitatud isiku valdusest ära sissemurdmise või röövimise käigus.

4.5.6. Murdvarguse välistused:

- Murdvarguse puhul ei hüvitata kahju, kui murdvargusele või röövimisele on kaasa aidanud kindlustusvõtjaga võrdsustatud isik.

4.5.7. Lisaks murdvarguse välistustele kehtivad ka üldised välistused, mis on toodud punktis 6.

4.6. Vandalism

4.6.1. Vandalismi puhul hüvitatakse kindlustatud esemele tekkinud kahju, mille põhjuseks on:

- vara õigusvastane rikkumine või hävitamine kolmanda isiku poolt;
- maismaasõiduki otsasõit, kui seda ei hüvitata liikluskindlustuse seaduse alusel.

4.6.2. Vandalismi riski alt hüvitatakse kindlustatud esemeks oleva ehitise klaaspinna purunemise kahju. Purunenud klaaspinnal olnud reklaamkirja, kaunistuse, maalingu jmt taastamise kulud hüvitatakse kokku kuni 1000 euro ulatuses. Kindlustuskaitse alla kuulub selline klaaspind, mis on asetatud raami või püsivald kohale monteeritud. Klaaspinnaga võrdsustatakse plastmaterjal (sh akrüülplast, polükarbonaat), mida kasutatakse klaasi asemel.

4.6.3. Samuti hüvitatakse kindlustatud esemeks oleva ehitise osale tekkinud kahju, mille põhjuseks on selle osade vargus.

4.6.4. Vandalismi välistused

Ei hüvitata:

- vallasvara või selle osa vargusest või röövimisest tekkinud kahju;
- lõhkekeha plahvatusel tekkinud kahju (selline kahju on kindlustatud tulekahju riski alt);
- süütamisest tekkinud kahju (selline kahju on kindlustatud tulekahju riski alt);

- d) maismaasõiduki otsasõidust tekkinud kahju teisele sõidukile;
- e) klaaspinnale tekkinud kahju, mille põhjuseks on klaasi kriimustamine, kulumine, määrdumine, läbipaistvuse vähenemine, ebakvaliteetsus, termiline purunemine, paigaldusviga jmt, samuti ei hüvitata ehitise vajumisest tekkinud kahju ning ehitus- või remonditöö käigus või klaaspinna töötlemisel, sh ülevärvimisel tekkinud kahju.

4.6.5. Lisaks vandalismi välistustele kehtivad ka üldised välistused, mis on toodud punktis 6.

4.7. Torm

4.7.1. Tormi puhul hüvitatakse kindlustatud esemele tekkinud kahju, mille põhjuseks on:

- a) torm;
- b) rahe;
- c) tormi tõttu kindlustatud esemele langenud puu või muu ese.

4.7.2. Torm on tuulepuhang, mille tugevus on vähemalt 18 meetrit sekundis. Kui tuule kiirust pole võimalik kindlaks määrata, peetakse tormiks tuult, mis on tekitanud kindlustuskoha ümbruses laitmatus seisukorras olevatele ehitistele või esemetele kahju. Samuti loetakse tormikahjuks selliseid kindlustatud eseme kahjustusi, mis said tekkida üksnes tormi tagajärjel.

4.7.3. Tormi puhul loetakse üheks kindlustusjuhtumiks kuni 72h jooksul kestvat katkematut sündmust.

4.7.4. Tormi välistused:

Ei hüvitata:

- a) kahju, mille otseseks või kaudseks põhjuseks on üleujutus, sh tormi tõttu tekkinud üleujutus (selline kahju on kindlustatav üleujutuse riski alt);
- b) kahju, mille põhjuseks on ehitise sulgemata avade või ehitustarindite kaudu ehitisse tunginud sademed, v.a juhul, kui avad tekkisid punktis 4.7.1 loetletud asjaolude tõttu;
- c) ehitusjärgus olevale ehitisele ja seal asuval varale tekkinud kahju.
- d) kahju, mille põhjuseks on konstruktsiooni-, materjali-, projekteerimis-, paigaldus-, kokkupaneku- või valmistus- viga, sobimatu või praakmaterjal või -toode, ebakvaliteetne töö, vigane või puudulik tööstandard või -võte, kindlustusvõtja või tema juures töötava isiku tegevusetus.

4.7.5. Lisaks tormi välistustele kehtivad ka üldised välistused, mis on toodud punktis 6.

4.8. Üleujutus

4.8.1. Üleujutuse puhul hüvitatakse kindlustatud esemele tekkinud kahju, mille põhjuseks on:

- a) torm;
- b) sademed;
- c) veekogu üleujutus.

4.8.2. Üleujutuse all mõistetakse ainult looduslikku üleujutust, mille on põhjustanud torm, sademed või veekogu üleujutus. Looduslik üleujutus tähendab erakorralist veetaseme tõusu, mille tõttu tekkinud ebaharilikku veehulka ei suuda maapind ja projektikohaselt rajatud kuivendussüsteem (sh drenaaži- ja kanalisatsioonisüsteem) vastu võtta.

4.8.3. Üleujutuse välistused

Ei hüvitata:

- a) kahju, mille põhjuseks on veevarustus-, kanalisatsiooni-, küttesüsteemi, sadevee äravoolutorustiku ja sprinkler- või muu veekustutussüsteemi torustiku purunemine või külmumine;
- b) kahju, mis on tingitud tammi või muu kaitserajatise purunemisest;
- c) ehitusjärgus olevale ehitisele ja seal asuval varale tekkinud kahju.
- d) kahju, mille põhjuseks on konstruktsiooni-, materjali-, projekteerimis-, paigaldus-, kokkupaneku- või valmistus- viga, sobimatu või praakmaterjal või -toode, ebakvaliteetne töö, vigane või puudulik tööstandard või -võte, kindlustusvõtja või tema juures töötava isiku tegevusetus.

