

SALVA KINDLUSTUSE AS-I KORTERELAMU VASTUTUSKINDLUSTUSE TINGIMUSED

SISUKORD

1.	KOHALDAMISALA.....	1
2.	KINDLUSTUSLEPINGU EESMÄRK	1
3.	KINDLUSTUSKAITSE VARIANDID.....	1
4.	KINDLUSTATUD ISIK	1
5.	KINNISASJA OLULISED OSAD, MILLE OSAS KORTERIÜHISTU VASTUTUS ON KINDLUSTATUD	1
6.	KINNISASJA OLULISED OSAD, MILLE OSAS EHITISE OMANIKU VASTUTUS ON KINDLUSTATUD	1
7.	KINDLUSTUSKAITSE TERRITORIAALNE KEHTIVUS JA KOHALDATAV ÕIGUS.....	1
8.	KORTERIÜHISTU VASTUTUSKINDLUSTUSE KINDLUSTUSJUHTUM.....	2
9.	KORTERIÜHISTU LAIENDATUD VASTUTUSKINDLUSTUSE KINDLUSTUSJUHTUM.....	2
10.	EHITISE OMANIKU VASTUTUSKINDLUSTUSE KINDLUSTUSJUHTUM.....	2
11.	EHITISE OMANIKU LAIENDATUD VASTUTUSKINDLUSTUSE KINDLUSTUSJUHTUM.....	2
12.	ÜLDSÄTTED	2
13.	KAHJU	2
14.	VÄLISTUSED	3
15.	KINDLUSTUSSUMMA	3

1. KOHALDAMISALA

- 1.1 Korterelamu vastutuskindlustuse kindlustustingimused reguleerivad kindlustusvõtja, kindlustatud isiku ja Salva Kindlustuse AS-i (edaspidi Salva) vahelist õigussuhet.
- 1.2 Kindlustuslepingust tulenevaid täitmise nõudeid võivad üksteise vastu esitada üksnes kindlustuslepingu pooled. Kahjustatud isikul puudub õigus esitada otse Salva vastu võimalikku kahju hüvitamise nõuet või mistahes muid kindlustuslepingust tulenevaid nõudeid.
- 1.3 Korterelamu vastutuskindlustuse näol on tegemist vaba-tahtliku vastutuskindlustuse liigiga.
- 1.4 Koos käesolevate tingimustega kohaldatakse Salva Kindlustuse AS-i vastutuskindlustuse üldtingimusi.

2. KINDLUSTUSLEPINGU EESMÄRK

- 2.1 Korterelamu omaniku vastutuskindlustuse eesmärk on kaitsta kindlustatud isikut kolmandate isikute poolt esitatud kahju hüvitamise nõuete eest käesolevates kindlustustingimustes sätestatud ulatuses.

3. KINDLUSTUSKAITSE VARIANDID

- 3.1 Kui korterelamus on moodustatud korteriühistu, on kindlustuskaitse variantideks korteriühistu vastutuskindlustus ja/või korteriühistu laiendatud vastutuskindlustus.
- 3.2 Kui korterelamus korteriühistut ei ole loodud, on kindlustuskaitse variantiks ehitise omaniku vastutuskindlustus ja/või ehitise omaniku laiendatud vastutuskindlustus.
- 3.3 Kindlustuskaitse variant märgitakse kindlustuspoliisile.

4. KINDLUSTATUD ISIK

- 4.1 Nii korteriühistu vastutuskindlustuse kui ka korteriühistu laiendatud kindlustuskaitse korral on kindlustatud isikuks korteriühistu. Korterühistu juhatus, valitseja, majahaldur ja isikud, keda korteriühistu kasutab oma kohustuse täitmisel, ei ole käsitledavad kindlustatud isikutena ning nende vastutus ei ole käesolevate kindlustustingimuste alusel kindlustatud.
- 4.2 Nii ehitise omaniku vastutuskindlustuse kui ka ehitise omaniku laiendatud kindlustuskaitse korral on kindlustatud isikuks kindlustuspoliisile märgitud aadressil asuva ehitise ja selle aluse maatüki omanik.

