

See dokument on EVS-i poolt loodud eelvaade

**EHITUSE KOGURISKIKINDLUSTUSE LEPINGUTE  
SÕLMIMINE JA SISU**

**Conclusion and essence of construction all-risks  
insurance policy**

## EESTI STANDARDI EESSÕNA

See Eesti standard on

- koostatud esimest korda;
- jõustunud sellekohase teate avaldamisega EVS Teataja 2020. aasta septembrikuu numbris.

Standardi koostamise ettepaneku on esitanud projektkomitee EVS/PK 69 „Ehitusvaldkonnaga seotud kindlustus“, standardi koostamist on korraldanud Eesti Standardikeskus ning rahastanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

Standardi on koostanud vandeadvokaat Karl Haavasalu. Standardikavandi koostamisele on kaasa aidanud Marika Utkin (Novarc Group AS), Argo Argel (AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal), Priit Levertand (AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal), Andres Josu (ERGO Insurance SE), Risto Sondla (If P&C Insurance AS), Meelis Morozov (Salva Kindlustuse AS), Alver Kivirüüt (Salva Kindlustuse AS), Kalle Karron (Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit), Martti Merila (Eesti Kindlustusseltside Liit) ja Agur Maandi (Riigi Kinnisvara AS). Standardi on heaks kiitnud EVS/PK 69.

Standardi mõni osa või mõni standardis kirjeldatud lahendus võib olla patendiõiguse objekt. EVS ei vastuta sellis(t)e patendiõigus(t)e väljaselgitamise ega selgumise eest.

Tagasisidet standardi sisu kohta on võimalik edastada, kasutades EVS-i veebilehel asuvat tagasiside vormi või saates e-kirja meiliaadressile [standardiosakond@evs.ee](mailto:standardiosakond@evs.ee).

ICS 03.060; 03.080; 91.010.01; 91.010.20; 93.010

### **Standardite reprodutseerimise ja levitamise õigus kuulub Eesti Standardikeskusele**

Andmete paljundamine, taastekitamine, kopeerimine, salvestamine elektroonsesse süsteemi või edastamine ükskõik millises vormis või millisel teel ilma Eesti Standardikeskuse kirjaliku loata on keelatud.

Kui Teil on küsimusi standardite autorikaitse kohta, võtke palun ühendust Eesti Standardikeskusega:

Koduleht [www.evs.ee](http://www.evs.ee); telefon 605 5050; e-post [info@evs.ee](mailto:info@evs.ee)

## SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	4
1 KÄSITLUSALA.....	5
2 NORMIVIITED .....	5
3 TERMINID JA MÄÄRATLUSED.....	5
4 KINDLUSTUSE LEPINGU SÕLMIMISE KÄIK NING OLULISEMAD KÜSIMUSED, MILLELE TULEKS EHITUSE KOGURISKIKINDLUSTUSE LEPINGU SÕLMIMISEL TÄHELEPANU PÖÖRATA .....	10
4.1 Üldist.....	10
4.2 Kindlustuskaitse seisukohalt oluliste nõudmiste väljaselgitamine .....	10
4.3 Kindlustussumma, kindlustusmakse ja omavastutus.....	11
4.4 Kindlustuslepingu tingimustega tutvumine. Tüüptingimused. Kindlustusvälistused. Kahju liigid....	12
4.5 Kindlustusandja teavitamine olulistest asjaoludest.....	14
4.6 Ehituse koguriskikindlustuse lepingu sõlmimise käik.....	15
5 EHITUSE KOGURISKIKINDLUSTUSE VARAKINDLUSTUSE OSA .....	18
5.1 Kindlustusobjektid .....	18
5.2 Kindlustusvärtus ja kindlustussumma .....	19
5.3 Kindlustuskaitse tavapärane ulatus.....	19
5.4 Täiendavad kindlustuskaitseid .....	20
5.5 Kindlustusjuhtum .....	23
5.6 Kindlustusvälistused .....	23
5.7 Omavastutus .....	24
5.8 Alakindlustus, ülekindlustus ja mitmekordne kindlustus .....	25
5.9 Kindlustuskaitse ajaline kehtivus .....	26
5.10 Kahju suuruse kindlaksmääramine ja kindlustushüvitise arvutamine .....	28
5.11 Soodustatud isik.....	28
5.12 Kindlustusandja tagasinõudeõigus.....	29
6 EHITUSE KOGURISKIKINDLUSTUSE VASTUTUSKINDLUSTUSE OSA.....	29
6.1 Kindlustusobjekt.....	29
6.2 Kindlustuskaitse tavapärane ulatus.....	29
6.3 Täiendavad kindlustuskaitseid, mida on võimalik juurde osta .....	30
6.4 Kindlustusjuhtum ja kindlustuskaitse ajaline kehtivus.....	32
6.5 Kindlustussumma ehituse koguriskikindlustuse vastutuskindlustuse osas.....	33
6.6 Ehituse koguriskikindlustuse vastutuskindlustuse osa puhul hüvitatav kahju .....	33
6.7 Kindlustusvälistused .....	34
6.8 Omavastutus .....	34
6.9 Mitmekordne kindlustus .....	34
6.10 Kindlustushüvitise väljamaksmise kord vabatahtlikus vastutuskindlustuses .....	35
7 EHITUSE KOGURISKIKINDLUSTUSEGA SEOTUD SOOVITUSED HANKELEPINGUTE KORRAL.....	35
8 EHITUSE KOGURISKIKINDLUSTUSE LEPINGU TÄITMINE JA LÕPETAMINE.....	37
8.1 Kindlustusmakse tasumise kohustus ning kindlustusmakse tasumisega hilinemise õiguslikud tagajärjed.....	37
8.2 Kindlustusvõtja kohustused, kui kindlustusrisi suurus kasvab.....	38
8.3 Kindlustusjuhtumi toimumine .....	39
8.4 Ehituse koguriskikindlustuse lepingust tulenevate nõuete aegumine ja lõppemine.....	41
8.5 Kindlustusandja poolt viivise maksmine .....	42
8.6 Ehituse koguriskikindlustuse lepingu lõppemine.....	42
Kirjandus.....	44

