



Kiinteistövakuutus 5600

TUOTESELOSTE
Voimassa 1.1.2026 alkaen

 **LÄHITAPIOLA**

Elämäturvayhtiö – talouden, terveyden ja turvallisuuden asialla

Meille on tärkeää auttaa asiakkaitamme tunnistamaan ja ennakoidaan riskejä. Koska se ei aina riitä, tarjoamme vakuutusratkaisuja nopeaan ja laadukkaaseen palautumiseen vahingon sattuessa. Olemme asiakkaidemme omistama elämäturvayhtiö. Se tarkoittaa, että olemme turvallisuuden, talouden ja terveyden asialla.

LähiTapiolan omistaja-asiakkaana hyödyt ja voit vaikuttaa

Keskinäisessä yhtiössä vakuutuksenottajat omistavat yhtiön. Omistaja-asiakkaanamme taloyhtiökin hyötyy tuloksesta ja voit vaikuttaa toimintaamme.

Vakuutuksen tiedot verkkopalvelussa

Verkkopalvelustamme löydät helposti vakuutuksen tiedot ja siihen liittyvät ehdot. Verkkopalvelussa voi myös tarvittaessa tehdä muutoksia vakuutukseen. Voit tutustua palveluun ja tehdä verkkopalvelusopimuksen osoitteessa www.lahitapiola.fi/esittely

Sisällysluettelo

Rakennuksen turvaksi.....	5
Suojeluohjeita noudattamalla voi estää vahinkoja.....	8
Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus.....	10
Hallinnon vastuuvakuutus.....	11
Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus.....	11
Vuokratulon keskeytysvakuutus	12
Muuta tärkeä	13

Kiinteistösi arvoinen vakuutus

Osakehuoneisto on usealle suomalaiselle paitsi koti, myös suurin investointi. Siksi haluamme huolehtia, että myös tämä omaisuus saa arvoisensa vakuutus-
turvan sekä omaisuusvahinkojen varalle että myös kiinteistön omistamisesta
aiheutuvien mahdollisten vastuuvahinkojen tai oikeudenkäyntikulujen varalle.
Meille on tärkeää turvata myös taloyhtiön hallituksen jäsenet heidän hoitaes-
saan taloyhtiön päätöksentekoa.

LähiTapiolan Kiinteistövakuutus antaa turvaa asunto-osakeyhtiöille ja sellaisille
kiinteistöosakeyhtiöille, joiden kiinteistöt ovat asuinkäytössä. Vakuutettuna
ovat taloyhtiön rakennukset ja kiinteistön omistamiseen liittyvä toiminta.
Vakuutukseen voidaan liittää myös vuokratulon keskeytysvakuutus, jos
taloyhtiö saa vuokratuloja esimerkiksi kerhotilasta, talonmiehen asunnosta
tai muusta taloyhtiön omistamasta tilasta.

Kiinteistövakuutukseen kuuluu

- esinevakuutus eli turva rakennukselle ja taloyhtiön omistamalle irtaimistolle
aiheutuneiden omaisuusvahinkojen varalta
- Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus eli turva taloyhtiölle esitetyn henkilö-
tai esinevahingon korvausvaatimuksen varalta
- Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus eli turva oikeudenkäyntikuluja
varten, jos taloyhtiö joutuu esimerkiksi riitatilanteeseen
- Hallinnon ja isännöitsijän vastuuvakuutus eli turva taloyhtiön hallituksen
jäsenelle henkilökohtaisesti osoitetusta taloudellisesta korvausvastuusta
- Vuokratulon keskeytysvakuutus (laajennettavissa) eli turva taloyhtiön
omistaman tilan vuokratuoton katkeamisesta esinevahingon seurauksena.

Rakennuksen turvaksi

Kun kiinteistövakuutuksella vakuutetaan asuinrakennus, sen mukana on vakuutettuna myös taloyhtiön omistama asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettu irtaimisto, esimerkiksi pyykkituvan koneet ja taloyhtiön ruohonleikkuri. Vakuutettuna on myös tontilla sijaitsevat taloyhtiön käytössä olevat ulkomitoiltaan alle 40 m² suuruiset varastot, jäte- ja autokatokset sekä tontilla olevat tavanomaiset kiinteät rakenteet, esimerkiksi leikkialueen maahan kiinnitetyt leikkikelineet. Näitä ei siis tarvitse merkitä vakuutuskirjaan erikseen. Kiinteistön piha-alueen pensaita ja istutuksiakin korvataan vakuutuksesta 5 000 euroon saakka, jos ne vahingoittuvat esimerkiksi rakennuksen palovahingon yhteydessä.



Taloyhtiön omistamat sähköisten ajoneuvojen latauslaitteistot kuuluvat vakuutukseen samaan tapaan kuin autojen lämmitystolpat. Usean taloyhtiön yhteisomisteinen omaisuus on vakuutettuna vakuutuksenottaja-taloyhtiön omistussuudelta.

Mitä vakuutukseen ei kuulu

Vakuutuksella ei voi vakuuttaa rakenteilla olevia rakennuksia eikä yksinomaan rakennuksessa harjoitettavaa liiketoimintaa palvelevia koneita tai laitteita. Esimerkiksi asuinkerrostalon alakerran pizzerian rasvahuippuimuri ei kuulu kiinteistövakuutukseen, vaikka se on kiinteästi rakennukseen asennettu. Perusanturoiden alapuolella olevat rakenteet ja salaojaputkistot eivät myöskään kuulu vakuutukseen.

Taloyhtiön omistamat aurinkopaneelit ovat vakuutettuina, jos ne pääasiassa tuottavat energiaa taloyhtiön omaan käyttöön. Jos taas paneelien kapasiteetista menee suurin osa myyntiin, paneelit eivät ole enää tavanomainen kiinteistöä palveleva energiantuotantolähde, ja siksi ne on vakuutettava erikseen omasta vakuutusmäärästä.

Usein osakkeenomistajat ovat valinneet huoneiston pintamateriaaleiksi ja kiintokalusteiksi laadukkaampia ja kalliimpia materiaaleja kuin mitä rakennuksen alkuperäinen, yhtenäinen taso on ollut. Näiden huoneistojen osalta vakuutus kattaa kuitenkin vain alkuperäisen

taloyhtiön yhtenäisen tason, ja vahingon sattuessa kotivakuutus kattaa laatutason kustannusten erotuksen.

Miten rakennukselle valitaan vakuutusmäärä?

Yleisin tapa asuinrakennusten vakuuttamisessa on käyttää rakennuksen tilavuutta vakuutuksen maksuperustetietona. Silloin vakuuttamisvaiheessa ei tarvitse tietää tarkkaa summaa, jolla vakuutettava rakennus saataisiin rakennettua uudelleen (jälleenhankinta-arvo).

