



Kinnivaraomaniku/valdaja vastutuskindlustuse tingimused

TVFIA-20231



Helista meile numbril 777 1211
või vaata lisaks if.ee

Kinnivaraomaniku/valdaja vastutuskindlustuse tingimused

TVFIA-20231

Tingimuste kohaldamine

1. Neid kindlustustingimusi kasutatakse koos lfi "Kindlustuse üldtingimustega".
2. Need kindlustustingimused on kohustusliku vastutuskindlustuse lepingu osa ainult lfi ja kindlustusvõtja kokkuleppel, mis märgitakse poliisile.

Mõisted

3. **Nõue** – kahjustatud isiku tahteavaldus, milles kindlustatule on viidatud kui vastutavale isikule
4. **Vastutus** (edaspidi ka '**vastutus**') – kohustus hüvitada kahjustatud isikule õigusevastase tegevuse või tegevusetuse tõttu tekkinud kahju. Õigusaktides ette nähtud juhtudel võib vastutus ära langeda või hüvitatava kahju suurus võidakse vähendada.
5. **Kindlustuse kehtivusala** – käesolev kindlustus kehtib Eestis, kui poliisil pole märgitud teisiti.
6. **Kindlustusvõtja** – isik, kes on sõlminud lfiga kindlustuslepingu.
7. **Pereliikmed** – kindlustusvõtjaga samas majapidamises elavad kindlustusvõtja abikaasa, elukaaslane, lapsed kuni 24-aastaseks saamiseni (24-aastased kaasa arvatud). Kindlustusvõtja või tema abikaasa või elukaaslase vanemad, vanavanemad loetakse käesolevates kindlustustingimustes pereliikmeteks, kui nad elavad koos kindlustusvõtjaga ning nad moodustavad ühise majapidamise.
8. **Kindlustatud isik ehk kindlustatu** – kindlustusvõtja või muu poliisile kindlustatuna märgitud isik.
9. **Lemmikloom** – mistahes koduloom, kelle pidamine on õigusaktidega lubatud ja keda peetakse mitte-ärilistel eesmärkidel, sh põllumajandusloomad, kelle pidamine on õigusaktidega lubatud ja keda peetakse mitte-ärilistel eesmärkidel.
10. **Kindlustusandja** (edaspidi **lf**) – lf P&C Insurance AS.
11. **Kahjustatud isik** – mistahes isik, välja arvatud kindlustatu ja tema pereliikmed.
12. **Kohaldatav õigus ja kohtualluvus** – Eesti. Kindlustus ei laiene nõuetele, millele kohaldatakse teise riigi õigust või mis lahendatakse teise riigi kohtus. Kui poliisile on märgitud, et kindlustuse kehtivusala hõlmab ka teisi riike, kehtib kindlustuskaitse ka nõuetele, millele kohaldatakse poliisil märgitud riigi õigust ja/või mis lahendatakse eelnimetatud riigi kohtus.

Isikukahju ja asjakahju

13. Isikukahjuks loetakse kahjustatud isikule kehavigastuse tekitamisest, tervise kahjustamisest või surma põhjustamisest tekkinud alltoodud kahju:
 - 13.1. mõistlikud ja vajalikud ravi- ja hoolduskulud;
 - 13.2. mõistlikud ja vajalikud kulud toimetulekuks vajalikele abivahenditele;
 - 13.3. kahjustatud isiku sissetuleku vähenemine seoses töövõimetusega;
 - 13.4. ülalpeetava elatise kaotus või vähenemine;
 - 13.5. mõistlikud ja vajalikud matusekulud.
14. Asjakahjuks loetakse kahjustatud isikule kuuluva asja hävimisest või füüsilisest kahjustumisest tekkinud alltoodud kahju:
 - 14.1. mõistlikud ja vajalikud kulud asja parandamiseks;
 - 14.2. mõistlikud ja vajalikud kulud asja asendamiseks samaväärsega;
 - 14.3. kahjustunud asja hariliku väärtuse vähenemine.

Ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukulud

15. lf hüvitab kindlustussumma piires mõistlikud ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukulud, kui see on vajalik kindlustatud vastutuse tuvastamiseks. lf hüvitab need kulud ilma omavastutuseta isegi siis, kui nõue osutub alusetuks.
16. Ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukulud tuleb eelnevalt lfiga kooskõlastada kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
17. lf ei hüvita ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukulusid, kui tegemist ei ole kindlustusjuhtumiga, kahju on kindlustustingimustega välistatud.

Näited. If ei hüvita tahtlikult tekitatud kahjuga seotud õigusabikulu. If ei hüvita õigusabikulu, mis on seotud intressinõuetega, leppetrahvi nõuetega, joobeseisundis tekitatud kahju hüvitamise nõuetega jne.

18. Kui kindlustuslepingu alusel hüvitamisele kuuluv kahju on omavastutusest väiksem, ei hüvita If ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukuluid.

19. Kui ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukulude ning kahju summa ületab kindlustussumma, on hüvitis piiratud kindlustussummaga.

Näide. Kindlustussumma 50 000 eurot. Kahjunõue on 40 000 eurot. Õigusabikulu kindlustatu õiguste kaitseks on 15 000 eurot. If hüvitab kahjunõude ja õigusabikulude eest kokku 50 000 eurot.

Nõude lahendamine kokkuleppega

20. Kui If on seisukohal, et vaidlus on otstarbekas lahendada kokkuleppega, peab kindlustatu lfi ettepanekule kirjalikult vastama 5 päeva jooksul, kui If ei ole määranud pikemat tähtaega.

21. Kui kindlustatu jätab lfi ettepanekule tähtaegselt vastamata või kokkuleppe sõlmimata, ei hüvita If ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukuluid ega kahju suurenemist, mis tekib pärast lfi ettepanekule vastamise või kokkuleppe sõlmimise tähtaja möödumist.

Kindlustusjuhtum

22. Kindlustusjuhtumiks loetakse asja- ja või isikukahju tekkimist kahjustatud isikule, kui kahju põhjuseks on ootamatu ja äkiline sündmus ning kõik alltoodud tingimused on täidetud:

- 22.1. kahju põhjuseks olev tegu või sündmus toimus kindlustuse kehtivuspiirkonnas ja kindlustusperioodi jooksul;
- 22.2. kahju tekkis kindlustuse kehtivuspiirkonnas ja kindlustusperioodi jooksul;
- 22.3. kindlustatu vastutab kahju eest vastavalt seaduses sätestatule;
- 22.4. lfi teavitati kahju põhjuseks olevast teost või sündmusest 36 kuu jooksul. 36-kuulist perioodi arvestatakse kindlustusperioodi, mil eelnimetatud tegu või sündmus toimus, lõppemisest.

23. Lisaks asja- või isikukahjule hüvitab If ka kindlustusjuhtumi tagajärjel kahjustatud isiku asenduselupinna üürikulu ning vajalikud ja mõistlikud kulud kolimiseks samaväärsesse (samas piirkonnas, sama pindala jm omadustega) ajutisse eluruumi ja tagasi kindlustuskohta. Kulud peavad olema dokumentidega tõendatud.

- 23.1. If hüvitab asenduseluruumi üüri kuni kahjustatud vara kasutamiskõlblikkuse taastamiseni kuni 6 kuu eest ja mitte rohkem kui 6 000 eurot.

24. Kindlustussumma, omavastutus, välistused ja teised kindlustuslepingu tingimused määratakse selle kindlustusperioodi järgi, mil toimus kahju põhjustanud tegu või sündmus.

Mida me kindlustame

25. Kindlustatu vastutus, mis tuleneb kinnisasja või selle osa (sh ehitised) omamisest või kasutamisest, mis asub Eestis ja mille aadress on märgitud poliisile. Poliisile märgitud kinnisasja üüri või rentnik loetakse kindlustatuks sõltumata sellest, kas ta on nimeliselt poliisile märgitud.

