

Safely.



Safely üürileandja kindlustuse tingimused

TH-RSFL-20211



Helista meile numbril +372 777 1211 või vaata lisaks if.ee

Safely üürileandja kindlustuse tingimused

TH-RSFL-20211

Teie ees on Ifi "Safely üürileandja kindlustuse tingimused", mis on kindlustuslepingu oluline osa. Palun võtke endale aega ja lugege kindlustustingimused läbi. Kui Teile jääb lugedes midagi arusaamatuks, helistage Ifi Kindlustustelefonil 777 1211 või kirjutage info@if.ee. Meil on heameel Teie küsimustele vastata.

Tingimuste kasutamine

1. "Safely üürileandja kindlustuse tingimusi" kasutatakse koos If P&C Insurance AS-i (edaspidi If) "Kindlustuse üldtingimustega". See tähendab, et edaspidi toodud õigused ja kohustused kehtivad täiendavalt "Kindlustuse üldtingimuste" õigustele ja kohustustele, teineteist välistamata.

Kindlustuskoht

2. Kindlustuskoht on kindlustuslepinguga kindlaks määratud kindlustusobjekti (üüripinna) aadress, kus kindlustuskaitse kehtib.
3. Üüripinnaks loetakse Eestis asuvat korterit, ridaelamut ja/või elumaja, mille suhtes kindlustusvõtja on sõlminud halduslahenduse ja mis on hõlmatud üürileandja kindlustusega.

Kindlustusvõtja, kindlustusandja ja kindlustatud isikud

4. Kindlustusvõtja ehk kindlustuslepingu sõlminud isik on **AbleTrace OÜ**, kindlustusandja on **If P&C Insurance AS** (edaspidi If).
5. Kindlustatud isik ehk kindlustatu on koduabi, üüritulu kaotuse kindlustuskaitse ja üürniku tekitatud kahju kindlustuskaitse korral kindlustusega hõlmatud üüritud korteri, ridaelamu või elumaja omanik. Üürimakse kindlustuskaitse korral on kindlustatuks kindlustusega hõlmatud üüritud korteri, ridaelamu või elumaja üürnik.

Koduabi

6. NB! Koduabikindlustus kehtib ainult nende alltoodud koduabi- ja kahjuennetava abi teenuste osas, mis on tellitud Ifi Kindlustustelefoni 777 1211 kaudu. Muul viisil tellitud abi hüvitamisele ei kuulu.
7. Koduabikindlustus ja kahjuennetava abi kindlustus kehtib ainult kindlustuskohas tekkinud õnnetuste korral.
8. Lisaks eeltoodud piirangutele kohaldatakse ka „Üldisi välistusi“.

Telefoninõustamine

9. Ifi Kindlustustelefonilt 777 1211 antakse Teile nõu, kuidas kodus tekkinud äkilise ja ettenägematu õnnetuse korral käituda ja võimalusel suurem kahju ära hoida.

Abi veeavarii korral

10. Kindlustusjuhtum on vedeliku või auru tungimine kindlustuskohta püsivalt torustiku külge ühendatud kodumasina või hoonesisese torustiku äkilise ja ettenägematu purunemise tõttu.
11. Koduabi osutab veeavarii kindlustusjuhtumi korral järgmisi teenuseid:
 - 11.1. avariiteenuse osutaja kohaletulek sündmuspaika;
 - 11.2. lekke peatamine;
 - 11.3. kahju põhjustanud detaili asendamise või parandamise kulu kindlustuskohas.
- 11.4. Kindlustusjuhtum ei ole torustiku sulatamine külmumise tõttu.

Õnnetuse tagajärgede ajutine parandamine

12. Kindlustusjuhtum on kodukindlustusega kindlustatud objekti kahjustumine alltoodud põhjusel:
 - 12.1. tulekahju, plahvatus, pikselööök;
 - 12.2. rahe või tuul;
 - 12.3. üleujutus, kui kindlustuskohas ei ole esinenud üleujutust viimase 10 aasta jooksul;
 - 12.4. tuulest põhjustatud üleujutus;
 - 12.5. paduvihm (üle 30 mm tunnis või üle 50 mm 12 tunni jooksul);
 - 12.6. puu, posti vms eseme kukkumine;
 - 12.7. akna- või ukseklaasi purunemine;
 - 12.8. kindlustuskohta sisse murdmine kolmanda isiku poolt;
 - 12.9. maismaasõiduki otsasõit, kui seda juhtis kolmas isik;
 - 12.10. vara tahtlik kahjustamine või hävitamine kolmanda isiku poolt.