Tätä vakuuttamistapaa kutsutaan täysarvo-vakuutukseksi. Tilavuutena käytetään rakennuslupa-asiakirjoissa käytettyä rakennuksen tilavuutta, tai jos rakennusta on laajennettu myöhemmin, tilavuutta laajennus mukaan luettuna.

Rakennuksen voi vakuuttaa myös vakuutusmäärästä, jolloin vakuutuskirjaan merkitään vakuutusmääräksi jälleenhankinta-arvo. Vanhoille rakennuksille, joiden käyttötapa on muuttunut alkupe-
räisestä, voidaan sopia vakuutusmääräksi myös jälleenhankinta-arvoa pienempi vakuutusmäärä ilman, että kyse on alivakuutuksesta. Tällaista vakuutusta kutsutaan ensivastuuvakuutukseksi, ja vakuutusmäärää enimmäiskorvausmääräksi.

Vakuutustietojen oikeellisuus

On tärkeää, että vakuutukseen ilmoitetut tiedot ovat oikein. Liian pieneksi ilmoitettu jälleenhankinta-arvo voi aiheuttaa vakuutukseen alivakuutuksen, toisaalta myös liian pieni muu maksuperustetieto voi aiheuttaa korvauksen alentamisen virheellisen maksuperustetiedon seurauksena.

Sopivan vakuutusturvan valinta

Kiinteistövakuutukseen voidaan valita jokaiselle rakennukselle sille sopiva vakuutusturva kolmesta vaihtoehdosta: suppea, perus ja laaja. Asuinrakennusten suosituin turvataso on laaja, jota voi vielä laajentaa kattamaan sellaisia äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja, jotka eivät kuulu korvattavaksi vakuutustapah-
tumaksi esimerkiksi vuoto- tai luonnonilmiö-
vakuutuksen perusteella. Tätä laajennusta kutsutaan All Risk -lisäturvaksi tai lyhyesti vain AR-lisäturvaksi.

Seuraavassa taulukossa on esitetty turvatasoihin sisältyvät vakuutukset.

Turva	Laaja turvataso	Perus turvataso	Suppea turvataso
Palo	kyllä	kyllä	kyllä
Luonnonilmiö	kyllä	kyllä	kyllä
Poikkeukselliset tulvat	kyllä	kyllä	ei
Vuotovahinko	kyllä	kyllä	ei
Murto- ja ilkivalta	kyllä	kyllä	ei
Talotekniikan rikkoutuminen	kyllä	ei	ei
Mahdollisuus laajentaa All Risk -lisäturvalla	kyllä	ei	ei

Palovakuutus korvaa irti päässeen tulen, räjähdysten sekä tulisijasta äkillisesti ja arvaamattomasti nousseen noen aiheuttamat vahingot. Myös äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti launneen sammutus- tai savunpoistolaitteiston aiheuttama vuotovahinko korvataan palovakuutuksesta.

Luonnonilmiövakuutus korvaa vahinkoja, jotka aiheutuvat

- myrskystä, trombista, syöksyvirtauksesta tai raesateesta
- villieläimen, kuten hirven tunkeutumisesta rakennukseen (huomaa, että villieläimellä ei tässä tarkoiteta esimerkiksi hyönteisiä tai jyrsijöitä)
- salamaniskusta, jos salama on rikkonut omaisuutta mekaanisesti.



Myrskyksi katsotaan sääolosuhteet, joissa tuulen keskinopeus on ylittänyt 15 metriä sekunnissa mitattuna 10 minuutin havaintovälillä vahingon tapahtumapaikkaa lähimpänä olevalla Ilmatieteenlaitoksen säähavainto- asemalla.

Poikkeuksellisten tulvien vakuutus korvaa vahingon, jonka aiheuttaa

- veden tulviminen maanpinnalle rankkasateen seurauksena
- joen, järven, ojan tai puron poikkeuksellinen tulviminen rankkasateen, lumen sulamisen tai jääpadon seurauksena
- meriveden poikkeuksellinen tulviminen myrskytuulen, ilmanpaineen vaihtelun tai Tanskan salmien virtauksen seurauksena.



Tulva on poikkeuksellinen, kun vesi saavuttaa korkeuden, jonka esiintymistodennäköisyys on kerran 50 vuodessa tai harvemmin. Rankkasateella tarkoitetaan sadetta, jossa sademäärä on 30 mm tunnissa tai 70 mm vuorokaudessa (24 tunnin ajanjakso).

Vuotovahinkovakuutus korvaa rakenteiden ja kalusteiden kastumisesta aiheutuneen vahingon, joka aiheutuu rikkoutuneesta, rakennukseen kiinteästi asennetusta

- vesijohdosta, jätevesiviemäristä tai sisäpuolisesta sadevesiviemäristä
- lämmitysputkistosta tai öljysäiliöstä
- pore- tai uima-altaan putkistosta tai
- koneesta tai laitteesta.

Lisäksi vakuutus korvaa rakennuksen jätevesiviemäristä nousseesta vedestä aiheutuneen vahingon, kun vahingon on aiheuttanut rakennuksen omaan viemäriverkostoon syntynyt äkillinen ja ennalta arvaamaton tukos.

Korvattavan vuotovahingon edellytys on lisäksi aina, että vuoto on alkanut vakuutuksen voimassaoloaikana.

Murto- ja ilkivaltavakuutus korvaa vahingon, kun rakennukseen on tunkeuduttu

- rakenteita ja lukkoja vahingoittaen
- murren tai ryöstön yhteydessä anastetulla avaimella tai
- käyttämällä oikeudettomasti haltuun saatua sähköisen lukon sisäänpääsytunnistetta ja luvaton sisäänpääsy on todistettavissa lukitusjärjestelmän lokitiedoista.

Vakuutus korvaa myös tahallisen vahingonteon rakennukselle, siellä oleville koneille ja laitteille sekä tontilla oleville kiinteille tavanomaisille rakenteille.

Talotekniikan rikkoutumisvakuutus korvaa kiinteistöä palvelevan koneen ja laitteen sekä sähköjohtojen ja putkistojen äkillisen ja ennalta arvaamattoman rikkoutumisen sekä vian etsimisestä ja korjaamisesta aiheutuneet rakenteiden avaamis- ja sulkemiskustannukset.

