

ERGO

Kindlustada – see
tähendab mõista.

ERGO üürilepingu kindlustuse tingimused

KT.0953.19



ERGO ÜÜRILEPINGU KINDLUSTUSE TINGIMUSED

KT.0953.19

SISUKORD

1. Üldised põhimõtted, tingimuste kohaldamine, seotud isikud ning mõisted	2
2. Kindlustuskaitsete kirjeldus	2
3. Õigusnõustamine	4
4. Kahju hüvitamise üldised põhimõtted	4
5. Üldised välistused ja tagasinõude õigus	5

1. Üldised põhimõtted, tingimuste kohaldamine, seotud isikud ning mõisted

- 1.1. Üürilepingu kindlustusega kindlustab kindlustusvõtja üürniku riskid üürilepingust tulenevate rahaliste kohustuste ulatuses, vähendades tagasilööke üürniku ja tema pere majandusliku seisundi järsust muutusest, mille on tinginud soovimatu töökaotus, õnnetusjuhtum, haigus, surm või üürileandjale tekitatud varakahju. Üürilepingu kindlustus kaitseb ka üürileandjat, tagades üürilepingus kokku lepitud rahaliste kohustuste täitmise.
- 1.2. Kindlustusandja on ERGO Insurance SE (edaspidi ERGO) ja kindlustusvõtja on Rendin OÜ (edaspidi ka kindlustusvõtja).
- 1.3. Kindlustatud isik on Rendin OÜ vahendusel üürilepingu sõlminud üürnik.
- 1.4. Soodustatud isik on Rendin OÜ vahendusel üürilepingu sõlminud üürileandja.
- 1.5. Kindlustusleping on ERGO ja kindlustusvõtja vahel sõlmitud tähtajaline leping, mille kohaselt kindlustusvõtja kohustub tasuma kindlustusmakseid ja ERGO kohustub kindlustusjuhtumi korral maksma üürileandjale välja kindlustushüvitise. Kindlustuskaitse olemasolu kinnitamiseks väljastab kindlustusvõtja üürnikule ja üürileandjale kindlustussertifikaadi.
- 1.6. Käesolevates kindlustustingimustes on selgitatud kindlustuskaitse ulatust ja kehtivust ning tegutsemisjuhiseid kindlustusjuhtumi korral.
- 1.7. Käesolevates kindlustustingimustes lahendamata küsimustes juhendatakse kindlustuslepingus fikseeritud eritingimustest, kindlustuslepingute üldtingimustest, võlaõigusseadusest ja muudest õigusaktidest. Kui käesolevad tingimused ja kindlustuslepingu üldtingimused on vastuolus, kehtivad käesolevad tingimused.
- 1.8. Kindlustusmakse on kindlustuslepingus kokku lepitud rahasumma, mille kindlustusvõtja tasub ERGO-le. Kindlustusmakse arvutatakse iga üüri- ja kindlustuslepingu kohta eraldi ning selle suurus oleneb üürimakse suuruselt.
- 1.9. Kindlustuskoht on üürilepingu objektiks olev eluruum.
- 1.10. Kindlustusperiood on kindlustuslepingus kokku lepitud ajavahemik, mis algab üürilepingu alguskuupäeval ja kehtib üürilepingu lõpuni, kuid mitte üle 12 kuu. Juhul kui üürileping on pikem kui 12 kuud, pikeneb kindlustuskaitse kindlustusvõtja nõusolekul järgmiseks 12 kuuks, kuid mitte rohkem kui üürilepingu lõpuni.
- 1.11. Kindlustussumma on maksimaalne võimalik hüvitise summa ühe kindlustusperioodi kohta.
- 1.12. Kindlustusjuhtum on kindlustuskaitsete kirjelduses toodud tingimustel toimunud ootamatu ja ettenägematu sündmus.
- 1.13. Kindlustushüvitis on rahasumma, mille ERGO arvestab ja maksab üürileandjale, katmaks kohustust, mis üürnikul on üürilepingu kohaselt üürileandja vastu.
- 1.14. Omavastutus on kindlustuslepingus kokku lepitud rahasumma või osa kahjust, mille ERGO arvestab hüvitise summast maha. Omavastutust rakendatakse iga kindlustusjuhtumi kohta kindlustuskaitsete kirjelduses toodud korras.
- 1.15. Üürileping on eluruumi kasutamise leping, mille üürnik ja üürileandja on kindlustusvõtja vahendusel sõlminud kindlustuskoha kohta.
 - 1.15.1. Kui üürileping lõpeb, lõpeb samal ajal ka kindlustusleping.
 - 1.15.2. Kindlustuslepingut saab enne selle tähtaja lõppu lõpetada kindlustushuvi lõppemise korral või poolte kokkuleppel.

