

## SALVA KINDLUSTUSE AS-i KODUKINDLUSTUSE TINGIMUSED

### SISUKORD

1.	KODUKINDLUSTUSLEPINGU SÖLMIMINE.....	1
2.	KINDLUSTUSKOHT.....	1
3.	KINDLUSTATUD ESE.....	1
4.	HOONE.....	1
5.	HOONE OSA.....	1
6.	RAJATIS.....	2
7.	KODUNE VARA.....	2
8.	KINDLUSTUSJUHTUM.....	2
9.	KINDLUSTUSKAITSE VALIK.....	2
10.	VALIKRISKI KINDLUSTUS.....	2
11.	KOGURISKI KINDLUSTUS.....	3
12.	TÄIENDAV KINDLUSTUSKAITSE.....	3
13.	OMAVASTUTUS.....	4
14.	KAHU HÜVITAMINE.....	4
15.	OHUTUSNÕUDED JA HEAPEREMEHELİK KÄITUMINE.....	5
16.	VAIDLUSTE LAHENDAMINE.....	6
17.	MUUD SÄTTED.....	6

### 1. KODUKINDLUSTUSLEPINGU SÖLMIMINE

- 1.1. Kindlustusandja väljastab kindlustusvõtja poolt edastatud andmete alusel kindlustuspoliisi. Kindlustusleping jõustub kindlustusmaks või esimese kindlustusmaks laekumisele järgnevat päevast. Juhul kui kindlustusmaks on tasutud õigeaegselt, algab kindlustuskaitse kindlustuspoliisil märgitud kindlustusperioodi esimesel päeval. Kindlustuskaitse kehtib poliisil nimetatud kindlustusperioodi jooksul.
- 1.2. Kui kindlustusvõtja ei tasu kindlustusmaks, siis loetakse, et kindlustusvõtja ei soovinud kindlustuslepingut poliisil toodud tingimustel sõlmida ning kindlustuslepingut ei sõlmitud. Nimetatud juhul kindlustuskaitset ei teki.

### 2. KINDLUSTUSKOHT

Kindlustuskoht on kindlustuslepingus märgitud aadress. Kindlustuskaitse kehtib ainult kindlustuslepingus märgitud kindlustuskohas, v.a juhul, kui on kokku lepitud teisiti (loe koduse vara kindlustamise kohta väljaspool kindlustuskohata käesolevate tingimuste punktist 12.6).

### 3. KINDLUSTATUD ESE

Kindlustatud esemeks on kindlustuslepingus nimetatud hoone, hoone osa, rajatis, kodune vara.

### 4. HOONE

- 4.1. Hoone on maapinnale rajatud ehtis, millel on vundament, seinad, katus ja siseruum.
- 4.2. Hooneks võib olla elamu ja samal kinnistul asuv elamust lahu ehitatud kõrvalhoone, näiteks garaaž, saun, kuur või muu abihoone. Kokku ehitatud hooned, näiteks elamuga kokku ehitatud garaaž, kindlustatakse ühe esemena. Kindlustatud on ainult see hoone, mis on kindlustuslepingus nimetatud.
- 4.3. Hoone kindlustatakse koos kõikide olemasolevate oluliste osadega, millela oleks oluliselt häiritud tema terviklikkus või oleks hoone kasutuskõlbmatu.
- 4.4. Hoone olulisteks osadeks on:
  - 4.4.1 nii sees- kui väljaspool hoonet asuvad paigaldatud kindlustatud hoone konstruktsiooni-, soojustus- ja viimistluselemendid;
  - 4.4.2 hoones sees asuvad paigaldamist ootavad kindlustatud hoone konstruktsiooni-, soojustus- ja viimistluselemendid;

4.4.3 nii sees- kui väljaspool hoonet asuvad paigaldatud hoonet teenindavad tehnosüsteemid kuni lähima liitumispunkti, näiteks vee-, kanalisatsiooni-, kütte-, ventilatsiooni-, kliima-, side- ja turvasüsteemid ning nende osad;

4.4.4 hoones sees asuvad paigaldamist ootavad hoonet teenindavad tehnosüsteemid, näiteks vee-, kanalisatsiooni-, kütte-, ventilatsiooni-, kliima-, side- ja turvasüsteemid ning nende osad;

4.4.5 lisaks kütteseadmele ka kütmiseks vajalik ja hoonega samal kinnistul asuv küttaaine maksimaalselt 12 kuu kütte varuna.

4.5. Hoonega koos ei ole kindlustatud:

4.5.1 kinnistul asuv paigaldatud või paigaldamist ootav tuulegeneraator, päikesepaneel, elektrilajaam. Neid saab kindlustada kindlustuslepingus eraldi esemeks märgituna.

4.5.2 kodune vara, näiteks mööbel (sh sisseehitatud mööbel), valgustid, kodutekstiil, köögi- ja kodutehnika, harrastusvahendid, tööriistad. Kodune vara kindlustatakse eraldi esemena (loe koduse vara kindlustamise kohta käesolevate tingimuste punktist 7).

### 5. HOONE OSA

Hoone osaks võib olla paarismaja üks pool, ridaelamuboks või korter.

#### 5.1. Paarismaja üks pool ja ridaelamuboks

5.1.1 Paarismaja üks pool ja ridaelamuboks kindlustatakse reaalosana. Reaalosana kindlustamine tähendab käesolevate tingimuste mõistes hoone osa kindlustamist tervikuna selliselt nagu oleks tegemist eraldi hoonega.

