

KINNITATUD

Kindlustusaktsiaselts BTA poolt

Juhatuse 23. novembri 2010

otsus nr 100

Tõlge. Inglise keelne tekst on käesoleva tõlke suhtes ülimuslik.

ÄRIKINNISVARA KOGURISKIKINDLUSTUSE TINGIMUSED NR 4B

Vastavalt BTA üldkindlustuse tingimustele ja käesolevatele tingimustele sõlmivad BTA ja kindlustusvõtjad kinnisvara ja vallasvara käsitlevad kindlustuslepingud.

1. Kindlustatud ese

1.1. Kindlustatakse ainult sõlmitud kindlustuslepingus selgelt määratletud kindlustatud esemed.

1.2. **Kinnisvara** kindlustamisel võib kindlustatud esemeks olla:

1.2.1. **Hoone** — ehitis, mida kasutatakse äritegevuseks ja mis on püsivalt maa küljes kinni, ning mille lahutamatud osad on püsivalt sellega ühendatud.

Hoone kindlustatakse koos selle oluliste osadega, milleks on:

1.2.1.1. lahutamatud osad (nt hoone vundament, välisseinad, siseseinad, pörandakonstruktsioonid, katusekonstruktsioonid ja pinnakate);

1.2.1.2. ukсед, väravad, liftid, trepid, aknad ja klaasid;

1.2.1.3. sise- ja väliskujundus;

1.2.1.4. veevarustus, küte, kanalisatsioon, elektrivarustus ja kommunikatsioonisüsteemid koos kõigi nende küljes olevate statsionaarsete elementidega (sh sanitaarseadmed, katlad ja radiaatorid, boilerid, pumbad, filtrid, sisseehitatud valgustusseadmed, pörandaküte, statsionaarsed ahjud, korstnad, tulekahju- ja valvesignalisatsioonid, statsionaarne tuleohutusvarustus, reklaammaterjalid, sildid ja hoone välisseintel olevad paigaldised);

1.2.1.5. sisseehitatud õhukonditsioneer ja ventilatsiooniseadmed;

1.2.1.6. kindlustuse kehtivusalas olevad välised tehnorajatised ja tehnilised kommunikatsioonid, mis hargnevad kindlustatud esemest ja ühenduvad avalikesse võrkudesse ning millele kehtib kindlustatud isiku õiguslik vastutus antud kommunikatsioonide kasutamise ja parandamise osas;

1.2.1.7. muud hoonekonstruktsiooni lahutamatud osad;

1.2.2. **Hoone osa** — ühisomandi tegelik osa, mida kasutatakse äritegevuseks.

1.2.3. **Ruumid** — äritegevuseks kasutatavad hoone osad. Ruumid ja kõik selle olulised osad on kindlustatud vastavalt alapunktis 1.2.1. toodud kirjeldusele, mis moodustavad antud ruumide piirid või asuvad nende sees. Lisaks katab kindlustus ka ehitised, mis asuvad kindlustatud ruumides, mis loetakse ühisomandi osaks sellises ulatuses, mille ulatuses on ruumid proportsionaalselt hoone kogumahust kindlustatud.

1.2.4. **Parenduskonstruktsioonid** — struktuur, mis on püsivalt kinnitatud krundile, kus asub käesolevate tingimuste alapunktides 1.2.1 ja 1.2.2 kindlustatud kinnisvara (nt piirded, seinad, aiad, kuurid, tõstetud teed, juurdepääsuteed ja jalakäijate teed, statsionaarsed sprinklersüsteemid, välisvalgustus, lipuvardad, reklaamtulbad), kui sõlmitud kindlustuslepingust ei tulene teisiti. Kui kindlustatud ese — parenduskonstruktsioon — ei ole kindlustuslepingus märgitud, hüvitab BTA parenduskonstruktsioonidele tekkinud kahjud kuni 5% (viie protsendi) ulatuses hoone kindlustussummast, kuid mitte rohkem kui 10 000 LVL (kümne tuhande lati) ulatuses ühe kindlustusjuhtumi kohta. Sellised kahjud hüvitatakse juhul, kui kindlustuslepingus määratletud kindlustatud esemeks on hoone. Kindlustus katab ainult need parenduskonstruktsioonid, mis vastavalt krundiplaanile asuvad kindlustatud hoone krundil;

1.2.5. **Remondiinvesteeringud** — hoonete või hooneosade sise- ja väliskujundus (sh veevarustus, küte, kanalisatsioon, elektrivarustus ja kommunikatsioonisüsteemid koos nende küljes olevate statsionaarsete elementidega).

1.3. Vastavalt käesolevatele tingimustele ei kindlustata kinnisvarana maad.

1.4. Kinnisvara kindlustamisel **ei ole sõlmitud kindlustusleping kehtiv järgmiste esemete suhtes**, välja arvatud juhul, kui kindlustuslepingust ei tulene teisiti:

1.4.1. kindlustatud eseme välisseintele kinnitatud esemed, mis ei ole kindlustatud eseme kasutamiseks kohustuslikud või vajalikud, või paigaldised, mida kindlustatud eseme projekteerimisel sinna ette ei nähtud, s.o sellised esemed, mis on paigaldatud kindlustatud eseme kasutamise ajal (nt aknakatted, satelliidiantennid, videovalvesüsteemid);

BTA hüvitab siiski kahjud, mis puudutavad kindlustatud kinnisvara — hoone — külge statsionaarselt kinnitatud esemeid. Hüvitise piir selliste kahjude kohta on 5000 LVL (viis tuhat latti) ühe kindlustusjuhtumi kohta. Sellised kahjud hüvitatakse juhul, kui kindlustuslepingus määratletud kindlustatud esemeks on hoone;

1.4.2. tehnilised juhtmed jaotusvõrgust kuni hoone ühenduse seiskamisseadiseni või ühenduse jaotusvõrguni;

