

IIZI KINNISVARA VASTUTUSKINDLUSTUSE LISATINGIMUSED

01.06.2019

Käesolevaid kindlustustingimusi kohaldatakse IIZI Kindlustusmaakler AS vahendusel sõlmitud kindlustuslepingute suhtes, mis on sõlmitud täiendavalt varakindlustuslepingule. Käesolevates lisatingimustes reguleerimata küsimustes juhindutakse IIZI varakindlustuse tingimustest 01.03.2018, võlaõigusseadusest ja muudest õigusaktidest.

1. Kindlustusjuhtum

- 1.1. Kindlustusjuhtum on ootamatu ja ettenägematu õigusevastane lepinguväline asja- või isikukahju tekitamine kolmandale isikule, mille tagajärjel Kindlustusvõtjal või temaga võrdsustatud isikul on tekkinud seadusjärgne kahju hüvitamiskohustus (tsiviilvastutus) ja milline sündmus/kahju pole välistatud käesolevate tingimuste punktis 5.
- 1.2. Kindlustusjuhtum peab toimuma kindlustusperioodil ning kahju tekitamise ja käesolevate tingimuste punktis 3. kirjeldatud tegevuse vahel peab esinema põhjuslik seos.
- 1.3. Kahju tekitamiseks käesolevate tingimuste mõistes loetakse kahju põhjustanud tegevust/tegevusetust, mis toimub kindlustusperioodil ning on kahju avaldumise põhjuseks.
- 1.4. Kõik ühest ja samast asjaolust või sündmusest tulenevad nõuded loetakse üheks kindlustusjuhtumiks. Ühest kindlustusjuhtumist tulenevate nõuete suhtes kehtib üks hüvitispiir ja üks omavastutus. Kindlustusjuhtumi tekkimise ajaks loetakse esimese kahju toimumise aega.

2. Kindlustuskoht ja kindlustusperiood

- 2.1. Kindlustuskoht on kindlustuslepingus märgitud aadressil asuv(ad) territoorium, hoone(d), hoone siseruum(id) ja/või rajatis(ed). Kindlustuslepingu alusel hüvitatakse ainult kindlustuslepingus märgitud kindlustuskohas toimunud kindlustusjuhtumi tõttu tekkinud kahju.
- 2.2. Kindlustusperiood on kindlustuslepingus kokku lepitud ajavahemik, mille kestel toimunud kindlustusjuhtumid kuuluvad lepingu alusel hüvitamisele.

3. Kindlustatud ese

Kindlustatud esemeks on kindlustatud isiku tsiviilvastutus, mis tuleneb kindlustatud tegevusest. Kindlustatud tegevuseks on kindlustatud isiku poolt kindlustuskoha oamisest, haldamisest ja valdamisest tingitud õigusvastane kahju tekitamine kolmandatele isikutele (kahjustatud isik).

4. Muud sätted

- 4.1. Kindlustuskaitse laieneb nõuetele, mis esitatakse kindlustatud isiku vastu kahe aasta jooksul pärast kindlustusperioodi lõppemist, kuid mille aluseks olnud sündmus toimus kindlustusperioodi jooksul. Käesolev tingimus on seotud Kindlustusvõtja kohustusega teavitada kindlustusandjat esimesel võimalusel nõude esitamisest (käesolevate tingimuste punkt 7.1).
- 4.2. Kindlustuskaitse laieneb kindlustuskohas tegutsevate lepinguliste haldus- ja hooldusfirmade ning nende töötajate tegevusest tekkinud nõuetele juhul, kui nõue on otseselt seotud kindlustuskoha haldamise ja valdamisega ning kolmanda isiku poolt esitatakse nõue kindlustatud isiku vastu.

Kindlustusandjale läheb tema poolt hüvitatava kahju ulatuses üle kahju hüvitamise nõue eelpool nimetatud isikute vastu.

