

KORTERIÜHISTU VARAKINDLUSTUSE TINGIMUSED

KT.0907.13

Käesolevaid tingimusi kohaldatakse korteriühistute varakindlustuse lepingutele, mis on sõlmitud ERGO Insurance SEs. Käesolevates tingimustes lahendamata küsimustes juhivad kindlustuslepingu pooled kindlustuslepingute üldtingimustest, võlaõigusseadusest ja muudest õigusaktidest.

1. Kindlustusobjekt

- 1.1. Kindlustusobjekt on kindlustuslepingus märgitud ehitise – hoone või rajatise – kaasomandis olev osa.
- 1.2. Kindlustusobjektid on määratletud alljärgnevalt.
 - 1.2.1. Hoone osa.
 - 1.2.1.1. Kindlustusobjektiks on korteriomanike kaasomandis olevad hoone osad, mis on vajalikud hoone püsimiseks ja mille eemaldamisel kahjustataks korterivaldajate õigusi. Hoone niisugused osad on:
 - vundament, sise- ja välisseinad, vahelaed, katus;
 - korstnad, vihmaveetorud, kinniehitamata rõdud ja lodžad;
 - ühiskasutusega ruumides (trepikojad, koridorid, keldri- ja pööninguruumid) olevad ehitise osad, nagu nende ruumide mitte-kandvad vaheseinad, põrandad, ripplaed, sein- ja põrandakattematerjalid (v.a vaipkatted, põrandamatid jms), siseviimistlus, trepid koos trepikäsiuudega, prügi- ja kaablišahtid, postkastid, ukseid ja aknad (v.a korterite ukseid ja aknad) jms ehitise osad;
 - ühiskasutusega tehnosüsteemid, nagu kütte-, jahutus-, ventilatsiooni-, veevarustus-, kanalisatsiooni- ja gaasivarustusüsteem. Nimetatud süsteemid on kindlustusobjektid kuni kinnistu piirini, kuid mitte kaugemale kui üldkasutatava süsteemi liitumiskohani;
 - side-, signaalsüsteemi-, elektri- ja raadiotranslatsioonisüsteemide need osad, mille korrasolekust sõltub enam kui üks korter;
 - liftid;
 - hoone külge püsivalt paigaldatud jälgimis-kaamerad, valgustid, antennid, markiisid jms;
 - muud korteriomanike kaasomandis olevad püsivad hoone osad.
 - 1.2.1.2. Kindlustusobjektid ei ole korterivaldajate eluruumide piires asuvad ehitise osad, mille eemaldamine ei kahjusta ehitise mõttelisi osi ja teiste korterivaldajate õigusi. Hoone niisugused osad on mitte-kandvad vaheseinad, vannitoaseinad, põrandad, ripplaed, sein- ja põrandakattematerjalid, siseviimistlus, korterite ukseid ja aknad (k.a korterite välisüksed), sanitaartechnika, ahjud, kaminad, sisseehitatud pliigid, elektri-, raadiotranslatsioon-, veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide need osad, millest on sõltuv ainult korterivaldaja.
 - 1.2.2. Rajatis.
 - 1.2.2.1. Rajatis on maapinnaga püsivalt ühendatud ehitis, mis ei ole hoone ehitusseaduse mõistes.
 - 1.2.2.2. Koos hoonega loetakse kindlustatuks hoone juurde kuuluvad kindlustuskohas asuvad rajatised: valgusti, lipuvarras, tõkkepuu, piirdeaed jms kuni 15 000 euro ulatuses.
 - 1.2.2.3. Kindlustusobjektid ei ole tee, parkla, veekogu, väljak, plats, prügikast, üle 20 m² üldpinnaga ehitis ja ajutiselt paigaldatud rajatis.

2. Kindlustuskoht

Kindlustuskoht on kindlustuslepingus märgitud aadressil asuva korteriühistu kinnistu.

3. Kindlustusväärtus ja hüvitispiir

- 3.1. Ehitise kindlustusväärtuseks on taastamisväärtus. Taastamisväärtuse all mõistetakse uue samaväärse (samasuguste tehniliste näitajate ja omadustega ning samasuguse kasutuseesmärgiga) ehitise kindlustuskohas taastamiseks vajalikke ja mõistlikke kulutusi. Kui ehitist ei taastata, siis loetakse ehitise kindlustusväärtuseks selle tavalist kohalikku ehitusväärtust, millest on maha arvatud ehitise seisundit, eelkõige selle vanust ja amortisatsiooni väljendav mõistlik summa ehk kulum.
- 3.2. Hüvitispiir on kindlustuslepingus kokkulepitud kindlustussummast väiksem väljamaksusumma ülempiir.
- 3.3. Kindlustusvõtja vastutab õige kindlustusväärtuse esitamise eest. Kui esitatud kindlustusväärtus ei ole õige, siis juhendatakse kindlustusjuhtumi puhul vastavalt üle- või alakindlustuse tingimustest.

4. Välistused

- 4.1. Hüvitamisele ei kuulu kahju ja kulud, mille otsene või kaudne põhjus on:
 - 4.1.1. sõda, kodusõda, invasioon, rahvarahutus, riigipööre, streik, erakorraline seisukord, terrorism, sundvõõrandamine;
 - 4.1.2. keemilise, bioloogilise, biokeemilise või elektromagnetilise relva kasutamine;
 - 4.1.3. tuumaenergia kasutamine mis tahes eesmärgil või selle väljumine kontrolli alt;
 - 4.1.4. radioaktiivne kiirgus ja radioaktiivne saastumine;
 - 4.1.5. lõhkamis- või kaevandustööd;
 - 4.1.6. maavärin, maapinna liikumine või maalihe;
 - 4.1.7. kindlustuskohas läbiviidavad ehitustööd. Ehitustöö on ehitise püstitamine, laiendamine, rekonstrueerimine, tehnosüsteemide muutmine või asendamine, ehitise või selle osade lammutamine. Ehitise rekonstrueerimine on ehitise piirdekonstruktsioonide (välisseina ja katuse) muutmine ja jäigastavate ning kandekonstruktsioonide (vundamenti, vahe- ja katuslagede) muutmine ja/või asendamine. Ehitustöödeks ei loeta ehitise hooldus- või remonttöid (nt värvimine, põrandakatte, akende või uste vahetus);
 - 4.1.8. asjaolu, millest kindlustusvõtja oli teadlik enne kindlustuslepingu sõlmimist.