BTA hüvitab siiski kahjud, mis on seotud väliste tehnokommunikatsioonidega (nt torud, kaablid), mis hargnevad kindlustatud kinnisvarast peaühendustesse ning mille parandamine ja haldamine on kindlustatud isiku kohustus. Hüvitise piir selliste kahjude kohta on 5000 LVL (viis tuhat latti) ühe kindlustusjuhtumi kohta. Sellised kahjud hüvitatakse juhul, kui kindlustuslepingus määratletud kindlustatud esemeks on hoone;

1.4.3. kindlustatud esemest väljapoole jäävad veekogud (nt tiigid, purskkaevud, basseinid, mahutid);

1.4.4. basseinides, puuraukudes ja kaevudes olevad pumbad;

1.4.5. kindlustatud eseme torudes või basseinides olev vesi või muud vedelikud;

1.4.6. skulptuurid, spordiväljakud;

1.4.7. kasvuhooned;

1.4.8. sillad, jalakäijate sillad, kaid, ankrupaigad, vee peal (vees) olevad tarindid;

1.4.9. kinnisvara (või selle osad), mis Läti Vabariigi õigusaktides kehtestatud protseduuri järgi ei ole veel kasutusele võetud, mis on kriitilises seisukorras või mida peetakse kasutuskõlbmatuks või mille ehitamine ei ole olnud kooskõlas Läti Vabariigi õigusaktides sätestatud nõuetega, sh loata ehitamine (enne kindlustuslepingu sõlmimist on kindlustusvõtja kohustatud BTA-d teavitama, kas kindlustatav kinnisvara on kriitilises seisukorras või kas seda peetakse kasutuskõlbmatuks või on kindlustatud esemel toimunud loata ehitustöid).

1.5. Vastavalt käesolevatele tingimustele on vallasvara mis tahes seaduslikult omandatud teisaldatav vara, mida omab või haldab kindlustatud isik või kindlustusvõtja, ning mis asub kindlustuslepingu kehtivusallas ja mida kajastatakse kindlustatud isiku raamatupidamises. Vallasvara võib hallata ka kolmas osapool.

Vallasvara kindlustamisel võib kindlustatud esemeks olla:

1.5.1. teisaldatav põhivara (nt kontoriseadmed, tehnika, masinad);

1.5.2. käibevara — kaubavarud (tooraine, pooleliolev töö ja valmis kaubad, pakkimismaterjalid, müügiks olevad kaubad);

1.5.3. renditud vara — kolmandatele osapooltele kuuluv vallasvara, mida kindlustatud isik või kindlustusvõtja seaduslikult kasutab;

1.5.4. vastuvõetud vara — kolmandatele osapooltele kuuluv vallasvara, mis ajutiselt asub kindlustuslepingu kehtivusallas (nt kolmandale osapooltele kuuluvad majapidamisseadmed, mis on viidud parandustöökohta), välja arvatud juhul, kui sõlmitud kindlustuslepingust ei tulene teisiti. BTA hüvitab kahjud, mis on tekkinud kindlustuslepingus kindlaks määratud aadressil asuvale kolmandate osapoolte omandis, valduses, kasutuses või nende poolt hoitavale varale. Kui kindlustatud ese — vastuvõetud vara — ei ole kindlustuslepingus kindlaks määratud, hüvitab BTA sellisele varale tekkinud kahju kuni 5000 LVL (viie tuhande lati) ulatuses ühe kindlustusjuhtumi kohta. Sellisel juhul loetakse kindlustatud isik vallasvara omanikuks. Sellised kahjud hüvitatakse juhul, kui kindlustuslepingus määratletud kindlustatud esemeks on vallasvara;

1.6. Vallasvara kindlustatakse ainult siis, kui see asub kindlustatud kinnisvaras, välja arvatud juhul, kui kindlustuslepingust tulenevalt tagatakse vallasvarale lisa kindlustuskaitse — **vallasvara kindlustus**.

BTA hüvitab siiski kahjud hoonetest ja ruumidest väljapoole jäävale varale, kui see on tagatud kindlustatud

2.3.1. Ajutiste ruumide üürimine

(1) Kui kindlustusjuhtumi ilmnemisel kindlustatud kinnisvara hävib või saab kahjustusi sellises ulatuses, et äritegevus seal ei ole võimalik, hüvitab BTA kindlustuslepingus määratletud lisakindlustuskaitse kindlustussumma (kahjude hüvitise piirmäär) ulatuses kindlustatud isikule ajutiste ruumide üürikulud, st mõistlikud kulud, mida on võimalik dokumentidega tõestada, ajutistesse ruumidesse kolimiseks vajalikud kulud ja samaväärsete äriruumide üürikulud;

(2) Kindlustussumma (kahjude hüvitise piirmäär) on 10% (kümme protsenti) kinnisvara kindlustussummast, kuid mitte rohkem kui 25 000 LVL (kakskümmend viis tuhat latti) või samaväärne summa mõnes muus valuutas vastavalt Läti Panga kehtestatud vahetuskursile lepingu sõlmimise päeval, välja arvatud juhul, kui lepingust ei tulene teisiti.

(3) Ajutiste ruumide üürikulud kompenseeritakse alates kindlustusjuhtumi ilmnemisest kuni kindlustatud kinnisvara täieliku taastamiseni või maksab BTA kindlustushüvitise välja kogu kahjustatud kindlustatud esemele, kuid mitte rohkem kui 12 (kaheteist) kuu kohta alates kindlustusjuhtumi ilmnemisest;

(4) Ajutiste üüripindade puhul ei rakendata üürikulude alakindlustuse ja omavastutuse printsiipi.