5.1.2 Kindlustatud esemeks ei loeta hoone osa, mis ei ole kindlustusvõtja ja/või kindlustatu kasutuses ja mille olemasolu ning seisukord ei mõjuta otseselt kindlustatavat hoone osa.

*Näide:* Kui kindlustusvõtja soovib kindlustada ridaelamus asuvat ühte boksi, siis on kindlustatud ridaelamuboksi piires asuvad hoone olulised osad sarnaselt käesolevate tingimuste hoonele antud selgitusele. Hoone osa, mis asub väljaspool nimetatud boksi, näiteks naaberboksi katus, kindlustatud ei ole ja seda osa kindlustavad või peaksid kindlustama teiste bokside omanikud.

5.1.3 Hoone oluline osa, mis ei asu kindlustusvõtja omanduses ja/või kasutuses olevates ruumides, kuid mis asub samal kinnistul ja mille korrasolek on hädavajalik kindlustatud hoone osa teenindamiseks, on kindlustatud proportsionaalselt kindlustatud omandi suurusele.

*Näide:* Kui terve ridaelamu kütmiseks mõeldud keskkütte katel ei asu kindlustatud hoone osa juures ega piirne otseselt sellega, kuid selle töökorrasolekust sõltub kindlustatud hoone osa küte, siis on eelnimetatud katel koos katlaruumi ja küttaainega kindlustatud ulatuses, mida omab kindlustusvõtja kinnistust.

5.1.4 Hoone oluline osa, mis asub kindlustusvõtja omanduses ja/või kasutuses olevates ruumides, kuid mille korrasolek on hädavajalik kogu hoone teenindamiseks, on kindlustatud proportsionaalselt kindlustatud omandi suurusele.

*Näide:* Kui terve ridaelamu kütmiseks mõeldud keskkütte katel asub kindlustatud hoone osa ruumides, kuid selle töökorrasolekust sõltub kogu hoone kütmine, siis on eelnimetatud katel kindlustatud ulatuses, mida omab kindlustusvõtja kinnistust.

#### 5.2. Korteri

5.2.1 Korter on hoone reaaloosa, mida on võimalik eraldi kasutada, muuta, kõrvaldada või lisada teist korterit kahjustamata või hoone välist kuju muutmata. Koos korteriga on korteris kindlustatud näiteks paigaldatud või paigaldamist ootav siseviimistlus, ukсед, aknad, sanitaartehnika, elektri-, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteem.

