

VAKUUTUS- JA RAHOITUSNEUVONTA

Porkkalankatu 1
00180 Helsinki
Puh. (09) 6850 120
Telekopio (09) 6850 1220
www.fine.fi



KUN KOTONA SATTUU VAHINKO – ohjeita kuluttajille

Teksti Mira Aarre, Vakuutus- ja rahoitusneuvonta 18.11.2011 ©

Mitä tehdä, kun salama sytyttää ullakon, television palo aiheuttaa savu- ja nokivahinkoja, vesiputki halkeaa ja kastelee lattiat, ukkosmyrsky irrottaa peltikaton tai astianpesukone valuttaa vedet rakenteisiin? **Tässä oppaassa kerrotaan, mitä pitää tietää ja mitä pitää tehdä, kun vahinko sattuu omakotitalon tai asuinhuoneiston rakenteille.**

Lisätietoja antavat Vakuutus- ja rahoitusneuvonnassa Mira Aarre, Katja Lappi ja Hanna Salo puh. (09) 6850 120.

1. JOHDANTO

Miten pitää menetellä, kun kotona - omakotitalossa tai asuinhuoneistossa - sattuu isompi vahinko? Mitä missäkin vaiheessa on tehtävä? Kenen puoleen käännetään? Mistä saa apua? Kuka mistäkin vastaa? Korvaako vakuutus? Vakuutusyhtiöille vahinkojen selvittely on arkipäivää, mutta vakuutuksenottajalle ja vahingon kärsineelle tilanne on usein outo ja monia kysymyksiä herättävä.

Mittavan palo-, vesi- tai muun vahingon sattuessa ovat ripeät toimet välttämättömiä. Vahingot pitää saada rajoitettua ja lisävahinkojen syntyminen estettyä. Usein paikalle on saatava pikaisesti apuvoimia: palokunta, putkimies, huoltoyhtiö, kuivausliike tai muita ammattilaisia.

2. VAHINKOILMOITUS VIIPYMÄTTÄ

Kun tilanne on hallinnassa, on aika miettiä, miten vauriot korjataan. Jos irtaimisto/rakennus on vakuutettu, on tässä vaiheessa syytä viipymättä ottaa yhteyttä omaan vakuutusyhtiöön. Yhteydenoton voi hoitaa puhelimitse, mutta varsinainen vahinkoilmoitus on kuitenkin hyvä tehdä ainakin isommissa vahingoissa kirjallisesti. Taloyhtiöissä isännöitsijä hoitaa yhteydenpidon ja neuvottelut kiinteistön vakuutusyhtiöön. Asukkaan velvollisuus on ilmoittaa välittömästi vahingoista isännöitsijälle tai vuokranantajalle.

Vakuutusyhtiöllä on kuukausi aikaa antaa asiasta päätöksensä. Tämä määräaika lasketaan siitä, kun korvattavuuden ratkaisemiseksi riittävä selvitys asiasta on saatu. Jos korvaus viivästyy, sille on maksettava korkolain mukainen viivästyskorko.

3. VAHINKOTARKASTUS

Vakuutusyhtiölle on aina varattava tilaisuus tarkastaa vahingot. Isommissa vahingoissa tarkastaja yleensä myös tulee paikalle ja aloittaa vahinkojen selvittelyn. Vakuutusyhtiö voi lähettää tarkastajan sijasta paikalle myös esimerkiksi vesivahinkojen tarkastamiseen erikoistuneen asiantuntijaliikkeen. Vahinkotarkastuksessa selvitetään vahinkojen syy ja laajuus. Vakuutusyhtiön vahinkotarkastaja tekee tarkastuspöytäkirjan, johon tiedot kirjataan. Tarkastuspöytäkirjasta on syytä pyytää itselle oma kappale.

Aina vahingon syy ei selviä heti. Esimerkiksi vesivahingoissa voidaan vuodon syyn selvittämiseksi joutua tekemään kosteusmittauksia, ottamaan näytteitä ja avaamaan rakenteita. Myös vahingon koko laajuus saattaa selvitä vasta, kun rakenteita on riittävän laajasti purettu.

Vahingon syyn selvittäminen on tärkeää mm. sen vuoksi, että siitä riippuu korvaako vakuutus vahingon kokonaan, osittain vai ei ollenkaan. Jos syy on tiedossa, vahinkotarkastaja voi ottaa alustavasti kantaa vahingon korvattavuuteen ja saman tien voidaan sopia myös jatkotoimista. Jos syy on epäselvä, ratkaisu korvattavuudesta jää myöhempään.