Korteriühistute puhul kehtivad lisaks järgnevad sätted:

- 4.3. Juhul, kui kahjujuhtumi tagajärjel kuuluvad hüvitamisele nii vara- kui vastutuskindlustuse poliisi alusel hüvitatavad kahjud, siis rakendatakse ühte (kõrgemat) omavastutust.
- 4.4. Kolmandateks isikuteks kindlustuslepingu suhtes loetakse ka korteriühistu liikmed eeldusel, et kahju põhjustanud sündmus on ootamatu ja ettenägematu ning otseselt seotud korteriomanike kaasomandis olevate hoone osade haldamise ja valdamisega.

Korteriomanike kaasomandis olevate hoone osade haldamise ja valdamisega seotud kahju tekkimine korteriühistu liikmele kuulub käesolevate tingimuste alusel hüvitamisele vaid juhul, kui kahju tekkimise põhjuseks on tuvastatav korteriühistu poolne hooletus. Lisaks korteriühistu liikmetele kehtib antud tingimus ka üürnike ja teiste isikute suhtes, kes kasutavad pinda elu- või äriruumina.

5. Välistused (lisaks IIZI varakindlustuse tingimustes 01.03.2018 tingimustes toodud välistustele)

Kindlustusandja ei hüvita järgmiste asjaolude- või objektidega seotud nõudeid, mille otsene või kaudne põhjus on:

- 5.1. mittevaraline kahju (sh moraalne kahju) ja saamata jäänud tulu (v.a isikukahjuga seotud saamata jäänud tulu);
- 5.2. tasu avalik lubamine; käsundita asjaajamine; alusetu rikastumine;
- 5.3. muud rahalised nõuded, mis ei ole otsene isiku- ega asjakahju;
- 5.4. avalik-õiguslikud (nt rahaline karistus, rahatrahv, sunniraha, vangistus) ja eraõiguslikud sanktsioonid (nt käsiraha, viivis, leppetrahv, garantii, intress);
- 5.5. lepingulisest kohustusest tulenev vastutus, v.a kui selline vastutus lasuks Kindlustusvõtjal ka ilma vastava lepinguta;
- 5.6. kolmanda isiku vara (sh dokumendid, andmekandjad) hävimine, kadumine, kahjustumine ajal, mil kindlustatud isik seda vara valdas, hoidis, vedas, üüris, rentis, laenas, kasutas, remontis, töötles; samuti kahju, mis on tekkinud kindlustatud isiku poolt võõrandatud asjale. Välistus kohaldub sõltumata sellest, kas valdus oli seaduslik või ebaseaduslik;
- 5.7. kahju, mis ei tulene käesolevate tingimuste punktis 3. kirjeldatud tegevusest;
- 5.8. intellektuaalse omandi rikkumine;
- 5.9. vääramatu jõud;
- 5.10. loodusõnnetus;
- 5.11. kohustusliku kindlustuse alusel hüvitamisele kuuluv kahju;
- 5.12. ühe ja sama kindlustuslepinguga kaetud isikute omavahelised nõuded (v.a korteriühistu vastutuskindlustuse puhul);
- 5.13. nõuded, mis on esitatud isiku poolt keda/mida kindlustatud isik omab, juhib, või kes/mis omab, juhib kindlustatud isikut, sh kindlustatud isiku seadusliku või lepingulise esindaja esitatud nõuded;
- 5.14. erialase teenuse osutamine (nt nõustamine, mõõtmine, projekteerimine) seotud nõuded;
- 5.15. Kindlustusvõtja või kindlustatud isiku tegevuseks vajalike lubade, kvalifikatsiooni, litsentsi puudumine/puudulikkus;
- 5.16. asbestitolmust ja/või muust toksilisest hallitusest, tubakast, infektsioonist, ravimist, nakkushaigusest, geneetiliselt muundatud ainest või organismist, magnet- või

elektromagnetväljast, keemilistest või bioloogilistest ainetest, mida ei kasutata rahumeelsetel eesmärkidel, tekkinud kahju;