2. Kindlustuskaitsete kirjeldus

2.1. Töökaotuse kindlustuskaitse

- 2.1.1. Töökaotuse kindlustuskaitse puhul on kindlustusjuhtumiks kindlustatud isiku töökaotus.
- 2.1.2. Töösuhe on töö- või teenistuslepingu järgi tasustatud suhe, mida reguleerib Eesti Vabariigi töölepingu seadus või avaliku teenistuse seadus ning mis näeb ette vähemalt 20-tunnise töönädala.
- 2.1.3. Töökaotus on kindlustatud isiku töösuhte ettenägematu lõppemine kindlustusperioodil järgmistel põhjustel: koondamine, sh koondamine tööandja tegevuse lõppemise tõttu, tööandja pankroti väljakuulutamise või pankrotimenetluse lõpetamine pankrotti välja kuulutamata, raugemine, töölepingute kollektiivne ülesütlemine, töösuhte lõpetamine kindlustatud isiku poolt, kui tööandja ei ole oma kohustust täitnud, töötasu vähendamisel või töö mitteandmise korral. Töökaotuse määramisel lähtutakse Eesti Vabariigi töölepingu seadusest või avaliku teenistuse seadusest.
- 2.1.4. Töökaotuse kindlustuskaitse korral on nõutav, et kindlustatud isik oleks töötanud vahetult enne kindlustusjuhtumi toimumist katkematult vähemalt viis kuud vähemalt 20 tundi nädalas sama tööandja juures.

- 2.1.5. Töökaotuse kindlustuskaitse jõustub 60 päeva pärast alates kindlustuslepingu sõlmimisest.
- 2.1.6. Hüvitist makstakse juhul, kui kindlustusjuhtumi tagajärjel on üürnikul tekkinud töökaotus, mis kestab üle 30 päeva. Õigus kindlustushüvitisele tekib alates 31. töötuspäevast tingimusel, et üürnikul on õigus saada riiklikku töötutoetust.
- 2.1.7. Pärast töötuks jäämist peab kindlustatud isik ennast Eesti Töötukassas töötuna arvele võtma. ERGO-le tuleb teatada töötuna arvele võtmisest ning arveloleku lõppemisest, samuti tuleb ERGO-le teatada töötuse perioodi lõppemisest või tööle asumisest.
- 2.1.8. Hüvitist arvestatakse, lähtudes üürilepingus ette nähtud kuumaksest, ja see on piiratud kindlustussertifikaadil toodud kindlustussummaga. Hüvitis võib sisaldada olulisi kindlustuskohaga vahetult seotud kõrvalkulusid (ruumide lisateenused jms) kuni 33% ulatuses kuuüürist.
- 2.1.9. Töökaotuse kindlustuskaitse ei kehti, kui kindlustatud isik on:
 - a) füüsilisest isikust ettevõtja või tegutseb töövõtu- või käsunduslepingu alusel;
 - b) tööandja kuni teise põlvkonna alaneja või üleneja sugulane, sh otsejoones sugulane või hõimlane, või kindlustatud isik on oma tööandja ettevõttes partner (aktsionär, osanik vms) või juhtimis- või kontrollorgani liige, kellel on õigus mõjutada töölepingu lõpetamise otsust.
- 2.1.10. Töökaotuse hüvitist ei maksta, kui töösuhe lõpeb:
 - a) kindlustatud isiku algatusel, v.a juhul, kui töölepingu ülesütlemise aluseks on kohustuste täitmata jätmine tööandja poolt;
 - b) poolte kokkuleppel;
 - c) katseajal;
 - d) tähtajalise töö- või teenistuslepingu lõppemise või ajutise töö lõppemise tõttu;
 - e) kriminaalmenetluse või süüdimõistva ja jõustunud kohtuotsuse tõttu;
 - f) kindlustatud isiku suhtes usalduse kaotuse, vääritud või korruptiivse teo tõttu;
 - g) terrorismiakti, sõjategevuse, relvakokkupõrke tõttu;
 - h) vanadus- või töövõimetuspensionile jäämise tõttu.
- 2.1.11. Hüvitist ei maksta, kui kindlustatud isik teadis üürilepingu sõlmimise ajal, et tema tööleping kindlustuskaitse kehtivuse ajal lõpetatakse või ta vabastatakse avalikust teenistusest, näiteks on üürnik enne saanud teate töölepingu lõpetamise või avalikust teenistusest vabastamise kohta.