- 5.2.2 Koos korteriga on kindlustatud ka rõdu ja lodža, v.a omavoliline ümberehitus.
- 5.2.3 Koos korteriga on kindlustatud selle juurde kuuluv samas hoones asuv ja kindlustusvõtja ainukasutuses oleva panipaiga siseviimistlus ning panipaiga uks.
- 5.2.4 Erandina on koos korteriga kindlustatud kogu hoonet teenindava tehnoseadme osa, mis asub korteris või läbib seda ning mis on hädavajalik kogu hoone toimimiseks.
- Näide: Korterit piires olev ja seda läbiv keskküttetorustik, mille abil jõuab küttevesi teiste korteriteni, on kindlustatud korteri hulgas.*
- 5.2.5 Kaasomandis oleva eluruumi puhul on korterina kindlustatud hoone osa, mida haldab ja/või kasutab kindlustusvõtja või kindlustatu teisest kaasomanikust sõltumatult ja kokkuleppe alusel.
- 5.2.6 Kaasomandis oleva eluruumi puhul ei ole kindlustatud hoone osa, millest sõltub hoone ohutus ja funktsioneerimine, näiteks vundament, kandeseinad, katus, ühiskasutuses olevad ruumid. Neid peaksid kindlustama kaasomanikud ühiselt.
- Näide: Kaasomandis oleva elamu puhul, kui kindlustusvõtja kindlustab vaid hoone teisel korrusel tema kasutuses olevad ruumid, siis hoone katus, kandeseinad, vundament, üldkasutatav koridor ja muu selline hoone osa kindlustatud ei ole.*
- 5.2.7 Korteriga koos ei ole kindlustatud:
- 5.2.7.1 ehituslik element, mis on vajalik ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks;
- 5.2.7.2 hoone osa, mida kasutavad kõik korteri- või kaasomanikud ühiselt, näiteks hoone vundament, kandekonstruktsioon, katus, üldkasutatavas ruumis asuv siseviimistlus, hoone välisviimistlus, üldkasutatav kütte-, elektri-, ventilatsioonisüsteem ja muu selline;
- 5.2.7.3 kodune vara (loe koduse vara kindlustamise kohta käesolevate tingimuste punktist 7).
- 5.3. Hoone osaga koos on lisaks kütteseadmele kindlustatud ka kütmiseks vajalik ja hoone osaga samal kinnistul asuv kütteaine maksimaalselt 12 kuu kütte varuna.
- 6. RAJATIS**
- 6.1. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone ega hoone osa. Rajatised on näiteks piirdeaed, välisvalgusti, lipuvarras, grillkoda, varjualune, bassein.
- 6.2. Elamu, paarisemaja ühe poole või ridaelamuboksi (edaspidi eluhoone) kindlustamisel on kindlustatud kõik nimetatud eluhoone juurde kuuluvad maapealsed ning maa sisse ehitatud rajatised.
- 6.3. Rajatised on kindlustatud eluhoonega samade riskide vastu ja sama omavastutuse määraga. Rajatised on kindlustatud kuni 10% kindlustatud eluhoone kindlustussummast, kuid mitte rohkem kui 32 000 eurot.
- 6.4. Rajatist võib kindlustada ka kindlustuslepingus eraldi esemeks märgituna ja selliselt kindlustatud rajatis ei ole enam kindlustatud koos eluhoonega.
- 6.5. Rajatis on kindlustatud koos korteriga ainult juhul, kui see on kindlustuslepingus eraldi esemena märgitud.
- 7. KODUNE VARA**
- 7.1. Kodune vara on tavapärase kodus asuv vallasvara, näiteks mööbel, valgustid, kodutekstiid, riided, jalanõud, spordivahendid, köögi- ja kodutehnika, tööriistad, väärisesemed, ajutiselt mootorsõiduki küljest eemaldatud lisavarustus (katuseboks, katuseraam, jalgrattahoidja, 2 komplekti lisarattaid ja rehve).
- 7.2. Ehted, väärisesemed ja kunstiteosed on kindlustatud kindlustuslepingus eraldi märgitud kindlustussummani.
- 7.3. Koduse varana ei ole kindlustatud:
- 7.3.1 hoone, hoone osa ja/või rajatise all kindlustatud esemed, näiteks paigaldamata ehitismaterjalid, kütmiseks vajalik kütteaine ja muu selline;
- 7.3.2 toiduained ja joogid;
- 7.3.3 tubakas;
- 7.3.4 taimed;
- 7.3.5 elusloomad, - linnud, -kalad;
- 7.3.6 sularaha, väärtpaberid või muud dokumendid, v.a juhuluba, pangakaart, pass ja ID kaart (loe dokumendi väljastamistasu hüvitamise kohta käesolevate tingimuste punktist 12.4);
- 7.3.7 mootor-, õhu- ja veesõidukid ning nende osad, v.a murutraktoriid. Mootor- ja veesõidukid on kindlustatud juhul, kui need on kindlustuslepingus eraldi esemena märgitud.
- 8. KINDLUSTUSJUHTUM**
- Kindlustusjuhtum on ootamatu ja ettenägematu, kindlustuslepingus määratletud ühekordne sündmus, mille saabumisel on kindlustusandjal kohustus tasuda kindlustushüvitist vastavalt kindlustingimustele.
- 9. KINDLUSTUSKAITSE VALIK**
- Kindlustuskaitse variandid on valikriski kindlustus ja koguriskikindlustus.
- 9.1. Valikriski kindlustus**
- 9.1.1 Valikriski kindlustuse puhul valib kindlustusvõtja riskid, mille vastu oma vara kindlustab. Valikriski kindlustuse riskide loetelu on toodud käesolevate tingimuste punktis 10.
- 9.1.2 Valikriski kindlustuse puhul on risk kindlustatud sellises ulatuses, nagu on kirjas kindlustuslepingus.
- 9.1.3 Kindlustatuks loetakse neid riske, mille kohta on tehtud vastav märge kindlustuslepingus.
- 9.2. Koguriskikindlustus**
- 9.2.1 Koguriskikindlustuse annab kindlustuskaitse nende riskide vastu, mida pole nimetatud käesolevate tingimuste punktis 11.
- 9.2.2 Koguriskikindlustus annab lepingust tulenevate piirangutega kindlustuskaitse paljude riskide vastu ja on laiem kindlustuskaitse kui valikriski kindlustus. Koguriskikindlustus ei tähenda, et kindlustatud ese oleks kindlustatud ilma piiranguteta kõikide riskide vastu.
- 9.2.3 Koguriskikindlustus on valitud juhul, kui selle kohta on tehtud vastav märge kindlustuslepingus.
- 10. VALIKRISKI KINDLUSTUS**
- Valikriski kindlustusega kindlustatavad riskid on tulekahju, torustiku leke, üleujutus, tormikahju ja kuritegu.
- 10.1. Tulekahju**
- 10.1.1 Tulekahju on väljaspool selleks ettenähtud küttekollet levinud tulest, suitsust, tahmast ja tulekustutustööst tekkinud kahju.
- 10.1.2 Kui kindlustatud ese on kahjustunud või hävinud katla, mahuti või muu surveanuma lõhkemise tagajärjel tekkinud lõõklaine mõjul, otsese pikselöögi mõjul või lennumasina allakukkumise tulemusena, siis selline kahju hüvitatakse tulekahju kindlustusrisi alusel ka juhul, kui otsesest põlemisprotsessi ei ole nende juhtumite tagajärjel tekkinud.
- 10.1.3 Tulekahju kindlustusrisi alusel on kindlustatud ka pikselöögi tagajärjel murdunud eseme (näiteks puu) kukkumisest tekkinud kahju kindlustatud esemele.
- 10.1.4 Kindlustatud ei ole lühise, ülekoormuse või muu elektrilise põhjuse tulemusel tekkinud kahju, kui põlengut ei ole tekkinud.
- 10.2. Torustiku leke**
- 10.2.1 Torustiku leke on hoonet teenindavast tehnosüsteemist või