4.8.4. Lisaks üleujutuse välistustele kehtivad ka üldised välistused, mis on toodud punktis 6.

4.9. Kogurisk

4.9.1. Koguriski puhul hüvitatakse äkilise, ootamatu ja ettenägematu sündmuse tõttu kindlustatud esemele tekkinud kahju, mida ei ole määratletud punktides 4.3. kuni 4.8. (tulekahju, veeavarii, murdvargus, vandalism, torm ja üleujutus). Punktides 4.3. kuni 4.8. määratletud kahjud on võimalik kindlustada tulekahju, veeavarii, murdvarguse, vandalismi, tormi ja üleujutuse riski alt.

Näiteks on koguriskikindlustuse juhtumiks kindlustatud hoone ühiskasutuses oleva tehnosüsteemi kahjustumine ülepinge või sisemise rikke tagajärjel, samuti kindlustatud esemele lume ja jää raskusest tekkinud kahju, mis on tekkinud vaatamata ohutusnõuete järgimisele.

4.9.2. Koguriski välistused:

Ei hüvitata:

- a) punktides 4.3.6, 4.4.4, 4.5.6, 4.6.4, 4.7.4, 4.8.3 ja 6 nimetatud kahju ega kulused;

- b) täielikult paigaldamata, kokkupanemata või edukat proovikäitamist mitteläbinud seadmele tekkinud kahju;
- c) infotehnoloogilisele seadmele, muule programmeeritavale elektroonilisele seadmele, nende seadmete andmekandjale, andmetele või programmile tekkinud kahju, mille põhjuseks on vigane programm, operatsioonisüsteem või selle töö, seadme rike, valesti sisestatud andmed või magnetvälja mõjul andmete kahjustada saamine või kaotsimine;
- d) kahju, mille põhjuseks on infotehnoloogilise seadme, elektrotehnilise andmetöötlusseadme, protsessorjuhitava seadme või masina töötamast lakkamine, andmete muutmine, kustutamine või vargus, andmete ja/või tarkvara tahtlik kahjustamine, sh ebaseaduslikku juurdepääsu kasutades, arvutiviirus või andmete ja/või tarkvara mitteühilduvus või ülelaadimine;
- e) mikroorganismid (seened, vamm jms), loomad, linnud, taimed, kahjurid või putukad;
- f) kahju, mille põhjuseks on konstruktsiooni-, materjali-, projekteerimis-, paigaldus, kokkupaneku- või valmistusviga, sobimatu või praakmaterjal või -toode, ebakvaliteetne töö, vigane või puudulik tööstandard või -võte, kindlustusvõtja või tema juures töötava isiku tegevusetus;
- g) kahju, mis on põhjustatud vee (sh sademete) tungimisest hoonesse läbi hoone väliskonstruktsiooni (nt läbi katuse, seina, akna, vundamendi);
- h) kahju, mille põhjuseks on ehitise või selle osa (sh tehnosüsteemi) vajumine, pragunemine, kokkutõmbumine või paisumine;
- i) kahju, mille põhjuseks on katkestused või häired vee-, gaasi-, auruvarusustes;
- j) kahju, mille põhjuseks on katkestused elektrivarusustes või muu energiaallika töös;
- k) väljaspool hoonet või avatud hoones paiknevale vallasvarale tekkinud kahju, mille põhjuseks on tuul, vihm, lumi, pakane, üleujutus või muu loodusnähtus, liiv või tolm, kui nimetatud vara pole ette nähtud välistingimustes kasutamiseks;
- l) kahju, mille otseseks või kaudseks põhjuseks on üleujutus, sh tormi tõttu tekkinud üleujutus või põhjavee taseme muutus (üleujutus on kindlustatav üleujutuse riski alt);
- m) kahju, mille eest vastutab kolmas isik lepingu alusel, sh garantii andjana (nt hooldust teinud isik, müüja, ehitaja, tootja);
- n) ehitusjärgus olevale ehitisele ja seal asuvale varale tekkinud kahju
- o) kahju, mille põhjuseks on torustiku kahjustumine või purunemine läbikülmumise tõttu, v.a punktis 4.4.2. määratletud juhul.

5. Hüvitatavad lisakulud

5.1. Varakindlustuse kindlustusjuhtumi korral hüvitatakse:

- 5.1.1. kahju ärahoidmise või vähendamise kulud, isegi kui need ei andnud soovitud tulemust;
 - 5.1.2. kulud, mis on vajalikud lammutus- ja koristustöödeks ning prahi äraveoks. Lammutus – ja koristustööd hüvitatakse ainult kindlustatud eseme taastamisel või asendamisel;
 - 5.1.3. kulud, mis tulenevad kindlustatud eseme taastamisel pädevate ametivõimude kirjalikest nõuetest ja ettekirjutustest;
 - 5.1.4. projekteerimiskulu, kui ehitisel oli vahetult enne kindlustusjuhtumit kindlustatud tegevusalale vastav kasutusluba või kui õigusaktide järgi ei pidanud ehitisel kasutusluba olema. Projekteerimiskulu hüvitatakse ainult ehitise taastamisel sarnasel kujul (võttes arvesse pädevate ametivõimude kirjalikke nõudeid ja ettekirjutusi);
- 5.2.** punktis 5.1.2. – 5.1.4. loetletud kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud põhjendatud lisakulud hüvitatakse kuni 10% ulatuses kindlustatud eseme kindlustussummast, maksimaalselt 300 000 euro väärtuses. Kui kahju koos punktis 5.1.2. – 5.1.4. loetletud kuludega ületab kindlustatud eseme kindlustussumma, hüvitab PZU täiendavalt need lisakulud kuni 100 000 eurot ühe kindlustusjuhtumi kohta.