2.2. Õnnetusjuhtumi, haiguse kindlustuskaitse

- 2.2.1. Õnnetusjuhtumi ja haiguse kindlustuskaitse puhul on kindlustusjuhtumiks kindlustusperioodil aset leidnud õnnetusjuhtumist või esimest korda ilmnenu haigusest põhjustatud töövõimetus või surm, mis on toimunud kindlustusperioodi jooksul.
- 2.2.2. Töövõimetus on üürniku töövõime kaotus õnnetusjuhtumist või haigusest tingitud tervisekahjustuse tõttu. Töövõimetus tõendab arsti väljastatud töövõimetusleht või arstliku ekspertiisi otsus.
- 2.2.3. Töövõimetus, õnnetusjuhtumi ja surmajuhtumi kindlustuskaitse jõustub kohe pärast kindlustuslepingu sõlmimist. Haiguse kindlustuskaitse jõustub 30 päeva pärast alates kindlustuslepingu sõlmimisest.
- 2.2.4. Hüvitist makstakse juhul, kui õnnetusjuhtumi või haiguse tagajärjel on üürnikul tekkinud töövõimetus, mis kestab üle 30 päeva. Õigus kindlustushüvitisele tekib alates 31. töövõimetuspäevast.
- 2.2.5. Hüvitist arvestatakse, lähtudes üürilepingus ette nähtud kuumaksest, ja see on piiratud kindlustussertifikaadil toodud kindlustussummaga. Hüvitis võib sisaldada olulisi kindlustuskohaga vahetult seotud kõrvalkulusid (kommunaalmaksud jms) kuni 33% ulatuses kuuüürist.
- 2.2.6. Töövõimetus hüvitise maksmine lõpetatakse, kui:
 - a) üürnik asub tööle;
 - b) lõpeb töövõimetusae;
 - c) kokkulepitud kindlustussumma makstakse välja.
- 2.2.7. Õnnetusjuhtumi, haiguse ja surmajuhtumi hüvitist ei maksta, kui õnnetusjuhtum, haigus või surm on põhjuslikus seoses alljärgnevaga:
 - a) tuumaenergia kasutamine mis tahes eesmärgil või selle kontrolli alt väljumine või radioaktiivsus, terrorism, sõda, kodusõda, invasioon, mis tahes relvakokkupõrge, massilised korratused, siserahutus, revolutsioon, riigipööre, streik, konfiskeerimine, arestimine või lokaut;
 - b) enne üürilepingu sõlmimist diagnoositud haigus, haiguslik seisund või tekkinud vigastus;
 - c) ajurabandus, epilepsiahoog või muu krambijuhtum;
 - d) ravi, sh kirurgilisest ravist tulenevad tervisekahjustused, v.a juhul, kui ravivajadus on tingitud kindlustusjuhtumist;
 - e) bakteriaalsed infektsioonid, v.a teetanus, marutõbi ja teised infektsioonid, mis on levinud kindlustusjuhtumis saadud haava kaudu;
 - f) HI-viirus või AIDS, B- või C-hepatiit;
 - g) selgroomuste muutused, siseorganite või ajuverejooks, alakeha- või kubemesong, v.a juhul, kui need on tingitud kindlustusjuhtumist;
 - h) mürgistused, mis on põhjustatud vabatahtlikult manustatud tahketest ainetest või vedelikest (alkoholi- või narkootikumimürgistus, toidumürgistus, salmonelloos, düsenteeria jms);
 - i) vaimuhaigus või arstliku diagnoosiga kinnitatud psüühikahäired ja nendega seotud vigastused;
 - j) enesetapukatse või enesetapp;
 - k) üürniku viibimine kinnipidamisasutuses kinnipeetavana.
- 2.2.8. Hüvitist ei maksta, kui õnnetusjuhtum on üürnikuga aset leidnud:
 - a) võistlusspordis või selle treeningul või tegelemisel järgmiste spordialadega (sh harrastussport, treeningud, võistlused): õhusport (sh benji- ja langevarjuhüpped), poks (sh kikkpoks, Tai poks), mägironimine (v.a mägimatkamine), kiir- ja sööstlaskumine, mäesuusatamine radadeta nõlvadel või väljaspool suusaradu, karestikuparvesõit, auto- ja motosport (sh veemootorisport), igasugune ekstreemsport;

