



HUONEISTOTURVA ES3

Huoneistoturva

Huoneistoturva suojaa yllättäviltä kustannuksilta, jotka aiheutuvat vuokrahuoneistossa aiheutuneista vahingoista tai esimerkiksi vuokrahuoneiston remonttia koskevan riidan oikeudenkäynnistä. Ensisijaisesti huoneistoille aiheutuneet esinevahingot korvataan kiinteistön vakuutuksesta tai vuokralaisen omasta vakuutuksesta mutta aina voi tulla vastaan tilanne, ettei vuokralaisella olekaan vakuutusta tai ettei kiinteistövakuutus korvaakaan tapahtunutta vahinkoa.

Huoneistoturva sisältää yksityiselle asuntosijoittajalle tarkoitetun Vuokranantajan vakuutuksen sekä esimerkiksi säätiöille ja vuokratuloyhtiöille tarkoitetut vakuutukset, joista toinen korvaa huoneiston kiinteille sisustuksille aiheutuneita vahinkoja ja toinen vuokralaisen rakenteille aiheuttamia vahinkoja.

Sekä vuokralaisen että vuokranantajan etu on, että vuokralaisella on aina myös kotivakuutus. Huoneistoturva ei tee kiinteistövakuutusta tai vuokralaisen omaa kotivakuutusta tarpeettomaksi.

Vuokranantajan vakuutus

Vuokranantajan vakuutus on tehty yksityistä asuntosijoittajaa varten. Se turvaa sijoittajaa yllättäviltä menoilta, jotka kohdistuvat vuokrattuun huoneistoon – olivat ne sitten huoneistoon kohdistuneita esinevahinkoja, huoneistoon liittyviä riitoja tai huoneiston omistajalle kohdistuneita vastuuvahinkoja huoneiston kunnossapitoon liittyvissä asioissa.

Vuokranantajan vakuutukseen voidaan liittää myös vuokratulon keskeytysvakuutus, joka korvaa saamatta jäänyttä vuokratuloa korvattavan esinevahingon yhteydessä.

VUOKRANANTAJAN VAKUUTUS	
Esinevakuutus, laaja	Kuuluu aina vakuutukseen
Oikeusturvavakuutus	Kuuluu aina vakuutukseen
Vastuuvakuutus	Kuuluu aina vakuutukseen
Vuokratulon keskeytysvakuutus	Voidaan valita vakuutukseen

Vuokranantajan vakuutus otetaan huoneistokohtaisesti. Jokaiselle huoneistolle merkitään oma esinevakuutuksen vakuutusmäärä. Vuokratulon keskeytysvakuutukseen merkitään puolestaan kustakin huoneistosta saatava vuosittainen vuokratulo.

Esinevakuutus, laaja

Esinevakuutuksessa on vakuutettuna asunto-osakeyhtiölaissa osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla oleva omaisuus, esimerkiksi lattia- ja seinäpinnoitteet, kiinteät keittiö- ja WC-kalusteet mukaan lukien vakuutusnottajan omistama liesi, liesituuletin, jääkaappi, kiuas ja pesukoneet.

Vakuutusmäärästä voi olla enintään 2000 euroa muuta vakuutusnottajan omistamaa, vakuutuspaikassa olevaa irtaimistoa.

ESIMERKKI

Huoneistossa on vuokralaisen käyttöön jätetty lattialla seisova astiakaappi, ruokapöytä ja mikroaaltouuni. Vahingon sattuessa voidaan irtaimiston vahinkoja korvata enintään 2000 euron arvosta, mutta enimmäiskorvausmäärä on kuitenkin yhteensä vakuutusmäärä, joka on merkitty vakuutuskirjaan.

Korvattavat vakuutustapahtumat

Vakuutuksesta korvataan äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot, jos vuokralaisella ei ole niitä varten vakuutusta. Yleisimpiä äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja ovat palo- ja vuotovahingot sekä rikkoutumiset.

Vakuutuksesta korvataan myös vuokralaisen tahallaan huoneistolle aiheuttamat vahingot, jos ne ovat seurausta yksittäisestä, äkillisestä tapahtumasta, josta on jouduttu tekemään rikosilmoitus.

Tapauksessa, jossa vuokralaisella on tuottamusta vahinkoon ja vahinko korvataan Kiinteistövakuutuksesta, voidaan tästä vakuutuksesta korvata Kiinteistövuokatuksen korotettu omavastuu tai ikävähennys.

Osakehuoneistoissa sattuneissa vahingoissa taloyhtiön kiinteistövakuutuksesta korvataan yleensä myös huoneistojen kiinteille sisustuksille sattuneet vahingot. Jos kiinteistövakuutuksesta korvataan kiinteät sisustukset vain siihen tasoon, joka rakennuksessa on ollut rakennusvaiheessa kaikissa huoneistoissa, tästä vakuutuksesta korvataan kustannusten erotus, joka johtuu vahingon korjaamisesta vahinkoa edeltävään tasoon.

ESIMERKKEJÄ

1. Rakennuksessa on ollut perustasoisena lattiassa muovimatto, mutta osakkeenomistajan kustannuksella lattiaan on asennettu parketti. Vahingon jälkeen Huoneistoturvasta korvataan muovimaton ja parketin välinen kustannus, koska kiinteistövakuutus korvaa vain muovimaton asentamisen kustannukset.
2. Vuokralaisen huolimattomuudesta aiheutuu vesivahinko. Vahinko on kiinteistövakuutuksesta korvattava mutta siinä on korotettu omavastuu vuotovahingoissa, jotka aiheutuvat muusta syystä kuin putken rikkoutumisesta. Jos taloyhtiölle jäävää kustannusta ei korvata vahingon aiheuttajan vakuutuksesta, Huoneistoturva korvaa sen.
3. Naapurit hälyttävät metelin takia poliisit paikalle. Käy ilmi, että vuokralainen on saanut raivokohtauksen ja riehunut huoneistossa pesäpallomailan kanssa, mm WC-kalusteet ovat haljennet. Vakuutus korvaa huoneiston vahingot.