Vaurioituneista rakenteista ja vahingoittuneesta irtaimistosta on hyvä ottaa valokuvia, jos vahinkotarkastaja tai asiantuntijaliike ei ole kuvia ottanut. Omaisuutta ei heti vahingon tapahduttua pidä hävittää sillä omaisuuden tarkastaminen saattaa olla edellytys vakuutuskorvauksen saamiseen. Suuren vahingon ollessa kyseessä voi olla hyvä ottaa valokuvia rakentamisen edessä myös eri työvaiheista.

4. OTA SELVÄÄ, KYSY

Ennen kuin päästään aloittamaan korjaustöitä, vakuutusyhtiön tarkastajan kanssa on hyvä käydä läpi ainakin seuraavat asiat:

4.1 Vahingon syyn selvittäminen

Kysy kuka maksaa vahingon syyn selvittämisen tai vian etsintäkustannukset. Jääkö lasku sinun maksettavaksesi, jos vahinko ei ole korvattava?

4.2 Kuivatus

Vesivahingoissa on usein välttämätöntä ennen korjaustyön aloittamista kuivattaa rakenteet. Varmista, miltä osin vakuutusyhtiö maksaa kuivatuksen.

4.3 Kustannusten jako

Silloinkin kun vahinko on korvattava, selvitä mitä kustannuksia sinun osallesi jää:

- Kuinka suuri on omavastuu?
- Mitä ikä- tai muita vähennyksiä tehdään vahingoittuneesta omaisuudesta?
- Jos teet korjaustöiden yhteydessä myös perusparannuksia, miten nämä kustannukset jaetaan?
- Jos vahinko johtuu muustakin kuin vakuutuksesta korvattavasta tapahtumasta, miltä osin vakuutus maksaa kulut ja miltä osin kustannukset jäävät omalle kontollesi?
- Tarvitaanko valvojaa ja kuka maksaa kustannukset?
- Onko vakuutusmäärä ollut riittävä vai vähentääkö vakuutusyhtiö korvausta alivakuutuksen perusteella?

Kotivakuutus: euromääräinen vakuutus, palovahinko, alivakuutus

Kysymys: Asuntonne palossa tuhoutui aika paljon perheemme omaisuutta. Vakuutusyhtiö sanoo, että olen alivakuuttanut irtaimistoni eikä maksa kuin puolet 12.000 euron korvausvaatimuksestani. Mihin tämä perustuu? Vakuutusmäärä on kuitenkin 30.000 euroa.

Vastaus: Kun kysymyksessä on kotivakuutus, jossa irtaimisto on vakuutettu tietyistä summasta, tämän summan pitäisi vastata rahamäärää, jolla saa hankittua uuden vastaavan irtaimiston, jos koko irtain omaisuus tuhoutuisi. Silloin kun vakuutusmäärä on pienempi kuin irtaimiston koko arvo, omaisuus on alivakuutettu. Kokonaisvahingoissa vakuutusmäärä on korvauskattona, mutta osavahingossa korvaus maksetaan alivakuutussuhteessa. Jos omaisuus on vakuutettu 30.000 eurosta, mutta sen arvo on esimerkiksi 60.000 euroa, on omaisuus vakuutettu puolesta arvostaan ja korvaus on osavahingossa siis vain puolet vahingon määrästä.

Vakuutusyhtiöltä voi pyytää alivakuutuslaskelmat, jos ne eivät käy ilmi korvauspäätöksestä. Itsekin voi yrittää arvioida omaisuuttaan. Jos yhtiön laskelma ja oma laskelma ovat eri suuruusluokkaa, vakuutusyhtiöltä voi pyytää asian uudelleen käsittelyä.

Vakuutus sopimuslaissa on kuluttajan turvaksi säännös, jonka mukaan vakuutusyhtiö voi vedota alivakuutuksen vain jos se on merkittävä eli käytännössä noin 20 prosenttia. Siinä tapauksessa, että vakuutusmäärä olennaisesti perustuu vakuutusyhtiön tai sen edustajan antamaan arvioon, korvaus on suoritettava vahingonmääräisenä, kuitenkin enintään vakuutusmäärän mukaisena.

Kotivakuutus: täysarvovakuutus, ikävähennykset

Kysymys: Lämminvesivaraajani, joka on toiminut 15 vuotta moitteettomasti, rikkoutui. Korjaus ei kannattanut, joten ostin uuden varaajan. Lasku oli asennuksineen 1.200 euroa.