- selle külge ühendatud seadmest vedeliku ootamatu väljavoolamine.
- 10.2.2 Torustiku lekke kindlustuse alusel hüvitatakse vedeliku poolt tekitatud kahju, kuid ei hüvitata tehnosüsteemi remondi- ja taastamise kulusid ning kahju tekkimise põhjuste otsimiseks tehtavaid kulutusi. Sellised kulutused saab kindlustada koguriskikindlustusega.
- Näide: *Kui puruneb vannitoas asuv veetoru, mis on paigaldatud seinasse, ja torust väljunud vesi rikub vannitoa põrandat, siis torustiku lekke kindlustusega on kindlustatud põrandat taastamise kulud, kuid ei ole kindlustatud tööd, mis on vajalikud purunenud toru remondiks.*
- 10.2.3 Kindlustatud ei ole veekahju, mis tekib lumesulamisvee, vihmavee või muu loodusliku üleujutuse tõttu, kui hoonet teenindav kanalisatsioonisüsteem ei võta liigveet vastu. Selline risk on kindlustatud üleujutuse riski alusel või koguriskikindlustusega.
- 10.2.4 Kindlustatud ei ole kahju, mis on tekkinud pikaajalise protsessi tulemusel, näiteks korrodeerumine, kõdunemine, liigniiskuse, seenorganism või mõni muu nendega võrreldav nähtus.
- 10.3. Üleujutus**
- 10.3.1 Üleujutus on vihasaju, lumesulamisvee, paisuvee (sh tormi mõjul tekkinud paisuvee) mõjul maapinnast kõrgemale tõusnud pinnavesi, mis satub hoonesse läbi konstruktsiooni ja/või kanalisatsioonisüsteemi.
- Näide: *Kui tugeva vihasaju tõttu ei suuda tsentraalne kanalisatsioonisüsteem sademeid vastu võtta ja seetõttu satub maapinnast kõrgemale tõusnud pinnavesi kanalisatsioonisüsteemi kaudu hoonesse, siis tekkiv kahju on kindlustatud üleujutuse riski alusel.*
- 10.3.2 Kindlustatud ei ole kahju, mis on põhjustatud vee liikumisest allpool maapinda tungides hoonesse läbi konstruktsiooni ja/või kanalisatsioonisüsteemi.
- Näide: *hüvitamisele ei kuulu kevadise lumesulamise tõttu maapinnasest vee tungimine keldrisse.*
- 10.4. Tormikahju**
- 10.4.1 Tormikahju on kahju tekkimine tugeva tuule, rahe, tuule poolt kantud eseme (v.a jää ja vesi), tuule mõjul murdunud puu või posti vahetul mõjul. Tugevaks tuuleks loetakse tuult kiirusega vähemalt 20 m/s mõõdetuna lähima ilmajaama poolt. Kindlustatud on kahju, mis tekib vahetult tormi mõjul.
- 10.4.2 Kui hoone konstruktsioon on tormi tõttu viga saanud ja seetõttu sisse sadanud vihma- või lumesulavesi tekitab lisakahju, siis ka see kahju on kindlustatud tormiriski alusel.
- 10.4.3 Kindlustatud ei ole tormiga kaasnev kahju, näiteks tormi tõttu elektritoite kadumisest põhjustatud kahju.
- 10.5. Kuritegu**
- 10.5.1 Kuritegu on kindlustatud eseme vargus, kui sellise tegevuse käigus lõhutakse, muugitakse lahti või demonteeritakse tõke või kinnitus.
- 10.5.2 Kuriteoks loetakse samuti:
- 10.5.2.1 vandalismi, mille tulemusel kindlustatud eset kolmandate isikute poolt tahtlikult rikutakse või hävitatakse;
- 10.5.2.2 vara vägivallega äravõtmist või vägivallega vahetatud ähvardamist.
- 11. KOGURISKIKINDLUSTUS**
- Koguriskikindlustuse puhul ei kuulu hüvitamisele:
- 11.1. ehitise ja/või ehitise osade vajumise, tõusmise, nihkumise tagajärjel tekkinud kahju;
- 11.2. jää või lume liigraskusest tingitud kahju;
- 11.3. kahju, mis on tekkinud sademete (lumi, jää, vihmavesi) sisse tungimisel läbi hoone katuse- ja/või seinakonstruktsioonide;
- 11.4. mittekvaliteetse ehitus- või remonditöö tulemusel tekkinud kahju;