Vastuuvakuutus

Vuokrahuoneiston ja kiinteistön kunnossapitovastuu säilyy omistajalla, vaikka huoneisto olisi vuokrattuna toiselle. Myös vuokrahuoneiston tai kiinteistön omistajan toiminnasta voi aiheutua vahinkoa vuokralaiselle tai taloyhtiölle. Vuokranantajan vakuutukseen sisältyvä vastuuvakuutus kattaa vahinkoja, joista asunnon omistaja on voimassaolevan oikeuden mukaan vastuussa.

Vastuuvakuutus sisältää aina myös korvausvastuun perusteen arvioimisen eli sen, onko vakuutuksenottaja todella vastuussa aiheutuneesta vahingosta ja jos, niin mikä on todellinen vastuun määrä. Korvattavia vahinkoja ovat esine- ja henkilövahingot sekä näihin liittyvät välilliset varallisuusvahingot.

ESIMERKKEJÄ

1. Vuokranantaja on poistanut huoneistosta asianpesukoneen tulppaamatta tulovesi-putkea. Putkesta on valunut vettä vuokrahuoneiston lattialle, mistä on aiheutunut vahinkoa sekä vuokralaisen huonekaluille että taloyhtiölle.
 - Vastuuvakuutuksesta korvataan vuokralaisen huonekaluille ja taloyhtiön rakenteille aiheutuneet vahingot.
2. Vuokralaisen vaihtuessa huoneiston omistaja teki itse remonttia pesuhuoneessa ja poratessaan seinään aiheutti vesivahingon.
 - Vastuuvakuutuksesta korvataan taloyhtiön rakenteille aiheutuneet vahingot.
3. Vuokralainen nukahtaa suihkuun ja tästä aiheutuu vesivahinkoa huoneistolle ja taloyhtiön rakenteille.
 - Koska huoneiston omistaja ei ole vastuussa vuokralaisen aiheuttamasta vahingosta, asiaa ei käsitellä huoneiston omistajan vastuuvakuutuksesta. Vahinko käsitellään vuokralaisen omasta kotivakuutuksesta.

Oikeusturvavakuutus

Oikeusturvavakuutus korvaa asianajo- ja oikeudenkäyntikustannuksia, jos joudut käyttämään lakimiesapua vakuutuskirjaan merkittyyn sijoitusasuntoon liittyvissä riita-, rikos- tai hakemusasioissa. Edellytyksenä on, että asiamiehenä toimii asianajaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja. Mikäli tuomioistuin velvoittaa sinut maksamaan vastapuolen oikeudenkäyntikustannuksia, korvataan myös ne vakuutusmäärän puitteissa. Vakuutusurvaan ei sisälly oikeudellista neuvontaa. Vakuutusmäärä on 10 000 euroa ja omavastuu 15 % korvattavista kustannuksista.

Oikeusturvavakuutuksesta korvataan vakuutuksen voimassaoloaikana sattuneita vahinkoja. Jos vakuutus on vakuutuskirjaan merkityn huoneiston osalta vahingon sattuessa ollut voimassa vähemmän kuin kaksi vuotta, myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, on täytynyt syntyä vakuutuksen voimassaoloaikana.

ESIMERKKEJÄ

1. Vuokralainen on jättänyt maksamatta vuokrat neljän kuukauden ajalta. Vuokranantaja vaatii saamatta jääneitä vuokria. Vuokralainen on riitauttanut vaatimuksen ja vuokranantaja palkkaa asianajajan hoitamaan riita-asiaa käräjäoikeudessa.
 - Oikeusturvavakuutuksesta korvataan vuokranantajan asiamiehen palkkioita.
 - HUOM! Kustannusten korvaaminen edellyttää, että kyse on perusteeltaan tai määrältään riitautetusta vaatimuksesta. Jos maksamattomuus johtuu vuokralaisen maksuhaluttomuudesta tai -kyvyttömyydestä, eivät asianajokustannukset ole korvattavia. Vakuutuksesta ei korvata tuomion täytäntöönpanoon liittyviä kustannuksia.
2. Asunnon omistaja teetti kylpyhuoneremontin vuokralaisen vaihtuessa. Remontin lopputuloksesta syntyi riitaa urakoitsijan kanssa. Omistaja hävisi riidan käräjäoikeudessa ja hänet veloitettiin maksamaan myös urakoitsijan asianajajan palkkiot.
 - Oikeusturvavakuutuksesta korvataan asunnon omistajan omat sekä urakoitsijalle maksettavaksi tuomitut asianajokustannukset vakuutusmäärän puitteissa.
3. Asunnon omistaja on tehnyt urakkasopimuksen kaksi kuukautta ennen Vuokranantajan vakuutuksen voimaantuloa. Urakkasopimus riitautuu kun Vuokranantajan vakuutus on ollut voimassa vuoden.
 - Koska vakuutus on ollut voimassa vahingon sattuessa vähemmän kuin kaksi vuotta ja riita perustuu urakkasopimukseen, joka on tehty ennen vakuutuksen voimaantuloa, ei asianajajan palkkioita korvata oikeusturvavakuutuksesta.
4. Asunnon omistaja myy vakuutuskirjaan merkityn sijoitusasunnon ja samana päivänä päättää puoli vuotta voimassa olleen Vuokranantajan vakuutuksen. Ostaja havaitsee kosteusvaurion kolme kuukautta myöhemmin ja esittää myyjälle hinnanalennusvaatimuksen. Myyjä kiistää vaatimuksen.
 - Koska asunto on myyty vakuutuksen voimassa ollessa ja Vuokranantajan vakuutus on ollut voimassa 6 kuukautta ennen asunnon myyntiä, korvataan myyjän asianajajan palkkiot päättyneestä Vuokranantajan vakuutukseen sisältyvästä oikeusturvavakuutuksesta.

