



KODUKINDLUSTUSE HEA TAVA

Kodukindlustuse hea tava on osa kindlustusteenuse heast tavast. Tava selgitab mõisteid, kindlustuslepingu tingimusi ja kindlustusandja praktikat nii, nagu on Eesti kindlustusvaldkonnas kombeks.

Hea tava aitab kliendil ja teistel hinnata kindlustusandja tegevust. Hea tava järgimine toetab üksteisemõistmist, ausat ja vaba konkurentsi ning kindlustussektori arengut ja head mainet.

Kodukindlustuse hea tava ei asenda kindlustuslepingu tingimusi. Kindlustusandja hüvitab kahju eelkõige kindlustuslepingu tingimuste järgi.

SISUKORD

1	Kodukindlustus	2
2	Kindlustuslepingu sõlmimine	2
3	Kindlustatud ese	3
3.1	<i>Hoone</i>	3
3.2	<i>Hoone osa</i>	4
3.3	<i>Kodune vara ehk isiklikud esemed</i>	4
3.4	<i>Hoone valdaja vastutus</i>	5
3.5	<i>Üürikulu ja üüritulu kindlustus</i>	5
3.6	<i>Esemed, mida ei kindlustata</i>	5
4	Kindlustusjuhtum	6
4.1	<i>Nimetatud riskidega kindlustus</i>	6
4.2	<i>Koguriskikindlustus</i>	7
5	Kindlustussumma	8
5.1	<i>Ehitise (hoone või rajatise) kindlustussumma</i>	8
5.2	<i>Koduse vara kindlustussumma</i>	8
6	Omavastutus	9
7	Ohutusnõuded	9
8	Kahjud, mida ei hüvitata	9
9	Tegevused peale kahjujuhtumit	11
10	Näited erinevatest olukordadest	12
10.1	<i>Näited kahjust, mille tekkimine ei ole ootamatu</i>	12
10.2	<i>Näited kahjust, mille tekkimine ei ole äkiline</i>	13
10.3	<i>Näited pisivigastustest ja iluvigadest</i>	14
10.4	<i>Looma tekitatud kahju</i>	14

1 KODUKINDLUSTUS

Kodukindlustusega kindlustatakse eluruume, eluruumide juurde kuuluvaid ehitisi ja kodust vara. Kindlustusandjad kasutavad kodukindlustuse sünonüümina erinevaid nimetusi: näiteks kodu koguriskikindlustus, eluaseme kindlustus, eluaseme ja koduse vara kindlustus, eraisiku varakindlustus.

Hooneid ja muud vara, mida kasutatakse ettevõtluses, ei kindlustata tavaliselt kodukindlustusega, vaid ettevõttekindlustusega. Kui eluruume kasutatakse osaliselt ka ettevõtluseks, näiteks kodukontorina, siis tuleb sellest kindlustuslepingu sõlmimisel kindlustusandjat teavitada.

Siintoodut rakendatakse ka kindlustusteenustele, millega kindlustatakse inimeste muud vara, näiteks ostetud kaupu (ostukindlustus), nutitelefone (seadmekindlustus, nutikindlustus). Seda eeldusel, et vastav osa heast tavast on olemuslikult rakendatav.

2 KINDLUSTUSLEPINGU SÕLMIMINE

Kindlustushuvi selgitamise ja kindlustuslepingu sõlmimise üldine tava on kirjeldatud kindlustusteenuse heas tavas: <http://www.eksl.ee/et/kindlustamise-tavad/kindlustuse-hea-tava>.

Kindlustusandja selgitab välja kliendi kindlustushuvi ja nõudmised lepingule ning tutvustab talle lepingu tingimusi, et klient saaks teha teadliku otsuse, selgitades muu hulgas:

- mis on ja mis ei ole kindlustatud
- milliste sündmuste puhul kahju hüvitatakse ja milliste puhul mitte
- millises ulatuses kahju hüvitatakse
- millised on kliendi kohustused, et kindlustuskaitse oleks kehtiv

Kindlustusandja soovib enda pakutavate kindlustuslepingute hulgast sellist lepingut, mis vastab kliendi kindlustushuvile ja nõudmistele kõige paremini.

Kindlustusleping sõlmitakse tavaliselt kliendi esitatud andmete alusel. Kindlustusandja ei vaata kindlustatud eset enne lepingu sõlmimist enamasti üle. Kindlustusandja nõudmisel tuleb kliendil esitada fotod kindlustatavast varast.

Kindlustusandja küsitud ja kliendi esitatud andmete alusel otsustab kindlustusandja, kas ta soovib vastavat riski kindlustada ja määrab kindlustusmakse. Kui kliendi esitatud andmed ei ole tõesed, on kindlustusandjal õigus vähendada kindlustushüvitist või keelduda kahju hüvitamisest.

Kindlustusandja küsib kliendilt enne lepingu sõlmimist teavet oluliste asjaolude kohta, mille alusel hinnata kindlustusriski ja otsustada, kas leping sõlmida.

Kindlustusandja eeldab, et klient esitab ka ilma küsimiseta teabe, mille vastu on kindlustusandjal arusaadav huvi ja mis mõjutab oluliselt tema otsust kindlustusleping sõlmida. Selline on näiteks teave:

- kindlustatud eset kasutatakse tootmiseks või teenuse osutamiseks, näiteks on kodukeldris puutöökoda, kodus pakutakse iluteenuseid
- eluruumi kasutatakse lühiajalise üüripinnana, sh näiteks külaliskorterina
- kodus on ebatavalist vara või teatud liiki vara on suures koguses, näiteks kui kodus hoitakse tavalisest rohkem kallist spordi- või hobivarustust
- kindlustataval ehitisel ei ole ehitus- või kasutusluba

Kui kindlustusandja otsustab valetabe esitamise või teabe esitamata jätmise tõttu kindlustushüvitist vähendada, siis toimib ta järgmiselt:

- vähendab hüvitist proportsioonis, mis on võrdne kindlustusriski erinevusega
- kui tõese ja täieliku teabe olemasolu korral ei oleks kindlustusandja vastavat riski üldse kindlustanud, siis keeldub ta kahju hüvitamast

Kindlustusandja eeldab, et klient on teda teavitanud kindlustuslepingu sõlmimisel antud teabe muutumisest. Kui klient jätab muutusest teavitamata, siis võib kindlustusandja vähendada hüvitist või keelduda kahju hüvitamisest.