6. Üldised välistused

Käesolevas punktis toodud välistusi rakendatakse kõigi Kindlustustingimustes toodud kindlustusjuhtumite suhtes. PZU ei hüvita kahju ega kulusid, mille otseseks või kaudseks põhjuseks on:

- 6.1.** vara sundvõõrandamine, ülestõus, rahvarahutus, riigipööre, streik või töökatkestus, terrorism, tuumaenergia või radioaktiivsus (sh tuumarelv), küberkuritegevus või rünnak; sõda (sh. kübersõda), sõjaline hübriid-, küber- või erioperatsioon, relvakonflikt, muu sõjaline tegevus või sõjaliseks otstarbeks loodud või kohandatud eseme või seadme (nt tulirelv, droon, rakett, granaat, miin, relvastatud maismaa-, õhu- või veesõiduk) kasutamine, katsetamine, harjutus, tõrjumine, rike või kukkumine, sõltumata selle kasutuseesmärgist.

- 6.2. asbest, PFAS (per- ja polüfluoritud alküülühendid);
- 6.3. lõhkamis- või kaevandustööd;
- 6.4. maalihe, pinnase liikumine ja maavärin;
- 6.5. tarkvara viga;
- 6.6. esteetilise iseloomuga puudused (nt kriimustused, mõlgid, täkked, plekid, rebendid, värvitooni muutus), mis ei mõjuta kindlustatud eseme sihtotstarbelist kasutamist;
- 6.7. kõdunemine, hallitamine, liigniiskus, korrosioon, erosioon, rooste, katlakivi, kondensaat, mädanik, kokkutõmbumine, aurustumine, kaalukaotus, kuivus või muu selline aegamööda toimuv protsess või nähtus;
- 6.8. korterelamu hoone osa, rajatise või nende osade silmnähtavalt või teadaolevalt kehv seisund või hoolsuskohustuste eiramine sh esmaste kahju ärahoidmise meetmete mitte rakendamine puuduse avastamisel.
- 6.9. projekti puudumine, kui projekt oli vastavalt õigusaktidele kohustuslik.
- 6.10. päikesepaneelide ja nende tööks vajalike osade paigaldamisel standardi mittejärgimine, ebaõige materjal ja/või ebakvaliteetne töö, puudulik hooldus.
- 6.11. kindlustatud eseme hoolduse, justeerimise ja tehnilise kontrolli kulud, samuti hooldustööde või hooldusremondi käigus väljavahetatava seadme osa maksumus;
- 6.12. saastumine või reostumine näiteks mürgi, tahma, sette, tolmu jms tõttu v.a juhul kui saastumine või reostumine on tingitud punktides 4.3. kuni 4.8. määratletud sündmusest;
- 6.13. kindlustatud eseme mittesihtotstarbelisest kasutamisest tekkinud kahju.
- 6.14. kindlustuskohas läbiviidavad ehitus- ja remonditööd. Ehitus- ja remonditöödeks loetakse antud kindlustustingimuste mõistes ehitise püstitamist, laiendamist, rekonstrueerimist, kandvate konstruktsioonide, katuse, fassaadi muutmist või asendamist, tehnosüsteemide muutmist või asendamist, ehitise või selle osade lammutamist. Punkti 6.14. ei rakendata tulekahju juhtumite puhul;
- 6.15. enne kindlustusjuhtumit ametivõimude nõuetest ja ettekirjutustest tekkinud kulud;
- 6.16. keskkonnasaaste likvideerimise kulud;
- 6.17. riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste, sh päästeameti kulud;
- 6.18. PZU Kindlustuslepingute üldtingimustes välistatud kahju.