- 11.4.1 Juhul kui mittekvaliteetne ehitus- või remonditöö põhjustab kahju vigadeta ehitusosale, hüvitatakse see osa kahjust tingimuse, et tekkepõhjuseks olev mittekvaliteetne töö eelnevalt parandatakse. Käesolevas punktis sätestatu ei kohaldu juhul, kui mittekvaliteetne ehitus- või remonditöö põhjustab punkti-des 11.1 - 11.3 nimetatud kahju.
- Näide: *Ehituse käigus valesti paigaldatud põrandaküttetoru puruneb, mistõttu tekib hoones veekahju. Tekkinud veekahju kuulub peale purunenud põrandaküttetoru parandamist või välja vahetamist hüvitamisele. Mittekvaliteetset paigaldatud põrandaküttetoru remondi või välja vahetamise kulu hüvitamisele ei kuulu.*
- 11.5. ebakvaliteetse või mittesobiva materjali kasutamisest tekkinud kahju;
- 11.5.1 Juhul kui ebakvaliteetne või mittesobiv materjal põhjustab kahju vigadeta ehitusosale, hüvitatakse see osa kahjust tingimuse, et kahju tekkepõhjuseks olev materjal eelnevalt asendatakse või parandatakse. Käesolevas punktis sätestatu ei kohaldu juhul, kui ebakvaliteetse või mittesobiva materjali kasutamine põhjustab punktides 11.1 - 11.3 nimetatud kahju.
- Näide: *Hüvitamisele ei kuulu värvi mahakoormuse tõttu tekkinud kahju, mille põhjuseks oli ebasobiva välistvärvi kasutamine.*
- 11.6. projekteerimise veast tekkinud kahju;
- 11.7. vibratsioonist põhjustatud kahju, v.a juhul, kui vibratsiooni tõttu tekib hoones varing ning hoone muutub kasutuskõlbmatuks;
- Näide: *Kõrvalkinnistul teostatava kaeve- ja vaiade rammimistöö tõttu tekitab elamu välisseina praod. Selline kahju ei ole kindlustatud.*
- 11.8. pikaajalise protsessi tulemusel tekkinud kahju, näiteks kulumine, amortisatsioon, korrodeerumine, kõdunemine, liigniiskuse, seenorganism või mõni muu samalaadne nähtus;
- 11.9. esteetilised vigastused, näiteks kriimustused, värvi muutused, plekid, rebendid ja muu selline, mis ei takista eseme kasutamist;
- 11.10. korrashoiu- ja hoolduskulud;
- 11.11. spordivahendile kasutamise käigus tekkinud kahju;
- 11.12. kaotsimine, v.a luku asendamiskulu ja dokumendi väljastamistasa korral (loe täiendava kindlustuskaitse kohta käesolevate tingimuste punktist 12.3 ja 12.4);
- 11.13. garantii või muu lepingu alusel hüvitamisele kuuluv kahju;
- 11.14. kindlustusvõtja või Salva Kindlustuse AS-i kindlustuse üldtingimustes nimetatud kindlustusvõtja vastutusel oleva isiku poolt tahtlikult tekitatud kahju, samuti juhtumid, kus vara on kahjustatud kindlustusvõtja või tema vastutusel oleva isiku vaimutegevuse häire esinemise tõttu;
- 11.15. kindlustatud eseme omastamine kolmandate isikute poolt kelmuse või väljapressimise teel;
- 11.16. sundvõõrandamine või õiguspärase lammutamine;
- 11.17. rüüsiääd põhjustatud kahju. Rüüsiääd ehk rüsi ehk jäärüüsi on veekogu katva jää liikumisel tekkinud jäätükkidest kuhjatis;
- 11.18. kindlustatud eseme kahjustumine või hävimine koduloomade, näriliste, putukate, kahjuritite või lindude tegevuse tagajärjel;
- 11.19. kahju, mis on põhjustatud loodulikul mõjul vee liikumisest allpool maapinda tungides hoonesse läbi konstruktsiooni ja/või kanalisatsioonisüsteemi.
- 12. TÄIENDAV KINDLUSTUSKAITSE**
- 12.1. Asenduselamispinna üürikulu**
- 12.1.1 Hüvitatakse kindlustatud esemeks oleva hoone või hooneosa kindlustusjuhtumi tagajärjel elamiskõlbmatuks muutumisega kaasneva samaväärse asenduselamispinna üürikulu ja kolimiseks vajalikud kulutused.
- 12.1.2 Asenduselamispinna üürikulu on kindlustatud kindlustuslepingu märgitud kindlustussummani.