Keskeytysvakuutus

Huoneistolle aiheutuneen esinevahingon korjauksen aikana asuminen huoneistossa on usein mahdollista. Tällöin myös huoneistosta saatava vuokratulo on pysähdyksissä. Sijoitusasunnon omistajan onkin syytä miettiä, aiheuttaako vuokratulon keskeytyminen vaikeuksia huoneiston ylläpitoon kohdistuvien maksujen hoitamisessa, esimerkiksi yhtiövastikkeen tai lainan lyhennyksen maksamisessa.

Keskeytysvakuutuksesta korvataan enintään yhden vuoden vuokratulo. Vakuutuksesta korvataan keskeytysvahinkoja, jotka olisivat tämän vakuutuksen esinevakuutuksen perusteella korvattavia vahinkoja, jos ne sattuisivat vakuutetulle huoneistolle. Keskeytysvakuutus korvaa vuokratulon vähenemistä myös silloin, jos huoneistossa voidaan jatkaa asumista tilapäisjärjestelyjen takia mutta vuokran määrää on tästä syystä perusteltua pienentää.

ESIMERKKEJÄ

1. Kerrostalon ullakkotiloissa on palovahinko, josta savua on päässyt myös vakuutuksen kohteena olevaan osakehuoneistoon. Myös sammutusvesi on aiheuttanut vahinkoa rakenteille. Rakennuksen korjaaminen kestää 4 kuukautta, jonka ajan huoneisto on asumiskelvoton.
 - Vakuutus korvaa menetetyn vuokratulon tältä ajalta.
2. Yläkerrassa tapahtunut putken rikkoutuminen aiheuttaa vuotovahingon vakuutettuun huoneistoon. Kuivaustöiden aikana huoneiston märkätilat ovat poissa käytöstä. Vuokralaisen kanssa sovitaan, että tämä voi jatkaa asumista ja käyttää taloyhtiön saunatiloissa olevia pesutiloja. Epämukavuuden takia vuokraa alennetaan korjaustöiden ajaksi.
 - Normaalin ja alennetun vuokran välinen vuokratulon erotus korvataan keskeytysvakuutuksesta.
3. Paikkakunnalla sijainnut tehdaskiinteistö on irtisanonut satoja työntekijöitä. Myös vakuutuksen kohteena olevan huoneiston vuokralaisen työsuhte on päättynyt. Koska vapaita asuntoja on tarjolla enemmän kuin on kysyntää, kestää 6 kuukautta löytää uusi vuokralainen.
 - Vakuutus ei korvaa.

Vuokrataloyhtiöiden ja säätiöiden vakuutukset

Vuokrataloyhtiöille ja säätiöille on suunniteltu Esinevakuutus vuokralaisen aiheuttamille vahingoille ja Esinevakuutus huoneiston kiinteille sisustuksille.

Näillä vakuutuksilla voidaan vakuuttaa yksittäisiä huoneistoja tai rakennuksen kaikki huoneistot sen mukaan, mikä on vakuutusnottajan omistussuhde niihin.

Esinevakuutus vuokralaisen aiheuttamille vahingoille

Tässä vakuutuksessa on vakuutettuna koko rakennus, sen rakenteet ja huoneistojen pintamateriaalit, kiintokalusteet sekä vakuutusnottajan omistamat koneet ja laitteet.

Myös vakuutuspaikassa olevaa, vakuutusnottajan omistamaa irtaimistoa voi kuulua vakuutusmäärään yhteensä enintään 10 000 euron arvosta. Tällaista irtaimistoa ovat esimerkiksi ruohonleikkuri ja yhteiskäytössä olevat puutarhakalusteet.

Korvattavat vakuutustapahtumat

Vakuutuksesta korvataan äkillisiä ja yksittäisiä esinevahinkoja, joista on korvausvastuussa vuokralainen tai joku muu joka on hänen luvallaan asunnossa, mutta joita vahingon aiheuttaja ei pysty maksamaan esimerkiksi siksi, että aiheuttajan vastuuvakuutus on päätetty maksamattomana.

Yleisimpiä korvattavia vahinkoja, joista vuokralaiset joutuvat korvausvastuuseen, ovat vuoto- ja rikkoutumisvahingot.

VAHINKOESIMERKKEJÄ ESINEVAKUUTUS VUOKRALAISEN AIHEUTTAMILLE VAHINGOILLE	KORVAAKO?
Vuokralainen sammuu baari-illan jälkeen suihkun lattiakäivon päälle aiheuttaen vesivahingon huoneiston lattialle, rakennuksen rakenteille ja alakerran huoneistolle. Vuokralaisella ei ole omaa vastuuvakuutusta.	Korvaa.
Muuttotarkastuksen yhteydessä huomataan, että huoneisto on erittäin huonossa kunnossa, seinät ja lattiat liasta pinttuneet mustiksi ja seinissä on lommoja.	Ei korvaa, koska kyse on rajoitusehdon mukaisista vähitellen aiheutuneista vahingoista.
Vuokralaiselta on unohtunut avain kotiin ja suutuspaisään tämä murtaa sekä rappukäytävään vievän oven että huoneistoon vievän oven.	Ei korvaa. Kyse on rajoitusehdon mukaisesta tahallisuudesta, jossa on ollut tarkoituksena rikkoa omaisuutta.

Esinevakuutus, huoneiston kiinteät sisustukset

Tässä vakuutuksessa on vakuutettuna asunto-osakeyhtiölaissa osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla oleva omaisuus, esimerkiksi lattia- ja seinäpinnoitteet, kiinteät keittiö- ja WC-kalusteet mukaan lukien vakuutusnottajan omistama liesi, liesituuletin, jääkaappi, kiuas ja pesukoneet.

