

ERGO

Страховать – значит понимать.

Условия страхования договора аренды ERGO

КТ.0953.19



УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ERGO

КТ.0953.19

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ, ПРИМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ, СВЯЗАННЫЕ ЛИЦА, ПОНЯТИЯ	2
2. ОПИСАНИЕ ВИДОВ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ	2
3. ПРАВОВОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ	5
4. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ УЩЕРБА	5
5. ОБЩИЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ И ПРАВО РЕГРЕССА	6

1. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ, ПРИМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ, СВЯЗАННЫЕ ЛИЦА, ПОНЯТИЯ

- 1.1. Путем страхования договора аренды, страхователь обеспечивает защитой риски арендатора в размере его денежных обязательств, следующих из договора аренды. Страхование смягчает последствия резкого изменения экономического положения арендатора и его семьи, вызванного потерей работы, несчастным случаем, заболеванием, смертью или нанесением имущественного ущерба арендодателю. Страхование договора аренды также защищает арендодателя, гарантируя тому исполнение денежных обязательств по договору.
- 1.2. Страховщик – ERGO Insurance SE (далее ERGO), страхователь – Rendin OÜ (далее также «страхователь»).
- 1.3. Застрахованное лицо – арендатор, заключивший договор аренды при посредничестве Rendin OÜ.
- 1.4. Выгодоприобретатель – арендодатель, заключивший договор аренды при посредничестве Rendin OÜ.
- 1.5. Договор страхования – срочный договор между ERGO и страхователем, согласно которому страхователь обязуется платить страховые взносы, а ERGO обязуется при наступлении страхового случая уплатить арендодателю страховое возмещение. В подтверждение обеспечения страховой защиты страховщик выдает арендатору и арендодателю страховой сертификат.
- 1.6. В настоящих условиях страхования разъясняются объемы и условия действительности страховой защиты и приводится инструкция по действиям при наступлении страхового случая.
- 1.7. В вопросах, не урегулированных в настоящих условиях страхования, стороны руководствуются зафиксированными в договоре страхования особыми условиями, Общими условиями договоров страхования, Обязательственно-правовым законом и другими применимыми законодательными актами. Если настоящие условия и Общие условия договоров страхования противоречат друг другу, действительны настоящие условия.
- 1.8. Страховой взнос – зафиксированная в договоре страхования денежная сумма, которую страхователь уплачивает ERGO. Размер страхового взноса рассчитывается для каждого договора аренды и страхования отдельно и зависит от размера арендной платы.
- 1.9. Местом страхования является жилое помещение, служащее объектом договора аренды.
- 1.10. Период страхования – это согласованный в договоре страхования временной промежуток продолжительностью не более 12 месяцев, который начинается в день вступления в силу договора аренды и заканчивается по его окончании. Если срок договора аренды превышает 12 месяцев, страховая защита с согласия страхователя продлевается на следующие 12 месяцев, но срок ее действия не превышает срок действия договора аренды.
- 1.11. Страховая сумма – максимальная сумма возмещения за один период страхования.
- 1.12. Страховой случай – это наступившее при условиях, указанных в описании видов страховой защиты, неожиданное и непредвиденное происшествие.
- 1.13. Страховое возмещение – это денежная сумма, которую рассчитывает и выплачивает арендодателю ERGO в покрытие обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды.
- 1.14. Доля собственной ответственности – это согласованная в договоре страхования денежная сумма или доля ущерба, которую ERGO вычитает из суммы страхового возмещения. Собственная ответственность применяется при каждом страховом случае в порядке, приведенном в описании видов страховой защиты.
- 1.15. Договор аренды – это договор пользования жилым помещением, который арендатор и арендодатель заключают при посредничестве страхователя в отношении места страхования.
 - 1.15.1. Действие договора страхования прекращается одновременно с прекращением действия договора аренды.
 - 1.15.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно при утрате страхового интереса или по соглашению сторон.

2. ОПИСАНИЕ ВИДОВ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ

- 2.1. Страховая защита от потери работы
 - 2.1.1. В случае страховой защиты от потери работы, страховым случаем считается потеря работы застрахованным лицом.
 - 2.1.2. Трудовые отношения – это отношения между работником и работодателем, предусматривающие не менее 20 часов в неделю оплачиваемого труда и регулируемые Законом о трудовом договоре или Законом о публичной службе Эстонской Республики.