- 12.1.3 Asenduselamispinna üürikulu hüvitatakse kuni kindlustatud esemeks oleva hoone või hooneosa taastamiseni, kuid mitte enam kui 24 kuud alates kahju tekkimise hetkest ja mitte enam, kui on kindlustuslepingus märgitud kindlustussumma. Elamiskulud hüvitatakse ka juhul, kui kindlustusperiood on peale kahju tekkimist lõppenud.
- 12.1.4 Hüvitamisele ei kuulu kulutused, mida kindlustusvõtja oleks pidanud kandma olenemata tekkinud kahjust, näiteks kommunaalmaksud, elektrikulu, sideteenused. Samuti ei hüvitata kulutusi elamispinna leidmiseks, sh mistahes vahendus-, maakleri- või konsultatsioonitasud.
- 12.2. Üüritulu kaotus**
- 12.2.1 Hüvitatakse kindlustatud esemeks oleva hoone või hoone osa kindlustusjuhtumi tagajärjel elamiskõlbmatuks muutumisega kaasnev saamata jäänud üüritulu. Üüritulu hüvitatakse kuni kindlustatud esemeks oleva hoone või hooneosa taastamiseni, kuid mitte enam kui 24 kuud alates kahju tekkimise hetkest.
- 12.2.2 Saamata jäänud üüritulu arvutamisel võetakse aluseks vahetult enne kindlustusjuhtumit kehtinud üürilepingus ette nähtud üürisumma. Kindlustusvõtja on kohustatud dokumentaalselt tõendama üürisumma suurus, esitades kindlustusandjale üürilepingu, pangakonto väljavõtte ja/või kviitungi üürisumma tasumise kohta.
- 12.2.3 Hüvitamisele ei kuulu kommunaalmaksud, elektrikulu, sideteenused, viivised, leppetrahvid, mistahes laenumaksud ja õigusaktidega ettenähtud maksud, mille tasumise kohustus üüritulult kindlustusvõtjal tekib.
- 12.3. Luku asendamiskulu**
- 12.3.1 Luku asendamiskulu hüvitatakse, kui kodune vara on kindlustatud koguriskikindlustusega (loe koguriskikindlustuse kohta käesolevate tingimuste punktides 9.2 ja 11) või kodusele varale on valitud kuriteorisk (loe kuriteoriski kohta käesolevate tingimuste punktist 10.5).
- 12.3.2 Kui hoone või hoone osa välisukse lukuvõti on ära varastatud või kaduma läinud, hüvitatakse luku või lukusüdamiku vahetamine samaväärsega või ümberkodeerimisele tehtav kulu maksimaalselt 320 euro ulatuses.
- 12.4. Dokumendi väljastamistasu**
- Kui kindlustusvõtja on kindlustanud oma kodu ja koduse vara koguriskikindlustusega (loe koguriskikindlustuse kohta käesolevate tingimuste punktides 9.2 ja 11), siis kindlustuskohas alaliselt elava isiku rahakoti varguse, kadumise või muu ootamatu ja ettenägematu hävimise korral hüvitab kindlustusandja uue dokumendi (pangakaardi, juhiloa, passi, ID kaardi) väljastamistasu.
- 12.5. Kodune vara - vana vastu uus**
- Hüvitatakse uue samaväärse eseme hind, kui selle kohta on tehtud märged kindlustuslepingus (loe „kodune vara - vana vastu uus“ hüvitamise kohta käesolevate tingimuste punktist 14.5.3).
- 12.6. Koduse vara kindlustamine väljaspool kindlustuskohta**
- 12.6.1 Väljaspool kindlustuskohta kehtib kindlustuskaitse kodusele varale juhul, kui selle kohta on tehtud märged kindlustuslepingus. Kindlustuskaitse kehtib väljaspool kindlustuskohta kogu maailmas kindlustuslepingus märgitud kindlustussummani (loe koduse vara hoidmise kohta käesolevate tingimuste ohutusnõuete punktist 15.7).
- 12.6.2 Väljaspool kindlustuskohta on kindlustatud ainult sülearvuti, tahvelarvuti, prillid, jalgratas, tükkeratas, lapsevanker ja puuetega inimeste tehnilised abivahendid (näiteks ratastool, insuliinipump).
- 12.7. Koduse vara kindlustamine panipaigas**
- Kodune vara on kindlustatud ka kortermajas asuvas ja korteri juurde kuuluvas panipaigas (näiteks keldriboksis) kindlustuslepingus märgitud kindlustussummani.
- 13. OMAVASTUTUS**
- 13.1. Omavastutus on kindlustuslepinguga määratud rahasumma või muu kindlustuslepinguga määratud väärtus, mille võrra vähendatakse kindlustusandja täitmise kohustust.
- 13.2. Kindlustusandja ei hüvita kahju kindlustuslepingus märgitud omavastutuse ulatuses.
- 13.3. Juhul kui kindlustusjuhtumi korral kahjustuvad erineva omavastutusega kindlustusesemed, arvestatakse ainult üht, kõrgeimat omavastutust.
- 13.4. Omavastutust ei rakendata:**
- 13.4.1 kindlustusjuhtumi tagajärjel purunenud kindlustatud hoone või hoone osa välisukse- ja/või aknaklaasi hüvitamisel;
- 13.4.2 kui tulekahju, torustiku lekke või sissemurdmise korral on signaalsüsteemide rakendamisel edastatud häire litsentseeritud turvafirmasse;
- 13.4.3 luku asendamiskulu hüvitamisel (loe luku asendamiskulu kohta käesolevate tingimuste punktist 12.3);
- 13.4.4 dokumendi väljastamistasu hüvitamisel (loe dokumendi väljastamistasu kohta käesolevate tingimuste punktist 12.4).
- 14. KAHJU HÜVITAMINE**
- 14.1. Kahju hüvitatakse eesmärgiga kompenseerida mõistlik remondi-, taastamis- või asendamiskulu, mis on vajalik kindlustusjuhtumi toimumisele eelnenud olukorra ligilähedaseks taastamiseks. Lisaks hüvitatakse kindlustusjuhtumi tõttu tekkinud asenduspinna üürikulu või üüritulu kaotus, kui kindlustusleping seda ette näeb.
- 14.2. Põhimõisted**
- 14.2.1 Ehitise kindlustusväärtuseks on taastamisväärtus ehk samaväärse ehitise esialgsel kujul ja kvaliteedis taastamiseks tehtavate vajalike kulutuste summa (sh lammutamise ja prahi äraveo kulud), millest on maha arvatud kulum.
- 14.2.2 Kulum on ehitise seisundit, eelkõige selle vanust ja amortisatsiooni väljendav mõistlik summa, mis võib olla väljendatud ka protsendina ehitise taastamismaksumusest. Kui tekib vajadus määrata ehitise kulumise suurus, kasutatakse selleks vastava eksperdi abi. Mõlemal lepingupoolel on õigus kasutada omapoolset eksperti, tasudes ise tellitud teenuse eest.
- 14.2.3 Kindlustussumma on kindlustuslepingus määratud rahasumma, mis on kindlustusandja poolseks maksimaalseks väljamaksusummaks kindlustusperioodil.
- 14.2.4 Alakindlustus on eseme kindlustamine väiksemas summas kui on tema väärtus. Kindlustusandja ei võta kahju hüvitamisel arvesse võimaliku alakindlustuse sätteid ja kahju hüvitatakse kuni kindlustussummani.
- 14.3. Ehitisega toimunud kahju hüvitamine**
- 14.3.1 Kindlustusandja hüvitab ehitisega seotud kindlustusjuhtumi korral kahju ehitise kindlustusväärtuse ulatuses, kuid mitte enam kui kindlustuslepingus märgitud kindlustussumma.
- 14.3.2 Ehitise osalise kahjustumise korral ei ole kindlustusvõtjal õigust nõuda kogu ehitise hüvitamist.
- 14.3.3 Kui ehitise kulum on väiksem kui 40% ja kindlustusvõtja tõendab hävinud või kahjustunud ehitise taastamise huvi ning organiseerib hiljemalt kahe aasta jooksul alates kahju tekkimise hetkest ehitise taastamistööd samal asukohal, hüvitab kindlustusandja lisaks kindlustusväärtusele ka kulumise osa.
- 14.3.4 Kui ehitise kulum on 40% või suurem, hüvitab kindlustusandja