- 5.17. aine radioaktiivsusest, kiirguslikkusest, toksilisusest, tule- ja plahvatusohtlikkusest tekkinud kahju;
- 5.18. keskkonnavastutuse direktiivist tulenevad nõuded, regulaarse keskkonna saastamise, prügilate opereerimise, saastamistasudega seotud nõuded, v.a ootamatu ja ettenägematust keskkonnakahjust tuleneva reostuse likvideerimise kulud;
- 5.19. pikaajalistest kahjuliku toimega teguritest: kulumine, reovesi, kõdunemine, suits, müra, valgus (v.a kahjud, mis on tingitud ootamatust ja ettenägematust sündmusest, nt tulekahju) tingitud kahju;
- 5.20. prügila või jäätmekäitluskeskuse haldamine;
- 5.21. torustiku surveproovist tekkinud kahju;
- 5.22. ehitustööd (ehitusseadustiku mõistes), samuti remondi-, seadistus- või ümberehitustööd;
- 5.23. hoone osast või tehnosüsteemist (st kütte-, vee-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni- ning elektrisüsteemid), mille vanuseks (sh vanus alates viimasest renoveerimisest) on rohkem kui 40 aastat, tulenev kahju;
- 5.24. sademete või jää/lume sulamisvee sissetungimine läbi hoone katuse, katusekatte konstruktsioonide, kanalisatsioonisüsteemi, suletud akende või uste, ehitise ühenduskohtade, vundamendi või muude konstruktsioonide. Kindlustuskaitse kehtib siiski esmakordse juhtumi puhul kindlustuskohas (st varasemalt teadaolevalt eelkirjeldatud kahjusid tekkinud ei ole) hüvitispiiriga 1000 eurot juhtumi ja kindlustusperioodi kohta.
- 5.25. kindlustuskohas asuvale kolmandale isikule kuuluvale kaubale või seadmetele, mida kasutatakse majandus- või kutsetegevuses, tekkinud kahju. Antud klausel kehtib vaid korteriühistu vastutuskindlustuse osas.
- 5.26. sadamate, kaide, tammide, paisude, veehoidlate, majakate, muulide, laevajuhtimiskeskuste, maa-aluste rajatiste, sildade, viaduktide, tunnelitega seotud nõuded;
- 5.27. lõbustusparkide, veekeskuste, suusakuurortide, lavade, staadionite, täispuhutavate mänguväljakute, batuutide, liutorude omamise, haldamise ja valdamisega seotud kahju.

6. Kindlustusandja vabanemine kindlustuslepingu täitmise kohustusest (lisaks IIZI varakindlustuse tingimustes 01.03.2018 tingimustes toodule)

Kindlustusandja vabaneb osaliselt või täielikult kindlustuslepingu täitmise kohustusest, kui:

- 6.1. Kindlustatud isik loobub oma nõudeõigusest kahju tekitanud isiku vastu või kui Kindlustusandja regressiõiguse realiseerimine osutub Kindlustatud isiku süül võimatuks (nõude esitamise tähtaja ületamine, vajalike dokumentide esitamata jätmine);
- 6.2. kahju on hüvitanud kolmas isik.

7. Kindlustusvõtja on kohustatud (lisaks IIZI varakindlustuse tingimustes 01.03.2018 tingimustes toodule):

- 7.1. teavitama Kindlustusandjat esimesel võimalusel nõude esitamisest, Kindlustusvõtja ja/või kindlustatud isiku suhtes vastutust põhjustada võiva kohtu- või muu menetluse algatamisest ja/või igasugusest asjaolust, mille tagajärjeks võib olla kindlustusjuhtumi toimumine, kuid mitte

hiljem kui kolme tööpäeva jooksul arvates ajast, mil Kindlustusvõtja sai asjaolust või nõude esitamisest teada;

- 7.2. mitte rahuldama ega tunnistama kahjustatud kolmanda isiku esitatud nõuet ilma Kindlustusandja nõusolekuta;
- 7.3. teavitama Kindlustusandjat esimesel võimalusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kahju hüvitamisest kolmanda isiku poolt või Kindlustusandjale esitatud kahjunõude loobumisest.