- b) mis tahes õhusõiduki meeskonna liikmena töötamise, kaitsejõududes suure riskiga ülesannete täitmise, aja- või tegevteenistuses või sõjalisel missioonil viibimise ajal.

2.3. Surmajuhtumi kindlustuskaitse

- 2.3.1. Kindlustusjuhtumiks on üürniku surm kindlustusperioodil.
2.3.2. Kindlustusjuhtumi korral maksab ERGO lisaks õnnetusjuhtumi ja haiguse kindlustuskaitsele ühekordse hüvitise kuni kolme kuu üürisumma ulatuses.
2.3.3. Juhtumid, mille korral kindlustushüvitist välja ei maksta, on loetletud punktides 2.2.7 ja 2.2.8.

2.4. Maksehäirete kindlustuskaitse

- 2.4.1. Kindlustusjuhtumiks on üürilepingust tuleneva rahalise kohustuse (üürisumma tasumine) täitmata jätmise üürniku poolt. Kohustuse täitmata jätmise loetakse kindlustusjuhtumiks, kui üürnik ei ole üürileandja meeldetuletusest hoolimata tasunud üürisummat 30 päeva jooksul, alates nõude sissenõutavaks muutmise hetkest.
2.4.2. Hüvitist arvestatakse, lähtudes üürilepingus ette nähtud kuumaksest, ja see on piiratud kindlustussumma.
2.4.3. Üürileandja on kohustatud tegema kõik endast oleneva selleks, et lõpetada üürisuhe üüri mitte maksva üürnikuga.
2.4.4. ERGO-l on õigus nõuda välja makstud kindlustushüvitist üürnikult tagasi ning üürnikul on kohustus see ERGO-le tasuda.
2.4.5. ERGO korraldab üürileandja õiguslike huvide kaitsmise nii kohtus kui ka kohtuväliselt vaidluses üürnikuga, sh kindlustuskoha väljanõudmise ebaseaduslikust valdusest pärast üürilepingu lõppemist, kattes ühtlasi õigusabi- ja menetluskulud maksimaalselt kindlustussumma ulatuses.

2.5. Üürileandja vara kindlustuskaitse (üürniku vastutus)