Vakuutusmäärästä voi olla enintään 2000 euroa muuta vakuutusnottajan omistamaa, vakuutuspaikassa olevaa irtaimistoa.

Korvattavat vakuutustapahtumat

Vakuutuksesta korvataan äkilliset ja ennalta arvaamatomat esinevahingot, jos vuokralaisella ei ole niitä var-

ten vakuutusta. Yleisimpiä äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja ovat palo- ja vuotovahingot sekä rikkoutumiset.

Osakehuoneistoissa sattuneissa vahingoissa taloyhtiön kiinteistövuokruutuksesta korvataan rakenteisiin kohdistuneiden vahinkojen lisäksi myös huoneistojen kiinteille sisustuksille sattuneet vahingot. Kiinteiden sisustusten osalta korvattavuus usein rajoittuu siihen tasoon, joka rakennuksessa on ollut rakennusvaiheessa kaikissa huoneistoissa. Jos esimerkiksi huoneistojen lattioissa on ollut muovimatot, korvataan kiinteistövuokruutuksesta lattioihin muovimatot, vaikka huoneistossa olisi ollut tammiparketki ennen vahinkoa. Huoneistoturva korvaa tällaisessa tilanteessa sen kustannuksen, joka syntyy, kun muovimaton sijaan asennetaan tammiparketki.

VAHINKOESIMERKKEJÄ ESINEVAKUUTUS HUONEISTON KIINTEILLE SISUSTUKSILLE	KORVAAKO VAKUUTUS?
Huoneistossa sytty tulipalo sähköhellassa olleen vian vuoksi. Palo leviää keittiön kaapistoihin ja koko keittiö kärsii savu- ja nokivahinkoja. Kaikki pintamateriaalit, kaapistot sekä kodinkoneet on uusittava. Vakuutusnottaja oli teettänyt jokunen vuosi sitten kattavan keittiöremontin. Sekä kaapistojen, tasojen että lattian pintamateriaali oli ennen paloa huomattavasti rakennuksen yleistä tasoa korkeampi.	Korvaa. Kiinteistön tilaaman remonttifirman mukaan lisäkustannus näistä töistä verrattuna rakennuksen yleiseen tasoon nähden on 9000 euroa. Muu osuus korvataan kiinteistövakuutuksesta. Huoneistoturvasta korvattava määrä on 9000 euroa vähennettynä omavastuulla.
Kotiriidan päätteeksi vuokralainen heittää palavan tupakan sängynpeitteelle ja lähtee ulos ovesta. Peite leimauttaa hetkessä tuleen ja sytyttää tulipalon. Vuokralaisella ei ole omaa kotivakuutusta, joka korvaisi vuokrahuoneistolle aiheutuneet vahingot.	Korvaa huoneiston kiinteille sisustuksille aiheutuneet vahingot siltä osin kuin niitä ei korvata kiinteistövakuutuksesta.
Vuokralainen sammuu baari-illan jälkeen suihkun lattiakäivon päälle, mistä aiheutuu olohuoneen parketille vesivahinko. Vuokralaisella ei ole vastuuvakuutusta.	Korvaa huoneiston kiinteille sisustuksille aiheutuneet vahingot.
Naapurit hälyttävät metelin takia poliisit paikalle. Käy ilmi, että vuokralainen on saanut raivokohtauksen ja riehunut huoneistossa pesäpallomailan kanssa, mm. WC-kalusteet ovat haljenneet.	Ei korvaa, koska kyse on tahallisesta esineiden rikkomisesta.
Muuttotarkastuksen yhteydessä huomataan, että huoneisto on erittäin likainen ja kulunut paljon enemmän kuin normaalissa käytössä vastaavana aikana olisi kulunut. Esimerkiksi seinissä on lommoja, jotka näyttävät siltä kuin joku olisi pelannut sisällä golfia.	Ei korvaa, koska kyse on rajoitusehdon mukaisista vähitellen aiheutuneista vahingoista.

Esinevakuutusten yhteiset korvaussäännöt

Omavastuut ja vakuutusmäärät

VUOKRANANTAJAN LAAJA VAKUUTUS	VAKUUTUSMÄÄRÄT	OMAVASTUUT
Esinevakuutus	10 000 euroa 15 000 euroa 20 000 euroa	500 euroa 1000 euroa
Vastuuvakuutus	200 000 euroa	500 euroa 1000 euroa
Oikeusturvavakuutus	10 000 euroa	15 % vahingon määrästä
Keskeytysvakuutus	Vuoden vuokratulo	14 vrk

SÄÄTIÖN JA VUOKRATALOYHTIÖN VAKUUTUKSET	VAKUUTUSMÄÄRÄT	OMAVASTUUT
Esinevakuutus vuokralaisen aiheuttamille vahingoille	100 000 euroa 150 000 euroa	1000 euroa 1500 euroa
Esinevakuutus huoneiston kiinteille sisustuksille	10 000 euroa 15 000 euroa 20 000 euroa	500 euroa 1000 euroa

Omavastuu on se määrä vahingosta, joka jää vakuutuksenottajan maksettavaksi kustakin vahingosta. Vakuutusmäärä on enimmäiskorvausmäärä yhtä vahinkoa ja yhtä vakuutuskautta kohden.

VAKUUTUSMÄÄRÄ USEISSA VAKUUTUSKAUDEN AIKANA SATTUNEISSA VAHINGOISSA

Vuokraloyhtiössä on kolme rakennusta ja näissä on yhteensä 100 huoneistoa. Vakuutusmääräksi on valittu 100 000 euroa. Eräänä epäonnisena vakuutuskautena sattuu peräti kolme vahinkoa.