taastamis- või remondikulu millest arvutatakse maha kulum, v.a juhul, kui kindlustuslepingus on kokku lepitud teisiti.

- 14.3.5 Lisaks kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud varalisele kahjule hüvitatakse põhjendatud kulutused, mida tehakse kindlustusjuhtumi saabumisel kahju vältimiseks või vähendamiseks ka siis, kui need osutuvad tagajärjetuks (v.a riigi ja omavalitsuse poolt hüvitamisele kuuluvad päästetööde kulutused). Kindlustusjuhtumi järgsed põhjendatud lammutuskulud hüvitatakse maksimaalselt 10% ulatuses kindlustussummast.

**14.4. Ehitist teenindava soojuspumbaga toimunud kahju hüvitamine**

- 14.4.1 Ehitist teenindav soojuspump on seadeldis, mis kannab soojusenergiat ühest ruumipunktist teise. Ehitist teenindav soojuspump ja selle osad, mis on kuni 2 aastat vanad, hüvitatakse uue samaväärse eseme hind. Vanemate soojuspumpade ja nende osade puhul arvestatakse järgnevat kulumitabelit:

Soojuspumba vanus	Soojuspumba kulum
alla 2 aasta	0%
üle 2 aasta	20%
üle 3 aasta	30%
üle 4 aasta	50%
üle 5 aasta	70%
6-10 aastat	80%
11-20 aastat	90%
21 aastat ja vanemad	100%

Soojuspumba vanust arvestatakse alates seadme tootmiskuu-päevast.

**14.5. Koduse varaga toimunud kahju hüvitamine**

- 14.5.1 Kui kahjustada saanud kodust vara on võimalik parandada ja see on majanduslikult põhjendatud, siis hüvitatakse remondikulu. Koduse vara remondi korral varuosadelt kulumit ei arvestata.
- 14.5.2 Kui koduse vara remontimine ei ole võimalik või ei ole majanduslikult otstarbekas, siis makstakse välja rahaline hüvitis. Rahas hüvitamisel kehtib põhimõte, et esemed vanusega kuni 2 aastat hüvitatakse uue samaväärse eseme hind. Vanemate esemete kindlustusväärteks on turuväärtus ehk hüvitatakse samaväärse kasutatud eseme hind.
- 14.5.3 Kui kindlustuslepingus on tehtud märke „kodune vara - vana vastu uus“ ja kindlustusjuhtumi järgselt kahjustada saanud koduse vara remontimine ei ole võimalik või ei ole see majanduslikult otstarbekas, siis hüvitab kindlustusandja uue samaväärse eseme hinna.
- 14.5.4 Ehete, väärisesemete, kunstiteoste, antiikesemete, mootorsõidukite, õhu- ja veesõidukite ning nende osade kindlustusväär-tus on alati turuväärtus.
- 14.6. Kindlustusandja hüvitab kindlustusjuhtumi tõttu tekkinud kahju hiljemalt 14 päeva jooksul alates hetkest, kui on teada kahju tekkepõhjus, kahju suurus, hüvitamisviis, hüvitise saaja, samuti on edastatud soodustatud isiku nõusolek, kui selline isik on kindlustuslepinguga määratud.
- 14.7. Kindlustusandja edastab kindlustusvõtjale kindlustushüvitise vähendamise või hüvitamisest keeldumise otsuse 14 päeva jooksul alates kõikide nõutavate tõendite, dokumentide ja avalduste esitamist.

**15. OHUTUSNÕUDED JA HEAPEREMEHELIK KÄITUMINE**

- 15.1. Lisaks punktides 15.3 kuni 15.7 loetletud nõuetele ja soovitusetele kehtivad lepingu osaks olevad Salva Kindlustuse AS-i kindlustuse üldtingimustes välja toodud üldised ohutusnõuded.
- 15.2. Kui kindlustusvõtja rikub kindlustustingimustes nimetatud ohutusnõuet, mille tõttu suureneb kindlustusjuhtumi saabumise risk või suureneb kahju, on kindlustusandjal õigus lepin-

gust tulenevat kindlustushüvitise maksmise kohustust vähendada vastavalt rikkumise raskusele kuni 50%.

