

Fastighetsförsäkring

Försäkringsgivare:

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag
Mariehamn, Åland
FO nummer 0145082-0
Webb: omsen.ax

Detta är **förköpsinformation**. Komplet information om produkten finns att tillgå i försäkringsvillkoren och efter köp i försäkringsbrevet.

Vilken typ av försäkring handlar det om?

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolags Fastighetsförsäkring är en försäkring som ger ett väl anpassat försäkringsskydd för de flesta fastighetsägare och fastighetsförvaltare. Grundskyddet består av egendoms-, avbrotts-, ansvars- och rättsskyddsförsäkring. Försäkringen kan kompletteras med tilläggsförsäkringar.



Vad ingår i försäkringen?

OBJEKT**Egendomsförsäkring:**

- ✓ **försäkringstagarens egendom** – som ägs av försäkringstagaren eller av annan än försäkringstagaren som är namngiven i försäkringsbrevet
- ✓ **annans egendom som är byggnad och maskinerier** – som försäkringstagaren är ersättningskyldig för eller åtagit sig att försäkra
- ✓ **arbetstagares egendom**
- ✓ **lagrad information**
- ✓ **till byggnad hörande anläggningar och system**
- ✓ **tomt och markanläggningar**
- ✓ **konstruktion om högst 12 m²**
- ✓ **maskinerier**
- ✓ **transport**

Avbrott – hyresförlust och extrakostnader:

- ✓ **förlust av avbrottsförsäkringsbidrag** – vilket avser ett års omsättning beräknad från försäkringsperiodens början
- ✓ **extrakostnadsförsäkring** – skäligena extrakostnader, som försäkringstagaren får vidkännas för att upprätthålla fastighetsförvaltningens kontorsverksamhet i den omfattning den skulle haft, om skadan inte inträffat

Ansvarsförsäkring – fastighetsägare:

- ✓ skadeståndsanspråk mot den försäkrade till följd av sak- och personskada i dennes egenskap av ägare, brukare eller tomt-rättsinnehavare av fastighet, samt för byggnads- och anläggningsarbeten som utförs på sådan fastighet

Rättsskydds-försäkring – fastighetsägare:

- ✓ den försäkrades nödvändiga och skäligena ombuds- och rättegångskostnader som har direkt samband med den försäkrade verksamheten

SKYDD**Egendomsförsäkring**

- ✓ **brand** – fysisk skada genom
 - eld som kommer lös
 - elfenomen på elektrisk utrustning och data-information
 - explosion
 - luftfartyg som störtar eller föremål som faller ned från luftfartyg
 - frätande gas som strömmar ut
 - sotutströmning som är plötslig och oförutsedd samt uppstår i samband med eldning från eldstad

✓ **naturskada** – fysisk skada genom

- storm
- hagel
- blixtnedslag
- genombrott av dammbyggnad avsedd för vattenverk och branddamm
- markrörelser
- lavin
- översvämning

✓ **inbrott**

- skadegörelse
- stöld
- stöld och skadegörelse i försäkringslokal genom inbrott
- stöld utifrån genom fönster
- öppen stöld
- stöld och skadegörelse i särskilt inbrotts skyddat förvaringsutrymme
- läsändringar
- rån och överfall

✓ **vatten**

- oförutsedd utströmning
- lokaliserings och frilägningskostnad

✓ **allrisk/annan skadehändelse** – plötslig och oförutsedd fysisk skada på egendom som orsakas av annan skadehändelse än brand, naturskada, inbrott, vatten**Avbrottsförsäkring – hyresförlust**

- ✓ avbrott till följd av egendomsskada som är ersättningsbar enligt brand, naturskada, inbrott, vatten eller allrisk
- ✓ oförutsatt avbrott i tillförsel av el, gas, vatten eller värme till den försäkrade verksamheten
- ✓ att tillträde till den försäkrade verksamheten hindras genom avspärrning som beordras av Räddningstjänst eller Polismyndighet under för utsättning att avspärrningen uppkommit genom en händelse som inte i förväg är planlagd

Ansvarsförsäkring – fastighetsägare✓ **person och sakskada**✓ **ren förmögenhetsskada**

- ingrediens och komponentskada
- skada enligt personuppgiftslagen – ekonomisk och ideell skada
- skada enligt gällande miljölagstiftning – ren förmögenhetsskada

