



Kiinteistövakuutus

Kiinteistösi arvoinen vakuutus

LähiTapiolan Kiinteistövakuutus on vakuutus sopimus, jonka sisältö valitaan yhdessä vakuutuksenottajan kanssa kiinteistön tarpeita vastaavaksi. Kiinteistövakuutuksella vakuutetaan asuinrakennuksia ja niiden käyttöön liittyviä rakennuksia, kuten autokatoksia ja varastorakennuksia.

Kiinteistövakuutukseen sisältyy aina esinevakuutus. Esinevakuutuksen antamaa turvaa voidaan täydentää seuraavilla vakuutuksilla:

- Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus
- Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus
- Vuokratulon keskeytysvakuutus
- Hallinnon vastuuvakuutus.

Hallinnon vastuuvakuutus voidaan valita vakuutus sopimukseen silloin, kun vakuutuksenottajana on asunto- tai kiinteistösaakeyhtiö taikka asunto-osuuskunta.

VIISI HYVÄÄ SYYTÄ OTTAA LÄHITAPIOLAN KIINTEISTÖ- VAKUUTUS

1. LähiTapiolasta saa henkilökohtaista palvelua niin vakuuttamis- kuin korvaustilanteessakin.
2. Taloyhtiön vuokratuotto voidaan vakuuttaa keskeytysvahingon varalta.
3. Laajan turvatason voi laajentaa AR-vahinkoihin eli äkillisiin ja ennalta arvaamattomiin vahinkoihin.
4. LähiTapiola antaa alennusta vakuutusmaksusta, jos rakennuksen putket ovat alle 25 vuotta vanhoja. Kun putket uusitaan, alennuksen saa ilmoittamalla asiasta LähiTapiolalle.
5. LähiTapiola on paikallinen yritys ja ylläpidämme alueen elinvoimaisuutta.

SISÄLTÖ LYHYESTI

Esinevakuutus	3
Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus	9
Hallinnon vastuuvakuutus	10
Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus	11
Vuokratulon keskeytysvakuutus	13
Vakuutuksen omavastuut	13
Muut keskeiset asiat vakuutuksesta	14

Esinevakuutus

Rakennus vakuutuksen kohteena

Vakuutuksen kohteena ovat rakennukset. Rakennukseen kuuluvana ovat lisäksi vakuutettuina rakennuksen käyttöä palvelevat, kiinteästi asennetut

- rakenteet, kalusteet ja pinnoitteet sen tasoissa, kuin ne ovat rakennuksessa yhtenäisesti olleet
- rakennuksen lämmitystä sekä sähkö- ja vesihuoltoa palvelevat koneet ja laitteet
- sähköjohtimet ja -mittarit sekä sähköpääkeskukset
- putkistot kunnalliseen tai muuhun yleiseen liittymään saakka.

Vakuutuksen kohteena eivät ole esimerkiksi

- rakennuksen tai huoneiston käyttäjän tekemät rakenteet ja asentamat laitteet
- perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet
- yksinomaan liiketoimintaa tai tuotantoa palvelevat koneet ja laitteet taikka niiden rakenteet ja osat.

Vakuutuksen kohteena oleva muu omaisuus

Rakennuksen lisäksi vakuutettuina ovat

- tontilla olevat kiinteät tavanomaiset rakenteet
- ulkomitoiltaan alle 20 m²:n suuruiset katokset, esimerkiksi auto- ja jätekatokset
- kiinteistön hoitoon kuuluvat työkalut ja työkoneet
- yksityistalouksien yhteiseen käyttöön tarkoitettut koneet ja kalusto, esimerkiksi taloyhtiön pesutuvan pyykinpesukoneet ja kuivauskoneet
- rakennuspaikan ja piha-alueen maaperä sekä kasvusto 10 000 euroon saakka.

Omaisuuuden arvon määrittäminen

Rakennus voidaan vakuuttaa täysarvovakuutuksena tai vakuutusmäärään perustuen.

Täysarvovakuutus

Täysarvovakuutuksella vakuutettaessa rakennuksen vakuutusmaksu määritellään rakennuksen tilavuuden perusteella. Kun rakennuksen tiedot on vakuutusta tehtäessä ilmoitettu oikein, on rakennus vakuutettu täydestä arvostaan ja korvaus maksetaan täysimääräisenä. Täysarvovakuutukset soveltuvat asuin- ja toimistokiinteistöjen vakuuttamiseen.

Vakuutusmäärään perustuva vakuutus

Kaikkia rakennuksia ei voi vakuuttaa täysarvovakuutuksella. Rakennukset voidaan kuitenkin aina vakuuttaa vakuutusmäärään perustuen. Vakuutusmääräksi sovitaan pääsääntöisesti rakennuksen jälleenhankinta-arvo, eli uuden samanlaisen tai lähinnä vastaavan omaisuuden hankintakustannuksia vastaava summa.

Vanhat rakennukset, sekä rakennukset joiden käyttötapa on muuttunut, vakuutetaan päivänarvon tai sovitun ensivastuuarvon perusteella. Ensivastuuarvo on vakuutusta tehtäessä sovittu ja asiakkaan valitsema enimmäiskorvausmäärä, johon asti vahingot korvataan täysimääräisenä. Tällöin ei sovelleta alivakuutuksen korvauserusteita.

Vakuutustietojen oikeellisuus

Vakuutuksenantajalle ilmoitettujen rakennusten vakuutusmäärien ja tilavuustietojen on vastattava rakennuksen todellisia tietoja. Jos tiedot poikkeavat todellisista, vaikuttaa se vahingosta suoritettavan korvauksen määrään. Alivakuutuksen vaikutus korvauksen määrään on selvitetty vakuutusehdoissa.

Vakuutuksen voimassaolo korjaustöiden aikana

Korjaustöiden aikana rakennuksen vahingonvaara lisääntyy. Jotta vakuutusturva säilyy rakennuksessa sovitun mukaisena, on korjaustöistä ilmoitettava vakuutuksenantajalle ennen korjaustöiden aloittamista.

Sopivan turvataso valinta

Jokaiselle rakennukselle voidaan valita sopiva turvataso kolmesta vaihtoehdosta, joita ovat suppea, perus ja laaja turvataso.

Sopivan turvataso valinnassa voidaan ottaa huomioon mm. rakennuksen käyttötarkoitus ja ikä. Valittu turvataso, eli korvauspiirin laajuus, vaikuttaa myös vakuutusmaksuun. Seuraavassa taulukossa on esitetty, mitkä vakuutukset kuuluvat eri turvatasoihin.

	Turvataso		
	laaja	perus	suppea
Palovakuutus	kyllä	kyllä	kyllä
Luonnonilmiövakuutus	kyllä	kyllä	kyllä
Poikkeuksellisten tulvien vakuutus	kyllä	kyllä	ei
Vuotovahinkovakuutus	kyllä	kyllä	ei
Murto- ja ilkivaltavakuutus	kyllä	kyllä	ei
Talotekniikan rikkoutumisvakuutus	kyllä	ei	ei

Esinevakuutuksesta korvattavat vahingot ja keskeiset rajoitukset

Alla on esitetty esinevakuutuksesta korvattavat vahingot sekä keskeiset rajoitusehdot. Vakuutukseen liittyy aina rajoitusehtoja, jotka rajaavat määrätty vahingot korvauspiirin ulkopuolelle. Tutustukaa myös vakuutusehtoon. Vakuutusehdossa korvattavat vahingot sekä kaikki rajoitukset on esitetty yksityiskohtaisesti.

Palovakuutus

Palovakuutus korvaa palo- ja räjähdysvahinkoja. Palon yhteydessä launneen sammutuslaitteiston aiheuttama vuotovahinko korvataan myös palovakuutuksesta. Palovahinkona korvataan irti päässeän tulen aiheuttamat vahingot sekä tulisijasta äkillisesti ja arvaamattomasti nousseen noen aiheuttamat vahingot.

Jos palanut omaisuus on pantu alttiiksi lämmön vaikutukselle, vahinkoa ei korvata. Räjähdysvahinkona ei korvata esimerkiksi höyrykattilaan kuuluvan putken räjähtämistä, irtaantumista, murtumista tai repeämistä. Räjähdysvahinkona ei korvata myöskään julkisen laitoksen räjähdysaineiden räjähtämisestä aiheutunutta vahinkoa eikä vahinkoa, joka aiheutuu polttomoottorille tai akulle siinä tapahtuneesta räjähdyksestä.

Vahinkoesimerkkejä	Korvaako palo- vakuutus
Rakennus syttyy palamaan sähkölaitteessa olleen vian vuoksi. Vikaa ei ollut huomattu aikaisemmin.	kyllä
Naapurihuoneiston palosta levinnyt noki aiheuttaa vahinkoa rakennukselle.	kyllä
Leipomossa tapahtuu pölyräjähdys.	kyllä

Luonnonilmiövakuutus

Luonnonilmiövakuutuksesta korvataan myrskyn, raesateen ja salamaniskun aiheuttamia vahinkoja.

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi

- tulvan, lumen ja jään aiheuttamia vahinkoja
- salaman aiheuttaman ylijännitteen aiheuttamia vahinkoja
- hyönteisten ja tuhoeläinten aiheuttamia vahinkoja
- vahinkoa, joka aiheutuu ulkona olevalle irtaimelle omaisuudelle.

Vahinkoesimerkkejä	Korvaako luonnonilmiö- vakuutus
Rakennuksen peltikate irtaana myrskyssä (keskituulenoisuus yli 15 m/s) ja sade kas- telee rakenteita. Kate on rakennusmääräys- ten ja katevalmistajan ohjeiden mukaisesti kiinnitetty.	kyllä
Salama iskee rakennuksen viereisen puun kautta rakennukseen sillä seurauksella, että rakennuksen pintalaudoitus hiiltyy nurkan alueelta.	kyllä
Ukkoskuuron aikana salamaniskun aiheut- tama ylijännite rikkoo rakennuksen rikosil- moitinlaitteiston.	ei

Poikkeuksellisten tulvien vakuutus

Poikkeuksellisten tulvien vakuutuksesta korvataan rankkasadetulvan, vesistötulvan ja merivesitulvan aiheuttamia vahinkoja. Poikkeuksellisenä pidetään

- sadetta, kun sademäärä on 30 mm tunnissa tai 75 mm vuorokaudessa
- vesistö- ja merivesitulvaa, kun vesi saavuttaa korkeuden, jonka esiintymistodennäköisyys on kerran 50 vuodessa tai harvemmin.

Rankkasadetulvalla tarkoitetaan tilannetta, jossa poikkeuksellisen voimakas sade aiheuttaa maanpinnalla veden tulvimisen.

Vesistötulvalla tarkoitetaan joessa, järvessä, ojassa tai purossa aiheutunutta poikkeuksellista vedenpinnan nousua, joka johtuu poikkeuksellisista sateista tai lumen sulamisesta taikka jää- tai hyydepadosta.

Merivesitulvalla tarkoitetaan poikkeuksellista merenpinnan nousua, joka johtuu myrskytuulesta (keskituulennopeus yli 15 m/s), ilmanpaineen vaihtelusta tai virtauksesta Tanskan salmissa.

Vuotovahinkovakuutus

Vakuutuksesta korvataan vuotovahinko, joka aiheutuu nesteen, höyryn tai kaasun ennalta arvaamattomasta vuotamisesta rikkoutuneesta

- vesijohdosta, jätevesiviemäristä tai sisäpuolisesta sadevesiviemäristä
- lämpö-, höyry-, kaasu- tai öljyputkistosta
- öljysäiliöstä
- pore- tai uima-altaan putkistosta tai
- koneesta tai laitteesta.

Korvauksen edellytyksenä on lisäksi, että johto, putkisto tai laite, josta aine on vuotanut on

- vakuutuksen kohteena
- rakennuksen kuuluva ja rakennusta palveleva sekä
- rakennukseen kiinteästi asennettu.

Lisäksi vakuutuksesta korvataan

- pesukoneen tai astianpesukoneen äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta rikkoutumisesta aiheutunut vuotovahinko edellyttäen, että laite on liitetty johtoverkkoon hyväksytyllä letkuliitännällä ja sulkuventtiilillä
- rakennuksen jätevesiviemäristä nousseesta vedestä aiheutunut vahinko, kun vahingon on aiheuttanut rakennuksen omaan viemäriverkoston syntynyt äkillinen ja ennalta arvaamaton putkiston tukkeutuminen.

Korvattavan vuotovahingon edellytys on lisäksi aina että vahinko on aiheutunut ja todetaan vakuutuksen voimassaoloaikana.

Vakuutuksesta ei korvata johtoverkon tai käyttölaitteen korjaus- tai uusimiskustannuksia. Vakuutuksesta ei korvata myöskään vahinkoa, joka aiheutuu esimerkiksi

- kattokouruista, rakennuksen ulkopuolisista syöksytorvista tai sadevesiviemäreistä tai muualta virranneesta sade- tai sulamisvedestä
- viemärikaivon tai -putkien tulvimisesta sateen, lumen sulamisen tai tulvan yhteydessä
- kunnallisen putkiston vaurioitumisesta, tukkeutumisesta, alimitoituksesta tai muusta toimimattomuudesta

- vesikattovuodosta tai kattokaivon tukkeutumisesta
- lattiakaivon ja sen korokerenkaan liitoksen, lattiakaivon ja lattian putkiläpivientien tai putkiston ja rakenteen liittymäkohdan kautta rakenteisiin vuotaneesta nesteestä
- roiskevedestä tai puutteellisten vesieristeiden takia rakenteisiin päässeestä kosteudesta
- ammeen tai altaan poistoputken tai venttiilin vuotamisesta
- sammutuslaitteiston laukeamisesta (ks. laajan turvatason talotekniikan rikkoutumisvakuutus)
- tuotantoa tai liiketoimintaa palvelevien putkistojen, säiliöiden, koneiden tai laitteiden vuodosta.

Vahinkoesimerkkejä	Korvaako vuotovahinkovakuutus
Rakennuksen lämminvesivaraaja menee rikki, vettä tunkeutuu rakennukseen aiheuttaen vahinkoa rakenteille.	
- Rakenteiden vuotovahinko	kyllä
- Rikkoutunut lämminvesivaraaja	ei
Viemäri on vetänyt huonosti jo pitkään ennen kuin se tukkeutuu. Vesi nousee lattialle ja kastelee rakennuksen alapohjan ja seinien alaosat.	ei (huolto- ja korjaustoimien laiminlyönti)

Murto- ja ilkivaltavakuutus

Murto- ja ilkivaltavakuutuksesta korvataan varkaus- ja murtovahinko, kun rakennukseen on tunkeuduttu rakenteita tai lukkoja vahingoittaen. Vahinko korvataan myös, jos rakennukseen on tunkeuduttu murron tai ryöstön yhteydessä anastetulla avaimella.

Jos murron tai ryöstön yhteydessä on anastettu yleisavain, korvataan välittömän vaaran torjumiseksi tehdyt välttämättömät sarjoitustoimenpiteet.

Vakuutuksesta korvataan myös tahallinen vahingon teko rakennukselle ja tontilla oleville kiinteille tavaramaisille rakenteille.

Vahinkoesimerkkejä	Korvaako murto- ja ilkivaltavakuutus
Vargaat tunkeutuvat rakennukseen yrittäen murtaa lukot ja rikkoen sitten ulko-oven karmeineen.	kyllä
Rakennuksen yleisavain on kadonnut säilytyspaikastaan. Varmuuden vuoksi lukot sarjoitetaan uudelleen.	ei
Asunto-osakeyhtiön leikkipaikkaa on yön aikana tuhottu mm. katkomalla leikkiväliteiden köysiä.	kyllä

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi varkausvahinkoa,

- joka kohtaa ulkona olevaa omaisuutta
- jota ei voida ajan ja paikan suhteen määrittellä.

Talotekniikan rikkoutumisvakuutus

Talotekniikan rikkoutumisvakuutus korvaa koneen tai laitteen äkillisen ja ennalta arvaamattoman rikkoutumisen sekä vian etsimisestä ja korjaamisesta aiheutuneet rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset. Vakuutus korvaa myös koneen ja laitteen vahingoittumisen äkillisen ja ennalta arvaamattoman sähköilmiön seurauksena.

Vakuutuksen kohteena ovat vakuutetuissa rakennuksissa olevat sekä niiden käyttöä palvelevat

- öljysäiliöt, hissit, antennit
- kiinteät ilmastointi-, lämmitys-, ja vedenjakelulaitteet
- yhteisten tilojen pesu- ja kuivauskoneet, lingot ja mankelit
- sähköjohtimet ja -mittarit, säätö- ja valvontalaitteet sekä sähköpääkeskukset
- putkistot kunnalliseen tai muuhun yleiseen putkiston liittymään saakka
- vakuutuksenottajan omistamat rakennuksen käyttöä palvelevat tietokoneet, digitaalisovittimet ja muut vahvistinlaitteet.

Vakuutuksen kohteina eivät ole

- muuratut tulisijat ja hormit
- huoneistokohtaiset koneet ja laitteet, kuten liedet, kylmäkalusteet ja kiukaat sekä muut osakkaan vastuulla olevat koneet ja laitteet
- pore- ja uima-allaslaitteistot
- salaojat.

Yllä mainittujen rikkovahinkojen lisäksi talotekniikan rikkoutumisvakuutus korvaa vesivahingon joka on aiheutunut sammutuslaitteiston äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta laukeamisesta.

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi

- syöpymisestä, ruostumisesta tai muusta vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä aiheutuvaa vahinkoa
- valmistus-, asentamis- tai käyttövirheestä johtuvaa vahinkoa
- kustannuksia, jotka aiheutuvat huolto-, säätö- tai kunnossapitotoimista.

Vahinkoesimerkkejä	Korvaako talotekniikan rikkoutumisvakuutus
Salaman aiheuttama ylijännite vaurioittaa rakennuksen sähköpääkeskusta.	kyllä
Kylmähuoneen kompressori rikkoutuu.	kyllä
Sprinklerilaitteisto laukeaa muusta syystä kuin tulipalosta ja kastelee rakenteita.	kyllä

AR lisäturva – vakuutuksen laajennus äkillisiin ja ennalta arvaamattomiin vahinkoihin

Asuin- ja liikerakennusten laajaan turvatasoon voidaan liittää vakuutus äkillisten ja ennalta arvaamattomien vahinkojen varalta. Tällöin vakuutuksesta korvataan myös sellaisia äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja, joita ei korvattaisi ehdoissa mainittujen ilmiöiden perusteella, esimerkiksi akvaarion rikkou-

tumisen aiheuttama vuotovahinko. Myös AR lisäturvavakuutuksessa on rajoitusehtoja, vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi rakennuksen rikkoutumista suunnitteluvirheen takia eikä tulvan tai lumen painon aiheuttamaa vahinkoa.

Suojeluohjeita on noudatettava

Vakuutusehtoihin sisältyvien suojeluohjeiden tarkoituksena on ennaltaehkäistä ja vähentää syntyviä vahinkoja. Suojeluohjeiden laiminlyönti saattaa vähentää korvausta tai johtaa korvauksen epäämiseen kokonaan.

Seuraavassa on esimerkkejä kiinteistövuokatuksen liittyvistä suojeluohjeista. Vakuutusehdossa suojeluohjeet on esitetty yksityiskohtaisesti.

Yleinen paloturvallisuus ja tuhopolttojen torjunta

- Jättesäiliöt, jätekatokset ja muu syttyvä materiaali on sijoitettava rakennuksen ulkoalueille siten, että se ei aiheuta palon leviämistä rakennukseen. Ullakot, kellarit jätekatokset ja muut yhteiset tilat on lukittava siten, että asiattomilta pääsy niihin on estetty.

Sähköautojen lataaminen

- Jos kiinteistön sähköverkkoa käytetään autojen lataukseen, on ennen toiminnan aloittamista tarkastettava olemassa olevien asennusten soveltuvuus. Latauslaitteet on huollettava säännöllisesti.

Tulityöt

- Jos korjaus- ja kunnossapitotöissä joudutaan tekemään tulitöitä, on ennen työn aloittamista tehtävä Finanssialan Keskusliiton laatiman Tulitöiden suojeluohjeen mukainen tulityösuunnitelma. Tulitöitä saa tehdä vain henkilö, jolla on voimassaoleva tulityökortti ja tulitöissä on noudatettava Finanssialan Keskusliiton laatimaa Tulitöiden suojeluohjetta.

Muutos-, korjaus- ja kunnossapitotyöt

- Rakennuksen kunto tulee tarkastaa säännöllisesti, vähintään kerran vuodessa. Kuntotarkastukset ja kunnossapitotoimenpiteet on merkittävä huoltokirjaan. Kuntotarkastuksessa tai muutoin havaitut viat ja puutteet on korjattava korjauskohteen vakavuuden edellyttämässä aikataulussa.

Vuotovahinkojen torjunta

- Pesukoneita ja astianpesukoneita varten on asennettava tulovesiputkien sulkuventtiilit näkyviin ja helposti käytettäviin paikkoihin ja rakennuksen käyttäjiä on opastettava, että sulkuventtiilit suljetaan kun koneita ei käytetä. Johtoverkko ja siihen liittyvät laitteet on tyhjennettävä vedestä, jos rakennuksen peruslämpötila lasketaan alle +12 asteeseen.

Tulvavahinkojen torjunta

- Vuoto- ja tulvavahingossa helposti vahingoittuva omaisuus on sijoitettava vähintään 10 cm:n korkeudelle lattiapinnasta.

Vahingon ja korvauksen määrä

Esinevakuutuksesta korvataan vakuutuksen kohteelle aiheutunut suorainen esinevahinko. Vahingon määrä lasketaan vahinkohetkellä vallinneen hintatason mukaisesti.

Vakuutusmäärä on aina vakuutuksenantajan korvausvelvollisuuden ylin raja.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus

Vahingon määrä määritellään pääsääntöisesti omaisuuden jälleenhankinta-arvon mukaan. Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, maksetaan korvauksena korjauskustannukset, kuitenkin enintään omaisuuden jäännösarvolla vähennetty jälleenhankinta-arvo. Jos omaisuutta ei voida korjata, maksetaan korvauksena uuden vastaavan omaisuuden arvo, josta vähennetään mahdollinen jäännösarvo.

ESIMERKKI:

Vakuutettu 20 vuotta vanha kaupparakennus tuhoutuu tulipalossa. Tilalle rakennetaan uusi rakennus. Koska rakennuksen arvo oli välittömästi ennen vahinkoa yli 50 % uuden vastaavan rakennuksen arvosta, korvataan rakennuksen jälleenhankinta-arvo eli uuden rakennuksen hankintakustannukset.

Päivänarvon mukainen korvaus

Jos vaurioituneen rakennuksen arvo on ollut juuri ennen vahinkoa alle 50 % uuden vastaavan jälleenhankinta-arvosta, määritellään vahingon määrä päivänarvon mukaan. Korvauksena maksetaan tuhoutuneen omaisuuden arvosta niin suuri osa kuin päivänarvo on jälleenhankinta-arvosta. Jos vahingoittunut rakennus voidaan korjata, korvataan päivänarvon ja jälleenhankinta-arvon suhteen osoittama määrä korjauskustannuksista.

ESIMERKKI:

65 vuotta vanha liikerakennus tuhoutuu tulipalossa kokonaan. Rakennuksen päivänarvo on 40 % uuden vastaavan rakennuksen jälleenhankinta-arvosta. Jälleenhankinta-arvo on 300 000 euroa. Vakuutuksesta korvataan 0,40 x 300 000 eli 120 000 euroa, vähennettynä omavastuun määrällä.

Ensivastuuarvon mukainen korvaus

Jos rakennus on vakuutettu ensivastuuna, vakuutettuun rakennukseen kohdistuneita vahinkoja korvataan enintään sovittuun ensivastuuarvoon asti. Ensivastuuvakuutuksessa ei sovelleta alivakuutussääntöjä.

Vuotovahinkovakuutuksesta maksettavat korvaukset

Kun vuotovahingon aiheuttaneen johdon, putkiston tai siihen liitetyn laitteen ikä on yli 15 vuotta, tehdään putkiston tai laitteen ikään perustuva ikävähennys vuotovahingon määrästä.

Ikävähennysprosentti saadaan laskemalla yhteen 10 %:n perusvähennys sekä 2 % jokaista 15 vuotta ylittänyttä vahingon tapahtuma-ajankohtaan mennessä päättynyttä täyttä kalenterivuotta kohden. Ikävähennysprosentti voi olla enintään 60 %. Vähennykset tehdään myös vian etsimisestä sekä rakenteiden avaamisesta ja sulkemisesta.

ESIMERKKI:

Asuinrakennuksen vesijohtoputkisto rikkoutuu ja putkistosta vuotanut vesi aiheuttaa rakennukselle 30 000 euron vahingon. Rakennuksen ikä on 50 vuotta, mutta siihen on tehty täydellinen putkiremontti 9 vuotta sitten. Vuotovahingosta ei tehdä ikävähennystä.

Jos putkiremonttia ei olisi tehty, ikävähennys vuotovahingon korjauskustannuksista olisi ollut 60 % ($10 + 35 \times 2 = 80 \% > 60 \%$) eli korvauksen määrä olisi ollut 12 000 € vähennettynä omavastuun määrällä.

Jos vahinko sattuu viemäriputkelle, joka on korjattu putken sisäpuolelle asennetulla, oman rengasjäykkyyden omaavalla putkella, lasketaan viemäriputken ikävähennykset siten, että putken ikä on ollut sen korjaushetkellä 15 vuotta, jos korjausmenetelmällä on ollut VTT:n sertifikaatti. Jos sertifikaattia ei ole ollut, lasketaan ikävähennykset niin, että korjaushetkellä putken ikä on ollut 30 vuotta.

ESIMERKKI:

60 vuotta vanhat putket on korjattu 5 vuotta sitten VTT:n sertifioimalla menetelmällä. Vahinkohetkellä vuotovahinkovakuutuksen ikävähennyksen laskennassa käytetään putkelle 20 vuoden ikää (15 + 5).

Talotekniikan rikkoutumisvakuutuksesta maksettavat korvaukset

Rakennukseen kuuluvien koneiden ja laitteiden rikkoutumisvahingoissa korjaus- tai jälleenhankintakustannuksista tehdään koneen tai laitteen käyttöikään perustuva ikävähennys. Ikävähennys on koneesta riippuen 3–20 % jokaista käyttöönottovuotta seurannutta vuotta kohden. Kone- ja laitekohtaiset ikävähennykset on esitetty vakuutusehdoissa.

ESIMERKKI:

Taloyhtiön yhteinen pesukone rikkoutuu. Pesukonetta ei voida korjata vaan tilalle on hankittava uusi, jonka hinta on 8 000 euroa. Kone on otettu käyttöön vuonna 2009, vahinko sattuu vuonna 2013. Ikävähennysprosentti on $6 \% \times 4 \text{ vuotta} = 24 \%$. Ikävähennys euroina on 1920, omavastuu on 1000 euroa. Korvauksena maksetaan $8\,000 \text{ €} - (1920 + 1000) \text{ €} = 5\,080 \text{ €}$.

Rakennuksen iän vaikutus vakuutusmaksuun

Vuotovahinkovakuutuksen vakuutusmaksuun sisältyy rakennuksen ikään perustuva alennus, joka pienenee vuosittain rakennuksen vanhetessa ja vuotovahinkoriskin lisääntyessä. Alennus poistuu kokonaan, kun rakennuksen ikä saavuttaa 25 vuotta. Jos tätä vanhemman rakennuksen vesi- ja viemäriputkisto on uusittu, sisältyy vuotovahinkovakuutuksen vakuutusmaksuun vastaavasti putkiston ikään perustuva alennus. Alennus pienenee vuosittain ja poistuu kokonaan, kun putkiston ikä saavuttaa 25 vuotta.

ESIMERKKI 1:

Esinevakuutuksen laajan turvatason vakuutusmaksut viideltä vuodelta Kuopiossa sijaitsevasta vuonna 2006 rakennetusta asuinrakennuksesta:

Vuosi	Vakuutusmaksu €
2009	444
2010	488
2011	532
2012	576
2013	638

ESIMERKKI 2:

Esinevakuutuksen laajan turvatason vakuutusmaksut viideltä vuodelta Oulussa sijaitsevasta vuonna 1960 rakennetusta asuinrakennuksesta:

Vuosi	Putket alkuperäiset	Putket uusittu vaihtamalla ne kokonaan uusiin
2009	1037	444
2010	1037	488
2011	1037	532
2012	1037	576
2013	1037	638

Esimerkeissä ei ole otettu huomioon vuosittaista rakennuskustannusindeksin vaikutusta vakuutusmaksuihin.

Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus

Kiinteistönomistajan vastuuvakuutuksesta korvataan vakuutetun kiinteistön omistajana toiselle aiheutettuja henkilö- ja esinevahinkoja, joista vakuutettu on Suomen lain mukaan korvausvastuussa.

ESIMERKKI:

Postinjakaja liukastui rakennuksen hiekoittamattomalla pihalla. Kiinteistön omistaja katsottiin lain mukaan korvausvelvolliseksi. Vahinko korvattiin vastuuvakuutuksesta.

Vakuutukseen kuuluu, että vakuutuksenantaja selvittää vakuutuksenottajan puolesta vahingonkorvauksen perusteet ja määrän, edustaa tai avustaa vakuutettua neuvotteluissa sekä hoitaa oikeudenkäyntikulut, jos korvauskysymys joutuu oikeuskäsittelyyn.

Vakuutetut

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottajaksi merkitty asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö sekä vakuutuksenottajana olevan avoimen tai kommandiittiyhtiön vas-

tuunalainen yhtiömies, kun häneen kohdistetaan korvausvaatimus yhdessä vakuutuksenottajan kanssa.

Vakuutuksen voimassaolo

Vakuutus on voimassa Suomessa ja koskee Suomessa käsiteltäviä korvausvaatimuksia.

Keskeiset rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi vahinkoa, joka

- aiheutuu vakuutetulle itselleen
- perustuu vakuutetussa rakennuksessa harjoitettuun taloudelliseen tai tuotannolliseen toimintaan
- aiheutuu vakuutuksenottajan hallussa tai lainassa olleelle omaisuudelle
- aiheutuu ympäristölle, ellei kyseessä ole äkillinen vahinko, jonka syynä on vakuutetun syyksi luettava satunnainen virhe tai laiminlyönti
- on aiheutettu tahallaan, törkeällä huolimattomuudella tai alkoholin tai huumausaiheen alaisena.

ESIMERKKI:

Talonmieheltä luiskahti lumikola kädestä ja kola valui lumikinosta pitkin alas osuen taloyhtiön pakettiautoon. Auton oveen tuli pitkä naarmu. Vahinkoa ei korvata, koska auto on vakuutuksenottajan omaisuutta eikä vastuuvakuutus korvaa omalle omaisuudelle aiheutettua vahinkoa.

Vahingon ja korvauksen määrä

Vahingonkorvaus määritellään voimassa olevan oikeuden mukaan. Esinevahingoissa korvataan näin ollen yleensä omaisuuden vahingoittumisesta aiheutunut todellinen vahinko. Henkilövahingoissa korvataan sairaala-, lääkäri- ja lääkekuluja sekä mahdollinen

ansionmenetykset. Lisäksi maksetaan korvausta kivusta ja särystä sekä mahdollisesta pysyvästä viasta tai haitasta. Omavastuu ja ylin korvausmäärä on mainittu vakuutus kirjassa.

Hallinnon vastuuvakuutus

Hallinnon vastuuvakuutuksesta korvataan vakuutuksenottajalle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheutuneita varallisuusvahinkoja, joista vakuutettu on osakeyhtiölain, asunto-osakeyhtiölain tai osuuskuntalain perusteella korvausvastuussa.

Vakuutuksenantaja selvittää vahingonkorvauksen perusteet ja määrän, edustaa tai avustaa vakuutettua neuvotteluissa sekä hoitaa oikeudenkäyntikulut, jos korvauskysymys joutuu oikeuskäsittelyyn.

Vakuutetut

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottajan laillisesti valitut hallituksen jäsenet, varajäsenet ja isännöitsijä. Ammattimaisessa isännöintitoiminnassa aiheutettua

vahinkoa ei hallinnon vastuuvakuutuksesta kuitenkaan korvata. Korvaus tulee hakea isännöintitoimistolta tai tämän omasta vastuuvakuutuksesta.

Vakuutuksen voimassaolo

Vakuutus on voimassa Suomessa ja koskee Suomessa käsiteltäviä korvausvaatimuksia.

Keskeiset rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi

- vahinkoa, joka on aiheutunut tilanteesta tai olosuhteesta, josta vakuutuksenottaja tai vakuutettu tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää ennen vakuutuksen ottamista
- vahinkoa, joka aiheutuu vakuutetun virheestä tai laiminlyönnistä ottaa ja pitää voimassa tarvittavat ja riittävät vakuutukset vakuutuksenottajan lukuun

- henkilö- tai esinevahinkoa
- oikeudenkäyntikuluja rikosasioissa
- itselle aiheutettua vahinkoa
- ammattimaisessa isännöinnissä aiheutettua vahinkoa
- vahinkoa, joka on aiheutettu tahallaan, törkeällä huolimattomuudella tai alkoholin tai huumausaiheen alaisena.

Vahingon ja korvauksen määrä

Maksettava korvaus määräytyy voimassa olevan oikeuden mukaan. Omavastuu ja ylin korvausmäärä on mainittu vakuutuskirjassa.

Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus

Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus koskee kiinteistön omistukseen, hallintaan, hoitoon tai käyttöön liittyviä asioita. Vakuutusta voidaan käyttää riita ja

hakemusasioissa sekä jäljempänä mainituin rajoituksin rikosasioissa.

Vakuutetut

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottaja sekä

- vakuutuksenottajan palveluksessa olevat henkilöt
- vakuutuksenottajan työntekijöihin rinnastettavat itsenäiset yrittäjät sekä sellaiset palkattomat

tai satunnaiset työsuorittajat, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja on korvausvastuussa

- yhtiökokouksen puheenjohtaja.

Oikeusturvaedun myöntäminen

Vakuutus koskee asioita, jotka saatetaan tai voitaisiin saattaa Suomessa käsiteltäviksi käräjäoikeudessa sekä sen muutoksenhakuasteissa taikka välimiesmenettelyssä. Vakuutus ei kata käsittelyä muissa tuomioistuimissa eikä viranomaisissa. Vakuutuksen korvauspiirin ulkopuolella ovat täten esimerkiksi hallinto- ja vakuutus oikeudessa taikka korkeimmassa hallinto-oikeudessa käsiteltävät asiat.

Oikeusturvaedun myöntäminen edellyttää, että riita on syntynyt (vaatimus riitautettu) tai asianomistajan vakuutettua vastaan ajama syyte on tullut vireille vakuutuksen voimassaoloaikana. Jos vakuutus on ollut voimassa vakuutustapahtuman sattuessa vähemmän kuin kaksi vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana.

Riita- ja hakemusasiat

Vakuutus on käytettävissä asioissa, jotka koskevat perusteeltaan tai määrältään riitaista vaadetta.

Rikosasiat

Vakuutusta voidaan käyttää, kun

- vakuutettu on asianomistajana rikosasian oikeudenkäynnissä ja esittää siellä vahingonkorvaus- tai muita yksityisoikeudellisia vaatimuksia, jotka vastaaja on kiistänyt
- vakuutettu on vastaajana asianomistajan ajamassa rikosjutussa, jossa virallinen syyttäjä ei aja syytettä.

Keskeiset rajoitukset

Oikeusturvavakuutus ei koske esimerkiksi tapauksia, joissa vaatimuksen kiistämistä ei voida osoittaa

- asiaa, jolla on vakuutetulle vain vähäinen merkitys
- asioita, jotka liittyvät huoneenvuokrasuhteeseen
- kiinteistölle tai sen rakennuksille ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetusta rakennus-, korjaus tai purkaustyöstä, niiden suunnittelutyöstä tai niitä koskevista sopimuksista, takuista tai vakuuksista johtuvia asioita

- ulosmittausta tai konkurssia
- rikosasioita, joissa virallinen syyttäjä vaatii vakuutetulle rangaistusta, eikä asioita, joissa on kysymys vakuutettuun kohdistetusta, rikokseen perustuvasta korvausvaatimuksesta.

Mitä vakuutus korvaa

Vakuutuksesta korvataan jutun hoitamisen kannalta kohtuulliset ja tarpeelliset kustannukset. Korvattavia kustannuksia ovat esimerkiksi asianajopalkkiot, oikeudenkäyntimaksut sekä todistajille maksetut palkkiot.

Vahingosta vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu. Vakuutuskirjaan on merkitty myös vakuutusenantajan ylin korvausmäärä vahinkoa kohti.

Mitä vakuutus ei korvaa

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi

- ennen oikeudenkäyntiä aiheutuneita kustannuksia riidoissa, joissa edellytyksenä riidan saattamiselle tuomioistuimen tutkittavaksi on jokin oikeustoimi tai jossakin elimessä tai toimituksessa tehty päätös

- vastapuolen oikeudenkäyntikuluja, joita vakuutettu tuomitaan maksamaan
- omia kustannuksia asian hoitamiseksi
- oikeuden päätöksen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia.

Vakuutustapahtumasta ilmoittaminen

Kun riita on syntynyt tai syyte tullut vireille, on asiasta ilmoitettava kirjallisesti vakuutusenantajalle. Vakuu-

tuksenantaja antaa asiassa päätöksen sekä ohjeita asiamiehen valinnasta ja jatkomenettelystä.

Vuokratulon keskeytysvakuutus

Vuokratulon keskeytysvakuutuksesta korvataan vakuutusnottajan vuokratulon menetys, joka aiheutuu Kiinteistövuokituksen esinevakuutuksesta korvattavasta vahingosta. Keskeytysvakuutuksen vakuutusmääräksi merkitään vakuutusnottajan todellinen vuokratulo. Korvauksen määrässä otetaan huomioon keskeytyksen takia säästyneet kiinteistön hoitokustannukset. Keskeytysvakuutuksessa ei ole erillistä omavastuuta, omavastuu peritään esinevahingon korvauksesta.