13. Koduabikindlustus osutab eeltoodud kindlustusjuhtumi korral järgmisi teenuseid:

13.1. avariiteenuse osutaja kohaletulek sündmuspaika;

13.2. kindlustusobjekti ajutine parandamine, katmine või tugevdamine ajutiste vahenditega vara kaitsmiseks välistegurite mõju ja kahju suurenemise eest.

Abi lukurikke korral

14. Kindlustusjuhtum on kindlustuskoha luku rike või luku rikkumine (sh sissemurdmisel või sissemurdmise katsel), luku ebaseaduslik vahetamine üürniku poolt, samuti võtme tagastamata jätmine üürniku poolt.

15. Koduabikindlustus osutab lukurikke kindlustusjuhtumi korral järgmisi teenuseid:

15.1. avariiteenuse osutaja kohaletulek sündmuspaika;

15.2. luku parandus või vahetus.

Kindlustuskoha füüsiline valve

16. Kindlustusjuhtum on äkiline ja ootamatu sündmus, mille tõttu kindlustuskoha uksi või aknaid ei ole võimalik turvaliselt sulgeda (aken on puruks löödud, lukk on rikkis jms). Samuti on kindlustusjuhtum hoone äkiline ja ootamatu kahjustumine, mille tõttu on kolmandal isikul võimalik kindlustuskohta pääseda (tulekahju, tormikahjustus jms).

17. Koduabikindlustus korraldab kindlustuskoha füüsilise valve kuni tekkinud kahjustuse ajutise kõrvaldamiseni, kuid mitte kauem kui 12 tundi.

Ajutise elukoha leidmine ja kolimine

18. Kindlustusjuhtum on äkiline ja ootamatu sündmus (tulekahju, plahvatus, torm, üleujutus jms), mille tagajärjel on kindlustuskohas asuv alaline eluruum muutunud elamiskõlbmatuks.

19. Kindlustusjuhtumi korral korraldab koduabikindlustus ajutise elukoha leidmise ja kolimise ajutisse elukohta. Ajutine elukoht leitakse vastavalt rikutud või hävinenud eluruumi asukohale, suurusele ja kvaliteedile. If ei hüvita ajutise elamispinna kasutamise kulu (üür, kommunaalkulud jne).

Kahjuennetav koduabi

20. Kindlustusjuhtum on kindlustusobjekti kahjustumise reaalse ohu tekkimine, mis on seotud alltoodud põhjustega:

20.1. püsivalt torustiku külge ühendatud kodumasina või hoonesisese torustiku äkiline ja ettenägematu purunemine või ummistus;

20.2. tulekahju, plahvatus, pikselööök;

20.3. rahe või tuul;

20.4. puu, posti vms eseme kukkumine.

21. Kahjuennetava abi kindlustussumma on 100 eurot kindlustusjuhtumi kohta.

22. Kahjuennetava abi kindlustus hüvitab kindlustusjuhtumi korral abiteenuse maksumuse kindlustussumma ulatuses. Kui abi osutamise kulu ületab 100 eurot, tasub teenuse saaja selle osa ise abiteenuse osutajale. Omavastutust kahjuennetava abi kindlustuses ei ole.

Näide. Kanalisatsioonitoru on ummistunud ja kindlustatud korterit ähvardab veekahju. Ummistuse kõrvaldamine maksab 90 eurot.

Kahjuennetava abi kindlus hüvitab 90 eurot.

Tegutsemine koduabi ja kahjuennetava abi kindlustusjuhtumi korral

23. Kindlustusjuhtumi korral tuleb helistada viivitamatult Kindlustustelefonil 777 1211. Ifile tuleb teatada kindlustuskoha täpne aadress ja teataja nimi, mis juhtus, millist abi on vaja.

24. Koduabi teenuse osutamiseks tuleb tagada ligipääs kindlustuskohta, võimaldada kindlustuskoha ülevaatamist, kahju põhjuse kindlakstegemist ja kõrvaldamist.

Üüritulu kaotuse kindlustuskaitse

25. Kindlustusjuhtum on üüripinna elamiskõlbmatuks muutumine ootamatu ja äkilise sündmuse tõttu.

26. If hüvitab kindlustusjuhtumi tõttu saamata jäänud üüri aja eest, mil üüripind oli elamiskõlbmatu, kuid mitte rohkem kui 6 kuu eest, maksimaalselt 3000 euro ulatuses.