Rättsskyddsförsäkring – fastighetsägare

- ✓ **tvist vid domstol** – som kan prövas i tingsrätter, jorddomstolar, motsvarande domstolar i Europa, samt nämnda domstolars besvärinstanser,
- ✓ **tvist vid skiljeförfarande**
- ✓ **tvist med försäkringsgivaren** – kostnader som uppkommit sedan ärendet prövats av försäkringsgivarens Skadeprövnings-nämnd
- ✓ **besvär i Högsta domstolen** – besvärskostnaderna ersätts endast i det fall att den försäkrade beviljats besvärstillstånd och kostnader på grund av användning av extraordinära rättsmedel ersätts endast om Högsta domstolen har godkänt klagan, återbrytande av dom eller återställt förslutten fatalietet



Var gäller försäkringen?

Egendomsförsäkringen gäller

- skada som inträffar inom Europa
- på försäkringsställe
- på annan plats – vid varje skada på annan plats upp till sammanlagt 175 000 euro för maskinerier under en sammanhängande tid om högst 12 månader
- under förflyttning utanför försäkringsställe – gäller rån och överfall samt transport

Avbrottsförsäkringen gäller för

- hyresförlust och extrakostnader till följd av egen domsskada som inträffar inom Norden på försäkringsställe eller på plats i dess omedelbara närhet
- extrakostnader till följd av egendomsskada som inträffar inom försäkringstagarens kontor för fastighetsförvaltning även om detta är beläget på annan plats än försäkringsställe

Ansvarsförsäkringen

- gäller i hela världen, utom i USA och Kanada

Rättsskyddsförsäkringen

- gäller tvist med motpart som har sitt säte eller hemvist inom Europa.



Vad ingår inte i försäkringen?

Egendomsförsäkringen omfattar exempelvis inte:

- ✗ motorfordon, traktorer, motorredskap, terrängmotorfordon, släp- och efterfordon samt fast monterad utrustning på eller i dessa fordon.
- ✗ produktiv skog och skogsmark

Rättsskyddsförsäkringen omfattar inte:

- ✗ tvist som kan behandlas enbart av administrativa myndigheter eller specialdomstolar
- ✗ tvist som behandlas av Europeiska domstolen för mänskliga rättigheter, Europeiska gemenskapernas domstol eller Europeiska gemenskapernas förstainstansrätt



Finns det begränsningar av vad försäkringen täcker?

Allmänt:

Egendomsförsäkringen

- ! inte egendom som försäkringstagaren yrkesmässigt hyr ut eller leasar ut som finns på annan plats
- ! inte skada på egendom orsakad av tillverknings- eller materialfel eller felaktig användning
- ! skada på egendom som endast består i nedsmutsning, missfärgning, dålig lukt eller av att egendomen fått ytliga skador såsom skråmor eller bucklor utan väsentlig inverkan på dess användning

- ! skada som ersätts på basis av speciallag, garanti eller annan förbindelse eller med allmänna medel ur annan försäkring
- ! vätska eller gas som läckt till spillo och inte heller ökad energiförbrukning

Skyddspecifikt

- ! **brand** – elfenomen på annan egendom än elektrisk utrustning eller datainformation
- ! **naturskada** – storm eller hagelskada på revetering, puts eller skorstensbeklädnad eller växthus, plasthall och tält samt i dessa befintlig egendom eller hus till den del skadans uppkomst eller omfattning beror på felaktigt byggnadsarbete, felaktig byggnadskonstruktion, ingrepp i bärande byggnadskonstruktion – mur, staket, vindskydd och plank
- ! **inbrott** – inte skada på växthus och plasthall samt i dessa befintlig egendom
- ! **vatten** – skada genom röta, svamp, rost, kondens eller annan långtidspåverkan
- ! **allrisk** – inte skada genom/på
 - att egendomkvarglöms, tappas bort eller förläggs
 - trafik med motordrivet fordon för vilket trafikförsäkringen gäller resp. motsvarande lagstiftning i andra länder och där trafikskadeersättning betalas eller hade kunnat betalas
 - uttrinnande smälta
 - kontamination, förorening, förändring av form, konsistens, struktur, yta, färg eller lukt
 - förlust av vätska