Näiteks tuleb kindlustusandjat teavitada, kui muutub kindlustatud hoone kasutusviis: pidevalt asustatud eluhoonet hakatakse kasutama üksnes ajutiselt (näiteks hakatakse elamut kasutama suvekoduna), sõiduki hoidmiseks kasutatud garaaži seatakse sisse puidutöökoda vms.

Samuti tuleb kindlustusandjat teavitada enne ehitus- või remonditööde algust.

Kindlustuslepingu sõlmib tavaliselt kindlustusvõtjana eluruumi või vara omanik. Näiteks üürikorteri puhul on tavaline, et korteri omanik on kindlustanud korteri ja selles asuva vara, mida üüritakse koos korteriga. Üürnik sõlmib oma vara kindlustamiseks eraldi kindlustuslepingu.

3 KINDLUSTATUD ESE

Kindlustatud ese on kindlustuslepingus märgitud ese: hoone, hoone osa, kodune vara, hoone valdaja vastutus.

Kindlustuslepingu sõlmimisel peab olema üheselt mõistetav, mis on kindlustatud ja mis ei ole kindlustatud. Muu hulgas on kindlustuslepingus märgitud:

- kindlustuskoht (aadress või piirkond, kus vara on kindlustatud)
- kindlustatud eseme liik (tavaliselt: hoone; rajatis; hoone osa; kodune vara; hoone omaniku vastutus)
- hoone või rajatise täpsustus, kui sama kindlustuslepinguga on kindlustatud mitu hoonet või rajatist, näiteks eramu, kuur, abihoone vms

Välditakse kindlustatud eseme nimetamist eksitava üldmõistega "talu", "kodu" vms, mille puhul ei ole üheselt selge, millised hooned ja muud esemed on kindlustatud. Kui sellist üldnimetust kasutatakse, siis eeldatakse, et kindlustatud esemeks on kindlustuskohas kõik esemed, mis ei ole kindlustuslepingus välistatud.

3.1 Hoone

Kodukindlustusega kindlustatud hoone on tavaliselt eramu, abihoone, kõrvalhoone vms. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitus.

Hoone on kindlustatud tervikuna.

Näiteks on koos hoonega kindlustatud:

- põrandale liimitud vaipkate, sisseehitatud valgustid, sanitaartehnika, terrass
- hoonet teenindavad kommunikatsioonid kuni kinnistu piirini või liitumispunktini, sõltuvalt sellest, kumb on hoonele lähemal (näiteks vee-, kütte-, gaasi-, elektri-, sidekommunikatsioonid)
- sisseehitatud mööbel, sh köögimööbel koos integreeritud köögitehnikaga

Tavaliselt mõeldakse sisseehitatud mööbli all selle kodu jaoks loodud mööblit, mille eemaldamine mõjutaks oluliselt hoone terviklikkust. Näiteks loetakse tavaliselt sisseehitatud mööbliks hoone külge kinnitatud köögi-, vannitoa- või esikumööblit.

Koos eramuga võivad olla kindlustatud ka kõik rajatised kinnistul (näiteks piirdeaed, lipumast, katusealune), ilma et neid oleks kindlustuspoliisil eraldi nimetatud. Samas võib kindlustuslepingu tingimuste järgi olla kokku lepitud, et rajatised on kindlustatud üksnes siis, kui need on kindlustuspoliisil märgitud.

Kindlustuslepingut sõlmides selgitab kindlustusandja, millised hooned ja rajatised on kindlustatud.

Tavaliselt on iga kindlustatud hoone kindlustuslepingus eraldi märgitud.

3.2 Hoone osa

Enamasti kindlustatakse hoone tervikuna. Hoone osana kindlustatakse hoone neid osi, mida saab üheselt piiritleda, näiteks paarismaja osa, ridaelamu boks, korteri siseviimistlus, korteriomand.

Hoone osa kindlustamisel selgitab kindlustusandja kliendile, millised osad on kindlustatud ja millised mitte.

Paarismaja osa või ridaelamu boks

Kindlustatud on paarismaja osa või ridaelamu boks tervikuna, sh teise osa või teiste boksidega ühised konstruktsioonid (näiteks ühine vahesein) tervikuna. Hoone ühised tehnoseadmed, mis ei paikne kindlustatud hoone osas (näiteks osa küttesüsteemist vms), on kindlustatud sellises osas, mis vastab kliendi mõttelisele osale kogu hoonest.

Paarismaja osa või ridaelamu boksi kindlustamisel ei ole vahet, kas tegu on korteriomandi või eraldiseisvate kinnistutega.

Korteri siseviimistlus või korteriomand

Kui kindlustatud esemeks on korteri siseviimistlus, siis on kindlustatud üksnes eriomand (varem tuntud terminiga reaalosa), st kindlustatud on korteri siseviimistlus, aknad, ukсед, sanitaartechnika, kommunikatsioonid korteris, korteri juurde kuuluv panipaik jmt. Kindlustatud ei ole korteriomaniike kaasomand, näiteks hoone kandvad konstruktsioonid (sise- ja välisseinad, vahelaed, katus jmt), trepikoda jmt.

Kui kindlustatud esemeks on korteriomand, siis on lisaks eriomandile kindlustatud ka korteriomaniike kaasomand sellises osas, mis vastab kliendi osale (korteri üldpinna osa kõikide hoone korterite üldpinnast).

Kui korteriomaniikud on kindlustanud hoone ühisosad (näiteks ühistu kaudu), siis on asjakohane kindlustada vaid korteri siseviimistlus. Kui ühisosa ei ole kindlustatud, peaks kindlustatud esemeks olema korteriomand, vt sel teemal täpsemat selgitust siit <https://www.lkf.ee/et/kindlustamise-tavad/kortermaja-omanike-kaasomandi-kindlustamine>.

Kuigi korteri välisuks, aknad, sh rõdu aknad ja klaasid, võib lugeda korteriomaniike kaasomandi osaks, on need kindlustatud ka juhul, kui kindlustatud on üksnes korteri siseviimistlus.