- ensimmäisestä vahingosta maksetaan korvauksia 20 000 €
- toisesta vahingosta 70 000 €
- kolmannelta vahingosta maksetaan korvauksia enintään 10 000 euroa, vaikka vahingon määrä olisi tätä suurempi.

Esinevakuutusten yhteisiä korvausrajoituksia

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi

- vähitellen aiheutuneita vahinkoja, kuten vahinkoja, jotka aiheutuvat normaalista poikkeavasta huoneiston käytöstä vaikkapa ulkopelien pelaamisesta sisällä tai siivouksen laiminlyönnistä
- eläinten pitämisestä aiheutuneita vahinkoja
- vahinkoja muulle omaisuudelle kuin kiinteistön omistajan omaisuudelle, esimerkiksi naapurin irtaimistolle aiheutettuja vahinkoja
- omaisuuden tahallista rikkomista, jossa vuokralaisen alkuperäisenä tarkoituksena on ollut rikkominen (poikkeuksena Vuokranantajan vakuutuksen laaja esinevakuutus).

Esinevakuutusten vahingon määrän ja korvauksen määrän laskenta

Vahingon sattuessa arvioidaan, mikä omaisuuden arvo oli vahinkohetkellä. Korvauksen maksamisessa käytetään perusteena joko jälleenhankinta-arvoa tai päivänarvoa sen mukaan, mikä omaisuuden arvioitu arvo vahinkohetkellä oli.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus

Jälleenhankinta-arvolla tarkoitetaan rahamäärää, joka tarvitaan uuden samanlaisen tai käyttöominaisuudeltaan lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimiseen. Pääsääntöisesti Huoneistoturvasta korvataan omaisuuden korjauskustannuksia ja niitä maksetaan enintään jälleenhankinta-arvoon asti. Jos omaisuutta, esimerkiksi jääkaappia, ei voida korjata, vahingon määrä on uuden, aikaisempaa vastaavan jääkaapin arvo.

Päivänarvon mukainen korvaus

Yksittäisen rakenneosan tai huoneiston pinnoitteiden ja kiinteiden kalusteiden vahingoittuessa päivänarvo arvioidaan kunkin osan sekä pinnoitteen ja kalusteryhmän sekä kodinkoneiden osalta erikseen. Jos jokin osa on hyvin vanha ja huonokuntoinen, sen arvo on voinut laskea alle 50 prosenttiin uuden vastaavan omaisuuden hankintahinnasta. Tällöin korjauskustannuksista tai uuden omaisuuden hankintakustannuksista maksetaan vastaava osuus kuin omaisuuden päivänarvo on ollut ennen vahinkoa sen jälleenhankinta-arvosta.

ESIMERKKEJÄ

1. Vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen ikä on 20 vuotta. Pintamateriaalit ja rakenteet ovat tavanomaisessa kunnossa rakennuksen ikä huomioiden. Koska rakennuksen arvo välittömästi ennen vahinkoa oli yli 50 % uuden vastaavan rakennuksen arvosta, vuotovahingon korjauskustannukset 20 000 euroa maksetaan jälleenhankinta-arvon mukaisena. Korvauksen määrä on 20 000 euroa vähennettynä omavastuulla.
2. Vuotovahingon yhteydessä keittiön alakäipit kärsivät huomattavia kosteusvaurioita. Käipistöjen ikä on 35 vuotta ja materiaali lastulevyä. Niiden päivänarvo käipistön kunto huomioiden on noin 30 % jälleenhankinta-arvosta. Vastaavan tasoisten käipistöjen jälleenhankinta-arvo on 5000 euroa. Korvauksen määrä on $0,3 \times 5000 = 1500$ euroa vähennettynä omavastuulla.

Lue myös tämä

Tarkista vakuutuskirjan tiedot ja tutustu vakuutusehtoihin

Vakuutus sopimus perustuu tietoihin, jotka vakuutus senottajalta on saatu vakuutusta tehtäessä. Vakuutus kirjaan on merkitty tiedot esimerkiksi vakuutetuista huoneistoista, vakuutukseen valituista kohteista sekä niiden vakuutusmääristä ja omavastuista.

Tuoteseloste ei ole täydellinen selvitys vakuutuksesta. Tutustu aina huolellisesti myös vakuutusehtoihin. Tutustu myös Yritysten yleisiin sopimusehtoihin YS15, joita sovelletaan myös kuluttajan harjoittamaan yritystai liiketoimintaan. Huoneistoturvan vakuutusehdot sekä Yleiset sopimusehdot löydät LähiTapiolan internet-sivuilta osoitteesta www.lahitapiola.fi/vakuutusehdotyriyksille.

Vakuutus sopimuksen muuttaminen ja päättäminen

Vakuutusta voi muuttaa

Voit tarvittaessa tehdä muutoksia vakuutusturvaasi. Ota yhteyttä LähiTapiolaan.

LähiTapiola voi muuttaa vakuutuksesi ehtoja, maksua tai muita sopimusehtoja vakuutusehtojen ja vakuutus sopimuslain puitteissa. Jos muutamme vakuutus sopimusta, saat vakuutus kirjan mukana ilmoituksen muutoksista.

Vakuutus päättyy

Kuluttajaan rinnastettavalla yrityksellä on oikeus irtisanoa vakuutus milloin tahansa. Vakuutus päättyy, kun olet toimittanut kirjallisen irtisanomus ilmoituksen LähiTapiolaan, ellet ole määrännyt vakuutukselle myöhempiä päättämispäiviä.

LähiTapiola voi irtisanoa vakuutuksesi vakuutus kauden aikana vain tietyissä tapauksissa, jotka on mainittu vakuutus sopimus laissa. Syynä on silloin joko vakuutus senottajan tai vakuutetun vilpillinen menettely, vakuutus yhtiön riskiä oleellisesti lisäävä olosuhteiden muutos tai vakuutus senottajan laiminlyönti.

