



Toimitusjohtajan ja hallituksen vastuuvakuutus

VA 08, yleiset vakuutusehdot asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille sekä asunto-osuuskunnille, voimassa 1.4.2020

1 Vakuutuksen tarkoitus

Pohjola Vakuutus Oy (jäljempänä vakuutusyhtiö) sitoutuu näiden ehtojen sekä Yleisten sopimusehtojen (YL) mukaisesti

- korvaamaan kohdassa 3.1 mainitut vahingot ja ehdoissa erikseen mainitut muut kustannukset,
- huolehtimaan vahingonkorvauksen perusteiden ja määrän selvityksestä,
- neuvottelemaan korvauksen vaatijan kanssa ja
- hoitamaan tai korvaamaan oikeudenkäynnin, jos korvauskysymys joutuu oikeuskäsittelyyn.

2 Vakuutetut

Vakuutettuja ovat vakuutuskirjaan merkityn asunto-osakeyhtiön, kiinteistöyhtiön tai asunto-osuuskunnan laillisesti valitut hallituksen jäsenet ja varajäsenet, toimitusjohtaja (isännöitsijä) sekä yhtiökokouksen puheenjohtaja.

3 Korvattavat vahingot ja niihin liittyvät rajoitukset

3.1 Korvattavat vahingot

Vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön hallinnossa vakuutuksenottajalle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheutettu sellainen taloudellinen vahinko

- joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon ja
- josta vakuutettu on vakuutuskauden aikana tapahtuneen teon tai laiminlyönnin seurauksena voimassa olevan osakeyhtiölain, asunto-osakeyhtiölain tai osuuskuntalain mukaan korvausvastuussa.

3.2 Rajoitukset

3.2.1 Itselle aiheutettu vahinko

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa vakuutuksenottajalle tai osakkeenomistajalle, jos vakuutettu itse tai yhtiö, jonka osake-enemmistön vakuutettu omistaa, omistavat yhdessä tai erikseen yli 20 % vakuutuksenottajana olevan yhtiön osakkeista.

3.2.2 Vastuu samaan omistukseen kuuluvalla yritykselle

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutunut

- vakuutuksenottajan kanssa samaan konserniin kuuluvalla yhtiöllä tai
- yritykselle, joka omistus- tai äänivallan perusteella tai muutoin kuuluu samaan määräysvaltaan kuin vakuutuksenottaja.

3.2.3 Sopimuksen mukainen työsuoritus

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun velvollisuutena olevan työn tuloksen korjaamiseksi suoritettua työtä tai työn uudelleen suorittamista siinäkin tapauksessa, että tuollaisen työn suorittaa joku muu kuin vakuutettu.

3.2.4 Henkilö- ja esinevahinko

Vakuutuksesta ei korvata henkilö- eikä esinevahinkoa tai sellaiseen yhteydessä olevaa taloudellista vahinkoa.

Esinevahingoksi luetaan myös muun muassa käteisen rahan, arvopaperien, käyttämättömien postimerkkien, kuponkien, vekselien, shekkien ja vastaavien saamistodistuksien tuhoutuminen, vaurioituminen tai hukkaan joutuminen.

3.2.5 Lukkojen sarjoitus- ja uusimiskulut

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu lukkojen sarjoittamisesta tai uusimisesta.

3.2.6 Ympäristövahinko

Vakuutuksesta ei korvata ympäristövahinkoa, josta vakuutuksenottaja tai vakuutettu on ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lainsäädännön mukaan korvausvastuussa.

3.2.7 Sopimusvastuu

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa siltä osin, kun korvausvastuu perustuu vakuutetun tekemän sopimuksen sellaiseen määräykseen, jolla vakuutettu on ottanut itselleen enemmän vastuuta, kuin hänellä olisi voimassa olevan oikeuden mukaan ilman tuollaista sopimusmääräystä.

3.2.8 Rahan maksaminen tai vastaanottaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu laskuvirheestä tai muusta syystä käteistä rahaa maksettaessa tai vastaanotettaessa.

3.2.9 Vakuutetun oma palkka, palkkio tai etuus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetulle maksettavaa palkkaa, palkkiota tai muuta henkilökohtaista etuutta taikka korvausta koskevasta päätöksestä.

3.2.10 Tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella aiheutettu vahinko

Vakuutuksesta ei korvata tahallaan tai törkeällä tuottamuksella aiheutettua vahinkoa (ks. Yleiset sopimusehdot YL, kohta 7).

Vahinkoa voidaan pitää tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella aiheutettuna mm. silloin, jos vahingon aiheuttanut teko, toimintatapa tai laiminlyönti on sisältänyt olosuhteet huomioiden huomattavan riskin vahingon syntymisestä.