26. Kindlustatu vastutus, mis tuleneb kindlustatu kinnisasjal või selle osal teostatavatest ehitus- või remonditöödest tingimisel, et eelnimetatud töö tegemiseks ei ole õigusaktiga ette nähtud ehitusluba ega kohaliku omavalitsuse kirjalikku nõusolekut ega korteriühistu põhikirjas või muus dokumendis ette nähtud korteriühistu ja/või korteriomanike nõusolekut.

Mida me ei kindlusta

27. If ei hüvita, kui kahju põhjuseks ei ole vastutus, mis tuleneb kinnisasja või selle osa (sh ehitised) omamisest või kasutamisest (jalakäija vastutus, jalgratturi vastutus, registreerimisele mittekuuluva transpordivahendi juhi vastutus, lemmikloomaomaniku vastutus jms)

Üldised välistused

28. Üldisi välistusi kasutatakse kõigi kindlustuskaitsete korral. Kahju tekkimist välistustes toodud asjaoludel ei loete kindlustusjuhtumiks.

Tegemist ei ole kindlustusjuhtumiga

29. If ei hüvita, kui tegemist ei ole kindlustusjuhtumiga.

30. If ei hüvita, kui kahju ei vasta hüvitatava kahju tunnustele.

Kohustuslik kindlustus

31. If ei hüvita kahju, mis kuulub hüvitamisele kohustuslikku kindlustuste alusel (nt liikluskindlustus).

Kindlustatud isikute omavahelised nõuded

32. If ei hüvita kindlustatud isikute omavahelisi nõudeid.

Aegunud nõuded

33. If ei hüvita, kui kindlustatu vastu esitatud nõue on aegunud.

Mittevaraline kahju

34. If ei hüvita mittevaralist kahju.

Finantskahju ja lepingust tulenev kõrgendatud vastutus

35. If ei hüvita mistahes finantskahju, välja arvatud punktis 24 toodud asenduselupinna üürikul (s.t kahju, mis ei ole isiku- ega asjakahju), sh tasumata maksud või maksed, trahvid (rahaline karistus kriminaalasjades, rahatrahv väärteoasjades, sunniraha jms), lepingu mitte-täitmise või mitte-nõuetekohase täitmise eest ette nähtud leppetrahve. Samuti If ei hüvita, kui nõude aluseks on kokkulepe, millega on määratud seadusest rangemad kahju hüvitamise tingimused, näiteks loobumine vastuväidete esitamisest, lihtsustatud töendamise, aegumistähtaja pikendamine, kahju ulatuse määramine, süü või vastutuse vorm jms.

Põhja-Ameerika riikide õiguse kohaldamine

36. If ei hüvita mistahes kahju ja kulutusi, kui nõue on esitatud mõne Põhja-Ameerika riigi õiguse alusel või nõude kohtualluvus on mõnes Põhja-Ameerika riigis.

Tahtlus või raske hooletus

37. If ei hüvita, kui kahju tekkis kindlustatu tahtluse või raske hooletuse tõttu.

Kuritegu

38. If ei hüvita, kui kahju tekkis kindlustatu või tema pereliikme poolt toime pandud kuriteo tunnustega teo või tegevusetuse tõttu.

Joobeseisund

39. If ei hüvita, kui kahju tekitanud isik oli kahju tekitamise ajal alkoholi-, narkootilise, toksilise vms joobe seisundis.

Teadaolevad asjaolud

40. If ei hüvita, kui kindlustusvõtja või kindlustatu oli kahju hüvitamise nõudega seotud asjaolust (nt kohustuse rikkumine, kahju tekkimine, pretensioon jms) teadlik või pidi olema teadlik enne kindlustuslepingu sõlmimist. Käesolevat välistust kohaldatakse isegi juhul, kui kindlustusvõtja oli eelnimetatud asjaolust Ifile teatanud.

Nakkushaigus

41. If ei hüvita mistahes kahju, mille põhjuseks on otseselt või kaudselt viirus või muu nakkushaiguse nakkustekitaja (nt AIDS; HIV, hepatiit, COVID jne).