2.3.2. Üürnike, klientide või külaliste poolt tekitatud kahju — see lisakindlustuskaitse katab kindlustatud esemele kolmandate osapoolte ebaseadusliku tegevuse tulemusena tekitatud kahju. Käesoleva punkti mõistes on kolmandad osapooled kindlustatud isiku või kindlustusvõtja üürnikud, kliendid või külalised, kes on tahtlikult või raske hooletuse tõttu kahjustanud kindlustatud eset. Kui kindlustatud ese on kahjustatud ja otsesid tõendeid sissemurdmise kohta ei ole, makstakse kindlustushüvitist ainult siis, kui BTA saab kindlad tõendid selle kohta, et tekitatud kahju on tekkinud üürnike, klientide või külaliste süül. Nimetatud lisakindlustuskaitse on täies ulatuses kehtiv üürnike, klientide või külaliste tekitatud kahjude suhtes ainult siis, kui kindlustusleping on sõlmitud kindlustatud eseme omaniku kasuks.

2.3.3. Vallasvara kindlustus

(1) Vastavalt käesolevatele tingimustele ja mitte ületades kindlustussummat (kahjude hüvitamise piirmäär, mis on määratletud kindlustuslepingus käesoleva lisakindlustuskaitse kohta), hüvitab BTA kindlustusjuhtumi ilmnemisel väljaspool kindlustatud eseme asukohta asuva vallasvara (välja arvatud käibevara — kaubavarud) kadumise või vallasvarale tekkinud kahju.

(2) Kindlustuskaitse kehtib kogu Läti Vabariigi territooriumil, mida loetakse antud vallasvara kindlustatud eseme asukohaks, välja arvatud juhul, kui kindlustuslepingust ei tulene teisiti.

(3) Kindlustuskaitse kehtib ainult siis, kui vallasvara on kindlustusvõtja, kindlustatud isiku või seotud isikute järelevalve all või asub suletud ruumis või kohas.

(4) BTA ei hüvita:

1) kahjusid, mis on vallasvarale otseselt või kaudselt põhjustatud ilmastikumõjude poolt juhul, kui vallasvara, mis ei ole ette nähtud õues hoidmiseks, on jäetud lageda taeva alla;

2) vallasvara kahjustamise või kadumisega seotud kahjusid, kui vara ei olnud kindlustusvõtja, kindlustatud isiku või seotud isikute järelevalve all või kui antud vara ei hoitud suletud ruumides või kohtades;

3) vallasvara kahjustamise või kadumisega seotud kahjusid, kui vara jäeti valveta sõidukisse.

2.3.4. Võtmeteenus

(1) Mitte ületamata kindlustussummat (kahjude hüvitamise piirmäär, mis on määratletud kindlustuslepingus käesoleva lisakindlustuskaitse kohta), hüvitab BTA võtmeteenustele tehtud kulutused, mis hõlmavad luku muukimist, asendamist või parandamist juhul, kui kindlustatud hoone omanik või seaduslik kasutaja ei saa hoonesse siseneda kaotatud või kahjustatud võtmete või kahjustatud lukumehhanismi tõttu.

Kindlustushüvitis makstakse välja vastavalt maksedokumentidele (nt kvitüürid, raamatupidamise saatelehed), millel on andmed saadud võtmeteenuste ja nende hinna kohta.

(2) Võtmeteenuste puhul ei rakendata alakindlustuse ja omavastutuse printsiipi.

2.3.5. Töötaja varakindlustus — vastavalt käesolevatele tingimustele hüvitab BTA töötajate kindlustuslepingu kehtivusalas asuva vallasvara kadumise või sellele tekkinud kahju, kui see on tekkinud kindlustuslepingus kindlaks määratud kindlustusriski ilmnemisel, välja arvatud juhul, kui kindlustuslepingust ei tulene teisiti. BTA hüvitab kahjud, mis on tekkinud kindlustuslepingus kindlaks

määratud aadressil asuvale kindlustatud isiku töötajate omandis, valduses, kasutuses või nende poolt hoitavale vallasvarale. Kui lisakindlustuskaitse — töötaja varakindlustus — ei ole kindlustuslepingus täpsustatud, hüvitab BTA sellisele varale tekkinud kahju kuni 5000 LVL (viie tuhande lati) ulatuses ühe kindlustusjuhtumi kohta, kuid mitte rohkem kui 500 LVL (viiesaja lati) ulatuses ühe inimese kohta. Sellised kahjud hüvitatakse juhul, kui kindlustuslepingus määratletud kindlustatud esemeks on vallasvara.

3. Erandid

3.1. Kahjusid ei käsitleta kindlustusjuhtumina ja neid ei hüvitata juhul, kui need on otseselt või kaudselt põhjustanud:

3.1.1. pidevad järk-järgulised protsessid (nt loomulik amortisatsioon, korrosioon, kulumine, oksüdeerimine, katlakivi, mädanemine, hallituse moodustumine, seenkahjustused, niiskuse või valguse loomulik mõju, värvimuutus, lõhn, tolm, jäätmed, tahm, nõgi, õhutemperatuuri või niiskustaseme muutused, kuivamine, aurustumine, materjali struktuuri või välisviimistluse muutused); **BTA hüvitab** siiski kahjud, mis on põhjustatud teistele esemetele, mis ei ole otseselt mõjutatud eespool nimetatud asjaoludest (nt kui amortiseerunud toru lõhkeb ja vesi kahjustab kindlustatud kinnisvara siseviimistlust, hüvitab BTA siseviimistluse renoveerimiskulud, kuid mitte toru parandamise kulud).

3.1.2. kindlustatud kinnisvara vundamendi vajumine, paisumine või kindlustatud kinnisvara pragunemine, kui nimetatud protsessid ei ole põhjustatud kindlustusjuhtumi poolt;

3.1.3. pinnase külmumine;

3.1.4. pidevad temperatuurikõikumised, pidev atmosfääritingimuste või kemikaalide mõju;

3.1.5. liikuv jää, jää või lume raskuse mõju;

3.1.6. kahjurite, näriliste või muude loomade mõju;

3.1.7. kindlustatud eseme kasutusjuhiste või Läti Vabariigi õigusaktidega reguleeritud kindlustatud eseme kasutustingimuste rikkumine, kasutades kindlustatud eset lubamata eesmärkidel või lubamata viisil.