3.2.11 Sakko tai vero

Vakuutuksesta ei korvata sakkoa, rangaistuksen luontoista vahingonkorvausta, veroa, tai muuta sen kaltaista seuraamusta.

3.2.12 Rangaistusvaatimuksesta johtuvat oikeudenkäyntikulut

Vakuutuksesta ei korvata oikeudenkäyntikuluja, jos nämä koskevat rangaistusvaatimusta.

3.2.13 Kunnian tai yksityiselämän loukkaaminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu kunnian tai yksityiselämän loukkaamisesta.

3.2.14 Vakuutusten voimassa pitäminen ja vahinkoilmoituksen jättäminen

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetun virheestä tai laiminlyönnistä ottaa ja pitää voimassa tarvittavat ja riittävät vakuutukset vakuutuksenottajan lukuun eikä vahinkoa, joka aiheutuu vahinkoilmoituksen tekemättä jättämisestä tai myöhästymisestä.

3.2.15 Osakekaupat

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu siitä, että vakuutettu hankkii suoraan tai epäsuorasti vakuutuksenottajan lukuun vakuutuksenottajayhtiön, sen emoyhtiön tai sen tytäryhtiön osakkeita.

3.2.16 Työsopimus, Työsopimuslaki ja Tasa-arvolaki

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, kun korvausvastuu perustuu työsopimuksen, työ- tai virkaehtosopimuksen, työsopimuslain taikka tasa-arvolain rikkomiseen.

3.2.17 Tiedossa ollut vahingon uhka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jos virhe, virheellisyys tai muu korvausvastuun peruste oli tai olisi pitänyt olla vakuutuksenottajan tai vakuutetun tiedossa vakuutuksen tullessa voimaan.

3.2.18 Kemialliset ja muut aineet tai tuotteet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka johtuu suoraan tai epäsuorasti:

- asbestista
- lyijystä tai lyijymaalista
- polyklooratuista bifenyylilyhdisteistä (PCB)
- klooratuista hiilivedyistä
- ureaformaldehydistä
- dietylibestrolista (DES)

- elektromagneettisista kentistä (EMF)
- hitsatessa syntyvistä kaasuista
- piidioksidista tai kvartsipölystä
- geenimuunnelluista organismeista (GMO)
- tuotteen nanoteknisistä ominaisuuksista
- rakennuksissa tai muissa rakenteissa olevista sienihome- tai bakteerikasvustoista

3.2.19 Tupakka

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka aiheutuu tupakasta, tupakkatuotteista tai tupakansavusta.

3.2.20 Julkiset hankinnat

Vakuutuksesta ei korvata laissa julkisista hankinnoista tarkoitettua tarjousmenettelystä aiheutunutta vahinkoa tai hyvitysmaksua.

3.2.21 Ammattimainen isännöinti

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka on aiheutettu ammattimaisessa isännöintitoiminnassa.

3.2.22 Immateriaalioikeudet

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa tai kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet tai jollakin tavoin johtuvat immateriaalioikeuden loukkauksesta.

3.2.23 Muu vastuuvakuutus

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, joka korvataan vakuutuksenottajan tai vakuutetun muusta tai aikaisemmin voimassa olleesta vastuuvakuutuksesta.

4 Vahingon selvittäminen

4.1 Vakuutusyhtiön velvollisuudet

Vakuutusyhtiö selvittää, onko vakuutetulla vahingonkorvausvelvollisuutta ilmoitetusta, vakuutuksen korvauspiirin kuuluvasta vahingosta, jonka määrä ylittää vakuutuksen omavastuun ja neuvottelee korvauksen vaatijan kanssa.

Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei tämä sido vakuutusyhtiötä, ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisesti oikea.

Jos vakuutusyhtiö on päässyt vahingonkäräjien kanssa sopimukseen vahinkojen korvaamisesta eikä vakuutuksenottaja tai vakuutettu tähän suostu, ei vakuutusyhtiö ole tämän jälkeen velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä korvaamaan enempää kuin se edellä mainitun sopimuksen perusteella olisi korvannut. Vakuutusyhtiö ei myöskään ole velvollinen selvittämään asiaa enempää.

4.2 Vakuutuksenottajan ja vakuutetun velvollisuudet

Vakuutuksenottaja ja vakuutetut ovat velvollisia

- saatuaan tietoonsa korvausvaatimuksen taikka tapah-tuman ja olosuhteen, joka saattaa johtaa korvausvaatimukseen, ilmoittamaan siitä välittömästi vakuutusyhtiölle,
- omalla kustannuksellaan osallistumaan vahingon selvittelyyn,

- esittämään vakuutusyhtiölle kaikki hallussaan olevat tiedot, asiakirjat sekä muun aineiston, joilla on merkitystä vahingon selvittelyssä,
- hankkimaan tai valmistamaan tarpeelliset selvitykset ja tutkimukset, jotka ovat kohtuullisin kustannuksin vakuutusnottajan saatavilla, sekä
- varaamaan vakuutusyhtiölle mahdollisuuden myötäväikuttaa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseen.