Vakuutus kauden lopussa LähiTapiola voi aina irtisanoa vakuutuksen hyvän vakuutustavan mukaisesti.

Vakuutus maksu peritään vakuutuksen voimassaolo ajalta. Mahdolliset palautuvat vakuutus maksut hyvitetään muiden vakuutus maksujen yhteydessä tai palautetaan sinulle.

Peruuttamisoikeus

Kuluttajasuojalain peruuttamisoikeutta koskevia säännöksiä ei sovelleta vakuutus sopimukseen, vaan niihin sovelletaan vakuutus sopimus lain säännöksiä.

Oikeudet ja velvollisuudet

Vakuutus senottajana ja vakuutus sopimuksen toisena osapuolena sinulla on sekä oikeuksia että velvollisuuksia. Ilmoita LähiTapiolaan, jos esimerkiksi kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu.

Vakuutukset on maksettava ajallaan

Vakuutusten laskut lähetetään sinulle hyvissä ajoin, viimeistään 30 vuorokautta ennen eräpäivää. Jos et maksa laskua eräpäivään mennessä, lähetämme maksumuistutuksen. Maksumuistutuksen lähettämisestä perimme muistutuslisän. Jos muistutustakaan ei makseta, irtisanomme vakuutuksen päättymään kahden viikon kuluttua.

Vahingoista ja korvauksista

Ilmoita vahingosta mahdollisimman pian LähiTapiolaan. Vahinkoilmoituksen voit tehdä verkkopalvelussa www.lahitapiola.fi. Voit myös soittaa tai käydä toimistollamme.

Korvausta on haettava LähiTapiolasta vuoden kuluessa siitä, kun korvauksen hakija on saanut tietää

- voimassa olevasta vakuutuksesta,
- vahingon sattumisesta ja siitä aiheutuneesta seurauksesta.

Korvausvaatimus on joka tapauksessa tehtävä kymmenen vuoden kuluessa vahingon sattumisesta tai sen seurauksista, vastuuvakuutuksissa kolmen vuoden kuluessa. Jos vaatimusta ei esitetä tässä ajassa, korvauksen hakija menettää oikeutensa korvaukseen.

Muutoksenhaku

Jos olet tyytymätön saamaasi päätökseen tai vakuutus-sopimuksessasi on jotain epäselvää, ota yhteyttä ensin meihin.

Päätöksen liitteenä on aina muutoksenhakuohje, jossa kerrotaan tarkemmin, kuinka kyseiseen päätökseen voi hakea muutosta. Muutoksenhakumenettely poikkeaa eri vakuutuslajien välillä.

Lisätietoja ratkaisun perusteista ja muista asiaan vaikuttaneista seikoista voit kysyä suoraan asiaasi käsittelevältä henkilöltä, jonka yhteystiedot löydät päätöksestä. Oikaisemme päätöksemme, jos se osoittautuu virheelliseksi. Lisätietoja vakuutus-sopimukseesi liittyvistä seikoista saat soittamalla asiakaspalveluumme.

Jos asia ei yhteydenotostasi huolimatta ole selvinnyt, voit olla yhteydessä LähiTapiolan Asiakassovittelutoimistoon. Se on LähiTapiolan oma sisäinen muutoksenhakukanaava, joka käsittelee vapaaehtoisin vahinkovakuutuksiin, henkivakuutuksiin ja sijoituspalveluihin liittyviä asioita. Lisätietoja www.lahitapiola.fi/muutoksenhaku.

Jos korvauksen hakija antaa vilpillisesti väärää tai puutteellisia tietoja, hän voi menettää oikeutensa korvaukseen tai maksettavaa korvausta voidaan alentaa.

LähiTapiola selvittää ja maksaa korvaukset mahdollisimman nopeasti. LähiTapiola antaa korvauspäätöksen kuukauden kuluessa tarvittavien asiakirjojen ja tietojen saapumisesta. Jos korvauksen maksaminen viivästyy, maksamme korkolain mukaisen viivästyskoron.

Tahallinen vahinko

Emme maksa korvausta vahingosta, jonka olet aiheuttanut tahallisesti. Jos vahinko johtuu törkeästä huolimattomuudesta, korvausta voidaan alentaa tai jättää kokonaan maksamatta. Samoin jos alkoholin tai huumaavan aineen käyttö on vaikuttanut vahingon syntyyn, korvausta voidaan alentaa tai jättää kokonaan maksamatta.

Ellei asiasi selviä meillä LähiTapiolassa, voit ottaa yhteyttä FINEn Vakuutus- ja rahoitusneuvontaan. Se antaa maksutta riippumattomia neuvoja ja opastusta asiakkaille. FINEn Vakuutus- ja rahoitusneuvonta ja Vakuutuslautakunta antavat myös ratkaisusuosituksia riita-asioihin. Lisätietoja www.fine.fi.

Voit pyytää ratkaisusuositusta myös kuluttajariitalautakunnalta. Ota yhteyttä ensin kuluttajaneuvontaan, josta saat opastusta ja sovitteluapua riitatilanteessa. Lisätietoja www.kuluttajariita.fi ja www.kuluttajaneuvonta.fi.

Lautakuntien antamat lausunnot ovat suosituksia.

Voit myös saattaa asiasi tuomioistuimen käsiteltäväksi kolmen vuoden kuluessa päätöksestämme.

Vakuutusyhtiötä valvova viranomainen on Finanssivalvonta. Finanssivalvonnalle voit ilmoittaa vapaamuotoisesti vakuutusyhtiön menettelystä, jos katson sen olevan sääntöjen vastaista tai muutoin moitittavaa. Finanssivalvonnan internet-osoite on www.finanssivalvonta.fi.