- 2.1.3. Потеря работы – это непредвиденное прекращение трудовых отношений застрахованного лица в течение периода страхования, по следующим причинам: сокращение, в т.ч. в связи с прекращением деятельности работодателя, объявление работодателя банкротом или свертывание банкротного производства без объявления банкротства, свертывание объемов деятельности, коллективное расторжение трудовых договоров, прекращение трудовых отношений работником в силу невыполнения работодателем его обязанностей, сокращения заработной платы или простоев по вине работодателя. При установлении факта потери работы исходят из положений Закона о трудовом договоре или Закона о публичной службе Эстонской Республики.
- 2.1.4. В случае страховой защиты от потери работы, требуется чтобы застрахованное лицо, непосредственно перед наступлением страхового случая, непрерывно работало у одного и того же работодателя не менее 20 часов в неделю в течение не менее пяти месяцев.
- 2.1.5. Страховая защита от потери работы вступает в силу спустя 60 дней с момента заключения договора страхования.
- 2.1.6. Возмещение выплачивается, если арендатор в результате страхового случая остается без работы не менее 30 дней. Право на страховое возмещение возникает начиная с 31-го дня отсутствия работы при условии, что арендатор имеет право на получение государственного пособия по безработице.
- 2.1.7. Лишившись работы, застрахованное лицо должно встать на учет в Эстонской кассе по безработице. Застрахованное лицо должно известить ERGO о своей постановке на учет и о снятии с учета в качестве безработного. Помимо этого, следует известить ERGO о прекращении периода безработицы или о том, что он приступает к работе.
- 2.1.8. Возмещение рассчитывается на основании предусмотренной договором месячной арендной платы и ограничено страховой суммой, указанной в полисе. Возмещение может включать непосредственно связанные с объектом страхования исходящие из договора аренды дополнительные расходы (коммунальные платежи и т.п.) в размере до 33% месячной арендной платы.
- 2.1.9. Страховая защита от потери работы не распространяется на застрахованное лицо, которое:
- является предпринимателем – физическим лицом либо работает по договору поручения;
 - является родственником работодателя до второго поколения по нисходящей или восходящей линии, включая как родственников, так и свойственников; участником своего предприятия-работодателя (акционер, собственник и т.п.), а также членом его органа контроля или управления, обладающим правом влиять на принятие решения о прекращении трудового договора.
- 2.1.10. Возмещение по случаю потери работы не выплачивается, если трудовые отношения прекращаются:
- по инициативе застрахованного лица, за искл. случая, когда основанием для расторжения трудового договора является невыполнение обязательств работодателем;
 - по соглашению сторон;
 - во время испытательного срока;
 - в силу истечения срока срочного трудового договора или договора служебного найма или завершения временной работы;
 - по причине вступления в силу обвинительного приговора по уголовному или иному делу;
 - утраты доверия к застрахованному лицу из-за недостойного или коррупционного деяния;
 - из-за террористического акта, военных действий, вооруженного конфликта;
 - в силу выхода на пенсию по старости или по нетрудоспособности.
- 2.1.11. Возмещение не выплачивается, если застрахованное лицо на момент заключения договора аренды знало, что его трудовой договор прекратит действовать или что оно будет освобождено от публичной службы, например если арендатором было получено извещение об окончании действия трудового договора или освобождении от публичной службы.
- 2.2. Страховая защита от несчастного случая и заболевания
- 2.2.1. В случае страховой защиты от несчастного случая и заболевания страховым случаем является нетрудоспособность или смерть в результате несчастного случая или не проявившегося ранее заболевания, произошедших в период страхования.
- 2.2.2. Нетрудоспособность – это утрата арендатором трудоспособности по причине нарушений здоровья в результате несчастного случая или заболевания. Нетрудоспособность подтверждается выданным врачом больничным листом или решением медицинской экспертизы.
- 2.2.3. Страховая защита от нетрудоспособности, несчастного случая и смерти вступает в силу с момента заключения договора страхования. Страховая защита от заболевания вступает в силу спустя 30 дней с момента заключения договора страхования.
- 2.2.4. Возмещение выплачивается, если арендатор в результате несчастного случая или заболевания остается нетрудоспособным более 30 дней. Право на получение страхового возмещения возникает на 31-й день периода нетрудоспособности.
- 2.2.5. Возмещение рассчитывается на основании предусмотренной договором месячной арендной платы и ограничено страховой суммой, указанной в полисе. Возмещение может включать покрытие важных непосредственно связанных с объектом страхования исходящих из договора аренды дополнительных расходов (коммунальные платежи и т.п.) в размере до 33% месячной стоимости аренды.
- 2.2.6. Выплата возмещения по нетрудоспособности прекращается, если:
- арендатор выходит на работу;
 - истекает срок нетрудоспособности;
 - выплачена вся договорная страховая сумма.
- 2.2.7. Возмещение по несчастному случаю, заболеванию и смерти не выплачивается, если они вызваны следующими причинами:

- a) применение в любых целях ядерной энергии, ее выход из-под контроля или радиоактивность, терроризм, война, гражданская война, вторжение, любое вооруженное столкновение, массовые беспорядки, внутренний конфликт, революция, государственный переворот, забастовка, конфискация, арест или локаут;
 - b) до заключения договора аренды было диагностировано заболевание, болезненное состояние или была получена травма;
 - c) инсульт головного мозга, приступ эпилепсии или других судорог;
 - d) нарушение здоровья в результате лечения, в т.ч. хирургического вмешательства, за искл. случая, когда необходимость в лечении была вызвана страховым случаем;
 - e) бактериальная инфекция, за искл. столбняка, бешенства и других инфекций, попавших в организм через рану, полученную при страховом случае;
 - f) ВИЧ или СПИД, гепатит В или С;
 - g) изменение изгиба позвоночника, внутреннее или мозговое кровоотечение, за искл. случая, когда они вызваны страховым случаем;
 - h) отравление, вызванное добровольно принятыми твердыми или жидкими веществами (алкогольное или наркотическое отравление, пищевое отравление, сальмонеллез, дизентерия и т.п.);
 - i) психическое заболевание или подтвержденное врачом диагнозом психическое расстройство и связанные с ними травмы;
 - j) попытка самоубийства или самоубийство;
 - к) нахождение арендатора в пениitenciарном учреждении в качестве заключенного.
- 2.2.8. Возмещение не выплачивается, если несчастный случай произошел с арендатором:
- a) при занятиях соревновательным спортом или на соответствующей тренировке, а также в случае следующих видов спорта (включая любительские занятия, тренировки, соревнования): воздушные виды спорта (в т.ч. банджи-джампинг и затыжные прыжки с парашютом), бокс (в т.ч. кикбоксинг, тайский бокс), альпинизм (за искл. горного туризма), скоростной спуск и спид-скиинг, горные лыжи в случае склонов без трассы или катания вне трассы, рафтинг, авто- и мотоспорт (в т.ч. водный мотоспорт), все экстремальные виды спорта;
 - b) при работе в должности члена экипажа какого-либо воздушного судна, при выполнении заданий высокого риска в составе Сил обороны, во время пребывания на временной или действительной службе или военной миссии.
- 2.3. Страховая защита на случай смерти
- 2.3.1. Страховым случаем является смерть арендатора в период страхования.
 - 2.3.2. При наступлении страхового случая ERGO выплачивает, помимо страхового возмещения по несчастному случаю и заболеванию, разовое возмещение, составляющее сумму аренды за срок до трех месяцев.
 - 2.3.3. Случаи, в которых страховая сумма не выплачивается, перечислены в пунктах 2.2.7 и 2.2.8.
- 2.4. Страховая защита на случай платежных нарушений
- 2.4.1. Страховым случаем является нарушение арендатором финансового обязательства (неуплата суммы аренды) по договору аренды. Нарушение обязательства является страховым случаем, если арендатор не уплатил арендодателю сумму аренды в течение 30 дней с момента наступления срока выполнения обязательства, несмотря на напоминания арендодателя.
 - 2.4.2. Возмещение рассчитывается, исходя из предусмотренной договором арендной платы, и ограничено страховой суммой.
 - 2.4.3. Арендодатель обязан сделать все от него зависящее, чтобы прекратить отношения аренды с неплательщиком арендной платы.
 - 2.4.4. ERGO вправе потребовать от арендатора возврата выплаченного страхового возмещения, и арендатор обязан уплатить его ERGO.
 - 2.4.5. ERGO организует защиту правовых интересов арендодателя как в суде, так и во внесудебных разбирательствах, включая востребование объекта страхования из незаконного владения по окончании договора аренды, также покрывая расходы на правовую помощь и процессуальные расходы в пределах страховой суммы.
- 2.5. Страховая защита имущества арендодателя (ответственность арендатора)
- 2.5.1. Страховым случаем является событие, в ходе которого арендатор причинил ущерб арендуемому помещению, его обстановке или другому находящемуся в жилом помещении имуществу арендодателя, в результате чего обязан возместить арендодателю причиненный ущерб.
 - 2.5.2. В части ответственности арендатора, связанной с использованием объекта страхования, к арендатору приравниваются лица, законно пребывающие в месте страхования (например члены семьи).
 - 2.5.3. Компенсируется как прямой имущественный ущерб, так и другие установленные условиями страхования обоснованные расходы в пределах страховой суммы.
 - 2.5.4. Если ремонт поврежденного имущества экономически целесообразен, компенсируется и обоснованная стоимость ремонта. Если поврежденное имущество не будет отремонтировано или заменено, компенсируется его рыночная стоимость на момент наступления страхового случая. Если аналогичных предметов нет в продаже, при расчете размера возмещения за основу берутся равноценные или максимально приближенные к уничтоженным предметы, по меньшей мере, не худшего качества, например новая версия той же модели.
 - 2.5.5. Возмещению не подлежат:
 - a) естественный износ;
 - b) требования неимущественного характера;
 - c) взаимные требования между арендатором и его родственниками / собственниками;

- d) требования, возникающие в связи с радиоактивными, радиационными, токсичными или взрывоопасными веществами, и требования, возникающие в результате ликвидации загрязнения;
 - e) требования, связанные с тем, что арендодатель оставил во владении арендатора ценные предметы (например украшения, картины, произведения искусства);
 - f) упущенная выгода.
 - g) Если арендатор нанес ущерб имуществу арендодателя по одной из нижеприведенных причин, ERGO вправе потребовать от арендатора возврата страхового возмещения после его выплаты, и арендатор обязан уплатить ERGO требуемую сумму: умышленное причинение ущерба арендатором, непорядочность, умышленное совершение преступления или причинение ущерба в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения.
- 2.5.6. Если арендатор достиг соглашения с арендодателем или уже выполнил его требование частично или полностью, ERGO не считает это связующим для себя обязательством, если размер требования не доказан или если обязанность по возмещению застрахованного лица подлежит сомнению.
- 2.5.7. Если возмещение ущерба может быть востребовано по другому договору страхования, следует сделать это до подачи требования по договору страхования договора аренды.

Пояснение. Имущественный ущерб, причиненный арендодателю по независящим от арендатора обстоятельствам (например взлом с проникновением), не застрахован. Страховка также не покрывает ущерб, причиненный имуществу арендатора и третьих лиц (соседей, товарищества и т.п.). Для страхования такого ущерба рекомендуется заключить договор страхования жилья и / или домашнего имущества с традиционным страхователем ответственности.

3. ПРАВОВОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ

- 3.1. Арендатор и арендодатель вправе получать у юристов ERGO дистанционные (по телефону) юридические консультации по вопросам и спорам, сопутствующим отношениям аренды и владением или пользованием жилыми помещениями (например, в связи с товариществом, соседями). Контактные данные для получения правового консультирования приведены на сайте страховщика и в его мобильном приложении.

4. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ УЩЕРБА

- 4.1. ERGO возмещает ущерб, обусловленный неспособностью арендатора выполнять договор аренды вследствие наступления страхового случая.
- 4.2. Ущерб компенсируется в случаях и объеме, приведенных в настоящих условиях страхования договора аренды и заключенном между ERGO и страховщиком договоре страхования.
- 4.3. При выплате страхового возмещения ERGO руководствуется данными договора аренды на момент наступления страхового случая. ERGO выплачивает страховое возмещение арендодателю, применив собственную ответственность в порядке, оговоренном в настоящих условиях.
- 4.3.1. Максимальный размер возмещения (страховая сумма) указан в страховом сертификате. Если выяснится, что сумма аренды квартиры, взятая за основу при расчете страховой суммы, необоснованно завышена, то при расчете максимального размера возмещения за основу берется рыночная цена аналогичного арендуемого жилого объекта.
- 4.3.2. При наступлении нескольких страховых случаев одновременно многократное возмещение не выплачивается.
- 4.4. Действия при наступлении страхового случая
- 4.4.1. Арендатор или арендодатель должен доказать наступление страхового случая и уведомить о нем страхователя при первой же возможности, но не позже, чем в течение недели. Страхователь, в свою очередь, уведомляет о наступлении страхового случая ERGO. Извещение об ущербе следует подавать через сайт или мобильное приложение страховщика.
- 4.4.2. В случае страхового случая, наступившего по месту страхования, арендатор должен немедленно запечатлеть (сфотографировать, снять на видео) обстоятельства и приступить к действиям по сокращению ущерба. При необходимости о случае следует также сообщить в компетентные органы или соответствующим лицам (в спасательный департамент, полицию, квартирное товарищество, собственнику жилого помещения и т.д.).
- 4.4.3. Если запечатлеть обстоятельства невозможно, дальнейшие действия необходимо сразу же согласовать с ERGO.
- 4.4.4. Восстанавливать или утилизировать поврежденное имущество без предварительного согласия ERGO запрещено.
- 4.4.5. Арендатор и арендодатель всегда должны предпринимать все разумные меры по предотвращению правовых споров и возникновения ущерба (например, вовремя обращаться к ERGO за консультацией по дальнейшим действиям). Арендатор и арендодатель должны представлять все свидетельства, требуемые для успешного рассмотрения случая, и давать достоверные и полные устные и письменные разъяснения по обстоятельствам случая.
- 4.4.6. Если страховое возмещение может быть востребовано также по договору, заключенному с другим страховщиком (например, по договору страхования жилья), о наступлении случая следует уведомить и других страховщиков.
- 4.4.7. ERGO высылает арендатору и арендодателю уведомление о регистрации извещения об ущербе по электронной почте или через мобильное приложение и инструктирует их по дальнейшим действиям.

- 4.4.8. ERGO рассматривает извещение об ущербе, выносит решение в части требования о возмещении ущерба и выплачивает арендодателю страховое возмещение. Выплата(-ы) производится(-ются) в течение десяти дней после предоставления всех требуемых документов и установления основания для выплаты.
- 4.4.9. ERGO доводит решение в части требования о возмещении ущерба до сведения страхователя, арендодателя и арендатора по электронной почте или с помощью другого технического решения (например, через мобильное приложение). При уведомлении сторон ERGO ограничивается минимумом, необходимым для достижения установленных целей.
- 4.5. Собственная ответственность
 - 4.5.1. Из страхового возмещения по каждому страховому случаю вычитается сумма собственной ответственности.
 - 4.5.2. Сумма собственной ответственности равна сумме аренды за один месяц, но не может составлять меньше указанной на страховом сертификате суммы. Долю собственной ответственности арендатор уплачивает напрямую арендодателю.
 - 4.5.3. Арендатор должен уплатить арендодателю долю собственной ответственности в течение 15 дней со дня вынесения решения по возмещению.
 - 4.5.4. Если арендатор не уплатит арендодателю долю собственной ответственности в течение указанного в пункте 4.5.3 срока, ее выплатит ERGO, а арендатор должен будет впоследствии вернуть ее ERGO.

5. ОБЩИЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ И ПРАВО РЕГРЕССА

- 5.1. ERGO не выплачивает страховое возмещение, если событие не отвечает характеристикам страхового случая, приведенным в условиях страхования.
- 5.2. ERGO не выплачивает страховое возмещение по случаям, произошедшим до вступления страховой защиты в силу или по ее истечении.
- 5.3. Если выяснится, что страховой случай был вызван намеренно, по обстоятельствам страхового случая была представлена ложная информация или стороны нарушили инструкции по действиям при наступлении страхового случая (п. 4.4), ERGO вправе сократить сумму возмещения, отказать в его выплате или потребовать возврата выплаченного возмещения, включая процессуальные расходы.
- 5.4. Если ERGO выплатил арендодателю возмещение за арендатора (например долю собственной ответственности, умышленное причинение ущерба), то после выплаты возмещения ERGO вправе потребовать от арендатора возврата уплаченной суммы и арендатор обязан уплатить ее ERGO.