BTA hüvitab siiski kahjud, mis on tingitud käesolevate tingimuste osas 5 "Ohutusnõuetele vastavus" esitatud ohutusnõuete rikkumisest, vastavalt punktis 5.2 viidatud tingimustele.

3.1.8. kindlustatud esemel toimuvad parandus-, rekonstrueerimis- või ehitustööd. **BTA hüvitab** siiski remonditöödest tingitud kahjud, mis ei nõua ehitusluba vastavalt Läti Vabariigi õigusaktidele.

3.1.9. halva kvaliteediga remondi-, rekonstrueerimis- või ehitustööd, arvutus-, planeerimis- või projekteerimisevead, halva kvaliteediga või ebasobivate ehitusmaterjalide kasutamine;

3.1.10. vee-, gaasi-, elektri-, kütuse või muu energiavarustuse katkestused, kui selline katkestus ei ole tingitud kindlustusjuhtumi ilmnemisest;

3.1.11. arvutifailide ja tarkvara kahjustused või kadumine;

3.1.12. kindlustatud kinnisvaral olevate elektriseadmete (nt katel, pump) kahjustused, mis on tingitud elektrivarustuse katkestustest (nt avarii või elektrikatkestus), elektriühendusest, sh kahjustused, mis on tingitud ülepingest, ülekoormusest, lühisest või **välgu** (lightning?) sekundaarsetest mõjudest ja sellest tulenevatest elektromagnetilistest kõikumistest;

3.1.13. kindlustatud isiku, kindlustusvõtja või vara seadusliku kasutaja pahatahtlik kavatsus või süü, mida loetakse pahatahtlikuks kavatsuseks kahjude hüvitamise ja muu tsiviilvastutuse tagajärgede mõistes.

BTA hüvitab siiski üürnike või klientide pahatahtlikust kavatsusest või nende süül tekkinud kahjud, kusjuures pahatahtlik kavatsus määratletakse kahjude hüvitamise ja muu tsiviilvastutuse tagajärgede mõistes, juhul kui kindlustuslepinguga on tagatud lisakindlustuskaitse — **üürnike, klientide või külaliste poolt tekitatud kahju**;

3.1.14. muutused põhjavee tasemes või kanalisatsiooni reovee kogumissüsteemide ülevool või vihmaveetorud;

3.1.15. keskkonna saastamine, prahistamine ja/või reostamine;

3.1.16. asbesti ja selle koostisosade mõju;

3.1.17. oodatud üleujutus — kõrgvesi. Vastavalt käesolevatele tingimustele loetakse oodatud

üleujutuseks (kõrgvett käsitletakse üleujutusena) kõrgvesi, kui see vastab järgmistele statistilistele andmetele — enne kindlustuslepingu sõlmimist on kõrgvesi kindlustatud eseme asukohas ilmnenu rohkem kui kaks korda viimase 20 (kahekümne) aasta jooksul.

3.1.18. pinnase erosioon, settimine, maalihe, maakoore ja maapinna liikumine (maavärin) või tsunami.

BTA hüvitab siiski kahjud, mis on tingitud maavärinast, mille tugevus ületab 4 (neli) palli Richteri skaala järgi või 5 (viis) palli rahvusvahelise makroseismilise intensiivsuskala MSK-64 järgi.

3.1.19. atmosfääri sademete sissevool kindlustatud kinnisvarasse läbi katuse, akende, uste, liidete, vundamendi ja muude konstruktsioonide.

BTA hüvitab siiski konstruktsioonile tekitatud kahjud, kui need on tingitud äkilise ja ootamatu välise mõju asjaoludest.

3.1.20. kogunev kondensaad;

3.1.21. vallasvara kadumisega seotud muud põhjused, välja arvatud vargus või röövimine.

BTA hüvitab siiski vallasvara kadumisega seotud kahjud, kui need on tingitud tulekahjust, välgust, plahvusest, juhitud või iseliikuvate õhusõidukite või sõidukite kokkupõrkest. Kindlustatud eseme kadumisega seotud kahjud — vallasvaraga seotud kahjusid ei hüvitata, kui see tuvastatakse inventuuri ajal. Käesolevate tingimuste mõistes loetakse murdvarguseks kindlustatud kinnisvarasse sissemurdmine, kahjustades selle konstruktsioone või lukke, tingimusel, et sissemurdmise jäljed on selgelt tuvastatavad. Käesolevate tingimuste mõistes loetakse röövimiseks vara vargus, kasutades selleks vägivalda või vägivaldaga ähvardamist.

3.1.22. ilmastikutingimused, kui vallasvara on jäetud lahtise taeva alla, või sellest tulenev vara kadumine või vargus.

BTA hüvitab siiski nimetatud kahjud, kui vastavalt kindlustuslepingule on kindlustatud esemele tagatud lisakindlustuskaitse — **vallasvara kindlustus**.

3.1.23. riigi- või omavalitsusorganite otsused;

3.1.24. välise jõu mittekasutamine seadmetel ja tehnikal või sellest tulenev kasutamine, ekspluateerimine, modifitseerimine ja parandamine;

3.1.25. tootmis- või töötlemisprotsessis olevate kindlustatud kaupade töötlemine kuumuse või lahtise tulega, sh tulekahjust tingitud kahjud;

3.1.26. ülekuumenemine, sulamine, hõõgumine või kõrvetamine, kui see ei ole tingitud tulekahjust;

3.1.27. vähemalt 7 tasandi (Beauforti skaala järgi) või 17 m/s puhuv tuul;

3.1.28. laevade, aluste, pargaste või muude veesõidukite kokkupõrke mõju;

3.1.29. vulkaanipurse või sarnane looduskatastroof;

3.1.30. tuumaplahvatustest, tuumaenergiast või radioaktiivsetest ainetest või nende kiiritusest tulenevad otsesed või kaudsed mõjud.