ESIMERKKI:

Asuinrakennuksen alakerrassa sijaitsevan liikehuoneiston tulipalo aiheuttaa savuvahinkoja kaikkiin alakerran liikehuoneistoihin. Savu- ja palovahinkojen korjaustyöt kestävät kolme kuukautta eikä huoneistoja voi tuona aikana käyttää. Taloyhtiöltä jää saamatta vuokratuloja keskeytyksen ajalta yhteensä 15 000 euroa. Kiinteistön hoitokustannuksia ei ole säästynyt keskeytyksen takia. Korvausta maksetaan keskeytysvahingosta 15 000 euroa.

Vakuutuksen omavastuut

Vakuutusnottaja osallistuu vahingon aiheuttamiin kustannuksiin vakuutuskirjaan merkityn omavastuun määrällä. Omavastuu vähennetään korvauksen määrästä.

Vakuutukseen valittu omavastuu on merkitty vakuutuskirjalle. Vakuutusehdoissa on määritelty seuraaville vahingoille vakuutuskirjaan merkitystä omavastuusta poikkeava omavastuu:

- tulitöistä aiheutunut vahinko
- myrskyn aiheuttama vahinko rakennukselle, jonka katteena on muovikalvo
- rakennuksen pinnoille tehty ilkivalta, esimerkiksi graffitit
- koneen rikkoutuminen sitä siirrettäessä, jos konetta ei ole tarkoitettu liikuteltavaksi
- korjattavana olevalle rakennukselle sattunut vahinko.

Arvonlisävero

Jos vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään vahingon korjauskustannuksiin, vahingoittuneen omaisuuden jälleenhankintakustan-

nuksiin, asianajolaskuun tai oikeudenkäyntikuluihin sisältyvän veron, korvauksesta vähennetään kustannuksiin sisältyvä arvonlisävero.

Tarkistakaa vakuutuskirjan tiedot

Vakuutus sopimus perustuu tietoihin, jotka vakuutusnottajalta on saatu vakuutusta tehtäessä. Vakuutuskirjaan on merkitty tiedot vakuutus sopimukseen sisältyvistä vakuutuksista, esinevakuutuksen kohteista, vakuutusmääristä, vakuutusmaksun perusteista ja omavastuista. Vakuutuskirjaan on myös merkitty tiedot vakuutukseen liittyvistä vakuutusehdoista ja suo-

jeluohjeista. Jos vakuutuskirjaan merkityissä tiedoissa tapahtuu muutoksia, tulee muutoksista viipymättä ilmoittaa vakuutuksenantajalle. Ilmoitettavia asioita ovat esim. rakennuksen käyttötarkoituksen muuttuminen sekä rakennuksessa suoritettava korjaus- tai laajennustyö.

Tutustukaa vakuutusehtoihin

Tuoteseloste ei ole täydellinen selvitys vakuutuksesta. LähiTapiolan Kiinteistövuokituksen ehdoissa (5600) 1.1.2014 selvitetään yksityiskohtaisesti kaikki vakuutus sopimukseen liittyvät asiat, kuten vakuutuksesta korvattavat vakuutustapahtumat rajoituksineen sekä

vakuutus sopimukseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet. Tutustukaa aina vakuutus sopimusta solmiesanne huolellisesti vakuutus kirjassanne mainittuihin vakuutusehtoihin ja suo-jeluohjeisiin.

Muut keskeiset asiat vakuutuksesta

Vakuutus sopimuksen muuttaminen ja päättäminen

Vakuutusta voi muuttaa

Voitte tarvittaessa tehdä muutoksia vakuutusturvaanne. Ottakaa yhteyttä LähiTapiolaan.

LähiTapiola voi muuttaa vakuutuksen vakuutusehtoja, -maksua ja muita sopimusehtoja vain vakuutuskauden vaihtuessa, vakuutusehdoissa ja vakuutus sopimuslaissa määritellyissä puitteissa. Viranomaisen määräyksestä tai muuttuneesta lainsäädännöstä johtuvia muutoksia voimme tehdä muulloinkin. Jos muutamme vakuutus sopimusta, saatte vakuutus kirjan mukana ilmoituksen muutoksista.

Vakuutus päättyy

Kuluttajaan rinnastettavalla yrityksellä on oikeus irtisanoa vakuutus milloin tahansa. Vakuutus päättyy,

kun LähiTapiolaan on toimitettu kirjallinen irtisanomis ilmoitus. Mahdolliset palautuvat vakuutus maksut hyvitetään muiden vakuutus maksujen yhteydessä tai palautetaan. Kannattaa huomata, ettei kuluttajansuojalain mukaista peruuttamisoikeutta sovelleta vakuutuksiin.

LähiTapiola voi irtisanoa vakuutuksen vakuutuskauden aikana vain tietyissä tapauksissa, jotka on mainittu vakuutus sopimuslaissa. Syynä on silloin joko vakuutuksenottajan tai vakuutetun vilpillinen menettely, vakuutusyhtiön riskiä oleellisesti lisäävä olosuhteiden muutos tai vakuutuksenottajan laiminlyönti. Vakuutuskauden lopussa LähiTapiola voi aina irtisanoa vakuutuksen hyvän vakuutustavan mukaisesti.

Oikeudet ja velvollisuudet

Vakuutuksenottajalla eli vakuutus sopimuksen toisella osapuolella on sekä oikeuksia että velvollisuuksia.

LähiTapiolaan on ilmoitettava, jos esimerkiksi kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu.

Vakuutukset on maksettava ajallaan

Vakuutusten laskut lähetetään hyvissä ajoin, viimeistään 30 vuorokautta ennen eräpäivää. Jos laskua ei makseta eräpäivään mennessä, lähetämme maksu muistutuksen. Jos muistutustakaan ei makseta, lähetämme vakuutuksesta irtisanomis ilmoituksen. Jos laskua ei silloinkaan makseta, vakuutus päättyy. Ensimmäisen maksun maksamattomuuden vuoksi päättynyttä vakuutusta ei voi saattaa voimaan.

Maksu muistutuksien lähettämisestä perimme muistutus lisän. Vakuutus maksu peritään kuitenkin vakuutuksen voimassaoloajalta, eli vakuutuskauden alkamis päivästä irtisanomisajan päättymiseen.

Miten korvauksia haetaan?

Vahingosta on ilmoitettava mahdollisimman pian LähiTapiolaan ja tehtävä vahinko ilmoitus. Vahinko ilmoituksen voi tehdä verkkopalvelussa www.lahitapiola.fi, soittamalla tai käymällä toimistollamme.

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

- voimassa olevasta vakuutuksesta,

- vahingon sattumisesta ja siitä aiheutuneesta seuraamuksesta.

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

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 korvauspäätök-

sen kuukauden kuluessa tarvittavien asiakirjojen ja tietojen saapumisesta. Jos korvauksen maksaminen viivästyy, maksamme korkolain mukaisen viivästyskoron.

Tahallinen vahinko

Emme maksa korvausta vahingosta, joka on aiheutettu tahallisesti. Jos vahinko johtuu törkeästä huolimattomuudesta, korvausta voidaan alentaa tai jättää kokonaan maksamatta. Samoin jos alkoholin tai huu-

maavan aineen käyttö on vaikuttanut vahingon syntyyn, korvausta voidaan alentaa tai jättää kokonaan maksamatta.

Miten haetaan muutosta LähiTapiolan päätökseen?

Jos joudumme kieltäytymään korvaamisesta tai vakuutuksen myöntämisestä, liitämme päätökseemme aina muutoksenhakuohjeet. Jos olette tyytymätön päätökseemme tai siitä on kysyttävää, ottaa yhteyttä asiaa käsittelevään henkilöön ja pyytäkää perusteluja asialle. Jos on tapahtunut väärinkäsityksiä tai virheitä, ne oikaistaan heti. Jos asia on meidän mielestämme lakien tai sopimusten mukainen, mutta tahdotte selvittää asiaa lisää, voitte olla yhteydessä Vakuutus- ja rahoitusneuvontaan. Se on puolueeton elin, jonka tehtävänä on neuvoa kuluttajia vakuutus- ja korvausasioissa.

Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan yhteystiedot ovat: puh. (09) 6850 120, Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki, www.fine.fi. Jos olette tyytymätön korvauspäätökseen, voitte hakea ratkaisusuositusta Vakuutuslautakunnasta ja kuluttajariitalautakunnasta.

Vakuutusyhtiöitä valvova viranomainen on Finanssivalvonta. Finanssivalvonnan yhteystiedot ovat: puh. 010 831 51, faksi 010 831 5328, www.finanssivalvonta.fi, PL 103, 00101 Helsinki.

Hyvä tietää henkilö- ja vahinkotietojen käsittelystä

Henkilö- ja vahinkotietojen käsittelylle on säännökset, joita noudatamme kaikessa toiminnassamme. Saamme tietoja asiakkailta itseltään, hänen valtuuttamiltaan tahoilta ja julkisista rekistereistä. Emme luovuta henkilötietoja sivullisille, paitsi jos tietojen luovuttaminen perustuu lakiin tai siitä on sovittu asiakkaan kanssa.

Henkilö- ja asiakastietoja säilytetään henkilörekisterissä, joiden rekisteriselosteet saa nähdä pyydettäessä. Seloste kertoo, minkälaisia tietoja rekisterissä

on. Tietoja voidaan käyttää myös asiakkaille suunnattavassa markkinoinnissa.

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. Tallennamme asiakkaan kanssa käytyjä puhelinkeskusteluja.

Muita tietoja

Etämyynnin ennakkotiedot annetaan Suomen lainsäädännön perusteella.

Vakuutuksenantaja on merkitty kaupparekisteriin. Palvelemme suomen ja ruotsin kielillä.

Olette yksi omistajistamme

Keskinäisen vakuutusyhtiön omistavat sen asiakkaat. Olette 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. Asioihin on mahdollisuus vaikuttaa esimerkiksi osallistumalla yhtiökokoukseen.

Vakuutukseenne myöntäjä

Kiinteistövakuutuksen myöntää joko LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö tai jokin LähiTapiolan 19 alueyhtiöstä: Etelä, Etelä-Pohjanmaa, Itä, Kaakkois-Suomi, Kainuu-Koillismaa, Keski-Suomi, Lappi, Loimi-Häme, Lännen, Pirkanmaa, Pohjoinen, Pääkaupun-

kiseutu, Satakunta, Savo, Savo-Karjala, Sydäkusten - Etelärannikko, Uusimaa - Nyland, Varsinais-Suomi, Vellamo, Österbotten - Pohjanmaa. Vakuutuksenantajan näette saamastanne tarjouksesta ja vakuutuskirjastanne.

Pieni vakuutussanasto

Alivakuutus: tilanne, jossa omaisuudelle vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on merkittävästi vakuutetun omaisuuden tai etuuden oikeaa arvoa pienempi. Tällöin vakuutus korvaa vain niin suuren osan vahingonmäärästä kuin vakuutusmäärä on omaisuuden käyvästä arvosta.

Enimmäiskorvausmäärä: ylin korvausmäärä, jonka vakuutuksenantaja on velvollinen korvaamaan yhtä vakuutustapahtumaa tai tietyille esineelle tai omaisuusryhmälle samalla kertaa aiheutuneita vahinkoja kohden.

Henkilövakuutus: vakuutus, jonka kohteena on luonnollinen henkilö.

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

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

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

Ostavastuu: se osa vahingosta, jonka vakuutuksenottaja sopimuksen mukaan pitää omana vahinkonaan.

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.

Turvataso: vakuutuksenottajan valittavissa oleva vakuutusturvan laajuus, joka kertoo mitä vahinkoja korvataan.

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

Vakuutettu: henkilö, joka on henkilövakuutuksen kohteena tai jonka hyväksi vahinkovakuutus on voimassa.

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 vakuutussopimuksen yksilöllinen sisältö.

Vakuutusmäärä: euromääräinen arvo, josta omaisuus on vakuutettu.

Vakuutussopimus: vakuutuksenantajan ja vakuutuksenottajan välinen sopimus, jonka mukaan vakuutuksenantaja korvaa vakuutusehdoissa määritel-

lystä vakuutustapahtumasta vakuutuksenottajalle tai muulle vakuutetulle aiheutuvan vahingon.

Ylivakuutus: tilanne, jossa omaisuudelle vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on merkittävästi vakuutetun omaisuuden tai etuuden oikeaa arvoa suurempi.



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

LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö
Y-tunnus 0211034-2

www.lahitapiola.fi
Postiosoite 02010 LÄHITAPIOLA
Kotipaikka Espoo

ja LähiTapiolan alueyhtiöt