5. Kahju ärahoidmisest, lammutus- ja koristustöödest ning õigusaktidest tulenevad kulud

- 5.1. Kindlustusjuhtumi korral hüvitab kindlustusandja:
 - 5.1.1. kahju ärahoidmise või vähendamise vajalikud ja mõistlikud kulud;
 - 5.1.2. kindlustusjuhtumi tõttu tehtavate lammutus- ja koristustööde ning prahi äraveo vajalikud kulud;
 - 5.1.3. kindlustusobjekti hoone osa taastamisega seotud kulud, mida tuleb kanda lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest ja mille hüvitamine on ERGOga kooskõlastatud.
- 5.2. Punktis 5.1. loetletud kulude hüvitispiir on 10% kindlustusobjektiks oleva vara kindlustussummast.

6. Hüvitamine

- 6.1. Kahjusumma koosneb kindlustusjuhtumi tagajärjel kahjustunud, hävinud või kaotsiläinud kindlustusobjekti taastamiseks ja punktis 5 kirjeldatud kulude hüvitamiseks vajalikust summast.
- 6.2. Kindlustushüvitise suurus ühe kindlustusjuhtumi kohta on piiratud kindlustussumma või kokkulepitud hüvitispiiriga.
- 6.3. Kindlustushüvitise arvestamisel võetakse aluseks kindlustusjuhtumi tagajärjel kahjustunud, hävinud või kaotsiläinud kindlustusobjekti kindlustusväärtus vahetult enne kindlustusjuhtumit.
- 6.4. Kindlustushüvitise arvestamisel rakendatakse alljärgnevat valemit:

$$\text{Kindlustushüvitis} = \text{kahjusumma} \times \frac{\text{kindlustussumma}}{\text{kindlustusväärtus}} - \text{omavastutus}$$

- 6.5. Eeltoodud valemit ei rakendata juhul, kui tegemist on ülekindlustusega. Ülekindlustuse korral hüvitab kindlustusandja kahjusumma kuni kindlustusväärtuseni, millest on lahutatud omavastutus ja tasumata osamaksed.
- 6.6. Eeltoodud valemi rakendamisel hüvitispiiriga kindlustamise korral on kindlustushüvitise maksimaalseks suuruseks kindlustuslepingus kokkulepitud hüvitispiir, millest on lahutatud omavastutus ja tasumata osamaksed.
- 6.7. Kui ehitise kindlustusväärtuseks on taastamisväärtus, hüvitab kindlustusandja esmalt kindlustushüvitise osa, milles on arvesse võetud ehitise kulumit. Ülejäänud osa hüvitatakse ehitise taastamiseks esitatud kalkulatsioonide alusel siis, kui kindlustusvõtja kasutab kindlustushüvitist samas kohas, sama liiki ja sama otstarbega ehitise taastamiseks kahe aasta jooksul arvates hüvitamise alustamisest. Seejuures peab kindlustusvõtja olema tõendanud, et ta esmalt saadud hüvitise on kasutanud sama ehitise taastamiseks.
- 6.8. Kui kindlustussumma erineb kindlustusväärtusest vähem kui 10%, siis alakindlustust ei rakendata.

- 6.9. Kui kindlustusvõtjal on kindlustuskohas mitu käesolevate tingimuste alusel sõlmitud kindlustuslepingut, siis iga kindlustusjuhtumi korral rakendatakse ühte, suurimat omavastutust.
- 6.10. Kindlustussumma ei vähene väljamakstud hüvitise võrra.

7. Kindlustusvõtja kohustused

- 7.1. Kindlustusvõtja on kohustatud:
 - 7.1.1. võimaldama kindlustusandja esindajal tutvuda kindlustusobjektiga ja kindlustuslepingu sõlmimiseks vajalike dokumentidega;
 - 7.1.2. kindlustusjuhtumi toimumisel on kindlustusvõtja kohustatud:
 - 7.1.2.1. teatama juhtunust viivitamatult politseile – kui kahtlustatakse kolmanda isiku tahtlikku tegevust;
 - 7.1.2.2. teatama juhtunust viivitamatult kohalikule päästeametile – kui tegemist on tulekahju või lõhkekeha plahvatusel;
 - 7.1.2.3. teistel juhtudel teatama juhtunust vastavatele pädevatele asutustele või isikutele;
 - 7.1.2.4. võimaluse korral säilitama kindlustusjuhtumi toimumise koha puutumatusena kuni kindlustusandja korraldusteni;
 - 7.1.2.5. esitama kahjustatud, kindlustusjuhtumijärgses seisus vara või selle jäänused kindlustusandjale ülevaatamiseks. Kindlustusvõtja ei tohi asuda kahjustatud vara taastama või hävinud vara utiliseerima ilma kindlustusandja nõusolekuta;
 - 7.1.3. hoidma ööpäev läbi sisselülitatuna kindlustuslepingus märgitud automaatset tulekahjusignalsiooni;
 - 7.1.4. täitma tuleohutuse seadusega kehtestatud nõudeid.