3.2. BTA ei kompenseeri:

3.2.1. enne kindlustuslepingu sõlmimist kindlustatud eseme kahjustustest või kaotustest tingitud kahjusid;

3.2.2. kindlustatud eseme kahjustamisest tingitud kahjusid, mille peab vastavalt õigusaktidele või lepingule kompenseerima tootja või tarnija (nt tootja garantii);

3.2.3. kindlustatud eseme ja selle konstruktsiooniseadmete, sh kulunud osade väljavahetustööde, korrapärase hoolduse, remondi või puhastamise, korrapärase või erakorralise teenindusega seotud kulused;

3.2.4. vallasvara kahjustamise või kadumisega seotud kahjusid või vallasvarale tekkinud kahjusid, kui need ei ole tekitatud välise mõjuteguri poolt või mille on põhjustanud vara kasutamine, hooldus, modifitseerimine või parandamine;

3.2.5. karistusi, trahve, viiviseintresse, intresse ja muid seaduslikke või õigusjärgseid sanktsioone;

3.2.6. kaudseid kahjusid, sh ajutisi üürikulusid ja kolimiskulusid, saamata jäänud kasumit ja tulu.

BTA hüvitab siiski käesolevate tingimuste alapunktis 2.3.1 viidatud kaudsed kulud, juhul kui kindlustuslepinguga on tagatud lisakindlustuskaitse — **ajutiste ruumide üürimine**.

3.2.7. keskkonnakahjustustega seotud kahjusid;

3.2.8. kahjusid juhul, kui kindlustatud kinnisvaras teostatakse BTA-ga kooskõlastamata äritegevust;

- 3.2.9.** kindlustusvõtja või kindlustatud isiku kulutusi, mis on seotud eksperdihinnangute või muude ülevaatustega.

4. Kindlustussumma

4.1. Kindlustussumma määrab kindlustusvõtja. Kindlustuslepingu sõlmimisel vastutab kindlustusvõtja täielikult kindlustussumma määramise eest ja selle vastavuse eest kindlustatud eseme väärtusega. Kui kindlustusjuhtumi ilmnemisel selgub, et määratud kindlustussumma erineb kindlustatud eseme väärtusest, rakendatakse kindlustushüvitise arvutamisel ala- ja ülekindlustuse põhimõtete tingimusi.

4.2. Poolte nõusolekul ja juhul, kui see on kindlustuslepingus selgelt määratletud, võib kindlustatud eset kindlustada vastavalt esmase kahju kompensatsiooni põhimõttele, mille kohaselt BTA hüvitab kõik kindlustusjuhtumi ilmnemisest tingitud kahjud, ületamata kindlustussummat — kindlustuslepingus sätestatud kahjude hüvitamise piirmäära. Sellisel juhul alakindlustuse põhimõtet ei rakendata.

4.3. Kui kindlustatud vallasvara ei ole vanem kui 5 (viis) aastat, võidakse kindlustuslepingus täpsustatud kindlustussumma määrata uue väärtuse põhimõtte kohaselt, st kindlustatud vallasvara määratud väärtus on samaväärne (vastavalt eseme spetsiifikale ja kasutamisele) uue vallasvara väärtusega.

4.4. Pärast kindlustushüvitise väljamaksmist jäävad kindlustussumma ja hüvitise piirmäär (kahjude hüvitise piirmäär) samaks, välja arvatud kindlustatud vallasvara kadumisel.

5. Ohutusnõuetele vastavus

5.1. Kogu kindlustusperioodi vältel on kindlustusvõtja, kindlustatud isik või kindlustatud vara seaduslik kasutaja kohustatud kindlustatud varaga hoolikalt ümber käima, nii et see vastab õigusaktidega sätestatud ohutusnõuetele, allpool loetletud ohutustegevustele ja BTA poolt määratud ohutuse lisanõuetele.

5.1.1. Järgnevad nõuded on vajalikud tuleohutuse tagamiseks:

- 1)** korstnaid ja lõõre tuleb puhastada vähemalt kord aastas;
- 2)** lahtise tule kasutamine, jäätmete ja prahi põletamine on lubatud ainult selleks spetsiaalselt eraldatud ja erivarustusega kohtades. Pärast töö lõpetamist tuleb tuli hoolikalt kustutada;
- 3)** ainult vastava kvalifikatsiooniga isikud tohivad töötada lahtise tulega ja sooritada tuleohtlikke töid. Tuleohtlike tööde teostamisel ja sädemeid tekitavate tööriistade kasutamisel tuleb veenduda, et sädemed ei puutuks kokku kergestisüttivate materjalide ja ainetega. Lahtise tulega töötamisel või tuleohtlike tööde teostamisel tuleb töökohas asuvad kergestisüttivad materjalid katta tulekindlate materjalidega;
- 4)** ainult vastava kvalifikatsiooniga isikud tohivad teostada kaabeldustöid ja parandada elektriseadmeid;
- 5)** kindlustatud esemelt lahkudes tuleb kõik ajutised elektrijuhtmed isoleerida;
- 6)** kütte-, elektri- ja tehnosüsteeme tuleb kasutada ainult vastavalt Läti Vabariigi õigusaktidega ja vastavate seadmete kasutusjuhenditega kehtestatud nõuetele;
- 7)** põlevat kaminat, konvektorit, küünlaid või muid tuleohtlikke allikaid ei tohi jätta järelevalveta või alaealiste järelevalve alla;
- 8)** suitsetamine on keelatud voodis või kergestisüttivate esemete või materjalide ruumis või kohtades, kus hoiustatakse kergestisüttivaid vedelikke, gaasi, aineid või lõhkeaineid;
- 9)** tikke või muid tulesüütamise vahendeid on keelatud hoida kohtades, kus lapsed võivad need kätte saada;
- 10)** võimaliku lekkega gaasiseadmete kasutamine on keelatud. Gaasilekke korral tuleb gaasiventiidid kohe sulgeda ja ruumid ventileerida. Sellisel juhul on keelatud kasutada lahtist tuld, suitsetada, lülitada elektriseadmeid sisse või välja;
- 11)** rohu põletamine kindlustatud eseme lähedal on keelatud;
- 12)** põleva ahju, pliidi, kamina või katla, välja arvatud keskküttekatla, valveta jätmise on keelatud;
- 13)** sisselülitatud elektriradiaatorite katmine või nende esemete asetamine on keelatud;
- 14)** kahjustatud isolatsiooniga elektrijuhtmete, kahjustunud pistikupesade ja lülitite ning mittestandardsete kaitsmete ja võrgu pingele mittevastavate kaitsmete kasutamine on keelatud;
- 15)** küttepuude, rõivaste ja muude kergestisüttivate esemete kuivatamine kütteseadmetel on

keelatud;