Osa kaasomandist

Eelistatud on olukord, kus kaasomandis olev hoone on kindlustatud tervikuna ühe kindlustuslepinguga. Kui siiski sõlmitakse kindlustusleping kaasomandi mingi osa kindlustamiseks, peab lepingus olema üheselt määratud, milline konkreetne osa ehitisest on kindlustatud.

Kindlustusvõtja ei saa nõuda kaasomandi osa kindlustamist.

3.3 Kodune vara ehk isiklikud esemed

Kui kodune vara on kindlustatud, siis on enamasti kindlustatud kõik kindlustuskohas elavale inimesele kuuluvad või tema kasutuses olevad asjad, mis on kodus tavapärased, v.a hooned, rajatised ja punktis 3.6 nimetatud.

Näiteks on ülaltoodud juhul erandiks üürikorteris üürnikule kuuluvad asjad, kui kindlustusvõtja on korteri omanik. Sellisel juhul ei ole üürnikule kuuluvad asjad kindlustatud.

Näiteks on kindlustatud tööandjale kuuluv sülearvuti, mis on kindlustuskohas elava inimese kasutuses. Tööriistade ja seadmete puhul tuleb hinnata, kas need asjad ja sellises koguses on kodus tavapärased või mitte.

Näiteks ei ole kindlustatud kindlustusvõtja lähedase vara, kui ta ei ela kindlustuskohas.

Näiteks ei ole kindlustatud sõbra jalgratas, mis on kindlustuskohta üksnes hoiule jäetud.

Kodune vara on kindlustatud kindlustuslepingus märgitud kindlustuskohas või maa-alal. Asjad, mida kasutatakse tavapäraselt väljaspool kodu, on harilikult lepingus kokkulepitud tingimustel kindlustatud kogu Eestis.

Kindlustuslepingus on kokku lepitud, mis summa ulatuses on kindlustatud väljaspool kodu kaasaskantavad asjad.

Näiteks, kui pereliige kolib ajutiselt teise elukohta ja võtab eelmisest elukohast kaasa televiisori, siis ei ole see tema ajutises elukohas kindlustatud eelmise elukoha kindlustuslepingu alusel kui inimesega kaasas olev vara.

Kindlustuslepingu tingimustes on määratud, kas ja millistel tingimustel on kindlustatud eramu hoovis, kortermaja panipaigas, rõdul vm olevad asjad.

Eramu, paarismaja või ridaelamu boksi ja selles asuva vara kindlustuslepinguga on koduse vara hulgas kindlustatud ka asjad, mida tavaliselt hoitakse õues, näiteks batuut, robotniiduk, grill jmt.

Äsja soetatud asi on kindlustatud koduse vara hulgas alates kindlustusvõtja valdusse saamisest, st enne kindlustuskohta jõudmist. Näiteks e-poest tellitud kaup on koduse vara hulgas kindlustatud alates hetkest, kui kindlustusvõtja on selle pakiautomaadist välja võtnud.

3.4 Hoone valdaja vastutus

Kinnistu, ehitise või selle osa valdaja vastutab kolmandale isikule tekkinud kahju eest, mis tuleneb kinnistu, ehitise või selle osa valdamisest.

Kui vastutus on kindlustatud ja näiteks korterist alguse saanud uputus rikub alumise naabri lae või eramu krundil kasvav puu kukub naabri autole, siis kannab kindlustus naabritele tekitatud kahju korteri- või majaomaniku eest.

Kui kodukindlustuse leping hõlmab vastutuskindlustuse kaitset, siis võib see kaitse piirduda üksnes hoone valdaja vastutuskindlustusega või olla ka laiem – näiteks katta pereliikmete vastutuse kogemata tekitatud kahjude eest Eestis, Euroopas või kogu maailmas.

3.5 Üürikulu ja üüritulu kindlustus

Kindlustuslepingut sõlmides võib valida lisakaitsetena

- ajutise elukoha üürikulu kindlustuse. Kui kindlustusjuhtumist tingitud remondi- või ehitustööde tõttu ei saa kodus elada, siis hüvitab kindlustusandja kahjustunud koduga samaväärse elamispinna üürimise kulu. Tavaliselt on lepingus kokku lepitud, et hüvitatakse kuni kuue kuu kulu. Samuti võib lepingus olla kokku lepitud üürikulu kindlustussumma
- üüritulu kindlustuse. Kui kindlustusjuhtumist tingitud remondi- või ehitustööde tõttu jääb väljarenditava elukoha üüritulu saamata, siis hüvitab kindlustusandja selle vastavalt lepingus kokkulepitud reeglitele

3.6 Esemed, mida ei kindlustata

Kindlustuslepingu tingimustes on määratud esemed, mis ei ole kindlustatud.

Tavaliselt ei ole kindlustatud esemeks näiteks haljastus, sh puud, põõsad, muru, lilled jmt; loomad; toiduained; joogid; sularaha; pangakaardid; dokumendid; käsikirjad; joonised; arhiivid; mudelid; väärtpaberid; loteriipiletid; tarkvara; igasugune informatsioon, sh salvestatud andmed; laskemoon; lõhkeained; mootorsõidukid ja nende haagised; põllumajandusseadmed; õhu- ja veesõidukid; maapinnas; aia- ja põllusaadused; vette ehitatud rajatised.

Tavaliselt ei ole kindlustatud esemeks ka kollektsioonid, kunstiteosed, väärisesemed, hobidega seotud esemed, kui nende esemete arv või väärtus on tavapärasest suurem.

Kindlustuslepingus võib olla kokku lepitud, et koguriski kaitse all ei ole teatud esemed teatud vanusest alates juhul, kui realiseerub risk, mis ei ole p 4.1 nimetatud riskide hulgas.

Näiteks võib olla lepingus kokku lepitud, et kolm või enam aastat vana mobiiltelefon ei ole kindlustatud koduse vara hulgas. Samuti võib olla kokku lepitud, et viis või enam aastat vana kütteseade ei ole kindlustatud sisemise rikke vastu.

4 KINDLUSTUSJUHTUM

Kindlustusjuhtum on kindlustuslepingus nimetatud äkiline ja ettenägematu sündmus, mille toimumisel kindlustusandja hüvitab kahju.