27. Saamata jäänud üüri arvutamise aluseks on kindlustusjuhtumi ajal kehtinud üür. Üürileandja peab tõendama üüri suurust. Kui Ifile ei esitata tõendeid üüri suuruse kohta, on Ifil õigus lähtuda hüvitise määramisel eksperdi poolt hinnatud üürist.

28. Ifil on õigus hüvitist vähendada, kui üüripinna taastamine lükkub edasi kindlustusvõtja või üüripinna omaniku, tõttu.

Üürniku tekitatud kahju kindlustuskaitse

29. Kindlustusjuhtum on üürniku ja/või temaga alaliselt koos elavate pereliikmete poolt kindlustusobjektile tekitatud kahju.

30. Erinevalt käesolevate kindlustustingimuste punktist 43 ja „Kindlustuse üldtingimustes“ sätestatust on kindlustusjuhtumiks ka üürniku ja/või temaga alaliselt koos elavate pereliikmete poolt kindlustusobjektile tahtlikult või raske hooletuse tõttu tekitatud kahju.

31. Üürniku tekitatud kahju kindlustuskaitse kindlustusobjektiks on kindlustuskohas asuv korter, ridaelamu või elumaja ja selles olevad üürileandjale kuuluvad vallasasjad. Eelnimetatud ehitiste kindlustusväärtuseks on taastamisväärtus, s.o selle endisel kujul kindlustuskohas taastamise maksumus ilma amortisatsiooni arvestamata. Eelnimetatud vallasasjade kindlustusväärtuseks on taassoetamisväärtus. Alakindlustust ei rakendata.
32. If ei hüvita kahju, kui hüvitamine on välistatud vastavalt peatükile „Üldised välistused“, v.a punktis 30 toodud juhtudel.

Üürimakse kindlustuskaitse

33. Üürimakse kindlustuskaitse on kindlustuskoha üürniku (edaspidi üürnik) finantskahjude kindlustus. If hüvitab üürniku majandusliku olukorra halvenemisest tingitud kahju vastavalt käesolevatele kindlustustingimustele.
34. Üürimakse kindlustuskaitse kindlustusjuhtum on üürniku töötuks jäämine järgmisel põhjusel:
- 34.1. tööandja lõpetas üürniku töölepingu üürnikust sõltumatul põhjusel
 - 34.2. tööandja lõpetas üürniku töölepingu üürniku terviseseisundi tõttu
 - 34.3. üürnik vabastati avalikust teenistusest temast sõltumatul põhjusel
 - 34.4. üürnik vabastati avalikust teenistusest tema terviseseisundi tõttu
 - 34.5. üürniku lõpetas töölepingu pärast tööandja pankrotiotsuse jõustumist.
35. Kindlustusjuhtumi toimumise ajaks loetakse päev, mil üürnik sai teate (näiteks koondamisteate) töölepingu lõpetamise või avalikust teenistusest vabastamise kohta.
36. Üürimakse kindlustuskaitse kindlustusjuhtumi korral hüvitab If üürniku poolt maksmata jäänud kindlustuskoha üüri, kuid mitte rohkem kui 2 kuu eest ja kokku mitte rohkem kui 3000 eurot.
37. If maksab eeltoodud hüvitist tingimusel, et üürnik oli vastava kuu üürimakse päeval Eesti Töötukassas töötuna arvel.
38. Üürimakse kindlustuskaitse hüvitise saajaks on üürileandja tingimusel, et kindlustatu esitab Ifile üürniku nõusoleku üürimakse kindlustuskaitse hüvitise maksmiseks üürileandjale. Kui eelnimetatud nõusolekut Ifile ei esitata, on Ifil õigus maksta hüvitis üürnikule.

Üldised välistused

39. Järgnevaid välistusi kohaldatakse kõigi kindlustuskaitsete korral. Kahju tekkimist välistustes toodud asjaoludel ei loeta kindlustusjuhtumiks.

Tegemist ei ole kindlustusjuhtumiga

40. If ei hüvita kahju, kui sündmus ei vasta kindlustusjuhtumi tunnustele.
41. If ei hüvita kahju, mis ei ole tingitud kindlustusjuhtumist.
42. If ei hüvita, kui kahju ei tekkinud äkiliselt ja ettenägematult.

„Kindlustuse üldtingimuste“ välistused

43. If ei hüvita, kui kahju hüvitamine on välistatud Ifi „Kindlustuse üldtingimustega“.

Lõhkeaine mitterõuetekohane hoidmine ja lõhkamistööd

44. If ei hüvita kahju, mis on tingitud lõhkeaine valest hoidmisest või lõhkamisest kindlustuskohas.

Õiguspärane lammutamine

45. If ei hüvita kahju, mis tekkis kindlustusobjekti õiguspärase lammutamise, lõhkumise või lahtimonteerimise tõttu. Kindlustusobjekti lammutamine, lõhkumine või lahtimonteerimine on õiguspärane, kui selleks on olemas omaniku nõusolek ja seaduses ette nähtud juhtudel luba või teatis.

Garantii, muu kindlustusleping, kohustuslik kindlustus

46. If ei hüvita kahju, mis kuulub hüvitamisele kindlustusobjektile antud garantii (sh ehitusgarantii), mõne teise kindlustuslepingu alusel või kohustusliku kindlustuse alusel (nt kortermaja küttesüsteemi rike parandatakse ehitaja poolt ehitusgarantii alusel).

Ebakvaliteetne kindlustusobjekt

47. Kindlustusandjal ei ole kahju hüvitamise kohustust, kui kindlustusobjekt on ebakvaliteetne, kuid ei ole hävinud ega kahjustunud.

Lühiajaline kasutus, külaliskorterid, turismitalud jms

48. If ei hüvita kindlustuskohas asuva hoone, ruumi või korteri lühiajalise kasutaja poolt põhjustatud kahju. Kasutus (üür, rent, ruumi lühiajaline kasutus) loetakse lühiajaliseks, kui see on lühem kui 30 päeva. Käesolevat välistust ei kasutata tulekahju korral.

Tuvastamata vara

49. If ei hüvita vara, mille olemasolu ei ole tõendatud (sündmuskoha ülevaatus, vara jäänused, kviitung, kasutusjuhend, panga väljavõte, muud tõendid).

Keskkonnareostus

50. If ei hüvita kulu pinnase ja vee (sh kaevuvee) puhastamiseks ega reostunud veega kaevu asemele uue rajamiseks.

Kaotamine, kadumine, unustamine

51. If ei hüvita kahju, mis tekkis vara kaotamise või unustamise tõttu, sh võtme kaotamine.

Pettus, kelmus, väljapressimine

52. If ei hüvita kahju, mis tekkis pettuse, kelmuse või väljapressimise tõttu.

Hooldustööd ja pisivead

53. If ei hüvita kulu hooldustöödele, hooldusremondile (küttesüsteemi läbipesu, korstna pühkimine, praod seintes, uute majade vajumisest tingitud kahjustused jms).

54. If ei hüvita kindlustusobjekti sisemiste ja välimiste pisivigade kahju (kriimustused, täkked, lohud erinevatel pindadel, sh põrandatel, seintel või kodutehnikal, plekid kindlustusobjekti sisepinnal jms).

Näited. Haamer kukub põrandale ja tekitab parketile takke. If parketi parandamist ega vahetamist ei hüvita. Tooli seljatugi tekitab tapeedile kriimustuse. If tapeedi vahetust ei hüvita.

Mootorsõidukid ja maastikusõidukid väljaspool kindlustuskohas asuvat hoonet

55. If ei hüvita mootorsõidukile või maastikusõidukile väljaspool kindlustuskohas asuvat hoonet tekkinud kahju (nt liiklusõnnetus jms).

Vara kasutamine majandustegevuses

56. If ei hüvita kahju, mis on tingitud elamispinna kasutamisest majandustegevuses (nt töökoda, kauplus, juuksurisalong jne).

Aegamööda tekkinud kahju, kulumine, seade ei ole töökorras

57. If ei hüvita aegamööda tekkinud kahju, samuti kahju, mille põhjustas kindlustusobjekti kulumine (nt parkett on kulunud, boiler roostetab, veekeedukannus on katlakivi, jms).

58. If ei hüvita kahju, mille põhjustas aegamööda toimuv protsess (kõdunemine, katlakivi, hallitamine, seenekahjustus, sh vamm jms).

Näited. Hoone põrand mädaneb tilkuva vee tagajärjel. Veetoru puruneb roostetamise tõttu. Trepiastmed on lääpa kulunud. Puu oksad on aja jooksul majalt värvi kriipinud.

Üürimakse kindlustuskaitse välistused

59. If ei maksa hüvitist, kui:

59.1. üürniku tööleping lõpetati või üürnik vabastati avalikust teenistusest katseajal;

59.2. üürnik sai töölepingu lõpetamisest või avalikust teenistusest vabastamisest teada enne kindlustuskaitse algust;

59.3. üürniku tööleping lõppes tähtaja saabumise tõttu;

59.4. üürnik vabastati avalikust teenistusest teenistustähtaja möödumise tõttu;

59.5. tegemist on sundpuhkuse, töömahu vähenemisega ja üürniku töölepingut ei lõpetata;

59.6. üürniku tööleping lõpetati muul põhjusel kui üürimakse kindlustuskaitse kindlustusjuhtum, sealhulgas töölepingu lõpetamine poolte kokkuleppel, üürniku vanuse, üürniku rikkumise või tööülesannetega mittetoimetulemise tõttu; töölepingu lõpetamine üürniku algatusel jms;

59.7. üürnik vabastati avalikust teenistusest muul põhjusel kui üürimakse kindlustuskaitse kindlustusjuhtum, sealhulgas koostöö mittelaabumine, kodakondsuse muutumine, distsiplinaarsüütegu, ebapiisavad tööoskused, üürniku enda algatus jms.

59.8. peatus või lõppes füüsilisest isikust ettevõtja majandustegevus.

Ohutusnõuded

60. Üürpinna kasutajal (eelkõige üürnikul) tuleb tagada, et teised õiguspäraselt kindlustuskohas viibivad isikud täidaksid ohutusnõudeid.

61. Vara tuleb kasutada, hoida, renoveerimis-, ehitus- või parendustöid teha vastavalt õigusaktidele, kasutusjuhenditele ja kindlustuslepingule.

62. Keelatud on jätta küdevat kollet, soojapuhurit, põlevaid küünlaid või muud tuleohuallikat järelevalveta või usaldada alaealiste hoolde.

63. Kindlustuskohast lahkudes või enne magama jäämist tuleb lukustada ukсед ja sulgeda aknad nii, et kolmas isik hõlpsalt sisse ei pääseks.

64. Võtit ja valvesignalisatsiooni koodi ei tohi hoida kohas ja viisil, mis võimaldaks kolmandal isikul neid kätte saada.

Hüvitis

65. Hüvitise suuruseks on kindlustatud elumaja, ridaelamu või korteri samaväärsena taastamiseks vajalik rahasumma, kuid mitte rohkem kui 3000 eurot iga kindlustusjuhtumi kohta. NB! Hoone, rajatise või korteri eest makstakse hüvitist tingimusel, et kindlustusobjekt taastatakse kindlustuskohas.
66. Kui kindlustatud vallasasja on otstarbekas remontida, on hüvitise suuruseks remondikulud (sh transpordikulud), kuid mitte rohkem kui 3000 eurot iga kindlustusjuhtumi kohta.
67. Kui kindlustatud vallasasja ei saa remontida või vara remont ei ole otstarbekas, on hüvitise suuruseks samaväärselt uhiuue eseme taassoetamismaksumus, kuid mitte rohkem kui 3000 eurot iga kindlustusjuhtumi kohta.
68. If rakendab hüvitise arvutamisel omavastutust järgmiselt:
- 68.1. Koduabi – 0 eurot
- 68.2. Üüritud kaotus – 100 eurot
- 68.3. Üürniku tekitatud kahju – 100 eurot
- 68.4. Üürimakse kindlustuskaitse – 0 eurot.
69. Kindlustusjuhtumi korral maksab If rahalist hüvitist vastavalt kindlustuslepingule või väljastab garantiikirja kindlustusobjekti taastavale või asendavale ettevõtjale. If ei pea tegema ehitus- või remonditöid või korraldama taastamist või asendamist.

Kaebuste lahendamine

70. Kindlustusandja peale saab esitada kaebuse Finantsinspeksioonile aadressil Sakala 4, 15030 Tallinn. Lepinguga seotud vaidlused lahendatakse eeskätt läbirääkimiste teel. Vaidluse kohtueelseks lahendamiseks võib pöörduda avaldusega kindlustuslepitusorgani poole (telefon 667 1800; e-post lepitus@eksl.ee; postiaadress Mustamäe tee 46, Tallinn 10612), kus lepitusmenetlus on tasuta. Eelnevalt tuleb nõue esitada Ifile info@if.ee või Lõõtsa 8a 11415 Tallinn. Kui kokkuleppele ei jõuta, lahendatakse vaidlus kohtus vastavalt Eesti tsiviilkohtumenetluse seadustikule.

Isikuandmete töötlemine

71. Kindlustusvõtja edastab üüripinna, üürileandja ja üürnikuga seotud andmed kindlustusrisi hindamise ja kindlustuslepingu täitmise eesmärgil kindlustusandjale. Palun tutvuge „Isikuandmete töötlemise põhimõtetega“ www.if.ee/isikuandmed.