7. Kindlustusvõtja kohustused

- 7.1. Kindlustusvõtjaga on võrdsustatud isikud, keda kindlustusvõtja kasutab enda majandus- või kutsetegevuses või enda kohustuste täitmisel, kindlustatud eseme seaduslikud valdajad või isikud, kes on saanud kindlustatud eseme oma kasutusse või valdusesse omaniku või seadusliku valdaja nõusolekul. Kindlustusvõtja kindlustuslepingust tulenevad kohustused kehtivad ka temaga võrdsustatud isikute jaoks.
- 7.2. Kindlustusvõtja on kohustatud:
 - 7.2.1. järgima Eesti Vabariigis kehtivaid õigusakte, seadmete tootjate kasutusjuhendeid, kindlustuslepingus märgitud ohutusnõudeid ning eri- ja lisatingimusi;
 - 7.2.2. selgitama kindlustuslepingust tulenevaid kohustusi kindlustusvõtja ja kindlustustatud isikuga võrdsustatud isikutele.
 - 7.2.3. võimaldama PZU esindajal tutvuda kindlustuskoha, kindlustatavate esemete ja kindlustuslepingu sõlmimiseks vajaliku dokumentatsiooniga;
- 7.3. Kindlustusjuhtumi toimumisel on kindlustusvõtja kohustatud:
 - 7.3.1. võtma viivitamatult tarvitusele abinõud vara ja isiku päästmiseks, kahju suurenemise vältimiseks ja kahju vähendamiseks;
 - 7.3.2. teatama juhtunust viivitamatult:
 - a) politseile, kui kahtlustatakse kolmanda isiku tegevust;
 - b) päästeametile, kui tegemist on tulekahju või lõhkekeha plahvatuslega;
 - c) muudel juhtudel pädevale asutusele või isikule;
 - 7.3.3. teatama kindlustusjuhtumist esimesel võimalusel pärast sellest teada saamist isiklikult või esindaja kaudu PZU-le. Kui kindlustusjuhtumi toimumise täpset aega pole võimalik määrata, loetakse selleks aeg, mil kindlustusvõtja või temaga võrdsustatud isik oleks pidanud kindlustusjuhtumist teada saama;
 - 7.3.4. võimaluse korral hoidma kindlustusjuhtumi toimumiskoha puutumatusena kuni PZU korraldusteni;
 - 7.3.5. täitma PZU-lt saadud juhiseid.
- 7.4. Kindlustusvõtja peab esitama kahjustatud, kindlustusjuhtumijärgses seisus vara või selle jäänused PZU-le ülevaatamiseks. Kindlustusvõtja ei tohi asuda kahjustatud vara taastama ega hävinud vara utiliseerima ilma PZU nõusolekuta.

- 7.5. Kindlustusvõtja peab esitama PZU-le kogu tema käes oleva teabe, mis on vajalik PZU lepinguliste kohustuste kindlaksmääramiseks ja tagasinõude esitamiseks kahju eest vastutavale isikule, sh kõik dokumendid kahju tekkepõhjuste ja kahju suuruse kohta, ja volitama PZU-d hankima vajalikku teavet ja dokumente.
- 7.6. Varastatud või röövitud kindlustatud eseme tagasisaamisel või selle asukoha teadasaamisel on kindlustusvõtja kohustatud teavitama PZU-d sellest viivitamatult kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- 7.7. Kui kahju hüvitab kolmas isik, peab kindlustusvõtja sellest PZU-d viivitamatult teavitama.
- 7.8. Ülaltoodud kindlustusvõtja kohustuste puhul pole tegemist ammandava loeteluga. Muud kohustused sisalduvad PZU Kindlustuslepingute üldtingimustes ning kindlustuslepingu dokumentides.

8. Kindlustusandja kohustused

- 8.1. Kindlustusandja kohustused on toodud PZU Kindlustuslepingute üldtingimustes.

9. Ohutusnõuded

- 9.1. Kindlustusvõtja ja temaga võrdsustatud isikud on kohustatud järgima ohutusnõudeid, mis tulenevad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, seadmete tootjate kasutusjuhenditest ja kindlustuslepingust.
- 9.2. Ennekoike tuleb järgida kõiki õigusaktidega reguleeritud tuleohutusnõudeid.
- 9.3. Hoone välisseinte lähedusse ei tohi ladustada tuleohtlikke materjale, masinaid või seadmeid.
- 9.4. Kõik vahekäigud ja evakuaatsiooniteed tuleb hoida vabad ja kergesti läbitavad.
- 9.5. Suitsetamine on lubatud ainult selleks ettenähtud kohtades.
- 9.6. Tuletööde tegemisel tuleb järgida kehtivaid õigusakte.
- 9.7. Tuletööd võib osutada isik, kellel on kutsetunnistus või kes on läbinud tuletööde tegemise koolituse ja kellel on tuletöötunnistus.
- 9.8. Tuletõkkeuksed peavad olema suletud, välja arvatud automaatselt toimivad tuletõkkeuksed, mille takistamatu sulgumine peab olema tagatud.
- 9.9. energiasalvestussüsteemide (Battery Energy Storage System) paigaldamisel tuleb lähtuda Päästeameti koostatud juhendist „Ehitistes oluliste tuleohutusnõuete tagamine akupankade paigaldamisel“. Juhul kui energiasalvestussüsteemide paigaldamist reguleeriv eraldi õiguslik raamistik on kehtestatud, tuleb järgida vastavaid õigusakte.
- 9.10. Küttesüsteem tuleb projekteerida ja paigaldada ning seda tuleb kontrollida ja hooldada vastavalt tehnilisele normile ja tootja juhisele ning ohutusnõuetes ettenähtule selliselt, et küttesüsteem täidaks oma otstarvet ja oleks välistatud tulekahju tekkimine ning plahvatuse või muu õnnetuse toimumine.
- 9.11. Ventilatsioonikanaleid ja muid äratõmbesüsteeme tuleb puhastada vastavalt paigaldajalt saadud juhistele või vastavalt kasutuskoormusele tihedamini selleks, et vältida ladestunud rasvade, mustuse, tolmu ja muu jääkaine süttimist.
- 9.12. Elektripaigaldist tuleb kasutada nõuetekohaselt, sealhulgas peab olema teostatud elektripaigaldise audit vastavalt seaduses ettenähtud korrale.
- 9.13. Automaatne tulekahjusignalsatsioon peab olema töökorras, ööpäev läbi sisse lülitatud ning projekteeritud, paigaldatud ja korrapäraselt hooldatud vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- 9.14. Automaatne tulekustutussüsteem peab olema töökorras ning projekteeritud, paigaldatud ja korrapäraselt hooldatud vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- 9.15. Katuseid, vihmavee- ja reoveetorustikke, drenaaže ning settekaevusid tuleb regulaarselt hooldada ja kontrollida. Hoone kanalisatsioonil peab olema paigaldatud vee sissevoolu takistav tagasivoolumklapp või pump.
- 9.16. Hoone veevarustus-, kanalisatsiooni- ja küttesüsteemi tuleb korrapäraselt hooldada ja kaitsta külmumise eest. Kasutusvälisel perioodil ja külmal aastaajal ilma piisava küttega hoonetes või hoone osades paiknevad veevarustus-, kanalisatsiooni- ja küttesüsteemid tuleb sulgeda, tühjendada ja tühjana hoida;
- 9.17. Talveperioodil peab olema korraldatud vastavalt vajadusele lume- ja jääkoristus hoone konstruktsioonidelt ning libedustõrje kindlustuskoha sõidu- ja kõnniteedel.
- 9.18. Enne tormi tuleb kõik ukSED ja aknad sulgeda ning eemaldada territooriumilt tuulega lendu tõusta võivad esemed (nt aiapäikeseõel jms).