Vakuutusyhtiö ei korvaa mitään, koska laite on liian vanha. Olen kuitenkin ottanut omakotitalolleni täysarvovakuutuksen. Miksei edes asennusta korvata?

Vastaus: Täysarvovakuutus ei tarkoita sitä, että vakuutuksesta maksettaisiin aina täysi korvaus. Omavastuun lisäksi korvausta voivat pienentää ikävähennykset tai korvaus voidaan vakuutusehtojen mukaan maksaa esimerkiksi niin sanotun päivänarvon mukaisena. Tässä suhteessa vakuutusmääräisissä ja täysarvovakuutuksissa ei ole eroa. Täysarvovakuutuksen ideana on se, että alivakuutuksen mahdollisuutta ei ole tai se on vähäinen, kun omaisuutta ei vakuuteta tietyistä rahamäärästä vaan esimerkiksi pinta-alatietojen perusteella.

Ikävähennykset tehdään omaisuuden iän mukaan sen jälleenhankintahinnasta. Vähennykset koskevat yleensä paitsi rikkoutunutta laitetta ja sen osia myös työtä, joka tehdään laitteen korjaamiseksi tai uuden laitteen asentamiseksi.

Ikävähennyksiä on LVIS -laitteiden eli lämpö-, vesi-, ilmastointi- ja sähkölaitteiden osalta niin koti-, maatalo- kuin kiinteistövuokatussakin. Taustalla on ajatus, että ei ole vakuutusperiaatteiden mukaista korvata vanhan laitteen rikkoutumista uuden laitteen hintatason mukaan, koska putkilla ja laitteilla on rajallinen käyttöikänsä ja ne on joka tapauksessa jossakin vaiheessa vanhuuttaan vaihdettava.

Ikävähennyksen suuruus ja laskutapa vaihtelee yhtiöittäin. Yleensä vähennys on 3-8 prosenttia ja vähennyksiä aletaan tehdä toisesta tai kolmannelta käyttövuodesta siten, että käyttövuodet kerrotaan poistoprosentilla tai poisto lasketaan edellisestä jäännöksestä. Muutama vakuutusyhtiö tekee vähennyksen omavastuuna, mutta useimmat vähentävät vielä omavastuun.

4.4 Tarjousten pyytäminen

Selvitä rakennusvalvonnasta tai pyydä taloyhtiötäsi selvittämään, tarvitseeko korjaushankkeesi rakennusvalvontaviranomaisen luvan ja vastaavan työnjohtajan.

Tarjousten pyytämistä varten voidaan tarvita pätevän henkilön laatimat rakennustöitä ja tarvittaessa myös LVI- ja sähkötöitä koskevat korjaussuunnitelmat ja työselitykset. Selvitä kuka maksaa kulut.

Sovi korjaustöihin liittyvien tarjousten pyytämisestä: pyytääkö vakuutusyhtiö puolestasi tarjoukset, hankitko itse tarjouksia vai teettekö yhteistyötä.

4.5 Korjaajan valinta

Yksinkertaiset korjaukset voit ehkä tehdä itse. Tuolloin kannattaa aina etukäteen selvittää vakuutusyhtiön kanssa korvaustapa. Vaikeat, aikaa vievät ja luvanvaraiset työt on syytä teettää ammattilaisella. Useimmiten korjaajaksi tarvitaan ammattilainen, joka yleensä valitaan tarjosten perusteella. Selvitä, voitko itse valita korjaajan vai päättääkö siitä vakuutusyhtiö.

4.6 Sopimuksen tekeminen

Selvitä, kuka on työn tilaaja ja samalla siis korjaustyön suorittajan sopijakumppani: taloyhtiö, vakuutusyhtiö vai sinä itse?

Yleensä vakuutusyhtiön kanta on se, että sopimuksen tekevät vakuutuksenottaja ja korjaaja keskenään. Tämä tarkoittaa myös sitä, että jos töiden laadussa on moittimista, vakuutuksenottajan on esitettävä vaatimuksensa suoraan korjaajalle, joka vastaa työn laadusta. **Vakuutusyhtiön rooliksi jää laskujen maksaminen** työn suorittajille sopimuksenne mukaisesti.