All Risk-lisäturva

Laajaan turvatasoon voidaan liittää All Risk-lisäturva, josta korvataan sellaisia äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja, joita ei korvattaisi ehdoissa mainittujen ilmiöiden perusteella, esimerkiksi akvaarion rikkoutumisen aiheuttama vesivahinko, viemärin päällä olevan esteen aiheuttama vuotovahinko tai vesikaton rikkoutuminen lumitöitä tehtäessä katolla.

Vahinkoesimerkkejä	Mikä turva korvaa
Rakennus syttyi palamaan sähkölaitteessa olleen vian vuoksi.	Palo
Naapurirakennuksen palosta levinnyt noki aiheutti vahinkoa rakennukselle.	Palo
Rakennuksen peltikate irtosi myrskytylessä ja sade kasteli rakenteita.	Luonnonilmiö
Tunkeilija rikkoi rakennuksen lukkoja ja oven karmeja yrittäessään päästä sisälle rappukäytävään.	Murto- ja ilkivalta
Leikkipaikan leikkilinjalle tehtiin ilkivaltaa, mm. kiipeilytelineen köysiä katkottiin.	Murto- ja ilkivalta
Salama iski rakennuksen viereisen puun kautta rakennukseen ja pintalaudoitusta hiiltyi isolta alueelta.	Luonnonilmiö
Lämminvesivaraaja rikkoutui ja vesi valui vahinkoa rakenteille.	Rakenteille aiheutunut vuotovahinko: Vuotovahinko Lämminvesivaraajan rikkoutuminen: Talotekniikan rikkoutuminen
Asukkaan sairaskohtauksen takia lavuaarin hana jäi auki, vesi valui keittiön lattialle ja aiheutti vahinkoa rakenteille.	All Risk lisäturva.
Ukkoskuuron aikana salamaniskun aiheuttama ylijännite rikkoi rakennuksen ovipuhelinjärjestelmän.	Talotekniikan rikkoutumisvakuutus

Keskeiset rajoitukset

Seuraavassa on esitetty tyypillisimmät korvaus- rajoitukset. Nämä rajoitukset koskevat kaikkia turvia, ellei toisin ole mainittu. Rajoitusehtojen tarkka sisältö on kerrottu varsinaisessa vakuutusehdossa, johon on myös tutustuttava ennen vakuutussopimuksen solmimista.



Huomaa! Lue vakuutusehdoista tarkemmin, mitkä kaikki asiat eivät kuulu Kiinteistövakuutuksesta korvattaviksi.

Vakuutus ei korvaa vahinkoa, joka on aiheutunut omaisuudelle

- rakennus-, suunnittelu- tai materiaalivirheestä, esimerkiksi puutteellisesti tehdyn vesieristeen läpi päässeestä vedestä
- huolto- ja korjaustoimenpiteiden laiminlyönnistä

- veden virtaamisesta putkistosta ennen sen käyttöönoton hyväksymistä
- vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä, esimerkiksi likaantumisen, homehtumisen, kondenssivedestä, syöpymisestä, betonin rapautumisesta tai liitosten löystymisen aiheuttamasta nestevuodosta
- säästä ja sääilmiöistä, kuten kylmyydestä, kuivuudesta, kuumuudesta, maan painumisesta, lumen tai jään painosta, vesi- tai lumisateesta, vedenpinnan noususta, tulvasta tai aallokosta pois lukien poikkeuksellisen tulvan turvasta korvattavat vahingot (laaja ja perusturvataso)
- kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon taikka kaukolämpöputken rikkoutumisesta
- joka on ulkona, ellei kyse ole omaisuudesta, joka on tarkoitettu käytettäväksi ja säilytettäväksi ulkona
- lemmikkieläinten, hyönteisten, lintujen, jäniseläinten tai jyrsijöiden toiminnasta (pois lukien palo- ja vuotovahingot)

- sodasta tai kapinasta, lakosta, ydinvahingosta, ammattimaisesta räjäytys- tai louhintatyöstä

Vakuutus ei myöskään korvaa

- hyönteisten, lintujen, jäniseläinten tai jyrsijöiden torjuntakustannuksia
- omaisuuden arvon alentumista
- taloudellista vahinkoa tai kustannusta, joka ei liity esinevahinkoon
- talotekniikalle tai niihin liittyville ohjauslaitteille ja tiedostoille aiheutuvia kustannuksia tietoturvaloukkauksesta, tietojen häviämisestä tai virheellisestä käytöstä

- esinevahingosta välillisesti aiheutuvaa kustannusta, esimerkiksi vahingon selvittely- ja valvontatyön kustannuksia, ellei niistä ole sovittu ennakoon vakuutuksenantajan kanssa.

Talotekniikan rikkoutumisvakuutus ei kata vahinkoja muuratuille tulisijoille tai hormeille, pore- ja uima-allaslaitteille eikä asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkaan vastuulla oleville koneille ja laitteille.

Vahinkotapaus	Korvausrajoitus
Vesiputket ovat jäätyneet ja huoltoyhtiö on käynyt sulattamassa ne.	Vakuutus ei korvaa putken jääymistä, sen sulattamisesta aiheutuneita kustannuksia eikä muitakaan huolto- ja kunnossapitotöiden kustannuksia.
Puutteellisten vesieristeiden takia kylpyhuoneen lattiarakenteet ovat kastuneet vähitellen vuosien varrella ja lattiarakenteissa kulkeva lämmitysvesiputkisto on kauttaaltaan ruostunut.	Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka on aiheuttanut puutteelliset vesieristeet. Vakuutus ei myöskään korvaa vähitellen tapahtunutta vahinkoa, esimerkiksi putken ruostumista sen ulkopinnalla olevan jatkuvan kosteuden seurauksena.
Myrskytuuli paiskasi taloyhtiön ruohonleikkurin päin rakennuksen seinää.	Vakuutus ei korvaa luonnonvoimien eikä anastamisen aiheuttamaa vahinkoa ulkona tai katoksessa olevalle irtaimistolle.
Huoltoyhtiön tiloihin murtautumisen yhteydessä varastettiin taloyhtiön avain. Avaimissa ei ollut tunnistetietoja.	Lukkojen uudelleen sarjoituksen kustannukset vahingon torjuntatoimenpiteenä korvataan vain, jos avainten varastamisesta kohdistuu taloyhtiön omaisuuteen välitön riski. Koska avaimessa ei ole ollut tunnistetietoja, eikä muutenkaan ole syytä olettaa, että avain osattaisiin yhdistää juuri kyseisen taloyhtiön lukkoihin, ei ole olemassa välitöntä uhkaa taloyhtiön omaisuudelle eikä lukkojen uudelleen sarjoittamista korvata.