Hyvä tietää henkilö- ja vahinkotietojen käsittelystä

LähiTapiola käsittelee asiakkaidensa henkilötietoja noudattaen tietosuojalainsäädäntöä sekä hyvää tiedonhallinta- ja tiedonkäsittelytapaa. Muutoinkin asiakkaiden yksityisyyden suojan toteutumisesta huolehditaan henkilötietojen käsittelyssä. Henkilötietoja käsitellään LähiTapiolan tuotteiden ja palvelujen tarjoamista ja asiakassuhteen hoitamista varten. Tietoja voidaan käyttää myös asiakkaillemme suunnattuun markkinointiin.

Henkilötietojen käsittely ja päätöksenteko LähiTapiolassa voi olla osin automaattista. Mikäli päätöksenteko perustuu automaattiseen tietojenkäsittelyyn, asiasta ilmoitetaan kyseisessä palvelukanavassa. Asiakkaalla on myös oikeus vaatia, että hänen tietonsa käsittelee luonnollinen henkilö. Tällöin asia siirretään manuaaliseen tietojenkäsittelyyn. Asiakkaalla on oikeus hakea päätökseen muutosta noudattamalla päätöksen yhteydessä annettavia muutoksenhakuohjeita.

Tietoja hankitaan muun muassa asiakkaalta itseltään, hänen valtuuttamiltaan tahoilta, viranomaisten julkisista rekistereistä sekä luottotietorekisteristä. Tallennetuista henkilötiedoista on tietosuojaselosteet, joista ilmenee, mitä tietoja rekisteriin on tallennettu. Tietosuojaselosteisiin voi tarkemmin tutustua LähiTapiolan verkkosivuilla tai niitä voi pyytää myös sähköpostitse osoitteesta tietosuoja@lahitapiola.fi.

Asiakasta koskevia tietoja luovutetaan sivullisille vain asiakkaan nimenomaisella suostumuksella tai lain säännöksen perusteella. Asiakkaan tuntemistietoja ja muita henkilötietoja voidaan käyttää rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen selvittämiseen, paljastamiseen ja estämiseen. Lisäksi tietoja voidaan luovuttaa viranomaisille rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen tutkintaan saattamista varten sekä sellaisten rikosten tutkintaan saattamista varten, joilla rahanpesun tai terrorismin rahoittamisen kohteena oleva omaisuus tai rikoshyöty on saatu.

Lisätietoa henkilötietojen käsittelystä löytyy LähiTapiolan verkkosivuilta.

LähiTapiolaan ilmoitetuista vahingoista luovutetaan tietoja vakuutusyhtiöiden yhteiseen vahinkorekisteriin. Samalla voidaan tarkistaa, mitä vahinkotietoja muille vakuutusyhtiöille on ilmoitettu. Tietoja käytetään korvauskäsittelyn yhteydessä, jotta voitaisiin torjua vakuutusyhtiöihin kohdistuvaa rikollisuutta.

LähiTapiola tallentaa asiakkaiden kanssa käytäviä puheluita ja chat-keskusteluita asiointiin todentamiseksi sekä palvelun laadun varmistamiseksi.

Helppoa asiointia verkkopalvelussamme

LähiTapiolan verkkopalvelussa näet, mitä vakuutuksia sinulla on ja kuinka paljon niistä maksat. Voit tehdä myös muutoksia vakuutusturvaan tai ilmoittaa esimerkiksi osoitteenmuutoksesta. Verkkopalvelussa keskustele asiantuntijoidemme kanssa suojatussa ympäristössä. Korvauksen hakeminen on useimmiten nopeinta verkkopalvelussa.

Verkkopalvelussa voit tarkistaa avoimet laskusi ja halutessasi siirtyä maksamaan ne vaikka saman tien. Voit myös pyytää vakuutuslaskuun maksuaikaa ja valita tulevien laskujen eräpäivän.

Paperiton palvelu pitää vakuutuspaperit järjestyksessä

Vähennä paperipostin määrää ja ota käyttöön Paperiton palvelu. Saat vakuutuksiasi koskevat vakuutuskirjat ja laskut verkkopalveluun, kun olet valinnut Paperittoman palvelun. Verkkopalveluun saapuneesta vakuutuspostista saat ilmoituksen sähköpostiisi. Jos sinulla on käytössä e-lasku, maksat vakuutuslaskut omassa verkkopankkissasi. Lue lisää osoitteesta www.lahitapiola.fi/paperiton.

Tervetuloa asioimaan LähiTapiolan verkkopalveluun

Päätet kirjautumaan verkkopalveluumme helposti ja turvallisesti oman pankkisi antamalla henkilökohtaisilla verkkopankkitunnuksillasi osoitteesta www.lahitapiola.fi.

Muita tietoja

Selvitämme vakuutushakemuksen käsittelyn yhteydessä vakuutuksen hakijan luottotiedot Suomen Asiakastieto Oy:n rekisteristä. Rekisterissä oleva maksuhäiriömerkintä voi olla esteenä vakuutuksen myöntämiselle.

Vakuutussopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tietoa LähiTapiolasta

Vakuutusten myöntäjät on lueteltu takakannessa. Oman vakuutuksenantajasi näet saamastasi tarjouksesta ja vakuutus kirjastasi.

Vakuutuksenantajan työntekijälle tai asiamiehelle maksetaan mahdollinen korvaus tuotteiden ja palveluiden

myynnistä. Korvaus voi perustua vakuutuksen vuosimaksuun tai ostettujen tuotteiden kappalemäärään.

Vakuutuksenantajana toimiva vakuutusyhtiö voi antaa asiakkailleen henkilökohtaisia suosituksia tarjoamistaan vakuutuksista, jos siitä on sovittu erikseen asiakkaan kanssa.

Vakuutuksenantaja on merkitty kaupparekisteriin. Etämyynnin ennakkotiedot annetaan Suomen lainsäädännön perusteella.

Palvelemme suomen ja ruotsin kielillä.