Äkiline ja ettenägematu on sündmus, mis leiab aset ootamatult ehk äkiliselt ja mille toimumist või sellest tingitud kahju ei saa klient mõjutada ning selle toimumine kindlustusperioodil ei ole kliendile teada.

Näiteks võib arvata, et seadme purunemine sisese rikke tõttu on ettenägematu siis, kui see toimub seadme tavalise eluea jooksul eeldusel, et seda on normaalselt hooldatud. Selle näite puhul tuleb arvestada, et seadme sisemine rike ei pruugi olla ka koguriskikindlustuse kaitses või rakendatakse hüvitamisel muid piiranguid.

Näiteks ei ole ettenägematu ehk ootamatu see, kui

- *katusel lume alla lükkamise käigus lõhutakse katusel kangiga jäätunud lund ning selle tegevuse käigus purustatakse katusekate*
- *vannis käies läheb vesi üle vanni ääre ning voolab tuppa, kahjustades toa parketti*
- *avalikus kohas järelevalveta jäetud kallid fototehnika varastatakse*
- *talvel kütteta jäetud majas külmuvad torud*

Näiteks ei ole äkiline see, kui

- *pikaajaliste vastavate tingimuste, näiteks toru purunemise tõttu, tekib hallitus*
- *torustikus või seadmes tekib katlakivi*
- *läbimädanenud talade tõttu vajub inimene läbi põranda. Põranda purunemine on küll äkiline, aga selle algpõhjuseks olnud talade läbimädanemine mitte*
- *peale korteri akende vahetamist tekib korterisse puuduliku ventilatsiooni tõttu hallitus*
- *parkett kulub tavalisel kasutamisel korteri välisukse juures*

Näited vt punkt 10.1 ja 10.2.

Kindlustuslepingus on määratud kindlustatud riskid kindlustatud esemete lõikes.

4.1 Nimetatud riskidega kindlustus

Nimetatud riskide kindlustuse puhul hüvitab kindlustusandja kindlustuslepingus kokkulepitud äkilisest ja ettenägematust sündmusest tekkinud kahju. Kodukindlustuse tavalised nimetatud riskid on tuli, torustiku leke, torm, üleujutus, vargus, vandalism.

Kindlustatud riskide valiku teeb klient.

Tuli. Kindlustusandja hüvitab tulekahjust põhjustatud kahju, sh tahma- ja suitsukahjustused; plahvatuses tingitud kahju, tule kustutamisest tekkinud kahju.

Tulekahjaks loetakse lahtist tuld, mis on süttinud väljaspool selleks ettenähtud kollet või on sealt väljunud ja suudab omal jõul levida, ohustades keskkonda.

Piksest põhjustatud ülepinge tõttu tekkinud kahju enamasti ei hüvitata.

Torustiku leke. Kindlustusandja hüvitab hoone torustikust või sellega ühendatud seadmest ootamatult välja voolanud vedeliku tekitatud kahju.

Torustik ja seadmed on näiteks vee- ja kanalisatsioonitorustik, kütte- ja jahutussüsteemi torustik, kraanid, radiaatorid, torustikuga ühendatud jahutusseadmed, pesumasin jmt.

Näiteks hüvitatakse ka korterile tekkinud kahju, mille on põhjustanud naaberkorteris asuvast torustikust ootamatult välja voolanud vedelik.

On tavaks, et ei hüvitata purunenud torustiku või seadme asendamist või remonti. Samuti ei hüvitata kanalisatsioonisüsteemist ootamatult välja voolanud vedeliku tekitatud kahju, kui juhtumi algpõhjus on väljaspool seda kinnistut, kus asub kindlustatud ese.

Kindlustusandja väldib kindlustuskaitse nimetust "veekahju", sest see on eksitav. Veekahju puhul ei ole kindlustuskaitse eelkirjeldatust laiem, st ka veekahju puhul ei hüvitata kahju, mis on tekkinud katuse läbijooksust, avatud aknast sisse sadanud vihmast, hoonesse imbunud vihmast ja lumesulamisveest.

Torm. Kindlustusandja hüvitab tormist tekkinud kahju. Tormi loetakse kahju põhjuseks siis, kui kahju iseloom ja ilmajaama andmed või kõrvalolevate esemete kahjustused viitavad võimalusele, et tegu oli tugeva tuulega.

Kui tuginetakse ilmajaama andmetele, siis loetakse tormiks tuult, mille kiirus võis kindlustuskohas olla vähemalt 18 m/s.

Enamasti hüvitab kindlustusandja ka vihmast ja lumest tekkinud kahju, mis on omakorda tingitud sellest, et torm lõhkus hoone. Vihmast ja lumest tekkinud kahju ei hüvitata siis, kui torm ei ole hoonet lõhkunud.

Tormi tagajärjel tekkinud ülepingest või voolukatkestusest tingitud kahju tavaliselt ei hüvitata.

Üleujutus. Kindlustusandja hüvitab looduslikust üleujutusest tekkinud kahju. Tegu on loodusliku üleujutusega, kui loodusnähtusest tingitud vesi on tunginud äkiliselt ja ettenägematult hoonesse, v.a juhul, kui vesi on tunginud hoonesse läbi avade, mille klient oleks pidanud sulgema.

Näiteks hüvitatakse kanalisatsioonisüsteemi kaudu väljast hoonesse, sh keldrisse tunginud vedelikust tekkinud kahju, kui selle põhjuseks on looduslik üleujutus.

On tavaline, et hüvitamisele ei kuulu kahju, mille puhul vesi on liikunud üksnes allpool maapinda ja tunginud hoonesse.

Kui kliendile on teada, et vesi tungib aeg-ajalt hoonesse (näiteks igakevadise suurvee ajal vms), siis ei ole tegu ettenägematu sündmusega ning sellist kahju tavaliselt ei hüvitata.

Vargus või röövimine. Kindlustusandja hüvitab vargusest tekkinud kahju, kui asja varastamiseks pidi varas asjani jõudmiseks kõrvaldama tõkke (lukustatud ukse, suletud akna, seinä vms). Hüvitatakse ka röövimisest või taskuvargusest tekkinud kahju.

Hoone välise osa vargusest tekkinud kahju hüvitatakse, kui hoonel on valitud kindlusriskiks vargus või vandalism.