Avbrottsförsäkringen ersättning betalas inte för förlust som

- ! beror på förlängd avbrottsstid på grund av den för säkrades ekonomiska förhållanden
- ! orsakas av att en del av ansvarstiden utnyttjas för förbättring, utvidgning eller annan förändring av den skadade egendomen utöver dess återställande till samma skick som före skadan
- ! utgör förseningsvite

Ansvarsförsäkringen gäller inte för

- ! garantiätagande
- ! kända fel
- ! omhändertagen egendom
- ! hyrd egendom m.m.
- ! trafikskador
- ! skadeståndskrav mellan de försäkrade m.fl.
- ! skador som vållas uppsätligt eller genom grov oaktsamhet

Rättsskyddsförsäkringen gäller inte för mål, tvist eller ärende

- ! mellan parter som omfattas av försäkringen
- ! där värdet av vad som yrkas inte överstiger 2 000 euro
- ! som gäller hyresavtalsförhållande
- ! som har samband med ett anställningsförhållande
- ! som hänför sig till konkurs eller ackordfordran där den försäkrade är gäldenär eller gäller utmätning
- ! där det är fråga om förfarande enligt lagarna om företags-sanering och skuldsanering
- ! skadeståndskrav mot försäkrad om trafik- eller ansvarsförsäkring som försäkrad kan teckna hos försäkringsgivaren täcker eller skulle kunna täcka ett sådant krav, oavsett om den försäkrade har sådan försäkring eller inte
- ! med försäkringsbolaget om rättsskydd ska beviljas eller ej

ERSÄTTNINGSBESTÄMMELSER:

Försäkringsbelopp:

Egendomsförsäkring

- byggnad, maskinerier, kundens egendom samt tomt och markanläggningar – egendomens återanskaffningsvärde
- lagrad information – kostnaden för att återställa informationen

Avbrottsförsäkring

- försäkringen är beloppslös, med ersättningsbegränsningar gäller för vissa skadehändelser

Ansvarsförsäkring

- försäkringsbeloppet är 1 000 000 euro och är det högsta sammanlagda ersättning som försäkringsgivaren betalar om inte annat försäkringsbelopp avtalats

Rättsskyddsförsäkring

- högsta ersättning vid varje tvist är 25 000 euro
- högsta ersättning för samtliga tvister som uppkommit under ett försäkringsår är 200 000 euro

Självrisk

- vid varje skadetillfälle dras från skadebeloppet en självrisk
- grundsjälvrisk framgår av försäkringsbrevet
- särskild självrisk gäller för vissa skadehändelser såsom vid översvämning
- rättsskyddsförsäkringen har en självrisk om 15 % av de ersättningsbara kostnaderna, dock minst det självriskbelopp som antecknats i försäkringsbrevet



Vilka är mina skyldigheter?

- lämna korrekta uppgifter vid ansökan om försäkring
- meddela förändringar som medför en väsentlig ökning av skaderisken eller om försäkringsobjektet ändras
- iakttä våra säkerhetsföreskrifter samt övrigt som meddelats gällande egendomens hantering
- kontrollera att uppgifterna i försäkringshandlingarna stämmer och vid eventuella felaktigheter bör Du kontakta oss för rättelse
- anmäl skada så snart som möjligt, senast inom 1 år från det att du fått kännedom om möjlighet att få skadeersättning



När och hur ska jag betala?

- premien betalas senast på förfallodagen
- valbara betalningsintervaller är helår, halvår, tertial eller kvartal



När börjar och slutar försäkringen gälla?

- försäkringen träder i kraft från den begynnelse- eller överenskommit dag som försäkringstagaren har gett sitt godkännande svar
- försäkringsavtalet gäller antingen för viss tid eller fortlöpande



Hur kan jag säga upp avtalet?

- försäkringstagaren kan säga upp försäkringen när som helst, varpå den upphör med omedelbar verkan eller från överenskommen tidpunkt
- försäkringsgivaren kan säga upp försäkringen om
 - försäkringstagaren grovt åsidosatt sina skyldigheter eller vid andra synnerligen välgående skäl, exempelvis om försäkringstagaren gett vilseledande uppgifter eller förfarit grovt vårdslöst
 - premien inte betalats i tid