- 2.5.1. Kindlustusjuhtum on sündmus, mille käigus on üürnik tekitanud üüritud eluruumile, selle sisustusele või muule eluruumis asuvale üürileandja varale kahju, mille ta on kohustatud üürileandjale hüvitama.
2.5.2. Üürniku vastutuse osas, mis on seotud kindlustusobjekti kasutamisega, võrdsustatakse üürnikuga isikud, kes viibivad kindlustuskohas seaduslikult (nt pereliikmed).
2.5.3. Hüvitatakse otsene varakahju ja muud kindlustustingimustes kindlaks määratud ning põhjendatud kulud, kuid mitte rohkem kui kindlustussumma ulatuses.
2.5.4. Kui kahjustatud vara remontimine on majanduslikult otstarbekas, hüvitatakse põhjendatud remondimaksumus. Kui kahjustatud vara ei remondita ega asendata, hüvitatakse selle turuväärtus kindlustusjuhtumi toimumise hetkel. Kui samu esemeid enam ei müüda, on hüvitise suuruse arvestamise aluseks esemed, mis on hävinud esemetega samaväärsed või võimalikult sarnased, kuid mitte halvemad, näiteks sama mudeli uus versioon.
2.5.5. Ei hüvitata:
a) loomulikku kulumist;
b) mittevaralisi nõudeid;
c) üürniku ja tema lähikondsete omavahelisi nõudeid;
d) radioaktiivsest, kiirguslikust, toksilisest või plahvatusohtlikust aineist põhjustatud nõudeid, saastamise või reostuse likvideerimisest põhjustatud nõudeid;
e) üürileandja poolt üürniku valdusesse jäetud väärisesemetega (nt ehted, maalid, kunstiteosed) seotud nõudeid;
f) saamata jäänud tulu.
Kui üürnik on üürileandja vara kahjustanud mõnel alljärgneval põhjusel, on ERGO-l õigus pärast kindlustushüvitise väljamaksmist nõuda see üürnikult tagasi ja üürnikul on kohustus see ERGO-le tasuda: üürniku tahtlus, ebaausus, kuriteo tahtlik toimepanemine või alkoholi-, narkootikumi-, toksilises või muus joobes kahju tekitamine.
2.5.6. Kui üürnik on jõudnud üürileandjaga kokkuleppele või on juba hüvitanud nõude või selle osa, ei loe ERGO seda endale siduvaks, kui nõude suurus pole tõendatud või kindlustatu hüvitamiskohustus on vaieldav.
2.5.7. Kui kahju hüvitamist võib nõuda muu kindlustuslepingu kohaselt, tuleb seda teha enne nõude esitamist üürilepingu kindlustuse lepingu alusel.

Selgitus. Üürileandjale tekitatud varakahju, mis ei olene üürnikust (nt murdvargus), ei ole selle kindlustusega kaetud. Samuti ei ole kaetud üürniku varale ja kolmandatele isikutele (naabrid, ühistu jms) tekitatud kahjud. Nende hüvitamiseks on soovitatav sõlmida kodukindlustuse leping koos tavapärase vastutuskindlustuse kaitsega.

3. Õigusnõustamine

- 3.1. Üürnikul ja üürileandjal on õigus saada üüriühetusest ja eluaseme omamisest või kasutamisest tulenevate (nt ühistu, naabrid) küsimuste ja vaidluste korral ERGO juristidelt telefoni teel juriidilist nõu. Õigusnõustamise kontaktid on olemas kindlustusvõtja kodulehel ja mobiilirakenduses.

4. Kahju hüvitamise üldised põhimõtted

- 4.1. ERGO hüvitab kahju, mis on tingitud sellest, et üürnik ei ole kindlustusjuhtumi tõttu võimeline täitma üürilepingut.
4.2. Kahju hüvitatakse käesolevates üürilepingu kindlustuse tingimustes ning ERGO ja kindlustusvõtja vahel sõlmitud kindlustuslepingus toodud juhtudel ja ulatuses.
4.3. Kindlustushüvitise maksmisel lähtub ERGO üürilepingu andmetest kindlustusjuhtumi toimumise ajal. ERGO maksab hüvitise välja üürileandjale, rakendades omavastutust käesolevates tingimustes kokku lepitud korras.

- 4.3.1. Hüvitise maksimaalne määr (kindlustussumma) on toodud kindlustussertifikaadil. Kui selgub, et määra arvutuse aluseks oleva korteri üüri summa on ebamõistlikult suur, võetakse määra arvutamisel aluseks samalaadsete üüriuasemete turuhind.
- 4.3.2. Kui korraga esineb mitu kindlustusjuhtumit, ei maksta mitmekordset hüvitist.