Taskuvargusest tingitud kahju hüvitatakse siis, kui lepingus on kokku lepitud, et vastavad asjad on ka väljaspool kodu kindlustatud.

Kui varas tungib hoonesse lukustamata ukse või sulgemata akna kaudu, võib kindlustusandjal keelduda kahju hüvitamisest, sest tavalised ohutusnõuded eeldavad uste lukustamist ja akende sulgemist.

Vandalism. Kindlustusandja hüvitab vandalismist tekkinud kahju. Vandalism on kolmanda isiku tahtlik tegevus, mis on suunatud asja rikkumisele või hävitamisele.

Asja tahtmatut rikkumist või hävitamist ei loeta vandalismiks ja seda kahju tavaliselt vandalismi kaitse alt ei hüvitata. Näiteks, kui naaber korteri remondi käigus puurib kogemata augu läbi seinä nii, et teise naabri sein saab kahjustada, siis hüvitab kindlustus selle kahju juhul, kui on valitud koguriskikindlustuse kaitse.

4.2 Koguriskikindlustus

Koguriskikindlustuse puhul hüvitab kindlustusandja äkilise ja ettenägematu välise sündmuse tõttu tekkinud kahju, mille hüvitamine ei ole kindlustuslepingus välistatud (vt punkt 8). Vaatamata nimetusele koguriskikindlustus ei hüvitata kõiki kahjusid. Kindlustuslepingu sõlmimisel juhib kindlustusandja kliendi tähelepanu juhtumitele, mille puhul kahju ei hüvitata. Kindlustusandja hoidub teenuse esitlemisel kõikide kahjude hüvitamise rõhutamisest. Koguriskikindlustus ei tähenda seda, et kindlustatud on nii hoone kui ka kodune vara.

Kindlustusandja kasutab teenuse nimetusena *koguriskikindlustust* või ka muud laiale kindlustuskaitsele viitavat nimetust (näiteks *Maxi, Super, Tervik* vms) vaid teenuse puhul, millega kindlustatud riskid on laiemad, kui on nimetatud punktis 4.1.

Tavaliselt hüvitatakse koguriskikindlustuse kaitse puhul ka näiteks:

- *ülepingest või voolukatkestusest tekkinud kahju*
- *kanalisatsioonisüsteemist ootamatult välja voolanud vedeliku tekitatud kahju, kui juhtumi algpõhjus on väljaspool seda kinnistut, kus asub kindlustatud ese*

Kindlustusandja võib pakkuda koguriski kindlustuse põhimõttel toimivat teenust, mille kaitse on kitsam heas tavaliselt esitatust. Sellisel juhul väldib kindlustusandja selle teenuse nimetamist koguriskikindlustuseks.

5 KINDLUSTUSSUMMA

Kindlustussumma on rahasumma, mis on kindlustusjuhtumi korral kindlustusandja poolne maksimaalne väljamaksusumma, millest peetakse kinni omavastutus. Kindlustusandja hüvitamiskohustus ei ole suurem kui tekkinud kahju.

Tavaliselt määratakse kindlustussumma iga kindlustatud eseme kohta. Kindlustussumma võib olla määratud

- kokkuleppega, mille kohaselt kindlustussumma on võrdne kindlustatud asja kindlustusjuhtumieelse väärtusega (kindlustusväärtusega) või
- kindlustuslepingu sõlmimisel kokkulepitud numbrilise väärtusena.

Kindlustuslepingu tingimustes võib olla kokku lepitud, et kindlustussumma väheneb väljamakstud hüvitise võrra. Kindlustusandja rakendab seda sätet üksnes siis, kui kahju hüvitamise käigus on juhitud kliendi tähelepanu kindlustussumma suurendamise vajadusele.

5.1 Ehitise (hoone või rajatise) kindlustussumma

Ehitise kindlustamisel on kindlustuspoliisil üheselt välja toodud, kas ehitise kindlustatud:

- taastamisväärtusele – kindlustusandja hüvitab ehitise taastamise kulu või
- jääkväärtusele – kindlustusandja hüvitab ehitise taastamise kulu, millest on maha arvestatud ehitise kulumi osa.

Kindlustusleping sõlmitakse jääkväärtusele tavaliselt siis, kui ehitise kulum on suur.

Kui kindlustussumma lepatakse kokku numbrilise väärtusena lepingu sõlmimisel, siis pakub kindlustusandja lepingu sõlmimisel ehitise minimaalse kindlustussumma. Kui klient sõlmib lepingu kindlustusandja pakutud kindlustussumma või suurema summaga, siis kindlustusandja alakindlustust ei rakenda. Samuti ei rakendu alakindlustus, kui kindlustussumma võrdub ehitise kindlustusjuhtumieelse väärtusega ja kindlustussumma numbrilises väärtuses ei ole lepingu sõlmimisel kokku lepitud.

Ülaltoodule vaatamata võib kindlustusandja alakindlustust rakendada, kui klient on esitanud lepingu sõlmimisel valeteadet. Kui klient on näiteks andnud valeteadet ehitise üldpinna kohta, siis võib kindlustusandja rakendada alakindlustust.

Kui koos eramuga on kindlustatud kõik rajatised kinnistul (näiteks piirdeaed, lipumast, katusealune), ilma et neid oleks kindlustuspoliisil eraldi nimetatud, siis võib nende osas olla lepingus kokku lepitud eraldi summa, milleni kahju hüvitatakse. Kindlustusandja hüvitamiskohustus kokku piirneb eramu kindlustussummaga.

5.2 Koduse vara kindlustussumma

Koduse vara kindlustussumma määrab tavaliselt klient. Kindlustussumma määramisel on mõistlik silmas pidada, et kahjustada võivad saada kõik kodused asjad. Kindlustusandja hüvitamiskohustus piirdub kindlustussummaga.

Koduse vara puhul alakindlustust enamasti ei rakendata.

Kui kindlustusandja piirab koduse vara hüvitamisel hüvitist esemete või nende gruppide lõikes, siis on vastavad piirangud esitatud kindlustuspoliisil.

Näiteks kui kindlustusandja on seadnud piirangu, mille kohaselt kunstiteoste või väärisesemete kahju hüvitatakse kuni summani, mis võrdub 25 protsenti koduse vara kindlustussummast, siis peab vastav teave olema kirjas kindlustuspoliisil.