Suojeluohjeita noudattamalla voi estää vahinkoja

Kiinteistövakuutuksen ehtoihin sisältyy myös suojeluohjeita, joiden tarkoituksena on ennalta-ehkäistä ja vähentää syntyviä vahinkoja. Vaikka esimerkiksi vuotovahinko kohdistuu vain omaisuuteen, se aiheuttaa huoneistossa asuville stressiä ja epämukavuutta. Jokainen vahinko myös lisää hiilijalanjälkeämme, koska korjaustoissa tarvitaan uusia materiaaleja ja työhön käytetään energiaa eri muodoissa.

Suojeluohjeiden laiminlyönti saattaa myös vaikuttaa korvaukseen, eli se voi vähentää maksettavaa korvausta tai jopa johtaa korvauksen epäämiseen kokonaan. Siksi on tärkeää tutustua ohjeisiin ja noudattaa niitä.

Ohjeet käsittelevät yleisen paloturvallisuuden lisäksi mm. tuhopolttojen, vuotovahinkojen ja rikosvahinkojen torjuntaa. Suojeluohjeista löytyy myös lista asioista, joita aurinkopaneelien tai sähköautojen latauslaitteiston hankintaa suunniteltaessa on otettava huomioon, jotta laitteisto olisi turvallinen asukkaille, laitteistojen huoltajille ja pelastajille hätätilanteissa. Suojeluohjeissa on ohjeita myös laitteistojen turvalliseen käyttöön ja ylläpitoon.

Tässä muutama esimerkki suojeluohjeista:

- asukkaita on ohjeistettava, että ajoneuvoja saa ladata vain pistorasioista, joiden on todettu soveltuvan lataamiseen eikä latauksessa saa käyttää jatkojohtoa
- kattokaivot ja sadevesikourut on tarkastettava ja puhdistettava kahdesti vuodessa
- ulkoseinään upotetuissa avainsäiliöissä saa säilyttää vain teknisiin tiloihin johtavia avaimia

- sähköasennuksille sekä ilmanvaihto- ja savuhormeille on tehtävä viranomaismääräysten mukaiset käyttö- ja määräaikaistarkastukset sekä puhdistukset
- pelastuslain mukainen pelastussuunnitelma on oltava tehtynä ja se on saatettava tiedoksi rakennuksen käyttäjille.

Korvauksen määrä

Esinevakuutus korvaa vakuutuksen kohteelle aiheutuneen suoranaisten esinevahingon. Myös esimerkiksi purku- ja raivauskustannukset korvataan ja ympäristön puhdistamiskustannuksia, jos esinevahingon seurauksena on aiheutunut rakennuspaikan saastumista.

Vahingosta välillisesti aiheutuneita kuluja ei korvata. Tällaisia ovat esimerkiksi matkakustannukset, kokouskustannukset, isännöitsijän lisääntynyt työmäärä ja erilaiset selvittelykustannukset. Suurissa vahingoissa sovitaan kuitenkin etukäteen esimerkiksi rakennuttajan valvojan kustannusten korvaamisesta.

Korvauksen määrä laskettaessa arvioidaan ensin vahingon määrä. Kun **vahingon määrä** on saatu selville, lasketaan siitä maksettavan korvauksen määrä vähentämällä omavastuu ja muut mahdolliset vähennykset, joita voi olla suojeleluheen laiminlyönnin tai alivakuutuksen aiheuttama vähennys.

Vahingon määrään vaikuttaa omaisuuden arvo juuri ennen vahinkoa, eli omaisuuden päivänarvo juuri ennen vahinkoa. Vuoto- ja rikkoutumisvahingoissa päivänarvon sijaan käytetään ikävähennyksiä ottamaan huomioon omaisuuden kuluminen ja ikääntyminen.

Päivänarvoa laskettaessa otetaan huomioon omaisuuden osien ikä ja kuluminen, sekä tehdyt kunnostus- ja parannustyöt. Näiden tietojen perusteella lasketaan rakennuksen arvo verrattuna sen **jälleenhankinta-arvoon** eli siihen hintaan, jolla voitaisiin hankkia vastaava omaisuus uutena ja saadaan **päivänarvoprosentti**. Jos päivänarvo prosentteina on vähintään 50 % jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrän perusteena on vahingoittuneen omaisuuden jälleenhankinta-arvo. Vahingon määrä on puolestaan päivänarvoprosentin osoittama osuus jälleenhankinta-arvosta, jos päivänarvo on alle 50 % jälleenhankinta-arvosta.

Esimerkki

50 vuotta vanha asuinkerrostalo tuhoutui kokonaan tulipalossa. Tilalle rakennettiin uusi. Rakennuksen päivänarvo oli välittömästi ennen vahinkoa ollut 65 % uuden vastaavan rakennuksen arvosta joten vakuutus korvasi vahingon rakennuksen jälleenhankinta-arvon perusteella.

Korjattavissa oleva omaisuus

Useimmat rakennusvahingot ovat osavahinkoja, eli rakennus voidaan korjata. Silloin, kun vahingoittuneen omaisuuden päivänarvo on vähintään 50 % jälleenhankinta-arvosta, vahingon määrä on korjauskustannukset. Jos taas päivänarvo on alle 50 % jälleenhankinta-arvosta, korvataan korjauskustannuksista päivänarvoprosentin mukainen osuus, enintään kuitenkin päivänarvo euroissa.

Esimerkki

Päivänarvon laskenta, kun kerrostalon yhteinen saunaosasto on tuhoutunut tulipalossa.

Pesuhuone on uusittu kokonaisuudessaan alle vuosi sitten, sen päivänarvo on 100 % jälleenhankinta-arvosta, 20 000 euroa.

Saunan lauteet, lattia ja seinäpaneelit ovat 30 vuotta vanhoja, ja niiden päivänarvo on 20 % jälleenhankinta-arvosta, joka euroissa on 10 000 ja siten päivänarvo on 2000 euroa.

Saunan kiuas on uusittu alle vuosi sitten, sen päivänarvo on 100 % jälleenhankinta-arvosta, 1200 euroa.

Saunatilan päivänarvo on yhteensä 23 000 ja jälleenhankinta-arvo 31 200 euroa. Päivänarvoprosentti noin 74 %. Vahingon määrä laskettai-siin tässä tapauksessa jälleenhankinta-arvon perusteella.

Vuotovahingosta korvattava määrä

Laskettaessa vuotovahingon määrää otetaan huomioon ikävähennys sen jälkeen, kun vahingon aiheuttaneen putken tai käyttölaitteen ikä on ylittänyt 15 vuotta. Ikävähennyksen määrä on 10 prosenttia lisättynä 2 prosentilla jokaista 15 vuotta ylittänyttä vuotta kohden. Enintään ikävähennys voi olla 60 prosenttia.