**15.3. Tuleohutus**

- 15.3.1 Sisse lülitatud soojapuhurit, küdevat tulekollet, põlevat küünalt ega muud tuleallikat ei tohi jätta järelevalveta.
- 15.3.2 Lahtise tule kasutamine selleks mitte ettenähtud eesmärgil, näiteks külmunud veetoru sulatamine, ei ole lubatud.
- 15.3.3 Tuletööde või tuleohtlike tööde teostamisel tuleb kasutusele võtta abinõud, et vältida vara süttimist tööde teostamise ajal või pärast seda.
- 15.3.4 Prahti või jäätmeid võib põletada selleks ettenähtud kohas ja ajal.
- 15.3.5 Voodis suitsetamine on keelatud.
- 15.3.6 Suitsukorstnaid tuleb puhastada vähemalt kord aastas.

**15.4. Ehitus- või remonditööde ohutus**

- 15.4.1 Elektriinstallatsiooni ja elektriseadet võib paigaldada ainult vastava kvalifikatsiooniga isik.
- 15.4.2 Küttekoldele suitsukorstna projekteerimisel või ehitamisel tuleb kinni pidada minimaalsetest vahemaadest, mis on nõutud põlevmaterjali ja suitsukorstna vahel. Kasutada tohib vaid neid metallist suitsukorstnaid, mis on sertifitseeritud.

**15.5. Tehnosüsteemid**

- 15.5.1 Kui hoonet või hoone osa talveperioodil ei kasutata ega kõeta, tuleb kõik tehnosüsteemid, mis on täidetud külmuva vedelikuga, tühjendada.
- 15.5.2 Kui hoones või hoone osas on talveperioodil küte sisse lülitatud, peab kütteseadmete võimsus olema reguleeritud selliselt, et ootamatu keskmisest külmem õhutemperatuur külmumis-kahju ei tekitaks.

**15.6. Ruumid, ukсед, aknad, lukud, võtmed, signalisatsioon**

- 15.6.1 Kodust lahkudes tuleb sulgeda ja lukustada kõik ukсед ja aknad. Võtme kadumisel tuleb esimesel võimalusel välja vahetada välisukse lukk või lukusüdamik.
- 15.6.2 Signalisatsioonisüsteemi olemasolul tuleb süsteem valvestada. Kui eluhoonesse või korterisse on paigaldatud signalisatsioon, siis tuleb seda vähemalt kord aastas spetsialisti poolt hooldada, et tagada süsteemi töökindlus.

**15.7. Koduse vara hoidmine**

- 15.7.1 Kodust vara tuleb hoida selliselt, et kolmandatel isikutel puudub sellele vaba või lihtsustatud juurdepääs. Näiteks ei tohi kodust vara jätta kortermaja ette ega üldkasutatavasse koridori, samuti ei ole esimesel korrusel paiknev rõdu vara hoidmiseks sobilik.
- 15.7.2 Kodust lahkudes või ööseks ei tohi jätta vara väljapoole hoonet. Näiteks jalgratas, lapsevankrit, muruniidukit, robotniidukit tuleb hoida lukustatud ruumis.
- 15.7.3 Vara, mis on mõeldud kasutamiseks väljaspool hoonet ja mida oma kaalu ja/või mõõtude tõttu ei ole igapäevaselt võimalik paigutada lukustatud ruumi, on lubatud hoida alaliselt oma koduõues.
- 15.7.4 Koduõues hoitav batuut tuleb maapinna külge ankurdata.
- 15.7.5 Kodust vara ei tohi jätta sõidukis nähtavale kohale. Näiteks sülearvuti tuleb paigutada autos mitte nähtavale kohale (nt pagasiruumi või kindalaekasse).
- 15.7.6 Ajutisel hoiustamisel, näiteks kooli, poe juures, tuleb jalgratas lukustada rattalukuga. Lapsevankri või -käru lukustamine vajalik ei ole.

**16. VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

- 16.1. Kõik kindlustuslepingust tulenevad vaidlused lahendatakse käesolevate üldtingimuste ning Eesti Vabariigi õigusaktide alusel.

- 16.2. Juhul, kui käesolevad üldtingimused on tõlgitud muusse keelde, juhitudakse vaidluste korral nende tõlgendamisel üldtingimuste eestikeelsest tekstist.
- 16.3. Kindlustusvaidluste kohtuväliseks lahendamiseks on õigus pöörduda Eesti Kindlustusseltside Liidu juures tegutseva kindlustusvaidluste lepitusorgani poole. Juhul, kui poolte vaidlust ei lahendata kokkuleppel, lahendatakse vaidlus Harju Maakohus.
- 16.4. Finantsinspeksioon teostab järelevalvet kindlustusandja

tegevuse õigusaktidega vastavuse üle. Finantsinspeksioon ei lahenda kindlustusandja ja kindlustusvõtja/kindlustatu vahelist lepingulist vaidlust.

#### 17. MUUD SÄTTED

Kindlustusandjal on õigus põhjust nimetamata keelduda kindlustuslepingu sõlmimisest.