10. Hüvitispiir ja esimese riski kindlustus

- 10.1. Hüvitispiir on kindlustuslepingus kokkulepitud kindlustushüvitise ülempiir. See on suurim väljamakstav summa ühe kindlustusjuhtumi kohta, mille korral alakindlustust puudutavad tingimused jäävad kehtima. Hüvitispiiriga kindlustamises on kokku lepitud ainult siis, kui kindlustuslepingusse on tehtud sellekohane märge.
- 10.2. Esimese riski kindlustus on kindlustatud eseme suhtes kokkulepitud kindlustushüvitise ülempiir. See on suurim väljamakstav summa ühe kindlustusjuhtumi kohta, mille korral alakindlustust puudutavaid tingimusi ei kohaldata. Esimese riski kindlustuses on kokku lepitud ainult siis, kui kindlustuspoliisile on tehtud sellekohane märge.

11. Alakindlustus, ülekindlustus ja mitmekordne kindlustus

- 11.1. Alakindlustus on olukord, kus kindlustatud eseme kindlustussumma on väiksem kui selle kindlustusväärtus.
- 11.2. Ülekindlustus on olukord, kus kindlustussumma või kokkulepitud kindlustushüvitise ülempiir on suurem kui kindlustatud eseme kindlustusväärtus.
- 11.3. Ala- ja ülekindlustus selgitatakse välja iga kindlustatud eseme kohta eraldi.
- 11.4. Mitmekordne kindlustus on olukord, kus kindlustatud ese on kas osaliselt või täielikult kindlustatud sama kindlustusriski vastu sama või mitme kindlustusandja poolt ja kindlustusandjate tasutavate hüvitiste kogusumma ületaks kahju suuruse või kindlustussummad kokku ületaksid kindlustusväärtuse. Mitmekordse kindlustuse puhul vastutavad kindlustusandjad solidaarvõlgnikena.

12. Kindlustushüvitis ja hüvitamise viisid

- 12.1. Kindlustushüvitis on rahasumma, mis makstakse välja kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud varalise kahju ja kindlustuslepingus kokkulepitud lisakulude hüvitamiseks.
- 12.2. Kindlustushüvitise suurus ühe kindlustusjuhtumi kohta on piiratud kindlustussumma või kindlustuslepingus kokkulepitud kindlustushüvitise ülempiiriga. Kui kindlustusjuhtumi tagajärjel kahjustunud, hävinud või varastatud kindlustatud eseme taastamise või taassoetamise ja punktis 5.1. loetletud kulude kogusumma ületab siiski kindlustussumma, hüvitatakse lisaks kindlustussummale ka punktis 5.1. loetletud kulud, sealjuures võetakse arvesse punktis 5.2. kehtestatud piirmäärasid.
- 12.3. Hüvitamise viisid on rahaline hüvitis, kahjustatud eseme taastamise sh remondi ja parandamise, taassoetamise või samaväärsega asendamise kulude hüvitamine. Hüvitamise viisi määrab PZU.

13. Omavastutus

- 13.1. Omavastutus on kindlustuslepingus määratud osa kahjust iga kindlustusjuhtumi korral. Omavastutuse summa kannab alati kindlustusvõtja ja PZU seda ei hüvita. Omavastutus arvestatakse hüvitamisele kuuluvast kahjust maha viimasena. Kui kahju on suurem kui kindlustussumma või hüvitispiir, siis arvatakse omavastutus maha kindlustussummast või hüvitispiirist.

14. Hüvitamise kord

- 14.1. Kindlustusjuhtumi korral hüvitab PZU tekkinud varalise kahju ja kindlustuslepingus kokkulepitud lisakulud. Kindlustushüvitise arvestamisel võetakse aluseks kindlustusjuhtumi tagajärjel kahjustatud, hävinud, varastatud või röövitud kindlustatud eseme kindlustusväärtus vahetult enne kindlustusjuhtumi toimumist.
- 14.2. Kahjusumma koosneb kindlustusjuhtumi tagajärjel kahjustatud, hävinud, varastatud või röövitud kindlustatud eseme taastamiseks või taassoetamiseks ja punktis 5.1. määratletud kulude hüvitamiseks vajalikust summast, sealjuures võetakse arvesse punktis 5.2. kehtestatud piirmäärasid.
- 14.3. Kui kindlustatud eseme kindlustusväärtus on jääkväärtus (või turuväärtus), vähendatakse kahjusummat sellises proportsioonis, milline on jääkväärtuse (või turuväärtuse) suhe taastamisväärtusse (või taassoetamisväärtusse).
- 14.4. Alakindlustuse korral hüvitab PZU kahjusumma sellises proportsioonis, milline on kindlustussumma suhe kindlustusväärtusse. Kui kindlustussumma ei erine kindlustusväärtusest üle 10%, loobutakse alakindlustuse rakendamisest.
- 14.5. Ülekindlustuse korral hüvitab PZU kahjusumma kuni kindlustusväärtuseni.