8. Kindlustushüvitis, hüvitamise viisid ja kord (lisaks IIZI varakindlustuse tingimustes 01.03.2018 tingimustes toodule)

- 8.1. Kindlustushüvitis on rahasumma, mis makstakse välja kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud isiku-, asjakahju ja kindlustuslepingus kokkulepitud kulude hüvitamiseks.
- 8.2. Hüvitispiir on kindlustuslepingus kokkulepitud rahasumma, mille Kindlustusandja maksab Kindlustusvõtjale kahju hüvitamiseks. Hüvitispiir on kindlustuslepingus kokkulepitud suurim väljamakstav summa kindlustusjuhtumi ja kindlustusperioodi kohta.
- 8.3. Kindlustusperioodi suhtes kehtiv hüvitispiir väheneb kindlustuslepingu alusel väljamakstud kindlustushüvitise võrra. Hüvitispiiri taastamiseks on võimalik sõlmida lisaleping.
- 8.4. Kindlustusjuhtumi toimumise korral kuuluvad hüvitamisele kahjustatud kolmanda isiku asja- ja isikukahju, kindlustusvõtja või kindlustatud isiku õigusabi- ja kohtukulud ja kindlustusjuhtumiga seotud ekspertiisikulud.
- 8.5. Ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukulud hüvitatakse, kui need on vajalikud nõude tõrjumiseks, Kindlustusvõtja või kindlustatud isiku õiguste kaitseks ning tema vastutuse ja/või süü puudumise tõendamiseks.
- 8.6. Ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukulud hüvitatakse kindlustusperioodi suhtes kehtiva hüvitispiiri ulatuses.
- 8.7. Ekspertiisi-, õigusabi- ja kohtukulude hüvitamisel omavastutust ei kohaldata.
- 8.8. Hüvitamisele kuuluvad ainult Kindlustusandja poolt eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kinnitatud õigusabi-, kohtu- ja ekspertiisikulud.
- 8.9. Kindlustusandja maksab Kindlustusvõtjale kindlustushüvitise välja viivitamata, kuid mitte hiljem kui kahe nädala jooksul pärast kindlustatud isiku vastu esitatud nõude tõendatuks ning põhjendatuks lugemist ja hüvitamise otsustamist ja/või pärast jõustunud kohtuotsust. Kui mingi osa nõudest on tõendamata, hüvitab Kindlustusandja vaid tõendatud osa nõudest.
- 8.10. Kahju hüvitamisel lähtutakse sündmuse toimumise ajal kehtinud õigusaktidest, kindlustuslepingu tingimustest, kindlustuslepingus kokkulepitud hüvitispiirist, omavastutusest ja hindadest.
- 8.11. Pärast kindlustushüvitise väljamaksmist läheb Kindlustusvõtja või kindlustatud isiku nõudeõigus kahju tekkimise eest vastutava isiku vastu Kindlustusandjale üle väljamakstud hüvitise ulatuses. Kindlustusvõtja on kohustatud Kindlustusandja nõudel loovutama omandiõiguse või nõudeõiguse kirjaliku kokkuleppena.

9. Vastuolud

Kui kindlustuslepingu dokumentides leidub vastuolusid, lähtutakse tõlgendamisel järgmiste dokumentide tähtsuse järjekorrast, kus eelnev dokument on järgneva ees ülimuslik: eritingimused – kindlustuspoliis – IIZI kinnisvara vastutuskindlustuse lisatingimused – IIZI varakindlustuse tingimused.