Urakkasopimus on aina syytä tehdä kirjallisesti, vaikka suullinenkin on pätevä. Valmiita urakkasopimuslomakkeita on saatavilla (RT-lomakkeet). Muista tarkistaa, mitä urakkasopimukseen on kirjattu tehtävistä töistä, käytettävistä materiaaleista, kustannuksista, korjaustyön kestosta, viivästyssakosta ja maksuaikataulusta.

4.7 Työnjohto ja valvonta

Isoissa korjaustöissä voidaan rakennuslautakunnan hyväksymän vastaavan työnjohtajan lisäksi tarvita myös ulkopuolinen valvoja. Pienemmissäkin urakoissa valvojan käyttö on usein suositeltavaa erityisesti silloin, jos et ole rakentamiseen perehtynyt.

Selvitä, maksaako vakuutusyhtiö valvojan palkkaamisen. Seuraa itsekin töiden edistymistä ja ilmoita heti korjaustyön suorittajalle, jos on moitittavaa. Virheet on helpointa korjata heti.

4.8 Laskujen maksaminen

Vakuutusyhtiö maksaa korvauksen vakuutusehtojen mukaan. Vakuutusyhtiön kanssa voidaan sopia menettelytavasta. Korjauksen suorittaja voi laskuttaa suoraan vakuutusyhtiötä. Rakennusliike voi lähettää laskut vakuutuksenottajalle, joka tarkistaa laskut ja lähettää ne edelleen vakuutusyhtiölle tai maksaa ne itse ja veloittaa sitten vakuutusyhtiötä.

Jos joudut maksamaan laskut ensin itse, neuvottele vakuutusyhtiön kanssa ennakkorvauksista. **Varmista ennen maksamista, että laskutetut työt on myös tehty hyväksyttävästi.**

4.9 Oman työn korvaaminen

Jos osallistut itse esimerkiksi siivous- ja aputöihin, neuvottele vakuutusyhtiön tarkastajan kanssa ennen töiden aloitusta oman työn korvaamisesta.

Työtunnit kannattaa merkitä paperille. Merkitse aina työn tekijän nimi, päiväys, työn kesto sekä selvitys mitä työtä on tehty.

4.10 Ylimääräiset asumiskustannukset

Selvitä kattaako kotivakuutuksesi vahingon takia lisääntyneet asumiskustannukset ja muut ylimääräiset kulut, jos joudut korjaustöiden takia muuttamaan tilapäisesti muualle.

Vakuutusyhtiön kanssa sovitaan etukäteen ylimääräisistä asumiskuluista. Näin vältetään ikäviltä yllätyksiltä. Mikäli tilapäisasuntoa ei löydy omin avuin, kannattaa tiedustella, voisiko vakuutusyhtiö myös auttaa vuokra-asunnon hankinnassa.

5. TODISTUSTAAKKA

Voimassa olevan oikeuden mukaan korvauksenhakijan on näytettävä toteen, että vakuutettua omaisuutta on kohdannut korvattava vahinkotapahtuma. Jos vakuutusyhtiö kieltäytyy korvauksen maksamisesta tai alentaa korvausta vetoamalla esim. ehtojen rajoituksiin tai suojeleuhjeen laiminlyöntiin, sen puolestaan on näytettävä toteen, että vahinko kuuluu rajoitusehdon piiriin tai että vakuutuksenottaja ei ole noudattanut suojeleuhjetta.

6. VAKUUTUKSISTA

Seuraavat vakuutukset saattavat vahinkotapauksissa tulla kysymykseen:

6.1 Kiinteistön vakuutukset

Asunto- ja kiinteistöasakeyhtiössä taloyhtiön asiana on vakuuttaa rakennus. Se voidaan vakuuttaa joko kiinteistövakuutuksella, kiinteistön täysarvovakuutuksella tai ns. kiinteistön all risk -vakuutuksella. Näistä yleisimmin on käytössä kiinteistön täysarvovakuutus, josta korvataan vakuutusehdoissa lueteltuja vahinkotapahtumia. Korvattavia vahinkoja voivat olla palovahingot, putkivuodoista tai laiterikoista rakenteille aiheutuneet vesivahingot, vahingonteko rakennukselle tai taloyhtiön omaisuuden varkaus, taloyhtiön koneiden ja laitteiden äkillinen rikkoutuminen jne. Vakuutusehdoissa luetellaan myös rajoitukset eli mitä vahinkoja vakuutus ei korvaa.

Kotivakuutus / kiinteistövakuutus: täysarvovakuutus, muualla asumisen kustannukset

Kysymys: Talossamme oli putkivuoto. Vesi tärveli muutamia arvomattojani. Asuntoni lattiat joudutaan repimään auki, kuivattamaan ja laittamaan uudet parketit. Minun on mahdotonta asua yksinössäni remontin aikana. Kuka korvaa muualla asumisen? Eikö talon kuulu hankkia minulle asunto?

Vastaus: Jos vahinko ei johdu taloyhtiön huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä, talo ei ole vahingonkorvausvelvollinen eikä talon vastuuvakuutuksesta korvata muualla asumisen kustannuksia. Myöskään taloyhtiön kiinteistövakuutuksesta ei ole apua, koska siitä korvataan vesivahinkojen korjauksen lisäksi vain talolle mahdollisesti aiheutuvaa vuokratulon menetystä. Korvausta tärveltyneistä matoista ja myös asumisen lisäkustannuksista on siis haettava omasta kotivakuutuksesta. Muualla muuttamisesta on etukäteen sovittava oman kotivakuutusyhtiön kanssa.

Omasta kotivakuutuksesta korvataan kohtuullisia lisäkustannuksia, joita aiheutuu siitä, ettei vakuutuksenottaja voi asua asunnossaan kotivakuutuksesta korvattavan vahinkotapahtuman takia. Eri vakuutusyhtiöiden vakuutusehdoissa on erilaisia korvausrajoja kuten, että lisäkustannuksista korvataan enintään 80 prosenttia. Asumiskustannuksia ei korvata, jos itse vahinkokaan ei ole korvattava. Näin on asianlaita esimerkiksi silloin, kun kosteusvauriot johtuvat rakennusvirheistä tai vähitellen rakenteisiin päässeestä kosteudesta. Asumishaittaa eli sitä, että asutaan epämukavasti remontin keskellä ei korvata. Korvattavia ovat vain vakuutusehdoissa mainitut ylimääräiset lisäkustannukset. Kuitit ja laskut on säilytettävä korvaushakemusta varten.

Kotivakuutus / kiinteistövakuutus: täysarvovakuutus, pesukoneen vuoto, korvauksen hakeminen

Kysymys: Pesukoneeni vedenottoletku halkesi ja vettä ehti valua talon rakenteisiin huomattava määrä ennen kuin vahinko huomattiin. Kotivakuutusyhtiöstäni sanottiin, että taloyhtiön vakuutus korvaa vahingon. Isännöitsijä taas oli sitä mieltä, ettei talon vakuutus korvaa minun pesukoneestani johtuneita vahinkoja. Ketä pitäisi uskoa?

Vastaus: Taloyhtiön ottamasta kiinteistövakuutuksesta korvataan yleensä putkivuodoista rakenteille aiheutuneita vesivahinkoja. Myös asukkaan pesukoneesta aiheutunut vesivahinko on yleensä kiinteistö- vakuutuksen korvauspiirissä.

Isännöitsijän pitäisi ilmoittaa vahingosta kiinteistön vakuuttaneelle vakuutusyhtiölle. Jos vahinko kuuluu korvauspiiriin, vakuutusyhtiö maksaa korvauksen omavastuulla ja mahdollisilla ikävähennyksillä vähennettynä. Kiinteistövakuutuksen omavastuu kuuluu vakuutuksenottajalle eli taloyhtiölle. Silloin

kun vahinko on aiheutunut asukkaan vastuulla olevasta laitteesta, taloyhtiössä voi kuitenkin olla päätetty toisin siitä, kenen on maksettava omavastuu.

Taloyhtiössä asuva vakuuttaa kotivakuutuksella oman irtaimistonsa. Irtaimistovakuutukseen sisältyvät joko suoraan tai erikseen sopimalla myös asuinhuoneistoon tehdyt normaalin varustetason ylittävät sisustustyöt ja vakuutusehdoista riippuen usein myös asukkaan kunnossapitovastuulla oleva kiinteä sisustus. Niinpä esimerkiksi parketin vaurioitumisesta voi hakea korvausta omasta irtaimistovakuutuksesta. Tällöin vahingosta on itse ilmoitettava myös omalle kotivakuutusyhtiölle ja varattava sille tilaisuus tarkastaa vahinko.