## SISSEJUHATUS

Ehitamisel võib eksimustest ja/või vigadest tulenev kahju olla märkimisväärse suurusega ning tagamaks ehitusvaldkonnas tegutseva ettevõtja jätkusuutlikkust, oleks mõistlik selliseid kahju hüvitamise nõuete riske kindlustuslepingu sõlmimisega maandada.

Standardi eesmärk on anda ülevaade ehituse koguriskikindlustuse olemusest ning juhtida tähelepanu olulisematele aspektidele, mis on seotud selle kindlustuslepingu liigi olemuse, sõlmimise, täitmise, lõppemise ja lõpetamisega. Samuti on selle standardiga antud soovitused, kuidas oleks mõttekas hankelepingutes sätestada nõudeid, mis on seotud ehituse koguriskikindlustusega.

Standardiga soovitakse vähendada ehituse koguriskikindlustuse vaidluste hulka. Samuti soovitakse standardiga kehtestada teatud üldisemad soovitused oluliste kindlustustingimuste ja terminite määratlemisel.

## 1 KÄSITLUSALA

Selles Eesti standardis kirjeldatakse ehituse koguriskikindlustuse olemust. Ehituse koguriskikindlustus on vabatahtlik kindlustusliik, millega maandatakse ehitus-, renoveerimis-, rekonstrueerimis-, monteerimis-, lammutus- või paigaldustöödega ja muude sarnaste töödega seotud riske. Vaatamata nimetusele „koguriskikindlustus“, ei anna see kaitset kõikvõimalike kahjude tekkimise riskide vastu. Hüvitatavaks kahjuks on otsene varaline kahju, mis on seotud ehitatava ehitise, kasutatavate ehitusmaterjalide ja -tehnikaga kahjustamisega. Ehituse koguriskikindlustus on oma olemuselt varakindlustus.

Ehituse koguriskikindlustuse kaitsele on võimalik lisada ka äriatkemise kaitse, millega hüvitatakse tekkinud kahju tõttu saamata jäänud kasum ja tekkinud püsikulud.

Ehituse koguriskikindlustuse kaitsele on võimalik lisada ka vastutuskindlustuse kaitse. Vastutuskindlustusega saab maandada riski, mis on seotud kahju tekitamisega kolmandale isikule (kahjustatud isik) ehitus-, renoveerimis-, rekonstrueerimis-, monteerimis-, lammutus- või paigaldustööde jm sarnaste tööde käigus. Vastutuskindlustus on eraldi kindlustusliik. Vastutuskindlustuse puhul on hüvitatavaks kahjuks otsene varaline kahju, mis on seotud kas asja või isiku kahjustamisega. Lisaks korvab vastutuskindlustuse kaitse ka kindlustatud isiku vastu esitatud nõude tõrjumiseks või käsitlemiseks tehtud õigusabi kulud.

Kuna kindlustatavad riskid on ehituse koguriskikindlustuse ja vastutuskindlustuse osas erinevad, siis käsitletakse neid selles standardis eraldi.

Ehituse koguriskikindlustuste ja ehitusega seotud vastutuskindlustuslepinguid võib sõlmida aastaste aastamahu (avatud) poliisidena või konkreetse ehitusobjekti põhisenä.

## 2 NORMIVIITED

Allpool nimetatud dokumentidele on tekstis viidatud selliselt, et nende sisu kujutab endast kas osaliselt või terveniisti selle dokumendi nõudeid. Dateeritud viidete korral kehtib üksnes viidatud väljaanne. Dateerimata viidete korral kehtib viidatud dokumendi uusim väljaanne koos võimalike muudatustega.

Euroopa Komisjoni 11.08.2017 rakendusmäärus (EL) 2017/1469, milles sätestatakse kindlustustoote teabedokumendi standardvorm

Kindlustustegevuse seadus (RT I, 07.07.2015, 1) ja muudatused

Võlaõigusseadus (RT I 2001, 81, 487) ja muudatused

## 3 TERMINID JA MÄÄRATLUSED

Standardi rakendamisel kasutatakse allpool esitatud termineid ja määratlusi.

### 3.1 ehitis

inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest

ehitised jagunevad hooneteks (vt termin 3.1.1) ja rajatisteks (vt termin 3.1.2). Terminiga „ehitis“ on selle standardi tähenduses hõlmatud ka erinevad rajatised, nagu teed, sillad, trassid jne

#### 3.1.1 hoone

väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis