

ÜLDISE PROTSESSI KIRJELDUS RISKI HINDAMISEL JA KAHJU KÄSITLEMISEL

EHITISE TULEOHUTUSE TEENUSED KINDLUSTUSANDJATELE

14. september 2026

(Dokumendi esialgne versioon 14. mai 2024.)

1. KINDLUSTUSLEPINGU SÕLMIMISEL KINDLUSTUSRISKI HINDAMINE

Kindlustusrisk on oht, mille vastu kindlustatakse. Kindlustusandjatel on EL direktiivist tulenev kohustus hinnata nii inimtekkelisi kui loodusjõududest tingitud riskide võimalikku kogumõju kindlustusandja kindlustusportfellile. Kindlustusandja peab tagama riskide katteks vajalike vahendite olemasolu kui realiseerub kord 200 aasta jooksul suurim võimalik risk. Vahendite tagamiseks kasutatakse riski hajutamist ja edasikindlustamist. Kui riski ulatuse kohta teavet ei ole, siis võib juhtuda, et edasi kindlustatakse liiga suur risk (täheb kõrget makset kui vaja on) või alakindlustatakse (siis võib juhtuda, et näiteks suure üleujutuse korral jääb väljamakseteks vahendeid väheks). Suund teadus- ja asukohapõhisele lähenemisele riskide hindamisel.

Inimtekkelistest riskidest tekitavad Eestis suuremaid kindlustuskahjusid tulekahjud, torulekked jm veekahjud, purunemine kokkupõrke vm surve tagajärjel, elektririkked, plahvatused, vandalism, vargus, ehituspraak ja tehnosüsteemide rike. Loodusjõududest tekitavad Eestis ehitistele enam kahjustusi üleujutus, torm ja sademed (riski hindamiseks oleme teadlastelt tellinud üle-eestilised üleujutuse ja tormi riski andmed). Loetletud riskid on nõ enamlevinud kindlustusriski komponendid ehitise kindlustamisel.

Kindlustatava objekti riskide teadmine võimaldab täpsemalt arvutada ka kindlustusmakset (suurema riskiga kõrgem makse ja vastupidi). Läbi selle on kindlustusandjal võimalik kindlustusvõtjat mõjutada tuleohutusele ja ehitamisele kehtestatud nõudeid täitma. Kas ja millises mahu iga kindlustusandja konkreetses kindlustusteenuses mingit riski arvestab on iga kindlustusandja enda otsustada.

Kindlustuslepingu sõlmimise eelselt toimub ohutuspõuete täitmisele motiveerimine läbi kindlustusteenuse teabedokumendi ja kindlustuslepingu tingimuste. Neis dokumentides on rõhutatud, et vara tuleb kasutada ja hoida heaperemehelikult ja hoolikalt ning vastavalt õigusaktidele ja kasutusjuhenditele. Dokumendid teavitavad, et kui kahju osaliselt tekkis kahjustatud isikust tulenevatel asjaoludel või ohu tagajärjel, mille eest kahjustatud isik vastutab, vähendatakse kahjuhüvitist ulatuses, milles need asjaolud või oht soodustasid kahju tekkimist. Selle tuleohtu vähendava mõju tõhususe eelduseks on, et kindlustusandja on tuleohutuspõuete mittejärgimisest teadlik.

Kindlustusandjate lõikes on dokumentide sõnastused erinevad, on üldisemaid sõnastusi aga esineb ka tuleohutuspõuete detailseid kirjeldusi (leitavad kindlustusandjate kodulehtedel kodukindlustuse ja ettevõtte varakindlustuse alt). Eestis tegutsevate kindlustusandjate ehk EKSL-i liikmete kodulehtede lingid on koondatud <https://eksl.ee/meist/#liikmed>. Neist ehitise kindlustamist sisaldavate kindlustusteenuste pakkujaid on 2026. aasta lõpu seisuga 10.

2. KAHJUKÄSITLUS

Kindlustusjuhtum on kindlustuslepingus nimetatud äkiline ja ettenägematu sündmus, mille toimumise korral kindlustusandja hüvitab kahju. Äkiline ja ettenägematu on sündmus, mis leiab aset ootamatult ja mille toimumist või sellest tingitud kahju ei saa klient mõjutada ning selle toimumine kindlustusperioodil ei ole kliendile teada.

Kindlustusvõtja peab kindlustusjuhtumi toimumisest esimesel võimalusel kindlustusandjale teatama ning selgitama kus, mis ja millal juhtus. Kindlustuslepingust tulenevate nõuete aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaega hakatakse lugema selle kalendriaasta lõpust, millal nõue muutub sissenõutavaks.

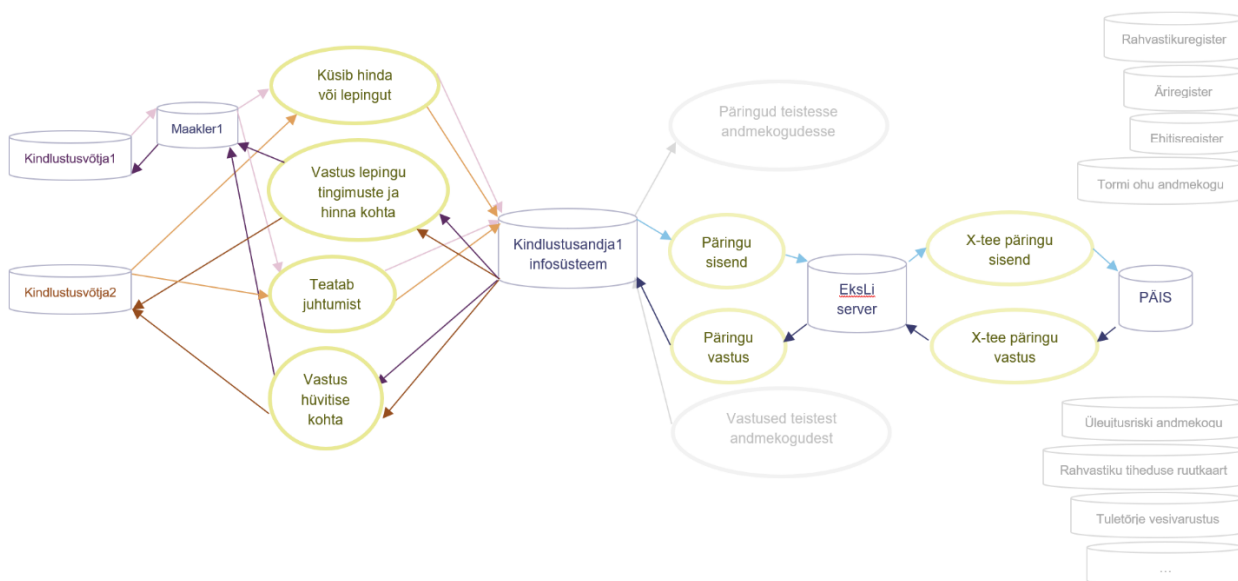
Kahjukäsitluse käigus selgitab kindlustusandja välja kindlustusjuhtumi asjaolud ja kliendi õiguse hüvitisele. Kindlustuslepingust lähtub mis on ja mis ei ole kindlustatud, milliste sündmuste puhul kahju hüvitatakse ja milliste puhul mitte, millises ulatuses kahju hüvitatakse, millised on kliendi kohustused, et kindlustuskaitse oleks kehtiv. Kindlustusandja maksab hüvitise ulatuses, millele kindlustusvõtjal on lepingujärgne õigus. Kindlustusjuhtumi lahendus ja hüvitis peavad põhinema kehtival õigusel ja kindlustuslepingul, kusjuures mitmeti tõlgendatavaid asjaolusid tõlgendatakse kliendi kasuks

Kliendil on kohustus järgida kokkulepitud ohutusnõudeid. Kui klient ei täida ohutusnõudeid ja sellel täitmata jätmisel on seos kahju toimumise või kahju suurusega, siis on kindlustusandjal õigus vähendada kindlustushüvitist või keelduda kahju hüvitamisest. Kindlustushüvitise vähendamisel kindlustustingimuste rikkumise tõttu arvestab kindlustusandja rikkumise mõju kahju tekkimisele ja/või tekkinud kahju suurusele.

Kindlustushüvitise maksmisest keeldumise või hüvitise vähendamise otsusel on välja toodud õiguslikud alused, millele kindlustusandja tugineb ja selgitused, millest tulenevalt saab hüvitamisest keeldumisel või hüvitise vähendamisel eelviidatud õiguslikele alustele tugineda.

Kahju käsitlemise käigus tekib Päästeameti X-tee teenustest ehitise tuleohutuse ja küttesüsteemide kohta päringu tegemise vajadus kui lepingus on tulerisk valitud ja juhtumil on olemas põhjuslik seos. Näiteks kui kahjustused on tekkinud tule, tahma, suitsu, kõrge temperatuuri või veega tule kustutamise tagajärjel.

Andmete kasutamise protsessi lepingueelses riski hindamises ja kahju käsitles kirjeldab allolev joonis.



Põhjalikumalt on teemasid käsitletud kindlustustegevuse seaduses, võlaõigusseaduses ning kodukindlustuse <https://eksl.ee/kindlustamise-tavad/kodukindlustuse-hea-tava/> ja kindlustusteenuse heas tavas <https://eksl.ee/kindlustamise-tavad/kindlustuse-hea-tava/>.