6.2 Kotivakuutukset

Kotivakuutuksella vakuutetaan irtaimisto. Omakotitalon tai kesämökin omistaja vakuuttaa kotivakuutuksella myös rakennuksensa. Kotivakuutuksia on korvauspiiriltään suppeampia ja laajempia. Vakuutusehdoissa voidaan luetella korvattavat vahinkotapahtumat, joita ovat esim. palo- ja myrskyvahingot sekä putkivuodot. Korvauspiiri voidaan määritellä myös niin, että kotivakuutus korvaa äkillisesti ja arvaamattomasta tapahtumasta aiheutuvia vahinkoja.

Vaikka vakuutus olisi laajin mahdollinen, ehdoissa on aina myös rajoituksia. Rakennuksen osalta on korvauspiiristä suljettu rakennusvirheet ja hitaasti syntyneet vahingot kuten esimerkiksi kulumisesta, syöpmisestä, routimisesta, homehtumisesta, kosteudesta tai muusta vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä aiheutuvat vahingot jne. Myöskään huoltokorjauksia ei korvata. Käytännössä esim. vesivahingoista ovat yleensä korvattavia vain putkien tai laitteiden rikkoutumisesta aiheutuvat vahingot. Esimerkiksi suihkutilan puutteellisesta vesieristyksestä johtuva vahinko ei ole korvattava laajastakaan vakuutuksesta. Kysymys ei ole äkillisestä eikä ennalta arvattavasta tapahtumasta, vaan vähitellen syntyneestä vahingosta, joka on seurausta rakennusvirheestä.

Kotivakuutus: vesivahinko, rakennusvirhe, vähitellen syntynyt vahinko

Kysymys: Omakotitalomme pesuhuoneessa oli ummehtunut haju, seinäpaneelita purettaessa löytyi puuosista vanhoja lahovaurioita ja rakenteista kosteutta. Kotivakuutusyhtiömme ei korvaa remonttia, koska mitään putkivuotoa ei ole löytynyt. Vakuutusyhtiö vetoaa siihen, että kysymys on rakennusvirheistä. Eikö vahinko pidä korvata, kun rakennustyöt on aikanaan tehty silloisten määräysten mukaisesti ja rakennustarkastajakin on työt hyväksynyt?

Vastaus: Kotivakuutuksista korvataan kyllä vuotovahinkoja. Ongelmallisia ovat kuitenkin tilanteet, joissa vesivahingon syynä on jokin muu kuin äkillinen putki- tai laiterikko. Laajimmissakin kotivakuutuksissa korvauspiirin ulkopuolelle jäävät yleensä vähitellen syntyneet ja rakennusvirheistä johtuvat vesivahingot. Vaikka voitaisiinkin osoittaa, ettei kysymys ole rakennusvirheistä, vahinkoa ei korvata, jos rakenteisiin on vuosien saatossa päässyt kosteutta suihkuvesistä, kaakelien tai lattiamaton saumauksista, lattiakaivon kuluneista tiivisteistä tms.

6.3 Vastuuvakuutukset

Vastuuvakuutuksesta korvataan ulkopuoliselle aiheutettuja henkilö- ja esinevahinkoja, joista vakuutuksenottaja on vastuussa voimassa olevan oikeuden, kuten esimerkiksi vahingonkorvauslain mukaan. Korvausvastuun syntyminen edellyttää yleensä vahingon aiheuttajan moitittavaa menettelyä eli virhettä, huolimattomuutta tai laiminlyöntiä (tuottamusta).

Vastuuvakuutus on yleensä mukana kiinteistö- ja kotivakuutuspaketeissa. Rakennus- tai korjausliikkeellä voi myös olla vastuuvakuutus. Yrityksen ottamasta toiminnan vastuuvakuutuksesta korvataan yrityksen toisille aiheuttama henkilö- ja esinevahinkoja. Kiinteistönvälittäjällä voi olla varallisuusvastuuvakuutus, maahantuontifirmalla tuotevastuuvakuutus jne.

Vaikka vastuuvakuutus ei jotakin vahinkoa korvaisi esim. vakuutusehdoissa olevan rajoituksen takia, vahingon aiheuttaja voi silti itse olla korvausvelvollinen. Esimerkiksi korjauksen suorittajan ottamasta toiminnan vastuuvakuutuksesta ei korvata työn kohteena olevan omaisuuden vahingoittumista ellei vakuutusta ole erikseen laajennettu kattamaan myös työn kohdetta.

Vastuuvakuutus: vahingon korvaaminen, korvauksen hakeminen, tuottamus

Kysymys: Naapurin tontilla kasvanut puu kaatui navakassa tuulessa taloni päälle. Olin vaatinut usein puun kaatamista sillä se oli vinossa ja siitä oli jo useina talvina tippunut lahoja oksia. Voisiko naapurilla olla jokin vakuutus, joka voisi korvata kattoni korjauskulut?