Esimerkki

Asuinrakennuksen vesiputki rikkoutui ja putkistosta vuotanut vesi aiheutti rakennukselle 30 000 euron vahingon. Rakennuksen ikä oli 50 vuotta. Koska rakennuksen putket oli uusittu 9 vuotta sitten, vuotovahingosta ei tehty ikävähennystä.

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

Edellisestä poiketen ikävähennys on 2 % vuodessa laskettuna saneerausvuotta seuraavasta vuodesta lähtien niillä viemäriputkilla, jotka on saneerattu sisäpuolelta oman rengasjäykkyyden (SN4 tai SN8) omaavalla putkella ja käytetty saneerausmenetelmä on sertifioitu.

Esimerkki

60 vuotta vanhat viemäriputket on saneerattu 5 ½ vuotta ennen vahingon sattumista. Ikävähennys on $2\% \times 4 \text{ vuotta} = 8\%$.

Rikkoutumisesta korvattava määrä

Koneen tai laitteen rikkoutuessa korjaus- tai jälleenhankintakustannuksista tehtävä ikävähennys on kohteesta riippuen 3–20 prosenttia vuodessa (näet konekohtaiset prosentit vakuutusehtoien kohdasta 6.1.5). Ikävähennystä ei tehdä käyttöönottovuodelta eikä vahingon sattumisvuodelta.

Esimerkki

Taloyhtiön yhteiskäytössä oleva pesukone rikkoutui. Pesukonetta ei voitu korjata vaan tilalle oli hankittava uusi, jonka hinta oli 8 000 euroa. Koneen ikä oli 8 vuotta ja ikävähennys tehtiin kuudelta vuodelta ja se oli 12 prosenttia, euroina 960. Vakuutuksen omavastuu oli 1 000 euroa, joten korvauksena maksettiin $8\,000 \text{ €} - (960 + 1\,000) \text{ €} = 6\,040 \text{ €}$.

Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus

Liukastuiko postinjakaja pihalla ja vaati korvauksia taloyhtiöltä tapahtuneesta henkilövahingosta? Ei hätää, taloyhtiö ei jää asian kanssa yksin. Tällaisia tilanteita varten Kiinteistövuokaukseen kuuluu Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus, joka korvaa vahingon. Ensin LähiTapiola auttaa selvittämään, onko taloyhtiöllä korvausvastuu ja jos, niin sen euromäärän. Joskus tällainen tapaus voi johtaa riitaan, ja siinä tapauksessa vakuutuksesta korvataan myös riitaan liittyvät oikeudenkäyntikulut.

Taloyhtiöillä on usein järjestetty osa toiminnoista yhdessä toisten taloyhtiöiden kanssa, jolloin puhutaan yhteiskäyttöalueista. Jos korvausvastuu koskee tällaista aluetta, niin asia kuuluu vakuutukseen siltä osin kuin esimerkiksi yhteiskäyttöalueen ylläpidosta on todettu yhtiöjärjestyksessä tai yhteiskäyttöalueen sopimuksessa. Jos halutaan laajentaa yhden taloyhtiön vakuutus kattamaan myös toisten taloyhtiöiden korvausvastuuta, on silloin laajennuksesta sovittava LähiTapiolan kanssa erikseen.



Kiinteistönomistajan vastuuvakuutus kattaa vahinkoja, jotka on todettu vakuutuksen voimassaoloaikana ja joissa korvausvastuu perustuu Suomen voimassa olevaan oikeuteen.

Esimerkki

Kotipalvelun työntekijä liukastui rakennuksen pihalla mennessään tapaamaan asukasta. Kiinteistön omistaja katsottiin lain mukaan korvausvelvolliseksi. Vahinko korvattiin vastuuvakuutuksesta.

Keskeiset rajoitukset

Vakuutus ei korvaa esimerkiksi vahinkoa, joka

- aiheutuu vakuutetulle itselleen
- on puhdas taloudellinen vahinko eikä ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon
- perustuu vakuutetussa rakennuksessa harjoitettuun taloudelliseen tai tuotannolliseen toimintaan
- 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
- on seurausta asbestista, tupakasta tai tupakansavusta.

Vakuutetun huolehdittavana, käsiteltävänä tai muutoin hallussa olevalle omaisuudelle aiheutunut vahinko korvataan enintään 10 000 euron määrään saakka.

Esimerkki

Talonmieheltä luiskahti lumikola kädestä ja kola valui lumikinosta pitkin alas osuen taloyhtiön lumilinkoon, joka rikkoutui. Vahinkoa ei korvata, koska lumilinko on vakuutuksenottajan omaisuutta eikä vastuuvakuutus korvaa omalle omaisuudelle aiheutettua vahinkoa.

Hallinnon vastuuvakuutus

Hallituksen jäsen ja isännöitsijä voivat joutua esimerkiksi asunto-osaakeyhtiölain perusteella henkilökohtaiseen korvausvastuuseen asemassaan aiheuttamastaan vahingosta. Tätä varten Kiinteistövakuutuksessa on mukana Hallinnon vastuuvakuutus, joka korvaa lakiin perustuvaa henkilökohtaista vahingonkorvausvastuuta vakuutuksenottajalle, toiselle osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheutuneesta varallisuusvahingosta.

Korvausvaatimuksen saamisen jälkeen Lähi-Tapiola auttaa ensin selvittämään onko lainmuksista korvausvastuuta olemassa ja mikä on sen määrä. Jos korvausvastuu todetaan, vakuutus korvaa vahingon. Jos vakuutuksen korvauspiiriin kuuluvan vahingon korvausvastuun perusteen tai määrän osalta tulisi riita, vakuutus korvaa riitaan liittyvät oikeudenkäyntikulut.

Vakuutus kattaa vahinkoja, jotka on todettu vakuutuksen voimassaoloaikana ja joissa korvausvastuu perustuu Suomen voimassa olevaan oikeuteen.

Vakuutetut

Hallinnon vastuuvakuutuksessa vakuutettuina ovat vakuutuksenottajan laillisesti valitut hallituksen jäsenet, varajäsenet, isännöitsijä ja yhtiökokouksen puheenjohtaja. Ammattimaisessa isännöintitoiminnassa aiheutettua vahinkoa ei Kiinteistövakuutuksen Hallinnon vastuuvakuutuksesta kuitenkaan korvata.