Kindlustuslepingus võib olla kokku lepitud, kuidas arvutatakse kindlustussummat teatud asjadel, näiteks elektroonika, sh droonid, tehnoseadmed. Näiteks võib olla lepingus kokku lepitud, et mobiiltelefoni kindlustussummat arvutatakse lähtuvalt telefoni vanusest, näiteks kuni aasta vanuse telefoni kindlustussumma on võrdne uue telefoni hinnaga, aasta kuni kahe aasta vanuse telefoni kindlustussumma on 25 protsenti uue telefoni hinnast.

6 OMAVASTUTUS

Omavastutus on osa kahjust, mis jääb kindlustusjuhtumi korral kliendi enda kanda. Omavastutus on määratud kindla summamana või protsendina kahju suurusest.

Kindlustuslepingus võib olla kokku lepitud erinev omavastutus kindlustatud esemete või juhtumite lõikes. Kui ühes juhtumis saab kahjustada erineva omavastutusega vara, siis rakendatakse üksnes suurimat omavastutust.

Kõik juhtumite ja kindlustusobjektide omavastutused on poliisil märgitud.

7 OHUTUSNÕUDED

Kliendil on kohustus järgida kokkulepitud ohutusnõudeid. Tavapärased on näiteks ohutusnõuded:

- vara tuleb hooldada, kasutada ja hoida heaperemehelikult

Näiteks ei ole heaperemehelik kasutada kodumasinaid teisiti, kui on ette nähtud nende kasutamise juhendis.

Heaperemehelik kasutamine tähendab muu hulgas seda, et seadmeid hooldatakse nii nagu juhendis kirjas. Näiteks on heaperemehelik mõistliku regulaarsusega puhastada pesu- või nõudepesumasinat, sh eemaldada katlakivi.

- kodust vara peab hoidma nii, et selle vargus oleks mõistlikult takistatud

Näiteks

- *kodust lahkudes tuleb ukсед ja aknad sulgeda*
- *kõrvalisele isikule kergelt ligipääsetavas kohas ei tohi jätta kodust vara järelevalveta*
- *kui kindlustuslepingus on märgitud valvesignalisatsiooni olemasolu, siis tuleb kodust lahkudes valvesignalisatsioon sisse lülitada*
- *robotniiduki laadimisjaam peab olema paigutatud vähe märgatavasse kohta*
- *kaasas kantavaid asju ei tohi avalikus kohas jätta järelevalveta*

- tuleb järgida üldisi tuleohutusnõudeid

Näiteks tohib kasutada üksnes töökorras ja nõuetekohaselt hooldatud küttekoldeid, elektrisüsteemi jmt.

- suitsuandur peab olema töökorras.

Ohutusnõuete ja muude kindlustuslepingu tingimuste täitmisel on kliendiga võrdsustatud kõik kindlustuskohas elavad inimesed.

Kui klient ei täida ohutusnõudeid ja sellel täitmata jätmisel on seos kahju toimumise või kahju suurusega, siis on kindlustusandjal õigus vähendada kindlustushüvitist või keelduda kahju hüvitamisest.

8 KAHJUD, MIDA EI HÜVITATA

Kahjud, mida ei hüvitata, on märgitud kindlustuslepingus. Need võivad olla kindlustusandjate lõikes erinevad. Näiteks ei hüvitata:

- kahju, mille klient on tekitanud tahtlikult või raske hooletuse tõttu
- ebakvaliteetsest projekteerimisest või ehitamisest tekkinud kahju. Samuti ei hüvitata kahju, mille põhjuseks on sobimatud ehitusvõtted või ebakvaliteetsed ehitusmaterjalid

Näiteks ei hüvitata kahju, kui ripplae paigaldamisel on ette nähtud, et roovi samm peab olema 400 mm, kuid tegelikkuses paigaldatakse roovid vahega 1300 mm ning lagi kukub seetõttu alla. Sel juhul on tegu ebakvaliteetsest ehitamisest tekkinud kahjuga, mida ei hüvitata..

Näiteks, kui veesüsteemi paisupaak ehitatakse kütteta pööningule nii, et see talvekülmade saabudes katki külmub, siis seda ega ka süsteemist välja voolanud vee läbi tekkinud kahju ei hüvitata. Selle olukorra tekkimisel ei ole kahju ootamatu.

- loomuliku kulumise tagajärjel tekkinud kahju, sh pisivigastused ja iluvead (nt kriimustused, mõlgid, täkked, plekid, rebendid, värvitooni muutus), mis ei mõjuta kindlustatud eseme sihtotstarbelist kasutamist ja tekivad eseme kasutamisel paratamatult, vt näiteid punktis 10.3

Pisivigastuse või iluvea üle otsustamisel arvestatakse muuhulgas seda, kas kahjustatud esemel esines varem sarnaseid vigastusi ning kas need varem tekitasid eseme sihtotstarbelist kasutamist.

Näiteks, kui lillevaas on riivil pikalt ühel kohal seisnud ja riul ei ole lillevaasi alt samamoodi pleekinud nagu muu riuli pind, siis on tegu iluveaga, mida ei hüvitata. Sealhulgas ei ole see ka äkiliselt tekkinud kahju ja seda ei hüvitata ka sel põhjusel.

Näiteks ei hüvitata kahju, kui parketil on mõned äkki tekkinud pisikriimud või täkked, mis tekivad paratamatult ka kodu hoolikal hoidmisel ja mis esinevad igal kasutatud põrandal. See on loomuliku kulumise tagajärjel tekkinud kahju, mida ei hüvitata.

- sõja, terrorismi, massiliste korratuste või rahvarahutuste tõttu tekkinud kahju
- arvutikuriteo või küberkuritegevuse tõttu tekkinud kahju
- maavärinast või maalihkest põhjustatud kahju
- tuumaenergia tootmisest või radioaktiivsest saastest põhjustatud kahju
- kliendi nõusolekul läbiviidavatest kaeve- ja lõhketöödest tingitud kahju
- kahju, mille hüvitamist saab lepingu või garantii alusel nõuda teiselt isikult

Näiteks ei hüvita kindlustusandja kahju, kui üürnik on korterit kahjustanud, sest selle kahju hüvitamist saab nõuda üürilepingu alusel. Samuti ei hüvitata näiteks üürikorterist üürniku ära viidud asju.