- 16) kütteseadmetes on keelatud kasutada sobimatut kütust;
- 17) ahjust pikemate küttepuude kasutamine on keelatud;
- 18) külmunud torude sulatamiseks on keelatud kasutada lahtist tuld;
- 19) hoone rõdul ja teistes sobimatutes kohtades on keelatud toidu valmistamine lahtise tule abil;

5.1.2. Järgnevad nõuded puudutavad veevärki ja torusid:

- 1) kinnisvaral, mida kütteperioodil ei kõeta või kus õhutemperatuur on alla 0 °C, tuleb torudest, vee- ja küttesüsteemist vesi välja lasta;
- 2) vältimaks kindlustatud kinnisvara sees ja väljas asuvate torude lõhkikülmumist, peavad nende kasutuse tehnilise režiimi standardid vastama kliimaoludele.

5.1.3. Järgnevad nõuded puudutavad ohutusmeetmeid (lukud, võtmed, alarmsüsteemid):

- 1) kinnisvarast lahkudes peavad aknad, ukсед, luugid ja muud avasused olema suletud või lukustatud, nii et kinnisvarasse sissepääs ei oleks võimalik ilma sisse murdmata, st aknaid, uksi, konstruktsioone, lukke või piirdeid kahjustamata;
- 2) kui kinnisvaras ei ole inimesi, peavad tänavapoolsed ukсед olema lukustatud;
- 3) tänavapoolse ukse võtmeid (sh alarmsüsteemi koode) ei tohi hoida ukse juures ega nii, et need oleksid kättesaadavad kolmandatele osapooltele;
- 4) kui võti kaob või omandatakse ebaseaduslikult kolmanda osapoole poolt, tuleb lukk kohe vahetada;
- 5) alarmsüsteemi olemasolul peab see olema töökorras ja kinnisvarast lahkumisel tuleb see aktiveerida.

5.2. Kui eespool toodud ohutusnõuetele mittevastavus tingib kindlustusjuhtumi ilmnenemise, vähendatakse kindlustushüvitist, mis arvutatakse sõlmitud kindlustuslepingus sätestatud protseduuri järgi, 20% (kahekümne protsendi) võrra.

Kui käesolevas osas täpsustatud ohutusnõudeid ei täideta pahatahtliku kavatsuse või raske hooletuse tõttu, siis kindlustushüvitist ei maksta.

6. Kindlustusvõtja, kindlustatud isiku ja vara seaduslike kasutajate käitumine võimaliku kindlustusjuhtumi ilmnenemisel

6.1. Võimaliku kindlustusjuhtumi tuvastamisel on kindlustusvõtja, kindlustatud isik või kindlustatud vara seaduslik kasutaja kohustatud täitma BTA üldkindlustuse tingimuste osas „Kindlustusriski ilmnenemisel võetavad meetmed“ neile pandud kohustusi, mis on ka kindlustushüvitise maksmise eeltingimuseks, ning järgmisi kohustusi:

- 6.1.1. võtma kõik meetmed, et ennetada või vähendada edasisi kahjusid ning järgima BTA juhiseid, mis puudutavad kindlustusriski ilmnenemisel tekkinud kahjude vähendamist;
- 6.1.2. kohe informeerima tuletõrjet ja päästeteenistust, kui võimalik kindlustusjuhtum on ilmnenud tulekahju tõttu, samuti informeerima teisi riigiorganeid juhtudel, mis on määratud Läti Vabariigi kehtivate õigusaktidega (nt politsei, gaasiteenistus);
- 6.1.3. kohe informeerima hoone haldajat (selle olemasolul) või vedeliku- või aurulekke puhul vastavat teenistust;
- 6.1.4. võimaluse piires hoidma ala puutumatusena ja kohe informeerima BTA-d sündmuse ilmnenemise ajast ja asukohast ning millal ja kuhu BTA esindaja võib tulla, et kahjustatud kindlustatud ese üle vaadata, kahjud hinnata ja kontrollida, kas tegemist on võimaliku kindlustusjuhtumiga, ning uurida selle asjaolusid;
- 6.1.5. säilitama kindlustatud esemest järelejäanud kasulikud osad ja BTA nõudmisel esitama need uurimisperioodiks BTA-le (kui selline uurimine on vajalik).

6.2. Helistades kohe õnnetuskohast BTA teenindusliinile +371 26121212 ja edastades info õnnetuse kohta, saavad kindlustusvõtja, kindlustatud isik või vara seaduslikud kasutajad BTA-lt juhiseid, kuidas korrektselt täita eespool nimetatud eeltingimusi, ja üksikasjaliku info kindlustushüvitise saamise kohta.

7. Kindlustushüvitis

7.1. Kindlustushüvitise määramisel **kinnisvara** kindlustamiseks määratakse kompenseeritavate kahjude hulk, millest arvatakse maha kindlustuslepingus kindlaks määratud omavastutuse määr ja võetakse arvesse järgmist:

7.1.1. määratakse tegelike kompenseeritavate kulude hulk, st summa, mis on vajalik kindlustatud eseme taastamiseks enne kindlustusjuhtumi ilmnemist olnud seisukorda, sh lammutamise, ehitusjäätmete kogumise ja hoiustamise kulud.