Keskeiset rajoitukset

Vakuutus ei korvaa

- itselle aiheutettua vahinkoa
- henkilö- ja esinevahinkoja
- vahinkoa, kun korvausvastuu perustuu harjoitettuun taloudelliseen tai tuotannolliseen toimintaan
- veronkorotusta, sakkoa, rangaistusluonteisia maksuja ja sen kaltaisia seuraamuksia
- tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella aiheutettuja vahinkoja
- vahinkoa, joka aiheutuu siitä, että ei ole otettu tai pidetty voimassa riittäviä vakuutuksia
- vahinkoa, joka perustuu tilanteeseen, josta vakuutettu tiesi ennen vakuutuksen ottamista.

Esimerkki

Hallitus laiminlöi asunto-osaakeyhtiön vuokra-saatavien perimisen. Myöhemmin velallinen ajautui maksukyvyttömäksi, eikä saatavia onnistuttu enää yrityksistä huolimatta perimään. Hallituksen laiminlyönnin vuoksi yhtiölle aiheutui varallisuusvahinkoa. Vakuutuksesta korvataan yhtiölle aiheutunut vahinko.

Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutus

Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutusta taloyhtiö tarvitsee, jos kiinteistön omistukseen, hallintaan, hoitoon tai käyttöön liittyvästä asiasta syntyy riitaa. Vakuutusta voidaan käyttää myös hakemusasioissa sekä tietyin edellytyksin rikosasioissa (katso tarkemmin Kiinteistönomistajan oikeusturvavakuutuksen ehtokohdasta 2).

Vakuutus kattaa vakuutuksen voimassaoloaikana vireille tulleita asioita, jotka saatetaan tai voitaisiin saattaa Suomessa käsiteltäviksi käräjä-oikeudessa tai välitysmenettelyssä. Sen sijaan asiat, jotka käsitellään hallinnollisessa viranomaisessa, erityistuomioistuimessa, Euroopan ihmis-oikeustuomioistuimessa tai Euroopan unionin tuomioistuimessa, eivät kuulu vakuutukseen.

Jos vakuutus on ollut voimassa vakuutustapah-tuman sattuessa vähemmän kuin kaksi vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana.

Ilmoita riidasta heti

Kun riita on syntynyt tai syyte on tullut vireille, asiasta on ilmoitettava viipymättä kirjallisesti LähiTapiolaan. Jo tässä vaiheessa selvitetään, kuuluuko asia vakuutuksesta korvattavaksi ja samalla vakuutettu saa korvauspäätöksen lisäksi ohjeita asiamiehen valintaan ja jatko-menettelyyn.

Keskeiset rajoitukset

Oikeusturvavakuutus ei kata esimerkiksi

- asiaa, jolla on vakuutetulle vain vähäinen merkitys
- asioita, jotka liittyvät vuokrasuhteen purkamiseen tai vuokran määrään
- kiinteistölle tai sen rakennuksille ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitetusta rakennus-, korjaus- tai purkutyöstä, niiden suunnittelutyöstä tai niitä koskevista sopimuksista, takuista tai vakuuksista johtuvia asioita
- asiaa, joka liittyy kiinteistössä harjoitettuun taloudelliseen tai tuotannolliseen toimintaan
- asiaa, joka koskee ulosottoa, konkurssia tai velkajärjestelyä
- riitaa, joka liittyy kiinteistövakuutuksen oikeusturvaedun käyttöön
- rikosasioita, joissa virallinen syyttäjä vaatii vakuutetulle rangaistusta, eikä asioita, joissa on kysymys vakuutettuun kohdistetusta, rikokseen perustuvasta korvausvaatimuksesta.

Mitä kustannuksia vakuutus korvaa?

Vakuutus korvaa jutun hoitamisen kannalta kohtuulliset ja välttämättömät asianajo- ja oikeudenkäyntikustannukset, esimerkiksi asianajopalkkiot, oikeudenkäyntimaksut sekä todistajille maksetut palkkiot.

Kohtuullisuutta määrittäessä otetaan huomioon mm. riidanalaisen etuuden arvo ja asian vaikeus. Jos riidanalaisen etuuden arvo on rahassa arvioitavissa, korvattaviksi kustannuksiksi luetaan enintään riidanalaisen etuuden kaksinkertainen määrä. Ja jos kyseessä on toistuva luonteinen maksu, otetaan huomioon enintään riidan kohteena olevan kertamaksun kymmenkertainen määrä.

Korvauksen määrää laskettaessa korvattavista kustannuksista vähennetään omavastuu. Korvauksen suurin määrä on aina kuitenkin vakuutusmäärä, joka on myös ylin korvausmäärä saman vakuutuskauden aikana korvatuista kuluista yhteensä.

Mitä kustannuksia vakuutus ei korvaa?

Vakuutus ei korvaa esimerkiksi

- ennen vakuutustapahtumaa aiheutuneita kustannuksia, elleivät ne ole selvityksiä tai hankittuja todisteita, joita on käytetty todisteena
- omia kustannuksia asian hoitamiseksi, kuten matkakustannuksia, omaa työtä, ansionmenetystä
- vastapuolen oikeudenkäyntikuluja, ellei vakuutusta ole laajennettu niitä korvaamaan
- oikeuden päätöksen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia
- välitysmenettelyn kustannuksia lukuun ottamatta vakuutetun oman asiamiehen palkkiota ja todistelukustannuksia.

Vakuutus ei korvaa vakuutetun menettelystä aiheutuneita lisääntyneitä kustannuksia, esimerkiksi jos vakuutettu on jäänyt pois tuomioistuimesta. Vakuutus ei myöskään korvaa kustannuksia, jotka aiheutuvat liian myöhään esitetystä todisteesta tai seikasta.

Vuokratulon keskeytysvakuutus

Taloyhtiö saattaa omistaa liikehuoneistoja, kerhohuoneen tai talonmiehen asunnon, josta se saa vuokratuloja. Palo- tai vuotovahingon tapahtuessa keskeytyy myös vuokratulo näistä huoneistoista. Jotta taloyhtiön talous ei heikene vuokratulon keskeytyessä, Kiinteistövakuutukseen voidaan lisätä Vuokratulon keskeytysvakuutus.

Vuokratulon keskeytysvakuutus kattaa saamatta jäänyttä vuokratuloa silloin, kun keskeytyminen on seurausta korvattavasta esinevahingosta.

Keskeytysvakuutuksen vakuutusmääräksi merkitään todellinen vuokratulo.

Esimerkki

Asuinrakennuksen alakerrassa sijaitsevan liikehuoneiston tulipalo aiheutti savuvahinkoja kaikkiin alakerran liikehuoneistoihin. Savu- ja palovahinkojen korjaustyöt kestivät 6 kuukautta eikä huoneistoja voinut tuona aikana käyttää. Vuokratulon keskeytysvakuutus korvasi saamatta jääneen vuokratulon.