- kahju, mis hüvitatakse kohustusliku vastutuskindlustuse alusel
- kahju, mis ei ole tekkinud konkreetse juhtumi tagajärjel, vaid järk-järgult pikema aja jooksul

Näiteks kahju, mis on tekkinud korrosioonist, mädanemisest vms pikaajalisest protsessist. Samuti ei hüvitata kahju, mis on tekkinud loomulikust kulumisest, sh näiteks koduseadmete rikkimine, kui selle põhjuseks ei ole väline sündmus ja seadme tavaline oodatav eluiga on läbi.

- looma, sh kodulooma, närlise, metslooma, putuka, linnu tekitatud kahju

Näiteks ei hüvitata putuka või linnu pesa tegemisest tekkinud kahju. Samuti ei hüvitata kassi ärakriibitud diivani või koera näritud jalanõude kahju. Ka ei kuulu hüvitamisele kodulooma küünte jäljed parketil, koduloomade näritud juhtmed ega täisroojatud vaip.

Erinevalt eelmärgitust hüvitatakse tavaliselt kahju siis, kui looma tekitatud kahju ei ole tekkinud üksnes loomale iseloomuliku riski realiseerumisel. Näiteks hüvitatakse kahju, kui lind lendab vastu akn klaasi nii, et see puruneb või kui metsloom kahjustab asju tупpa sattudes.

Näiteid vt ka punktis 10.4.

- kahju, mis seisneb ehitise või selle osa vajumises või varisemises, kui selle põhjus ei ole äkiline ja ettenägematu

Näiteks ei hüvitata ehitise vajumise või varisemise kahju, kui põhjus on ehitise projekteerimis- või ehitusviga.

Hüvitatakse aga näiteks ehitise varisemine, mis on tingitud plahvatusest.

- pinnase vajumisest tingitud kahju
- ehitisele sadanud või muul viisil kuhjunud lume või jää raskusest tingitud kahju
- läbi ehitise piirdekonstruktsioonide (seinad, katus, aknad jmt) tunginud veest tingitud kahju

9 TEGEVUSED PEALE KAHJUJUHTUMIT

Kindlustusjuhtumi käsitlemise ja hüvitise maksmise üldist tava saab lugeda kindlustusteenuse hea tava vastavates punktides: <http://www.eksl.ee/et/kindlustamise-tavad/kindlustuse-hea-tava>.

Kindlustusandjat tuleb juhtunust teavitada esimesel võimalusel. Edasi tuleb käituda vastavalt kindlustusandja juhistele.

Kahjujuhtumi toimumist peab tõendama kannatanu. Üheks tõendiks on kannatanu enda selgitused ja ütlused. Kindlustusandja eeldab, et oma hüvitamiskohustuse väljaselgitamiseks saab ta kannatanult selgituse – kus, mis ja millal juhtus. Selgitus peab olema piisav, et hinnata juhtumi algpõhjust. Samas näiteks varguse või vandalismi puhul on tavaliselt kahju hüvitamise eelduseks see, et juhtunust on õigeaegselt politseid teavitatud.

Kindlustuslepingus on tavaliselt kokku lepitud reeglid, kes ja kuidas valib remondiettevõtte, kus kindlustatud vara taastatakse.

Näiteks on tavaline, et vara taastamise lepingu sõlmib remondiettevõttega kannatanu. Kindlustusandja garanteerib kindlustuslepingu alusel remonditööde tasumise kannatanu eest. Taastusremondi kvaliteedi eest vastutab töö tegija.

Tavaliselt tuleb enne remonditöö tellimist kannatanul remondi eelarve kindlustusandjale esitada ning oodata sellele kindlustusandja kinnitust.

Kindlustuslepingus võib olla kokku lepitud reeglid juhuks, kui klient soovib hüvitist rahas oma pangakontole olukorras, kus on mõistlik eeldada, et klient taastab kahjustunud vara. Sellisel juhul võib makstav hüvitis erineda remondikalkulatsioonis toodust.

Juhul kui kindlustusandja maksab hüvitise kannatanu pangakontole, siis eeldatakse, et kannatanu taastab kahjustunud asja. Samas kui kindlustusandja maksab hüvitise remondikalkulatsiooni alusel, millele on lisandunud käibemaks ja hiljem selgub, et kannatanu mõistliku aja jooksul peale juhtumit vara ei taasta, siis võib kindlustusandja käibemaksu osa tagasi nõuda.

Tavaliselt ei või kindlustusandja vara taastamise hüvitist vähendada näiteks remondikalkulatsioonis toodud remondiettevõtte üldkulude või kasumi arvelt. Samuti ei saa hüvitist sel juhul vähendada kokkuhoitud tööjõumaksude võrra põhjendusega, et kui kannatanu teeb kodu remondi ise, siis ei tule tööjõukulu kanda.

Vara taastamise maksumuse hindamisel lähtutakse muu hulgas keskkonna säästmise põhimõttest.

Näiteks on tavaline, et asja asendamise asemel see taastatakse, kui see on mõistlike kuludega võimalik.

Võimalusel hüvitatakse hävinud asi arvestades kannatanu jaoks uue kasutatud asja soetamise kulu, kui see on asja iseloomu arvestades vastuvõetav ja käibes tavaline.

On loomulik, et taastamisel kasutatakse üksnes selliseid remondivõtteid ja materjale, mis on lubatud. Võrreldavate alternatiivide korral eelistatakse lahendust, mis on keskkonnasõbralikum.

Vähendamaks remondi tagajärjel tekkivate jäätmete hulka, hüvitatakse vara taastamine mõistlikus mahus. Näiteks kui kahjustada on saanud vaid üks parketilipp, siis eelistatakse ühe lipi parandamist põranda või lipi vahetamisele.

Tavaliselt hüvitatakse ka täiendav kulu, mis tuleb sellest, et ehitist tuleb taastada uuendatud normide kohaselt.

Näiteks kui hävib hoone, millel oli enne hävimist D-energiaklass, siis tuleb kindlustusandjal hüvitada summa, mille eest saab ehitada samalaadse B-energiaklassiga hoone.