Vastavalt käesolevatele tingimustele on lammutamise ja ehitusjäätmete kogumise kulud õigustatud kulud, mis on vajalikud kinnisvara lammutamiseks, ehitusjäätmete kogumiseks ja territooriumi korrastamiseks kindlustusjuhtumi ilmnemisel. Maksimaalne kindlustussumma sellisteks kulutusteks on 10% (kümme protsenti) vara kindlustussummast, kuid mitte rohkem kui 50 000 LVL (kaksikümmend viis tuhat latti) või samaväärne summa mõnes muus valuutas vastavalt Läti Panga kehtestatud vahetuskursile päeval, mil kindlustushüvitise väljamaksmise otsus tehakse.

Vastavalt käesolevatele tingimustele loetakse hoiustuskulud õigustatud kuludeks, mis on ilmnunud kindlustatud eseme edasiste kahjude või kaotuste ennetamise või vähendamise tõttu kindlustusjuhtumi ilmnemisel. BTA hüvitab sellised kulud isegi siis, kui need ei taga oodatud tulemust. Maksimaalne kindlustussumma sellisteks kulutusteks on 10% (kümme protsenti) vara kindlustussummast, kuid mitte rohkem kui 50 000 LVL (kaksikümmend viis tuhat latti) või samaväärne summa mõnes muus valuutas vastavalt Läti Panga kehtestatud vahetuskursile päeval, mil kindlustushüvitise väljamaksmise otsus tehakse.

Kahjude hindamine viiakse läbi vastavalt tegelike renoveerimistöode eelkalkulatsioonile, kuludele ja hindadele mitte hiljem kui 6 (kuue) kuu jooksul pärast kindlustusjuhtumi ilmnemist. Ületunde, tööd pühade ajal ning muid sarnaseid kulutusi ei võeta arvesse;

7.1.2. alakindlustuse puhul, st juhul, kui kindlustussumma on vähemalt 15% (viisteist protsenti) madalam kui kindlustatud eseme väärtus, korrutatakse kompenseeritavate kahjude hulk kindlustussumma ja vara väärtuse vahega;

7.1.3. ülekindlustuse puhul, st juhul, kui kindlustussumma ületab kindlustatud eseme väärtuse, makstakse kindlustushüvitis välja summas, mis makstaks välja siis, kui kindlustussumma oleks võrdne kindlustatud eseme väärtusega;

7.1.4. rohkem kui 40 (nelikümmend) aastat vana kinnisvara puhul määratakse kompenseeritavate tegelike kahjude summaks kindlustatud eseme renoveerimiskulud, mis arvutatakse vastavalt käesolevate tingimuste alapunktis 7.1.1 sätestatud protseduuri järgi, millest lahutatakse amortisatsioonimäär;

7.1.5. kui kindlustatud eseme väärtust ei ole võimalik kindlaks määrata, arvutatakse tegelikult kompenseeritavad kulud kindlustatud kinnisvara hävinud elementide proportsiooni kindlaksmääramise teel ja korrutatakse see kindlustussummaga. Seda protseduuri ei rakendata ülekindlustuse puhul.

7.2. Kui kindlustatud kinnisvara on mitme inimese ühisomandis ja ei ole jagatud tegelikesse osadesse, st igal isikul on teatud osa omandiõigusest, hüvitatakse ühisomandis olevale varale tekkinud kahjud või kaotused proportsionaalselt ühisomandi osale, mida kindlustatud isik omab.

7.3. Kindlustushüvitise väljamaksmisel määratakse vallasvara väärtus vastavalt järgmisele protseduurile:

7.3.1. teisaldatava põhivara puhul (nt tehnoloogiaseadmed, masinad, seadmed ja inventuur) — vastavalt restaureerimiskuludele, mis on võrdsed sama tüüpi ja sarnase kvaliteediga vallasvara madalaima soetumaksumusega (sh transpordi-, projekteerimis- ja paigaldus-/monteerimiskulud) või minimaalsetele kuludele, mis on vajalikud kindlustatud vallasvara taastamiseks samas kvaliteedis ja ulatuses, nagu see oli enne kindlustusjuhtumi ilmnemist, välja arvatud juhul, kui kindlustuslepingust ei tulene teisiti;

7.3.2. käibevara puhul, kui see ei olnud kindlustatud vastavalt esmase kahju põhimõttele — selles summas ja väärtuses, mis varal kindlustusjuhtumi ilmnemise hetkel vastavalt raamatupidamise andmetele oli; kui tuvastatakse alakindlustus, arvutatakse kindlustushüvitis proportsionaalselt vastavalt kindlustussumma ja kindlustatud käibevara arvestusliku väärtuse suhtele:

1) käibevara puhul — tooraine, pooleliolev töö ja valmis kaubad, pakkematerjalid ja müügiks olevad kaubad (v.a kindlustatud ettevõtte enda valmis kaubad) — vastavalt asendusmaksumusele,

mis on võrdne sama tüüpi ja sarnase kvaliteediga kaupade ja tooraine minimaalse soetusmaksumusega;

2) käibevara puhul — pooleliolev töö ja valmis kaubad — vastavalt tegelikele tootmiskuludele, mis on võrdne minimaalsete kuludega, mis on vajalikud toodangu taastamiseks sama kvaliteediga ja samas ulatuses, nagu see oli enne kindlustusjuhtumi ilmnemist.

7.4. Kindlustushüvitise määramine vallasvara kindlustusele vastavalt järgmisele protseduurile:

7.4.1. juhul, kui vallasvarale tekkinud kahjusid on võimalik taastada:

1) määratakse tegelike kompenseeritavate kulude hulk, st summa, mis on vajalik kindlustatud eseme taastamiseks enne kindlustusjuhtumi ilmnemist olnud seisukorda;

2) kindlustushüvitis on võrdne tegeliku kahju ulatusele, millest on lahutatud omavastutuse määr;

3) kui vallasvara on kindlustatud üksikute esemetena ja on tuvastatud, et kindlustussumma on väiksem kui kindlustatud vara väärtus, rakendatakse alakindlustuse põhimõtet, st tegelik kahjude summa korrutatakse proportsionaalselt kindlustussumma ja kindlustatud eseme väärtuse vahega, millest on lahutatud omavastutuse määr;

7.4.2. juhul, kui vallasvara on kadunud — kindlustatud vallasvara loetakse kadunuks, kui kahjude hüvitamise kulud ületavad kindlustatud vallasvara väärtuse vahe enne ja pärast kindlustusjuhtumi ilmnemist.