5. KINNISASJA OLULISED OSAD, MILLE OSAS KORTERIÜHISTU VASTUTUS ON KINDLUSTATUD

- 5.1 Korterühistu seadusest tulenev vastutus on kindlustatud kindlustuspoliisile märgitud aadressil asuva ehitise, selle juurde kuuluva maatüki ja taimede suhtes. Lisaks on kindlustatud korteriühistu vastutus kindlustuspoliisile märgitud ehitise juurde kuuluval maatükil asuvate ja korteriühistu liikmete kasutuses olevate rajatiste suhtes.
- 5.2 Korterühistu vastutuskindlustus ei laiene mänguväljakutele ega võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud tehnovõrkudele või rajatistele, mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus.

6. KINNISASJA OLULISED OSAD, MILLE OSAS EHITISE OMANIKU VASTUTUS ON KINDLUSTATUD

- 6.1 Kui kindlustuspoliisile märgitud aadressil asuv ehitis on kaasomandis, on kindlustusvõtjal võimalik kindlustada hoone kõikide kaasomanike vastutus ühiselt või ainult kindlustatud isikule endale kuuluvas osas.
- 6.2 Ehitise omaniku seadusest tulenev vastutus on kindlustatud kindlustuspoliisile märgitud aadressil asuva ehitise, selle juurde kuuluva maatüki ja taimede suhtes. Lisaks on kindlustatud ehitise omaniku vastutus kindlustuspoliisile märgitud ehitise juurde kuuluval maatükil asuvate ja tema kasutuses olevate rajatiste suhtes.
- 6.3 Ehitise omaniku vastutuskindlustus ei laiene mänguväljakutele ega võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud tehnovõrkudele või rajatistele, mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus.

7. KINDLUSTUSKAITSE TERRITORIAALNE KEHTIVUS JA KOHALDATAV ÕIGUS

- 7.1 Kindlustatud isiku vastutus on kindlustatud ainult Eesti Vabariigis.
- 7.2 Kindlustuslepingu poolte vahelisele õigussuhtele kohaldatakse Eesti õigust.

8. KORTERIÜHISTU VASTUTUSKINDLUSTUSE KINDLUSTUSJUHTUM

- 8.1 Korterühistu vastutuskindlustuse juhtumiks on kindlustusperioodil kolmandale isikule kahju tekkimine, mille põhjustamise eest vastutavad kindlustuspoliisile märgitud ehitise või ehitisaluse maatüki omanikud solidaarselt, kuid seaduse kohaselt tuleb nõue esitada kindlustatud isiku (korteriühistu) vastu.
- 8.2 Kolmandaks isikuks loetakse kõiki neid kahjustatud isikuid, kes ei ole kindlustuslepingus märgitud aadressil asuva ehitise ega ehitisaluse maatüki omanikud, nendega koos samas ehitises elavad pereliikmed ega kindlustuslepingu pooled.
- 8.3 Kindlustuspoliisile märgitud ehitise ja ehitisaluse maatüki omanikeks on kahju toimumise ajal kinnisturaamatusse kantud isikud, kellele kuulub poliisile märgitud aadressil asuv ehitis ja selle alune maatükk. Kaasomandis oleva ehitise puhul on ehitise ja selle aluse maatüki omanikeks kõik kaasomanikud. Korteriomanditeks jagatud ehitise puhul on ehitise omanikeks kõik korteriomanikud.
- 8.4 Korterühistu vastutuse üheks eelduseks on kindlustuspoliisile märgitud ehitise või ehitisaluse maatüki omanike solidaarkohustuse tekkimine kahjustatud isiku ees, mille eest ehitise omanikud ja ehitisaluse maatüki omanikud vastutavad ehitise omaniku või delikti üldkoosseisu reguleerivate seaduse sätete alusel ning kahjustatud isik saab kahju hüvitamise nõuet esitada üksnes korteriühistu vastu.
- 8.5 Kindlustusperioodil peab kahjustatud isiku nõue olema muutunud sissenõutavaks. Kahju hüvitamise nõue muutub sissenõutavaks üldjuhul kahju tekkimisega.