4.4. Tegutsemine kahjujuhtumi korral

- 4.4.1. Üürnik või üürileandja peab tõendama kindlustusjuhtumi toimumist ning sellest kindlustusvõtjale teada andma esimesel võimalusel, kuid hiljemalt ühe nädala jooksul. Kindlustusvõtja omakorda teatab juhtumi toimumisest ERGO-le. Kahjuteade tuleb edastada kindlustusvõtja veebilehe või mobiilirakenduse kaudu.
- 4.4.2. Kindlustuskohas toimunud kahjujuhtumi korral peab üürnik kohe jäädvustama (pildistama, filmima) olukorra ja asuma kahju vähendama. Vajaduse korral peab juhtumist teatama asjakohasele ametiasutusele või isikule (päästeamet, politsei, korteriühistu, elamispinna omanik jms).
- 4.4.3. Kui olukorra jäädvustamine ei ole võimalik, tuleb edasised tegevused kohe ERGOga kooskõlastada.
- 4.4.4. Kahjustatud vara ei tohi asuda taastama või utiliseerima ilma ERGO nõusolekuta.
- 4.4.5. Üürnik ja üürileandja peavad alati tegema kõik mõistliku, et vältida õiguslike vaidluste ja kahju tekkimist (nt õigel ajal ERGO poole pöördumine ja käitumisjuhiste küsimine). Üürnik ja üürileandja peavad esitama kõik nõutud tõendid, mis on vajalikud juhtumi tulemuslikuks menetlemiseks, ning andma juhtumi asjaolude kohta tõeseid ja täielikke suulisi ja kirjalikke selgitusi.
- 4.4.6. Kui kindlustushüvitist on võimalik nõuda ka mõne teise kindlustusandjaga sõlmitud lepingu alusel (nt kodukindlustus), tuleb juhtumist teatada ka teistele kindlustusandjatele.
- 4.4.7. ERGO saadab üürnikule ja üürileandjale e-posti või mobiilirakenduse teel teate kahjunõude registreerimise kohta ja juhendab järgmiste sammude asjus.
- 4.4.8. ERGO käsitleb kahjunõuet, teeb kahjunõuet puudutava otsuse ning maksab üürileandjale välja kindlustushüvitise. Väljamakse(d) tehakse kümne tööpäeva jooksul pärast kõigi vajalike dokumentide esitamist ja maksmise aluse kindlakstegemist.
- 4.4.9. ERGO teatab kindlustusvõtjale, üürileandjale ja üürnikule kahjunõude kohta tehtud otsusest e-posti või muu tehnilise lahenduse (nt mobiilirakendus) teel. ERGO lähtub teatamisel andmete minimaalse töötlemise ja eesmärgipärasuse põhimõtetest.

4.5. Omavastutus

- 4.5.1. Kindlustushüvitisest arvestatakse iga juhtumi korral maha omavastutus.
- 4.5.2. Omavastutuse summa on võrdne ühe kuu üürimaksuga, kuid mitte vähem kui kindlustussertifikaadil toodud summa. Omavastutuse osa tasub üürnik üürileandjale otse.
- 4.5.3. Üürnik peab omavastutuse osa tasuma üürileandjale 15 päeva jooksul pärast hüvitamisotsuse tegemist.
- 4.5.4. Kui üürnik ei ole punktis 4.5.3 toodud aja jooksul omavastutuse osa üürileandjale tasunud, tasub selle ERGO ja üürnik peab selle hiljem ERGO-le tagasi maksuma.

5. Üldised välistused ja tagasinõude õigus

- 5.1. ERGO ei maksa kindlustushüvitist, kui sündmus ei vasta kindlustustingimustes toodud kindlustusjuhtumi tunnustele.
- 5.2. ERGO ei maksa hüvitist nende juhtumite eest, mis on toimunud enne kindlustuskaitse algust või pärast kindlustuskaitse lõppu.
- 5.3. Kui selgub, et kahjujuhtum on põhjustatud tahtlikult, kahjujuhtumi asjaolude kohta on edastatud ebaõiget informatsiooni või ei ole järgitud kahjujuhtumi korral tegutsemise juhiseid (p 4.4), on ERGO-l õigus hüvitist vähendada, selle maksmisest keelduda või juba välja makstud hüvitist koos käsitluskuludega tagasi nõuda.
- 5.4. Kui ERGO on üürniku eest tasunud hüvitise üürileandjale (nt omavastutus, tahtlik kahju tekitamine), on ERGO-l õigus pärast hüvitise väljamaksmist nõuda see üürnikult tagasi ja üürnikul on kohustus see ERGO-le tasuda.