5 Oikeudenkäynti

Mikäli vahingonkorvausvaatimus, joka perusteeltaan koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa, joutuu oikeuden käsiteltäväksi, on vakuutusnottajan tai vakuutetun saatuaan tiedon oikeudenkäynnistä välittömästi ilmoitettava siitä vakuutusyhtiölle.

Mikäli korvausvaatimus määrältään ja perusteeltaan koskee vakuutuksesta korvattavaa vahinkoa, maksaa vakuutusyhtiö oikeudenkäynnistä aiheutuvat vakuutetun kustannukset edellyttäen, että

- vahinkoilmoitus on tehty ennen vastineen antamista ja
- vakuutusyhtiö hyväksyy käytetyn oikeudenkäyntiasiamiehen.

Jos oikeudenkäynnin kohteena on myös muita asioita, korvataan ainoastaan vakuutuksen piiriin kuuluvan korvausvaatimuksen osuus kustannuksista.

Vakuutusyhtiöllä on aina oikeus ottaa oikeudenkäynti hoidettavakseen.

6 Korvaussäännöt

6.1 Vahingon korvaus

Vakuutuksesta korvataan se vahingonkorvaus, jonka vakuutettu on velvollinen maksamaan. Vahingonkorvauksen määrä lasketaan vahingonkorvausta koskevien säännösten ja oikeuskäytännön mukaisesti.

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon arvonlisäverolain säännökset. Veron osuutta ei makseta silloin, kun se voidaan vähentää vakuutetun tai korvauksen saajan verotuksessa. Arvonlisäveroa ei korvata myöskään silloin, kun vakuutetulla tai korvauksen saajalla on palautusoikeus arvonlisäveroon.

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutuksesta korvataan ainoastaan se osa vahingosta, joka vastaa vakuutetun osuutta korvausvelvollisuudesta.

Jos muuta perustetta ei ole, korvausta maksetaan pääluvun mukaisesti.

6.2 Välittömästi uhkaavan vahingon vaaran torjuntakulut

Vakuutusnottajalla ja vakuutetulla on vakuutustapah-tuman välittömästi uhatessa tai satuttua velvollisuus huolehtia vahingon torjumisesta tai rajoittamisesta (ks. Yleiset sopimusehdot, YL, kohta 6.2). Tämä velvollisuus koskee ainoastaan niitä toimenpiteitä, joilla poistetaan välitön toiselle aiheutuvan vastuuvahingon uhka, mutta ei tätä pitemmälle ulottuvia vahingon jälkitoimia, ellei vakuutusyhtiön kanssa erikseen toimenpiteistä sovita. Näistä välttämättömistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta.

6.3 Selvitys- ja oikeudenkäyntikulut

Vakuutuksesta korvataan lisäksi vahingon selvittelystä aiheutuneet kohtuulliset ja tarpeelliset kustannukset, ei kuitenkaan sellaisia vakuutusnottajalle syntyviä selvityskustannuksia, jotka vakuutusnottaja on vakuutusehtojen mukaan velvollinen itse maksamaan tai joista ei ole vakuutusyhtiön kanssa erikseen sovittu.

Oikeudenkäyntikulut korvataan kohdassa 5 kerrotulla tavalla.

6.4 Korvauksen enimmäismäärä

Yhden vakuutuskauden aikana aiheutetuista vahingoista maksettavien korvausten yhteisenimmäismäärä on selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikulut mukaan lukien enintään vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä.

Torjuntakustannukset korvataan Yleisten sopimusehtojen YL kohdan 6.2 mukaisesti.

6.5 Sarjavahinko

Samasta teosta tai laiminlyönnistä aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahingoksi siitä riippumatta, onko vahingot todettu yhden vai useamman vakuutuskauden aikana.

Jos tällaiset vahingot todetaan eri vakuutuskausien aikana, katsotaan ne kohdistuneiksi siihen vakuutuskauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on aiheutettu.

6.6 Omavastuu

Jokaisessa vahingossa vakuutetulla on vakuutuskirjaan merkitty omavastuu, joka vähennetään ehtojen mukaan laskettujen vahingonkorvausten, torjuntakustannusten sekä selvitys-, neuvottelu-, korko- ja oikeudenkäyntikustannusten yhteismäärästä.

Pohjola Vakuutus Oy, Y-tunnus 1458359-3

Helsinki, Gebhardinaukio 1, 00013 OP
Kotipaikka: Helsinki, päätoimiala: vakuutustoiminta
Valvontaviranomainen: Finanssivalvonta, www.fiva.fi