Kui BTA tunnistab kindlustatud vallasvara kadunuks, on BTA vastavalt sõlmitud kindlustuslepingu omavastutuse määra puudutavatele tingimustele kohustatud:

1) asendada kadunud kindlustatud eseme samaväärsega, võttes üle kindlustatud esemest allesjäänud osad — sellisel juhul peab kindlustatud isik enne vara asendamist esitama BTA-le kadunud kindlustatud eseme allesjäänud osad ja maksuma sõlmitud kindlustuslepingus määratud omavastutuse määra;

2) maksuma välja kindlustushüvitise kindlustatud eseme väärtuse summas ja koguma kokku kindlustatud esemest allesjäänud osad;

3) maksuma välja kindlustushüvitise, mis on kindlustatud eseme väärtuse vahe enne ja pärast kindlustusjuhtumit ja mitte koguma kokku kindlustatud esemest allesjäänud osi;

7.5. Kui kindlustatud vallasvara ei ole vanem kui 5 (viis) aastat ja kui kindlustuslepingus on täpsustatud, et kindlustussumma määratakse uue väärtuse põhimõtte kohaselt, siis tegelike kompenseeritavate kahjude hulk on võrdne kindlustatud eseme restaureerimiskuludega, mis on arvatud vastavalt käesolevate tingimuste alapunktides 7.3.1, 7.4.1 või 7.4.2 määratud protseduuride abil, mitte arvestades amortisatsiooni.

7.6. BTA poolt määratud tegelike kahjude hulk kahjustatud või kadunud kindlustatud eseme või selle osa kohta, mis on ehitatud materjalidest, mis kahjude arvutamise hetkel ei ole turul kättesaadavad või mille kasutamine on kehtivate õigusaktidega keelatud (nt asbestiga paekivi), on võrdne minimaalse summaga, mida on vaja kahjude või kadunud kindlustatud eseme või selle osa taastamiseks, kasutades materjale, mis ehituslikelt omadustelt ja kujult on samaväärsed kahjustatud või kadunud materjalidega.

7.7. Kui BTA otsustab hüvitada kindlustusjuhtumist tingitud kahjud, hüvitades kindlustatud isikule vallasvara remondikulud, ja kindlustatud isik keeldub vastu võtmast remonditeenuseid BTA poolt pakutud remondikeskuse käest või kaotatud või kahjustatud vallasvara asendamisest samaväärsega, on BTA kohustatud maksuma kindlustushüvitise summas, mis vallasvara remontimine või asendamine oleks BTA-le maksuma läinud.

7.8. Vastavalt Läti Vabariigi õigusaktides sätestatud korrale vähendatakse makstavat kindlustushüvitist summa võrra, mis kindlustusjuhtumi ilmnemisel on makstud kindlustatud isikule kolmanda osapoole poolt, kes on vastutav kindlustatud varale tekitatud kahju eest. Kindlustatud isik on kohustatud BTA-d selliste summade saamisest teavitama. Kui sellise sündmuse poolt tekitatud kahjud hüvitatakse täielikult, ei ole kindlustatud isikul õigust nõuda selle sündmuse eest kindlustushüvitist. Kui selline summa makstakse pärast kindlustushüvitise saamist, tuleb saadud kindlustushüvitis kindlustatud isiku poolt BTA-le tagasi maksta.

7.9. BTA maksab kindlustushüvitise välja, ületamata kindlustussummat ja hüvitise piirmäära (kindlustuslepingus sätestatud kahjude hüvitise piirmäära).

7.10. BTA maksab kindlustushüvitise välja oma valitud viisil:

7.10.1. makstes väljaarvutatud kahjude määra rahas;

7.10.2. makstes kindlustatud eseme parandamise eest.

7.11. Kindlustushüvitise arvutamisel ei arvestata käibemaksu kahjude hulka. Kui BTA teeb otsuse hüvitada kindlustatud isikule kindlustusjuhtumi tõttu ilmnenuid vallasvara remondikulud, kaetakse nimetatud remondikulud ka käibemaksu osas.

7.12. Omavastutuse määra ei arvestata maha juhul, kui kindlustushüvitise väljamaksmisel on BTA-I õigus vastavalt mootorsõidukiomanike kohustuslikule liikluskindlustusele kahjud täies ulatuses sisse nõuda Läti Vabariigis registreeritud kindlustusettevõtelt. Juhul, kui BTA-I on kindlustushüvitise maksmisel õigus kahjud täies ulatuses sisse nõuda välismaal registreeritud kindlustusettevõtelt, arvestatakse omavastutus maha selleks ajaks, kui kahjud täielikult hüvitatakse, seejärel makstakse omavastutuse määr kindlustatud isikule tagasi.

8. Muud tingimused

8.1. Kõik kindlustuslepingust tulenevad poolte vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse kõik kindlustuslepingust tulenevad ja lepingu täitmise või rikkumise, lõpetamise või kehtetusega seotud vaidlused, lahkarvamused või nõuded vastavalt Läti Vabariigi õigusaktidele Läti Vabariigi kohtus.

8.2. Kõik käesolevates tingimustes mitte nimetatud küsimused lahendatakse vastavalt BTA üldkindlustuse tingimustele ja Läti Vabariigi õigusaktidele.

8.3. Üldkindlustuse tingimused on kinnitatud BTA juhatuse 18. märtsi 2008 otsusega nr 10; käesolevad tingimused on avaldatud ka BTA kodulehel <http://www.bta.lv>.

8.4. Käesolevad tingimused jõustuvad hetkest, mil BTA juhatuse need kinnitab.

23.11.2010