Loomataud või ohtlik taimekahjustaja

42. If ei hüvita kahju, mille põhjuseks on otseselt või kaudselt loomataudi haigustekitaja või ohtlik taimekahjustaja.

Hallitus, seen, vamm

43. If ei hüvita kahju, mis tekkis hallituse, seene, sh majavammi tõttu.

Erialased teenused

44. If ei hüvita erialase teenuse tõttu tekkinud kahju.

45. Erialaseks teenuseks loetakse teenuseid nagu meditsiini-, veterinaar-, õigusabi-, koolitus-, raamatupidamisteenus, infotehnoloogiateenus, planeeringutega seotud teenused, uuringud, hinnangud, analüüsid, järelevalveteenuse osutamine (sh omanikujärelevalve), projekteerimine, hindamisteenus, finantsalane tegevus jms.

Tasuline tegevus ja töö

46. If ei hüvita kahju, mis on seotud majandus- või kutsetegevusega, tasu eest tehtava tegevusega, tasu eest osutatud teenusega või tasu eest üle antud asjaga. Eeltoodud välistust ei kasutata juhul, kui kindlustatu vastutab poliisile märgitud kinnisasja üürileandjana.

47. If ei hüvita kahju, mis on seotud töö- või teenistusülesannete täitmisega, samuti juriidilise isiku juhtimisorgani liikmeks olemisega.

Kõrge riskiga objektid

48. If ei hüvita, kui nõude aluseks on alltoodud objekti valdamine või kasutamine:

- 48.1. relvad, lõhkeained;
- 48.2. veesõidukid, õhusõidukid, mootorsõidukid, maastikusõidukid, rööbassõidukid, mis tuleb vastavalt õigusaktidele registreerida, v.a dronid punktis 31 toodud tingimustel.

Kõrge riskiga tegevused

49. If ei hüvita, kui kahju on otseselt või kaudselt seotud alltoodud tegevusega:

- 49.1. jahipidamine;
- 49.2. auto- ja motosport;
- 49.3. kutseline sport, sh osalemine kutselise spordi treeninglaagrites; samuti liigavõistlused, meistrivõistlused ja rahvusvahelised spordivõistlused ning nendeks treenimine;
- 49.4. mistahes tegevus, milleks on õigusakti kohaselt vajalik tegevusluba või ametlik registreering.

Töö või praktika

50. If ei hüvita, kui kahju tekkis kindlustatu töötajale või praktikandile.

51. If ei hüvita kahju, mille põhjustas kindlustatu praktikandina või proovitööd tehes, sõltumata sellest, kas ta sai tasu või mitte.

Halvas seisundis vara

52. If ei hüvita, kui kahju põhjuseks on ehitise või muu kinnisasja osa, mis on lammutamisele kuuluvas seisundis.

Kaasomandis küte, vesi, kanalisatsioon, elekter jms

53. If ei hüvita kahju, mis on tingitud korteriomanditeks jaotatud hoone osast, mis on kõigi korteriomanike kaasomandis.

Näited. Kindlustatu korteris asuv radiaator puruneb, vesi tekitab kahju naabritele. Radiaator on kõigi korteriomanike kaasomandis, If seda kahju ei hüvita. Korteriomanike kaasomandist tulenevat vastutust kindlustakse eraldi lepinguga.

Kindlustatu valduses või kasutuses olevad asjad

54. If ei hüvita kahju, mis on tingitud kindlustatu valduses või kasutuses (üüri-, liisingu- või järelmaksulepingu alusel kasutatavad asjad, laenatud arvuti jms) olevate vallas- ja/või kinnisasjade hävimisest, kahjustumisest või kaotsimineku.

Ehitamine

55. If ei hüvita ehitamise tõttu tekkinud kahju, sh remondi-, lammutus- või kaevetööde tõttu tekkinud kahju, kui ehitamiseks on nõutav ehitusluba või ehitusteatis, kohaliku omavalitsuse kirjalikku nõusolekut, korteriühistu põhikirjas või muus dokumendis ette nähtud korteriühistu ja/või korteriomanike nõusolekut kui poliisile pole märgitud teisiti.