Muuta tärkeä

Yleisiä asioita vakuutussopimuksista, vahingoista, korvauksista ja LähiTapiolasta.

Rakennuksen iän vaikutus vakuutusmaksuun

Vuotovahinkovakuutuksen maksuun sisältyy rakennuksen ikään perustuva alennus, jos rakennus on alle 25 vuotta vanha. Alennus pienenee vuosittain rakennuksen vanhetessa ja vuotovahinkoriskin lisääntyessä. Jos yli 25 vuotta vanhan rakennuksen vesi- ja viemäriputkisto on uusittu, vuotovahinkovakuutuksen maksussa otetaan huomioon tehty korjaus. Tehdyistä putkistojen uusimisista kannattaa siis ilmoittaa LähiTapiolalle.

Rakennuksen remontit

Kun rakennuksessa tehdään isoja korjaustöitä, esimerkiksi putkiremonttia, lisääntyy koko rakennuksen palo- ja vuotovahinkoriskitkin. Korjaustöistä tulee ilmoittaa etukäteen LähiTapiolaan, jotta vakuutusturva säilyy rakennuksessa sovitun mukaisena.

Vakuutuksen omavastuut

Vakuutus ei korvaa vahinkoa, jos sen määrä jää alle vakuutuskirjaan merkityn omavastuun. Omavastuun ylittävissä vahingoissa korvauksen määrästä vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

Seuraavilla vahingoilla on vakuutuskirjaan merkittyä omavastuusta suurempi omavastuu:

- vuotovahinko, joka on aiheutunut siitä, että veden virtaaminen viemäriin on estynyt sen päällä olleen esteen takia (korvattava vahinko AR-lisäturvasta)
- vuotovahinko, joka on aiheutunut jäätymisestä
- tulitöistä tai korjaustöistä aiheutunut vahinko, jos tuli- tai korjaustyö tai rakennuksen keskeneräisyys on vaikuttanut vahingon syntyyn tai laajuuteen.

Lisäomavastuu on näissä tapauksissa 20 % perusomavastuulla vähennetystä vahingon määrästä. Omavastuu yhteensä ei voi kuitenkaan olla suurempi kuin 20 000 euroa.

Arvonlisävero

Korvaus maksetaan arvonlisäverolla vähennettynä silloin, kun vakuutettu on arvonlisäverolain mukaan oikeutettu vähentämään vahingon korjauskustannuksiin, vahingoittuneen omaisuuden jälleenhankintakustannuksiin, asianajolaskuun tai oikeudenkäyntikuluihin sisältyvän veron.

Ovathan vakuutuskirjan tiedot oikein?

Vakuutussopimus perustuu tietoihin, jotka on saatu vakuutusta tehtäessä. Vakuutuskirjaan on merkitty tiedot vakuutussopimukseen sisältyvistä vakuutuksista, esinevakuutuksen kohteista, vakuutusmääristä, vakuutusmaksun perusteista ja omavastuista. Vakuutuskirjaan on myös merkitty tiedot vakuutukseen liittyvistä vakuutusehdoista ja mahdollisista erillisistä suojeluohjeista. Pääosa suojeluohjeista on mukana vakuutusehdossa.

Ilmoita viipymättä LähiTapiolaan, jos vakuutuskirjaan merkityissä tiedoissa tapahtuu muutoksia. Ilmoitettavia asioita ovat esim. rakennuksen käyttötarkoituksen muuttuminen, rakennuksen laajentaminen ja rakennuksessa suoritettava isot korjaus- tai laajennustyöt.

Tutustu vakuutusehtoihin

LähiTapiolan Kiinteistövuokusehdoissa (5600) selvitetään yksityiskohtaisesti kaikki vakuutussopimukseen liittyvät asiat, kuten vakuutuksesta korvattavat vakuutustapahtumat rajoituksineen sekä suojeluohjeet. Vakuutussopimukseen kuuluvassa Yleisissä sopimusehdoissa on esitetty vakuutussopimukseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet. Tutustu aina vakuutussopimusta solmiessasi huolellisesti vakuutuskirjassasi mainittuihin vakuutusehtoihin, myös mahdollisiin erillisiin suojeluohjeisiin.

Vakuutus sopimuksen muuttaminen ja päättymisen

Vakuutusta voi muuttaa

Ota yhteyttä LähiTapiolaan, jos haluat tehdä muutoksia vakuutukseen.

Vakuutuskauden vaihtuessa LähiTapiola voi muuttaa vakuutusehtoja, maksua tai muita sopimusehtoja vakuutukseen liitettyjen yleisten sopimusehtojen ja vakuutus sopimuslain puitteissa. Jos muutamme vakuutus sopimusta, saat vakuutus kirjan mukana ilmoituksen muutoksista.

Vakuutus päättyy

Taloyhtiö voi irtisanoa vakuutuksen ilmoittamalla siitä kirjallisesti LähiTapiolaan. Vakuutus päättyy irtisanomis ilmoituksen saavuttua LähiTapiolaan, ellei päättymiselle ole ilmoitettu myöhempää ajankohtaa.

LähiTapiola voi irtisanoa Kiinteistö vakuutuksen vakuutuskauden aikana silloin, kun syynä on joko vakuutuksen ottajan tai tämän puolesta toimineen tahon vilpillinen menettely, vakuutus yhtiön riskiä oleellisesti lisäävä olosuhteiden muutos tai jos vakuutuksen ottaja on tahallisesti tai törkeästi huolimattomuudesta aiheuttanut vakuutus tapahtuman taikka laiminlyönyt suoje luohjeen noudattamisen.

Vakuutuskauden lopussa LähiTapiola voi aina irtisanoa vakuutuksen hyvän vakuutus tavan mukaisesti.

Vakuutukset on maksettava ajallaan

Vakuutusten laskut lähetetään hyvissä ajoin, viimeistään 30 vuorokautta ennen eräpäivää. Jos laskua ei makseta eräpäivään mennessä, lähetämme maksumuistutuksia. Maksumuistutusten lähettämisestä perimme muistutus lisän. Jos toista muistutustakaan ei makseta, irtisanomme vakuutuksen päättymään kahden viikon kuluttua.