Olet yksi omistajistamme

Keskinäisen vakuutusyhtiön omistavat sen asiakkaat. Olet siis vakuutuksenottajana yksi omistajamme. Keskinäisen vakuutusyhtiön omistusta ei voi ostaa, vaan omistusoikeus syntyy vakuutuspalvelun käytön kautta. Keskinäinen yhtiö ei jaa osinkoja, vaan käytämme tuloksemme liiketoimintamme kehittämiseen ja omistaja-asiakkaidemme taloudellisen turvan edistämiseen. Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa esimerkiksi osallistumalla yhtiökokoukseen.

Pieni vakuutussanasto

Enimmäiskorvausmäärä: ylin korvausmäärä, jonka vakuutuksenantaja on velvollinen korvaamaan yhdestä vahingossa tai samalla vakuutuskaudella aiheutuneita vahinkoja kohden yhteensä.

Ikävähennys: omaisuuden jälleenhankinta-arvosta tehtävä, omaisuuden käyttöikään perustuva vähennys.

Jälleenhankinta-arvo: rahamäärä, joka tarvitaan uuden samanlaisen tai lähinnä vastaavan omaisuuden hankkimiseen vahingoittuneen tilalle.

Jäännösarvo: omaisuuden arvo välittömästi vahingon jälkeen.

Korvausmäärä: se osa vahingosta, jonka vakuutuksenantaja korvaa vakuutuksen perusteella.

Omavastuu: se osa vahingosta, joka jää vakuutuksenottajan maksettavaksi kustakin vahingosta.

Päivänarvo: rahamäärä, joka saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään, mitä omaisuus on arvossa menettänyt iän, käytön, käyttökelpoisuuden alenemisen tai muun sellaisen syyn johdosta.

Rajoitusehto: kertoo minkälaiset vahingot eivät kuulu vakuutuksesta korvattavaksi.

Vahinkovakuutus: vakuutus, joka otetaan esinevahingon, vahingonkorvausvelvollisuuden tai muun varallisuusvahingon aiheuttaman menetyksen korvaamiseksi.

Vakuutettu: se, jonka hyväksi vakuutus on voimassa. Huoneistoturvassa vakuutettu on vakuutuksenottaja.

Vakuutuksenantaja: LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö tai LähiTapiolan alueyhtiö, joka on tehnyt vakuutuksenottajan kanssa vakuutussopimuksen.

Vakuutuksenottaja: yksityishenkilö tai yritys, joka on tehnyt vakuutuksenantajan kanssa vakuutussopimuksen.

Vakuutusehdot: vakuutussopimuksen osa, jossa määritellään vakuutuksen kaikille vakuutuksenottajille yhteinen sisältö.

Vakuutuskausi: sovittu vakuutuskirjaan merkitty vakuutuksen voimassaoloaika. Vakuutussopimus jatkuu sovitun vakuutuskauden kerrallaan, jollei jompikumpi sopimuspuoli irtisano sopimusta.

Vakuutuskirja: asiakirja, jossa määritellään vakuutusso-
pimuksen yksilöllinen sisältö.

Vakuutusmäärä: euromääräinen arvo, josta omaisuus on vakuutettu.

Vakuutussopimus: vakuutuksenantajan ja vakuutuk-
senottajan välinen sopimus, jonka mukaan vakuu-
tuksenantaja korvaa vakuutusehdoissa määritellystä
vakuutustapahtumasta vakuutuksenottajalle tai muulle
vakuutetulle aiheutuvan vahingon.

Vakuutustapahtuma: sellainen yleensä sattumanvarai-
nen tapahtuma, jonka perusteella vakuutuksesta mak-
setaan korvausta, ellei korvattavuutta jostakin syystä
rajata pois.

Tämä on LähiTapiola

- Olemme vakavarainen 1,5 miljoonan asiakkaamme omistama keskinäinen finanssiryhmä.
- Suomalainen LähiTapiola on paikallinen kumppani turvallisuuden, hyvinvoinnin ja talouden asioissa.
- Palvelemme 20 alueyhtiössä ympäri Suomen.
- LähiTapiolasta saman katon alta kaikki vakuutukset sekä säästämisen ja sijoittamisen palvelut.
- Meillä on vahvat 1700-luvulle ulottuvat juuret suomalaisessa yhteiskunnassa. Katsomme luottavaisina tulevaisuuteen ja uudistumme asiakkaidemme eduksi.

Vakuutukset myöntävät seuraavat LähiTapiola-ryhmään kuuluvat keskinäiset vakuutusyhtiöt (y-tunnus):

LähiTapiola **Etelä** (0139557-7) | LähiTapiola **Etelä-Pohjanmaa** (0178281-7) | LokalTapiola Sydysten - LähiTapiola **Etelärannikko** (0135987-5) | LähiTapiola **Itä** (2246442-0) | LähiTapiola **Kaakkois-Suomi** (0225907-5) | LähiTapiola **Kainuu-Koillismaa** (0210339-6) | LähiTapiola **Keski-Suomi** (0208463-1) | LähiTapiola **Lappi** (0277001-7) | LähiTapiola **Loimi-Häme** (0134859-4) | LähiTapiola **Lännen** (0134099-8) | LähiTapiola **Pirkanmaa** (0205843-3) | LokalTapiola **Österbotten** - LähiTapiola **Pohjanmaa** (0180953-0) | LähiTapiola **Pohjoinen** (2235550-7) | LähiTapiola **Pääkaupunkiseutu** (2647339-1) | LähiTapiola **Satakunta** (0137458-1) | LähiTapiola **Savo** (1759597-9) | LähiTapiola **Savo-Karjala** (0218612-8) | LähiTapiola **Uusimaa** (0224469-0) | LähiTapiola **Varsinais-Suomi** (0204067-1) | LähiTapiola **Vellamo** (0282283-3) | LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö (0211034-2)

Löydät yhtiöiden yhteystiedot osoitteesta www.lahitapiola.fi.