Samas kui hoone oli ehitatud norme eirates, ei pea kindlustusandja maksma hüvitist, mille eest oleks võimalik hoone normidele vastavalt taastada. Sel juhul makstakse hüvitis üksnes summas, mis kuluks ehitise taastamisele sellisena, nagu see oli enne õnnetust.

Kui juhtumis saab kahjustada vaid väga väike osa konstruktsioonist, näiteks üks seinaplaat, väike kahjustus põrandal või tapeedil, kuid õnnetuse eelse olukorra taastamiseks tuleb teha kahjuga võrreldes väga suuremahuline remont, siis hüvitab kindlustusandja üksnes mõistliku kulu.

Näiteks kui kahjustunud on üks plaat vannitoa seinal, täpselt samasugust plaati ei ole võimalik hankida, kuid kahjustunud plaat asub raskesti märgatavas kohas, siis piireb hüvitis ühe plaadi vahetamise kuluga.

Näiteks hüvitatakse ühe parketilipi vahetamine, kui see on saanud kahjustada ja seda ei saa parandada. Samas tuleb arvestada, et uus jääb lipp võib jääda ülejäänud põrandast erinevaks seni, kuni see kulub või pleegib teistega sarnaseks.

Kui kahju tekib ehitus- või remonditööde käigus, siis sõltub kodukindlustuse lepingu alusel kahju hüvitamine juhtunu asjaoludest. Üldiselt hüvitatakse kodukindlustuslepingu alusel selliste remonditööde käigus tekkinud kahju, mida koduomanik tohtis ise teha ja selline kahju võis tekkida ka töö hoolikal tegemisel.

Näiteks ei hüvitata kahju, kui oskusteta ja litsentsita inimene remondib elektrisüsteemi nii, et selle tagajärjel saavad voluvõrku ühendatud seadmed kahjustada.

Näiteks ei hüvitata kahju, mille ehitusfirma on ehitamise või remondi käigus tekitanud.

Tavaliselt ei hüvitata ebaõnnestunud remondi uuesti tegemist, näiteks kui peale põranda lakkimist selgub, et midagi on valesti, lakk tuleb eemaldada ning töö uuesti teha.

10 NÄITED ERINEVATEST OLUKORDADEST

10.1 Näited kahjust, mille tekkimine ei ole ootamatu

Liha haamerdamine köögi töötasapinnal

Klient haamerdas liha köögi töötasapinnal ning ei kasutanud löikelauda või muud alust. Töötasapinnale jäid sellest pildil olevad täkked.

Tegu ei ole kodukindlustuse kindlustusjuhtumiga, sest kahju tekkimine ei olnud ootamatu.



Tooli jalgadega parkettpõranda kahjustamine

Klient kasutas söögilaua tooli, millele ei olnud paigaldatud pehmendusvilte. Paari kuuga olid tooli jalad parketi rikkunud.

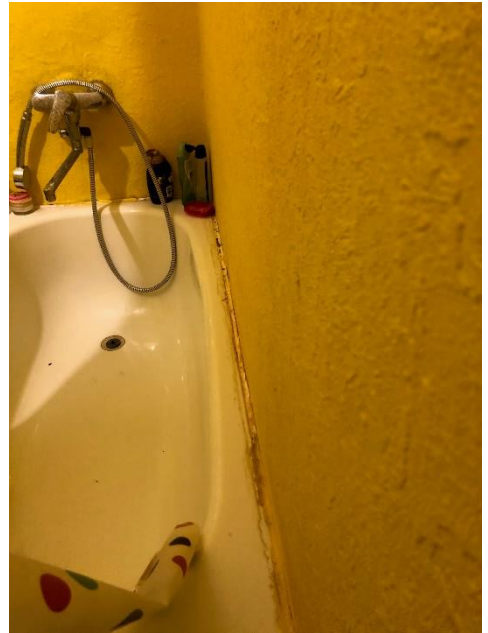
Tegu ei ole kodukindlustuse kindlustusjuhtumiga, sest kahju tekkimine ei olnud ootamatu.



Silikooni kulumine ja hermeetilisuse kadumine aja jooksul

Vanni ja seina vaheline vuuk oli täidetud silikooniga. Vuugitäide paratamatult kulub ja ühel hetkel pääseb vesi läbi tekkinud prao.

Tegu ei ole kodukindlustuse kindlustusjuhtumiga, sest kahju ei tekkinud ootamatult.

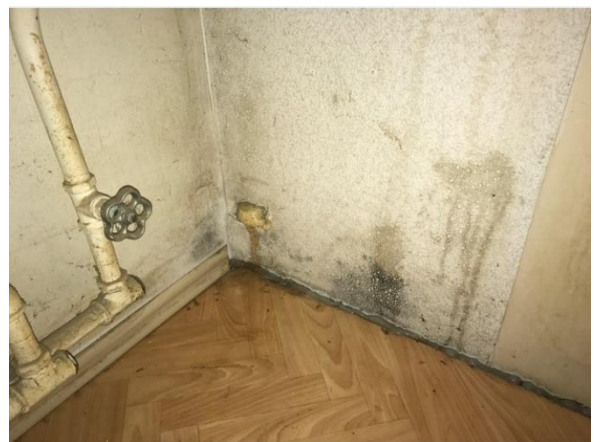


10.2 Näited kahjust, mille tekkimine ei ole äkiline

Hallitus

Pika aja jooksul on toa sein ja lae äärde ning ka seinale pörandi lähedal tekkinud hallitus.

Sellist kahju tavaliselt kodukindlustuse lepingu alusel ei hüvitata.



Kulunud diivan

Diivan on pika kasutusaja jooksul kulunud. Sellist kahju tavaliselt kodukindlustuse lepingu alusel ei hüvitata.



10.3 Näited pisivigastustest ja iluvigadest

Põranda servas olev liist on aja jooksul kahjustunud. Sellel on paar täket ning ka ümbritsev põrand on kulunud nii, et need pisivead ei riiva silma. Sellist kahju ei hüvitata.



10.4 Looma tekitatud kahju

Rähn kahjustas maja tuulekasti. Tegu on kahjuga, mida ei hüvitata.