9. KORTERIÜHISTU LAIENDATUD VASTUTUSKINDLUSTUSE KINDLUSTUSJUHTUM

- 9.1 Korterühistu laiendatud vastutuskindlustuse kindlustusjuhtumiks on kindlustusperioodil kindlustuslepingus märgitud aadressil asuva ehitise kaasomandi esimest alguse saanud kahju, mille hüvitamist saavad sama ehitise korteriomanikud nõuda korteriühistult.
- 9.2 Kahjustatud isikuks loetakse kõiki korteriühistusse kuuluvaid korteriomanikke, kellel on korteriühistu vastu võimalik esitada tehingulaadse õigussuhte alusel kahju hüvitamise nõuet.
- 9.3 Korterühistu vastutuse üheks eelduseks on kaasomandi eseme korrashoidmise kohustuse rikkumine, mille tõttu kahjustub korteriühistu liikmest korteriomaniku vara või tervis.
- 9.4 Kindlustusperioodil peab kahjustatud isiku nõue olema muutunud sissenõutavaks. Kahju hüvitamise nõue muutub sissenõutavaks üldjuhul kahju tekkimisega.

10. EHITISE OMANIKU VASTUTUSKINDLUSTUSE KINDLUSTUSJUHTUM

- 10.1 Ehitise omaniku vastutuskindlustuse juhtumiks on kindlustusperioodil kindlustuspoliisile märgitud aadressil asuvast hoonest väljaspool toimunud kahju, mille põhjustamise eest vastutab kindlustatud isik ehitise või ehitisaluse maatüki omanikuna seadusest tulenevatel alustel.

- 10.2 Kui kindlustatud ehitis koos ehitisaluse maatükiga kuulub kaasomandisse ning kindlustusvõtja on kindlustanud ära üksnes temale kuuluva osa kaasomandist, hüvitatakse väljaspool hoonet toimunud kahju vastavalt kindlustatud isikule kuuluva kaasomandi osa suurusele.
- 10.3 Kindlustatud isik peab kahju tekkimise ajal olema ehitise omanikuna kantud kinnistusraamatusse.
- 10.4 Ehitis on inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Ehitis on hoone või rajatis. Hoone on väliskeskonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone.
- 10.5 Ehitise omaniku vastutus peab tulenema ehitise omaniku vastutust või delikti üldkoosseisu reguleerivatest seaduse sätetest.
- 10.6 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis toimub hoones sees.
- 10.7 Kolmandaks isikuks ei loeta kaasomandis oleva ehitise korral teisi ehitise omanikke. Seda olenemata sellest, kas kindlustusvõtja kindlustas ära üksnes enda või kõikide ehitise omanike vastutuse.

11. EHITISE OMANIKU LAIENDATUD VASTUTUSKINDLUSTUSE KINDLUSTUSJUHTUM

- 11.1 Ehitise omaniku laiendatud vastutuskindlustuse juhtumiks on kindlustusperioodil ehitise teisele kaasomanikule kahju tekkimine kindlustuspoliisile märgitud aadressil asuvas hoones, mille põhjustamise eest vastutab kindlustatud isik seadusest või kaasomanike vahelisest lepingust tulenevatel alustel.
- 11.2 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis toimub väljaspool hoonet.
- 11.3 Kui kindlustatud isiku vastutus teisele kaasomanikule tekitatud kahju eest tuleneb lepingust, siis peab kõnealune leping olema sõlmitud vähemalt enne kahju tekkimist põhjustanud sündmuse toimumist.
- 11.4 Kui kindlustatud isiku vastu on kahju hüvitamise nõue esitatud lepingust tulenevatel alustel, ei saa kindlustatu nõude suurus kindlustusandjale olla suurem, kui kahjustatud isik saaks nõuda seaduse sätete alusel kindlustatud isikult. See osa kahjust, mida seaduse alusel ei oleks kindlustatud isikult võimalik nõuda, või osa, mis ületab seaduse alusel hüvitamisele kuuluvat kahju suurust, jääb kindlustatud isiku enda kanda.

12. ÜLDSÄTTED

- 12.1 Alljärgnevates punktides 13-15 toodud põhimõtted kohalduvad mõlemale kindlustuskaitse variandile.