- 14.6. Hüvitispiiriga kindlustamisel hüvitab PZU kahjusumma kuni kokkulepitud kindlustushüvitise ülempiirini, alakindlustust puudutavad tingimused jäävad kehtima.
- 14.7. Esimese riski kindlustuse korral hüvitab PZU kahjusumma kuni kokkulepitud kindlustushüvitise ülempiirini, alakindlustust puudutavaid tingimusi ei kohaldata.
- 14.8. Kui kindlustusväärtus on taastamisväärtus (või taassoetamisväärtus), on soodustatud isikul õigus sellele osale hüvitisest, mis ületab jääkväärtuse (või turuväärtuse), kui kindlustushüvitist kasutatakse samas kohas asuva, sama liiki ja sama otstarbega vara taastamiseks kahe aasta jooksul alates hüvitamisotsuse vastuvõtmisest.
- 14.9. Kindlustushüvitise osa, mis ületab jääkväärtuse (või turuväärtuse), hüvitatakse vara taastamise kohta esitatud kalkulatsiooni alusel, kui vara taastamine on saavutanud proportsionaalselt samasuguse suhte, milline on nimetatud vara jääkväärtuse (või turuväärtuse) suhe vara taastamisväärtusse (või taassoetamisväärtusse).
- 14.10. PZU-l on õigus teha tasaarvestus kindlustuslepingu alusel endale võetud kohustuse ning kindlustuslepingu järgi kuni kindlustusperioodi lõpuni veel tasumata kindlustusmakse osade vahel.
- 14.11. Kui kindlustusvõtja või soodustatud isik saab varastatud või röövitud vara oma valdusse tagasi pärast kindlustushüvitise väljamaksmist, tuleb tagasisaadud ese anda PZU omandisse või tagastada kindlustushüvitis.
- 14.12. Käibemaksuseaduse alusel kindlustusvõtjale tagastatavat käibemaksu osa ei hüvitata.

15. PZU vabanemine kindlustuslepingu täitmise kohustusest

PZU vabaneb osaliselt või täielikult kindlustuslepingu täitmise kohustusest, kui:

- 15.1. Kindlustusvõtja või temaga võrdsustatud isik on rikkunud vähemalt ühte punktis 7. või 9. nimetatud kohustust ning rikkumise ja kahju vahel on põhjuslik seos;
- 15.2. kindlustusjuhtum on toimunud kindlustusvõtja, temaga võrdsustatud isiku või soodustatud isiku raske hooletuse või tahtluse tõttu;
- 15.3. kindlustusjuhtumi põhjuseks on kindlustusvõtja või temaga võrdsustatud isiku tegevus alkoholihoobes, narkootikumide või muude psühhotropsete ainete mõju all;
- 15.4. kindlustusvõtja, temaga võrdustatud isik või soodustatud isik on esitanud valeandmeid kahju toimumise asjaolude ja/või kahju suuruse kohta.

Korterühistu vastutuskindlustuse lisatingimused V600/2026

Käesolev dokument moodustab ühe osa AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaaliga (edaspidi PZU*) sõlmitud varakindlustuse kindlustuslepingust, milles on valitud vastutuskindlustuse kindlustuskaitse ja mille kindlustatud riskiks on kindlustatud isiku tsiviilvastutusega kaasnevad varalised kohustused. Siin reguleerimata küsimustes juhivad kindlustuslepingu pooled PZU varakindlustuse üldtingimustest, kindlustuslepingus toodud kokkulepetest, PZU Kindlustuslepingute üldtingimustest, võlaõigusseadusest ja muudest õigusaktidest.

1. Kindlustusjuhtum ja kindlustuskaitse

- 1.1. Kindlustusjuhtum on kindlustusperioodil toimunud ootamatu ja ettenägematu kahju tekkimine (edaspidi sündmus), mis on põhjuslikus seoses kindlustuslepingus fikseeritud aadressil asuva kinnistu, ehitise sh hoone, hooneosa või rajatise omamise või valdamisega ja mille tagajärjel tekkis kahjustatud isikule varaline kahju ning kindlustatud isikul on sellise kahju seadusjärgne hüvitamise kohustus.
Näiteks hoone räästast kukub jääpurikas ja vigastab hoonest mööduvat kolmandat isikut.
- 1.2. Kindlustuskaitse laieneb ka nõuete suhtes, mis on põhjustatud õigusvastasest kahju tekitamisest korteriühistu liikmetele eeldusel, et kahju põhjustanud sündmus on ootamatu ja ettenägematu ning otseselt seotud korteriomanike kaasomandis olevate hoone osade haldamise ja valdamisega.
- 1.3. Kindlustusjuhtumiks ei ole punktis 2. loetletud välistused.
- 1.4. Kõik ühest ja samast põhjusest tulenevad sündmused ja ühest ja samast sündmusest tulenevad nõuded loetakse üheks kindlustusjuhtumiks. Kindlustusjuhtumi toimumise ajaks loetakse sellisel juhul esimese sündmuse toimumise aega.
Näiteks kahjustab katuselt langenud lumi mitut tänavale pargitud sõidukit, tegemist on ühe kindlustusjuhtumiga.
- 1.5. Kindlustusleping kehtib lepingu kokkulepitud perioodil ja kohas.
- 1.6. Kindlustuskaitse laieneb nõuetele, millest on PZU-le teatatud kolme aasta jooksul pärast kindlustusperioodi lõppemist, kuid mille aluseks olnud sündmus toimus kindlustusperioodil.