Vastaus: Jos vahingon syy oli navakka tuuli ja puu oli entuudestaan tiedetty huonokuntoiseksi niin kotivakuutukseen sisältyy yleensä vastuuvakuutus, joka kattaa lain mukaisen korvausvelvollisuuden toiselle aiheutuneesta vahingosta. Lain mukaan korvausvastuu syntyy, jos naapurinne on toiminut huolimattomasti eli aiheuttanut vahingon tuottamuksellisesti. Näin voi olla esimerkiksi, jos on tiennyt puun olevan vaarallisen laho, mutta ei ole tehnyt asialle mitään.

6.4 Oikeusturvavakuutukset

Oikeusturvavakuutuksesta korvataan vakuutuksenottajan välttämättömät ja kohtuulliset oikeudenkäynti- ja asianajokulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä lähinnä riita-asioissa.

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen voimassaoloaikana sattuneet vakuutustapahtumat. Riita-asiaassa vakuutustapahtuma on yleensä sattunut, kun vaatimus on kiistetty perusteen tai määrän osalta. Niiden seikkojen joihin riita perustuu täytyy olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana, mikäli vakuutus on vakuutustapahtuman sattumishetkellä ollut voimassa vähemmän kuin kaksi vuotta.

Oikeusturvavakuutus: talokauppa, vakuutuksen voimassaolo

Kysymys: Ostin talon 1. lokakuuta viime vuonna. Muuttamaan pääsimme tänä vuonna 1. helmikuuta ja silloin otettiin samalla kotivakuutus, johon liittyi oikeusturvavakuutus. Melko pian huomasimme vanhoja vesivahinkoja rakenteissa ja nyt on riita myyjän kanssa kauppahinnan alentamisesta. Kotivakuutusyhtiöstäni sanottiin, ettei oikeusturvavakuutus kata lakimieheni palkkiota. Miten on?

Vastaus: Oikeusturvavakuutuksen saa tässä tapauksessa käyttöön vain, jos omakotitalon ostajalla on ollut edelliseen kotiinsa, esimerkiksi kerrostaloasuntoon, kotivakuutus ja siihen liittyvä oikeusturvavakuutus, joka on ollut voimassa jo kauppaa tehtäessä eli 1. lokakuuta alkaen uuden asunnon kotivakuutuksen ottamiseen asti. Oikeusturvavakuutuksesta korvattava vahinkotapahtuma on nimittäin kysymyksessä, jos:

1. riita on syntynyt vakuutuksen voimassa ollessa ja
2. vakuutus on riidan syntyessä ollut voimassa vähintään kaksi vuotta yhdenjaksoisesti yhdessä tai useammassa vakuutusyhtiössä tai vakuutus on ollut voimassa riidan perusteen syntyessä, joka tässä tapauksessa on kaupanteko.

7. MUUT MAHDOLLISET KORVAUSTAHOT

Jos oma tai taloyhtiön vakuutus ei korvaa vahinkoja, voi jossakin tapauksessa saada korvausta muualtakin. Seuraavassa eräitä mahdollisia korvaustahoja:

Taloyhtiö:

Asunto-osakeyhtiölaissa (78 §) on säännökset siitä, mitkä korjaukset kuuluvat asunto-osakeyhtiön ja mitkä osakkaan maksettaviksi.

Vuokranantaja:

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki ja vuokrasopimus. Esim. vesivahingosta vuokralaisen omaisuudelle aiheutuneet kosteusvahingot.

Rakennusliike tai korjausliike:

Rakennusvirheet, korjauksen aikana syntyneet uudet vahingot. Rakennusvirheen varalta näillä tahoilla saattaa olla myös vapaaehtoinen taikka lakisääteinen rakennusvirhevakuutus. Lisäksi korvausta saattaa saada vastuuvakuutuksesta.

Myyjä, kiinteistönvälittäjä, kosteuskartoittaja:

Rakennuksen virheet ja puutteet.

Kunta ja rakennusvalvontaviranomaiset:

Puutteellisesta rakentamisen valvonnasta aiheutuneet vahingot.

Vahingon aiheuttaja:

Esim. naapurin aiheuttama tulipalo tai vesivahinko.