Keskkonnakahjud

56. If ei hüvita keskkonnale tekkinud kahju.

Intellektuaalne omand, isikuandmete töötlemine, eraelu puutumatus jms

57. If ei hüvita, kui nõue tuleneb intellektuaalse omandi, näiteks kaubamärgi-, autori- või patendiõiguse, kahjustamisest või rikkumisest.

58. If ei hüvita, kui nõue tuleneb isikuandmete töötlemist või eraelu puutumatus reguleerivate reeglite rikkumisest, tööle mittevastava informatsiooni levitamisest, solvamises, isiku au ja väärkuse kahjustamisest või andmete saladuses hoidmise kohustuse rikkumisest.

Küberriskid

59. If ei hüvita, kui kahju põhjuseks on otseselt või kaudselt infosüsteemi ebaseaduslik blokeerimine või ebaseaduslik sekkumine infosüsteemi töösse (küberrünnak).

Sõda, sõjasarnane olukord, streik, töösulg (lockout)

60. If ei hüvita, kui kahju põhjuseks on:

- 60.1. Sõda, invasioon, sõjasarnane olukord (kas sõja kuulutamisega või ilma) või kodusõda;
- 60.2. Töösulg (lockout), massiline korratus, ülestõus, mäss, streik, vastupanuliikumine, revolutsioon, riigipööre, blokaad, komandanditund või muud liikumispirangud.

Terrorism

61. Terrorismiks loetakse mistahes tegu, sealhulgas vägivalda kasutamist:

- 61.1. mis on toime pandud ühe inimese või inimeste grupi poolt, kes tegutseb iseseisvalt või seoses mõne organisatsiooniga ja
- 61.2. sellel teol on poliitiline, usuline või ideoloogiline eesmärk, sh valitsuse mõjutamine või avalikkuses hirmu tekitamine poliitilisel, usulisel või ideoloogilisel eesmärgil.

62. If ei hüvita kahju, mille põhjuseks on terrorism.

63. If ei hüvita kahju, mille põhjuseks on terrorismiakti vältimise abinõud (sh transpordi peatamine, täiendav kontroll, piirangud esemete transpordil jms)

Rahvusvahelistest sanktsioonidest tulenevad piirangud

64. Kõik riskid, mille kindlustamine on vastuolus või mis muutuvad vastuolus olevaks piirangute, keeldude või sanktsioonidega, mis kehtestati ÜRO, Euroopa Liidu, Suurbritannia ja Põhja-lirimaa Ühendatud Kuningriigi või Ameerika Ühendriikide poolt, on kindlustuskaitsest välistatud alates päevast, mil eelnimetatud piiranguid, keelde või sanktsioone kohaldatakse vastava kindlustuslepingu suhtes.

65. Kui ÜRO, Euroopa Liidu, Suurbritannia ja Põhja-lirimaa Ühendatud Kuningriigi või Ameerika Ühendriikide kehtestatud sanktsioonid takistavad otseselt või kaudselt kindlustusteenuse osutamist vastava kindlustuslepingu alusel, on Ifil õigus kindlustusleping üles öelda, saates kindlustusvõtjale kirjaliku teate. Kindlustusleping loetakse üles öelduks 14 päeva möödumisel päevast, mil ülesütlemisteade jõudis kindlustusvõtjani. Kommunikatsioonikatkestuse korral loetakse, et ülesütlemisteade on üle antud, kui teade on välja saadetud või teadet on üritatud välja saata.

Tuumaenergia ja elektromagnetilised riskid

66. If ei hüvita kahju, mille põhjuseks on tuumaplahvatus, tummaenergia, radiatsioon, ioniseeriv kiirgus, radioaktiivne saastatus, samuti kahju, mille põhjuseks on elektromagnetväli või elektromagnetiline kiirgus.

Asbest

67. If ei hüvita asbesti tervistkahjustavate omaduste tõttu tekkinud isikukahju.