2. Vastutuskindlustuse välistused

- 2.1. PZU ei hüvita väärteto- või kriminaalmenetluses või sarnasel viisil määratud trahvi, sunniraha, hoiatustrahvi, viivistasu vms.
- 2.2. PZU ei hüvita mittevaralist kahju (moraalne kahju).
- 2.3. PZU ei hüvita saamata jäänud tulu, v.a. isiku tervise kahjustamisega seotud sissetuleku vähenemine.
Näiteks isiku palgavahe haiguslehel olles on hüvitatav kahju.
- 2.4. PZU ei hüvita kahju, mille põhjuseks on käsundita asjaajamine, alusetu rikastumine, tasu avalik lubamine või asja ettenäitamine.
- 2.5. PZU ei hüvita kahju, mille põhjuseks on sündmus või asjaolu, millest kindlustusvõtja või kindlustustatud isik oli teadlik enne kindlustuslepingu sõlmimist.
Näiteks teab kindlustatud isik enne riski kindlustamist, et vigastas hooldustööde käigus toru kuigi kahju ei ole veel tekkinud või ilmnenu.
- 2.6. PZU ei hüvita sanktsioone, trahve ning muid kahjule lisanduvalid karistusi.
- 2.7. PZU ei hüvita lepingust tulenevaid kahju nõudeid, kui need laiendavad kindlustatud isiku vastutust, piiravad kindlustatud isiku õigusi või muul moel erinevad seaduses toodud kahju hüvitamise tingimustest
Näiteks kahju suurust või ulatust laiendavad kokkulepped, kokkulepe tagasinõudest loobumise osas, nõuete aegumistähtaja pikendamine jms.
- 2.8. PZU ei hüvita kahju mille põhjustaja oli joobes, sõltumata joobe põhjustanud ainest (näiteks võib joobe põhjuseks olla narkootikum, alkohol, seened, ravimite üledoseerimine jms).
- 2.9. PZU ei hüvita kahju, mis on tekkinud hoone, rajatise, seadme või nende osade silmnähtavalt või teadaolevalt kehvast seisundist või hoolsuskohustuste eiramisest sh esmaste kahju ärahoidmise meetmete mitte rakendamisest puuduse avastamisel.
- 2.10. PZU ei hüvita kahju, mis on tingitud loomulikust kulumisest või sellistest ilmastikust tekkinud aukudest, pragudest, lõhedest või muudest kahjustustest, mis olid oma olemuselt eeldatavad või välditavad.
- 2.11. PZU ei hüvita kahju, mis on tekkinud sademete sattumisest hoonesse, välja arvatud juhul, kui tegemist oli ootamatu ja ettenägematu esmase sündmusega, mis ei olnud tingitud hoone teadaolevalt kehvast seisundist, katmata avadest või hoolsuskohustuse eiramisest. Kahju kuulub hüvitamisele ainult siis, kui viimase 3 aasta jooksul ei ole samas hoones sarnaseid kahjusid esinenud.
Näiteks ei tohi hoones olla silmnähtavaid või teadolevaid pragusid või muid katmata või sulgemata avasid, mille kaudu sademed võivad hoonesse tungida ning katuselt peab olema regulaarselt koristatud lund;
- 2.12. PZU ei hüvita kahju, mis on tingitud vee-, sooja- või elektri- varustuse häiretest või katkemisest.
- 2.13. PZU ei hüvita kahju, mis on tekkinud vibratsioonist või pinnase vajumisest.
- 2.14. PZU ei hüvita kahju, mis kuulub hüvitamisele kohustusliku vastutuskindlustuse alusel (näiteks liikluskindlustus-seadusest, jäätmeseadusest jms tuleneva vastutuse suhtes).
- 2.15. PZU ei hüvita kahju mille põhjuseks on asbest, PFAS (per- ja polüfluoritud alküülühendid), toksiline hallitus, seen või majavamm, geneetiliselt muundatud aine või organism, elektromagnetväli, kiirgus, lõhkeaine või –seadeldis või mürk sh pestitsiidid.
- 2.16. PZU ei hüvita kindlustatud isikute omavahelisi ja kindlustusvõtja ja kindlustatud isiku omavahelisi nõudeid;
- 2.17. PZU ei hüvita nõudeid, mille on esitanud kindlustatud isiku vastu tema ema- , tütar- või sidusettevõtte või isik, kes on kindlustatud isiku seaduslik esindaja, omanik, juht, pereliige või lähikondne.
- 2.18. PZU ei hüvita lekke põhjustamise korral lekkinud substantsi enda maksumust (näiteks lekkinud vee, kütuse või gaasi maksumust).
- 2.19. PZU ei hüvita kindlustatud isiku valduses, hoiul, töötlemisel jms olevale asjale tekitatud kahju, sh asja vargus, röövimine või kadumine (näiteks renditud prügikonteineri kahjustamine jms).
- 2.20. PZU ei hüvita kahju, mis on seotud keskkonnale tekitatud kahjuga sh jäätmekäitlusega.
- 2.21. PZU ei hüvita kahju mille põhjuseks on vääraratu jõud, sõda, riigipööre, revolutsioon, streik, rahvarahutus, eri-olukord, konfiskeerimine, natsionaliseerimine, kuritegu, terrorism, küberrünnak või loodusõnnetus.
- 2.22. PZU ei hüvita tahtlikult tekitatud kahju või raske hooletusega põhjustatud kahju.
- 2.23. PZU ei hüvita kahju, mille põhjuseks on kindlustuskohas läbiviidavad ehitus- ja remonditööd. Ehitus- ja remondi-töödeks loetakse antud kindlustustingimuste mõistes ehitise püstitamist, laiendamist, rekonstrueerimist, kandvate konstruktsioonide, katuse, fassaadi muutmist või asendamist, tehnosüsteemide muutmist või asendamist, ehitise või selle osade lammutamist.