8. TYYTYMÄTTÖMYYS KORVAUSPÄÄTÖKSEEN

Korvauspäätökseen tyytymättömän kannattaa **aina ensin ottaa yhteyttä omaan vakuutusyhtiöön** ja keskustella päätöksessä mainitun korvauskäsittelijän kanssa perusteluista ja jatko-ohjeista. Tällöin on syytä varmistaa, että vakuutusyhtiö on saanut kaikki asian käsittelemiseksi tarpeelliset selvitykset, kuten esim. kosteuskartoitusraportin, rikosilmoituksen, paloviranomaisen lausunnon, luettelon vahingoittuneista tavaroista, kustannusarvion, valokuvat jne. Vakuutusyhtiöön voi tehdä myös vapaamuotoisen kirjallisen uudelleen käsittelypyynnön. Kirje tulee osoittaa päätöksessä mainitulle korvauskäsittelijälle ja siinä on hyvä mainita vahinkotunnus. Kirjallisen uudelleen käsittelypyynnön saatuaan vakuutusyhtiö käsittelee asian uudelleen ja antaa asiassa uuden päätöksen. Uudelleen käsittelypyynnön voi lähettää omalle korvauskäsittelijälle, joissakin yhtiöissä olevalle yhtiön omalle asiakasasiamiehelle tai asiakasvaltuutetulle taikka muulle päätöksessä mainitulle taholle.

9. MUUTOKSENHAKU

Jos vakuutusyhtiön uusikin päätös on mielestäsi väärä, voit ottaa yhteyttä alla mainittuihin tahoihin.

Kunnalliset kuluttajaneuvojat

Oman kunnan kuluttajaneuvoja neuvoo ja opastaa mm. vakuutusasioissa.

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta antaa puolueetonta neuvontaa ja auttaa kuluttajaa vakuutus- ja korvauskysymyksissä. Palvelu on maksuton. Toimistoon voi ottaa yhteyttä puhelimitse tai kirjeellä. Kirje voi olla vapaamuotoinen. Toimiston kotisivuilta löytyy myös kirjepohja, jonka voi täyttää, tulostaa ja lähettää postissa. Kirjeen oheen tulisi laittaa kopio vakuutusyhtiön päätöksestä. Toimiston osoite on Porkkalankatu 1, 00180 HELSINKI, puh. (09) 6850 120 ja fax (09) 6850 1220. Toimisto on avoinna ma-to klo 10.00-16.00. Lisätietoja löytyy toimiston kotisivuilta www.fine.fi

Lautakuntamenettely

Korvauskiistassa voi pyytää ratkaisusuositusta eli lausuntoa kuluttajariitalautakunnalta tai Vakuutuslautakunnalta. Menettely lautakunnissa on kirjallista. Lausuntoa voi pyytää vapaamuotoisella kirjeellä; mukaan tulisi laittaa kopio valituksenalaisesta päätöksestä.

Vakuutuslautakunta

Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan yhteydessä toimii Vakuutuslautakunta, joka antaa kirjallisia lausuntoja. Tarkempia ohjeita saa Vakuutus- ja rahoitusneuvonnasta, joka toimii lautakunnan sihteeristönä. Vakuutuslautakunnan osoite on Porkkalankatu 1, 00180 HELSINKI, puh. (09) 6850 120 ja fax (09) 6850 1220.

Kuluttajariitalautakunta

Vakuutettu tai korvauksen saaja voi saattaa asiansa kuluttajansuojalainsäädännöllä perustetun kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi. Kuluttajariitalautakunta antaa lausuntoja vain kuluttajille. Tarkemmat ohjeet valitusajasta kannattaa tarkistaa omasta päätöksestä. Kuluttajariitalautakunnan osoite on PL 306, 00531 HELSINKI.

Tuomioistuinmenettely

Korvausasian voi saattaa käräjäoikeuteen. Kanne käräjäoikeudessa pitää nostaa kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut kirjallisen tiedon vakuutusyhtiön päätöksestä ja sanotusta määräajasta. Kotivakuutukseen liittyvästä oikeusturvavakuutuksesta korvataan oikeudenkäynnistä aiheutuvia kustannuksia vakuutusehtojen mukaisesti. Oikeusturvavakuutuksen käyttämisestä pitää sopia etukäteen oman vakuutusyhtiön kanssa. Oma vakuutusyhtiö antaa myös tietoja hakumenettelystä.

Myös kuluttajariitalautakunnan ja Vakuutuslautakunnan käsittely katkaisee vakuutus sopimuslain mukaisen kolmen vuoden määräajan.