13. KAHJU

- 13.1 Kindlustuslepingu alusel kuulub hüvitamisele üksnes asja- ja isikukahju.
- 13.2 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mida kahjustatud isikul ei ole seadusest, korteriühistu põhikirjast või hoone omanike vahel sõlmitud lepingust tulenevalt võimalik nõuda kindlustatud isikult. Samuti ei hüvitata kahju või kulutusi, mida kindlustatud isikul ei ole võimalik nõuda Salvalt kindlustuslepingu alusel. Kui korteriühistu põhikirjas või

hoone kaasomanike vahel sõlmitud lepingus on lepitud kokku seaduse regulatsiooniga võrreldes kahjulikumad vastutuse tekkimise või kahju hüvitamise tingimused, siis seaduses sätestatud vastutuse tekkimise või kahju suuruse regulatsiooni ületavat osa kindlustuslepingu alusel ei hüvitata.

- 13.3 Erinevalt Salva Kindlustuse AS-i vastutuskindlustuse üldtingimuste punktist 20.2.20 hüvitatakse asjakahjuna kahjustatud korteri omanikule ajutise eluaseme või kahjustunud sõiduki üürimise kulu korteri või sõiduki remontimise ajaks.

14. VÄLISTUSED

- 14.1 Kui kindlustuslepingus ei ole kokku lepitud teisiti, siis ei kuulu hüvitamisele asja- või isikukahju:
- 14.1.1 mille eest vastutab korteriühistu juhatus, valitseja või majahaldur. Kui valitseja on kindlustanud ära korteriühistu vastutuse, siis kindlustusjuhtumi toimumisel valitseja vastu tagasinõuet ei esitata;
 - 14.1.2 mis tekib kindlustatud ehitise või selle aluse maatüki kaasomandis olevatele esemetele;
 - 14.1.3 mille on põhjustanud isik, kelle eest vastutab kindlustatud isik seaduse alusel nagu enda poolt põhjustatud kahju eest;
 - 14.1.4 mis tekib ehitise omaniku poolt üüritud, renditud, liisitud või tema kasutuses oleva vara omanikule (see välistus ei kohaldu korteriühistu laiendatud vastutuskindlustuskaitse korral);
 - 14.1.5 mis on põhjustatud puudustega tootest;
 - 14.1.6 mis tekib kondensaat-, saju- või sulamisveest, sh ülejutusest;
 - 14.1.7 mis tekib elektripingest kõikumisest või ebakvaliteetsest elektriga varustamisest;
 - 14.1.8 mis tekib väljapoole hoonet jäetud või korteriomanike ladustatud esemetest;
 - 14.1.9 mis on tekkinud üle 35 aasta vanuse torustiku purunemise tõttu;
 - 14.1.10 mis on tekkinud korteriühistu liikme, tema perekonnaliikme, üürniku või kolmanda isiku süülise tegevuse tõttu;
 - 14.1.11 mis on tekkinud torustiku ummistumise tõttu;
 - 14.1.12 mis on tekkinud torustiku lekke tõttu veetorustiku survestatamisel;
 - 14.1.13 mis tekib korteriomanike või kaasomanike varale (v.a korteriühistu või ehitise omaniku laiendatud vastutuskindlustuse korral);
 - 14.1.14 mis on tekkinud varisemisohhtlikust ehitisest, ehitusjärgus ehitisest või ehitisest, millel ei ole kasutusluba;
 - 14.1.15 mis on tekkinud pikaajalisest ehitise lagunemisest.
- 14.2 Lisaks käesolevates tingimustes sätestatud välistustele kohalduvad vastutuskindlustuse üldtingimustes toodud välistused.

15. KINDLUSTUSSUMMA

- 15.1 Kindlustussumma kehtib kindlustuspoliisile märgitud aadressil asuva ehitisega seotud korteriühistu vastutuse kohta või kõikide kindlustatud korteriühistu vastutusalas olevate hoonete peale kokku.
- 15.2 Ehitise omaniku kindlustussumma kehtib kindlustuspoliisile märgitud aadressil asuva ehitisega seotud vastutuse kohta või kõikide kindlustatud ehitiste peale kokku.