- 2.24.** Kindlustuskaitse ei laiene nõude ja/või vastutuse suhtes, mis on seotud piirkonna või maaga, mille suhtes on kehtestatud finants- ja/või kaubanduspiirang (näiteks embargo). Samuti ei laiene kindlustuskaitse isiku suhtes, kes siseriikliku või rahvusvahelise seaduse, otsuse või kokkuleppe alusel on tunnistanud rahvusvahelise finantsmajandus- või muu kaubandussanktsiooni subjektiks, isegi kui selle isiku suhtes on sõlmitud kindlustusleping. PZU'l ei ole nimetatud juhtudel hüvitamiskohustust ning eeltoodud asjaolu esinemise korral jätab kindlustusandja õiguse lõpetada kindlustusleping ennetähtaegselt.
- 2.25.** PZU ei hüvita kahju, mis on seotud Euroopa Parlamendi ja Nõukogu (EL) määruses 2016/679 (Isikuandmete kaitse üldmäärus) ja määruse alusel vastu võetud Eesti Vabariigi siseriiklikes rakendusaktides kehtestatud nõuete järgimata jätmisest ning hüvitamisele ei kuulu ka isikuandmete töötlemise nõuete rikkumistest põhjustatud kahju.
- 2.26.** PZU ei hüvita kahju, mis on seotud vesiehitise objektidega. Nende objektide omamisest, haldamisest või valdamisest tuleneva vastutuse kindlustuskaitse on vaja kindlustuslepingus eraldi kokku leppida.

3. Ohutusnõuded ja PZU vabanemine kindlustuslepingu täitmise kohustusest

Ohutusnõuete täitmise osas loetakse kindlustusvõtjaga võrdsustatud isikuks kindlustatud isikud.

- 3.1.** Kindlustusvõtja ja temaga võrdsustatud isikud on kohustatud järgima varakindlustuse üldtingimuste punktis 9. sätestatud ohutusnõudeid.
- 3.2.** PZU vabaneb osaliselt või täielikult kindlustuslepingu täitmise kohustusest, kui Kindlustusvõtja või temaga võrdsustatud isik on rikkunud varakindlustuse üldtingimuste punktis 9. nimetatud ohutusnõudeid ning rikkumise ja kahju vahel on põhjuslik seos.

4. Kindlustushüvitis

- 4.1.** Kindlustushüvitis on rahasumma, mis makstakse välja kahju ja/või vajaliku õigusabikulu hüvitamiseks.
- 4.2.** Õigusabikulu on käesoleva tingimuste mõistes kindlustatud isiku õigusabile, ekspertiisile ja kohtupidamisele kulutatud summa. Õigusabikulud hüvitab PZU juhul, kui see on vajalik kindlustatud isiku vastu esitatud nõude tõrjumiseks ja kindlustatud isiku õiguste kaitseks. Hüvitamisele kuuluvad ainult PZU-ga eelnevalt kooskõlastatud õigusabikulud. PZU ei hüvita õigusabikulusid, kui tegemist ei ole kindlustusjuhtumiga või kahju hüvitamine on kindlustustingimustega välistatud.
- 4.3.** Hüvitispiir (ehk kindlustussumma) on kõigi kindlustuslepingus kokkulepitud kohustuste maksimaalne väljamaksete summa.
- 4.4.** Hüvitispiir väheneb kindlustuslepingu alusel väljamakstud hüvitise ja õigusabikulude võrra. Poolte kokkuleppel võib hüvitispiiri taastada. Hüvitispiiri taastamise eest võib PZU küsida lisatasu.
- 4.5.** Omavastutus on kindlustuslepingus kokkulepitud rahasumma, mis iga kindlustusjuhtumi korral jääb kindlustusvõtja kanda. Ühest ja samast põhjusest või sündmusest tulenevate nõuete suhtes arvestatakse omavastutust vaid esimese väljamakstava kindlustushüvitise korral.
- 4.6.** PZU-l on õigus teha hüvitise maksimisel tasaarvestus kindlustuslepingu alusel kuni kindlustusperioodi lõpuni veel tasumata kindlustusmaks osas.
- 4.7.** Kui kindlustatud isik on jõudnud kokkuleppele nõude esitajaga või juba hüvitanud nõude või selle osa, siis ei ole see PZU-le siduv, kui nõude tegelik suurus on tõendamata ja/või kindlustatud isiku hüvitamiskohustust on vaieldav.

5. Soodustatud isik

- 5.1.** Kindlustuslepingus toodud soodustatud isiku mõiste ei laiene vastutuskindlustuse suhtes. Vastutuskindlustuse korral ei ole soodustatud isikut määratud.