Miten korvausta haetaan

Kun rakennukselle tai muulle vakuutetulle omaisuudelle tapahtuu vahinko, saat avun korvaus palvelustamme. Voit ottaa yhteyttä verkkosivuillamme 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 kymmenen vuoden kuluessa vahingon sattumisesta tai sen seurauksista. Jos vaatimusta ei esitetä tässä ajassa, korvauksen hakija menettää oikeutensa korvaukseen. Jos korvauksen hakija antaa vilpillisesti väärä tai puutteellisia tietoja, hän voi menettää oikeutensa korvaukseen tai maksettavaa korvausta voidaan alentaa. LähiTapiola antaa korvaus päätöksen kuukauden kuluessa tarvittavien asiakirjojen ja tietojen saapumisesta. Jos korvauksen maksaminen viivästyy, maksamme korkolain mukaisen viivästys koron.

Muutoksen haku

Jos olet tyytymätön saamaasi päätökseen tai vakuutus sopimuksessa on jotain epäselvää, ota yhteyttä ensin meihin. Päätöksen liitteenä on aina muutoksen haku ohje, jossa kerrotaan tarkemmin, kuinka kyseiseen päätökseen voi hakea muutosta. Muutoksen hakumenettely poikkeaa eri vakuutus lajien välillä. Lue lisää verkkosivuillamme lahitapiola.fi/muutoksen haku.

Hyvä tietää henkilötietojen käsittelystä

LähiTapiola huolehtii asiakkaidensa yksityisyyden suojan toteutumisesta ja käsittelee henkilötietoja tietosuoja- ja vakuutuslainsäädännön, muiden asiaan soveltuvien säännösten sekä hyvän tiedonhallinta- ja tiedonkäsittelytavan mukaisesti.

Henkilötietoja käsitellään LähiTapiolan tuotteiden ja palvelujen tarjoamista ja asiakassuhteen hoitamista varten. Tietoja voidaan käyttää myös esimerkiksi asiakkaille suunnattuun markkinointiin.

LähiTapiolassa hyödynnetään automaattista päätöksentekoa ja profilointia esimerkiksi vakuuttamis- ja korvauspäätösten tekemisessä sekä markkinoinnin kohdentamisessa. Automaattisesta päätöksenteosta ilmoitetaan kunkin sitä hyödyntävän palvelun yhteydessä.

Henkilötiedot hankitaan pääasiassa asiakkaalta itseltään, hänen valtuuttamiltaan tahoilta, viranomaisen julkisista rekistereistä sekä luottotietorekisteristä. Henkilötietoja luovutetaan sivullisille vain asiakkaan suostumuksella tai lainsäädännön perusteella.

LähiTapiola rekisteröi sille ilmoitetuista vahingoista tietoja vakuutusyhtiöiden yhteiseen vahinkorekisteriin ja tarkistaa samalla, mitä vahinkoja muille vakuutusyhtiöille on ilmoitettu. Vahinkorekisterin tietoja käytetään korvauskäsittelyssä vakuutusyhtiöihin kohdistuvien väärinkäytösten torjunnassa. LähiTapiola rekisteröi sen harjoittamaan vakuutustoimintaan kohdistuneista rikoksista ja rikosepäilyistä tietoja vakuutusyhtiöiden yhteiseen väärinkäytösrekisteriin ja tarkistaa asiakkaasta rekisteriin merkityt tiedot. Väärinkäytösrekisterin tietoja käytetään korvaus- ja vakuutuskäsittelyssä vakuutusyhtiöihin kohdistuvan rikollisuuden ehkäisemisessä.

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.

LähiTapiola tallentaa asiakkaiden kanssa käytäviä puheluita ja chat-keskusteluja asioinnin todentamiseksi sekä palvelun laadun varmistamiseksi.

LähiTapiolan henkilörekistereistä on laadittu tietosuojaselosteet, joissa kerrotaan rekistereissä käsiteltävistä henkilötiedoista, niiden käsittelystä ja rekisteröidyn oikeuksista. Tietosuojaselosteisiin ja henkilötietojen tarkempaan käsittelyyn voi tutustua LähiTapiolan verkkosivuilla lahitapiola.fi/henkilotietojenkäsittely. Tietosuojaselosteita saa myös pyydettäessä postitse tai sähköpostitse osoitteesta tietosuoja@lahitapiola.fi.

Luottotiedot

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

Tietoa LähiTapiolasta

Vakuutusten myöntäjät on lueteltu takakanassa. Oman vakuutuksenantajasi näet saamastasi tarjouksesta ja vakuutuskirjastasi.

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.

Etämyynnin ennakkotiedot annetaan Suomen lainsäädännön perusteella.

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 tietylle esineelle tai omaisuusryhmälle samalla kertaa aiheutuneita vahinkoja kohden.

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

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

Korvauksen määrä: se osa vahingosta, jonka vakuutuksenantaja korvaa vakuutuksen perusteella.

Käypä arvo: on vakuutetun omaisuuden käteismyyntihinta vahinkohetkellä eli se hinta mikä siitä saataisiin, jos se myytäisiin markkinahintaan. Käypää arvoa laskettaessa otetaan huomioon mm. esineen ikä, käyttöaika ja käyttökelpoisuus.

Omavastuu: 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.

Suojeluohjeet: toimintaohjeita, joita noudattamalla voidaan estää vahinko tai pienentää vahinkoa.

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

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

Vakuutettu: on se, jonka hyväksi vahinkovakuutus on voimassa. Vakuutettu on yleensä Kiinteistövakuutuksessa vakuutuksenottaja, mutta Hallinnon vastuuvakuutuksessa vakuutettu on henkilö, joka toimii laillisesti valittuna hallituksen jäsenenä.

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

Vakuutuksenottaja: Kiinteistövakuutuksessa vakuutuksenottaja on yhteisö, 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 määritellystä vakuutustapahtumasta vakuutuksenottajalle tai muulle vakuutetulle aiheutuvan vahingon.

Vakuutustapahtuma: sellainen yleensä sattumanvarainen tapahtuma, jonka perusteella vakuutuksesta maksetaan korvausta, ellei korvattavuutta jostakin syystä rajata pois. tilanne, jossa omaisuudelle vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on merkittävästi vakuutetun omaisuuden tai etuuden oikeaa arvoa suurempi.

Turvaamme asiakkaidemme elämää

Vakuutukset myöntävät seuraavat LähiTapiola-ryhmään kuuluvat keskinäiset vakuutusyhtiöt (y-tunnus):
LähiTapiola **Etelä** (0139557-7) | LähiTapiola **Etelä-Pohjanmaa** (0178281-7) | LokalTapiola **Sydakusten** - 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 **Länsi-Suomi** (0134099-8) | LähiTapiola
Pirkanmaa (0205843-3) | LokalTapiola **Österbotten** - LähiTapiola **Pohjanmaa** (0180953-0) | LähiTapiola
Pohjoinen (2235550-7) | LähiTapiola **Pääkaupunkiseutu** (2647339-1) | 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.



LÄHITAPIOLA