

Lägenhetskydd

Faktablad för försäkringsprodukt



LokalTapiola Ömsesidigt Försäkringsbolag
och LokalTapiola regionbolag, Finland

Fullständig information om avtalet hittar du i produktfaktan, i försäkringsvillkoren och i försäkringsbrevet.

Vilken typ av försäkring handlar det om?

Lägenhetskydd är avsett för både privata hyresgivare och företag, till exempel för stiftelser som äger och hyr ut bostadslägenheter. Försäkringen täcker skador som orsakas i hyreslägenheter.

Fastighetsförsäkring eller hyresgästens egen hemförsäkring är nödvändiga trots Lägenhetskydd.



Vad ingår i försäkringen?

Lägenhetskydd för privata hyresgivare heter Hyresgivarens försäkring. Den består av omfattande sakförsäkring samt ansvars- och rättsskyddsförsäkring. Därtill kan väljas avbrottsförsäkring för hyresinkomster.

- ✓ Hyresgivarens omfattande sakförsäkring omfattar den egendom som aktieägaren enligt lagen om bostadsaktiebolag är underhållsansvarig för till exempel golv- och väggbeläggningar, fasta köksinredningar och WC-inredningar inklusive spis, köksfläkt, kylskåp, bastuugn och tvättmaskiner som försäkringstagaren äger. Försäkringen ersätter plötsliga och oförutsedda saksador, om inte hyresgästens försäkring ersätter dem. Även skador som hyresgästen orsakar uppsätligt ersätts, om en polisanmälan har gjorts.
- ✓ Ansvarsförsäkringen omfattar sak- och personskador som orsakats av hyresgästen eller fastigheten för vilka lägenhetens ägare enligt gällande rätt har ansvar. Försäkringsbeloppet i ansvarsförsäkringen är 200 000 euro.
- ✓ Rättsskyddsförsäkringen omfattar advokat- och rättegångskostnader i tviste- och brottmål eller ansökningsärenden vilka gäller hyreslägenheten som antecknats i försäkringsbrevet. Försäkringsbeloppet i rättsskyddsförsäkringen är 10 000 euro.
- ✓ Avbrottsförsäkring för hyresinkomster ersätter avbrottskadorna som är en följd av skador som ersätts med stöd av sakförsäkringen ovan. Avbrottsförsäkringen ersätter minskad hyresinkomst även då man till följd av tillfälliga arrangemang kan fortsätta att bo i bostaden men det därför är grundat att sänka hyran. Försäkringen ersätter hyresinkomsten för högst ett år.

För företag såsom hyreshusbolag och stiftelser erbjuds två olika försäkringar. Sakförsäkring för skador som orsakats av hyresgästen och Sakförsäkring för fasta inredningar i lägenheten.

- ✓ Sakförsäkringen ersätter direkta saksador som orsakats plötsligt för vilka hyresgästen eller en person som med dennes tillåtelse befinner sig i bostaden är ersättningsansvarig och vilka inte ersätts från skadevållarens ansvarsförsäkring eller byggnadens försäkring. Objekt är byggnad inklusive konstruktioner och fasta inredningar.
- ✓ Sakförsäkringen för lägenhetens fasta inredningar omfattar direkta saksador som plötsligt och oförutsett orsakats av fasta inredningar som aktieägaren har underhållsansvar för.



Vad ingår inte i försäkringen?

Sakförsäkringarna omfattar t.ex. inte skador som uppkommit småningom såsom slitage i lägenheten när man till exempel spelat utspel inomhus, försummat städning eller haft djur.

- ✗ Sakförsäkring för skador som orsakats av hyresgästen eller Sakförsäkring för fasta inredningar i lägenheten omfattar inte skador som hyresgästen eller en person som med dennes tillstånd befinner sig i lägenheten orsakat uppsätligen och inte heller skador på grannlägenheten.
- ✗ Ansvarsförsäkringen omfattar inte skada som orsakats av själva och inte heller skador som orsakats av hyresgästen.
- ✗ Rättsskyddsförsäkringen omfattar till exempel inte juridisk rådgivning.
- ✗ Avbrottsförsäkringen för hyresinkomster täcker till exempel inte avbrott i hyresinkomster som beror på hyresgästens insolvens eller att ingen ny hyresgäst hittas till lägenheten.



Finns det några begränsningar av vad försäkringen täcker?

- ! Försäkringen beviljas inte för affärslokaler.
- ! Med försäkringen kan inte försäkras lösegendom i en lägenhet som hyrs ut möblerad.
- ! Försäkringsbeloppet som antecknats i försäkringsbrevet utgör maximiersättningen per en skada och en försäkringsperiod.
- ! Om rättsskyddsförsäkringen för den bostad som antecknats i försäkringsbrevet har varit i kraft i mindre än två år, när skadan inträffar, ska också de omständigheter som utgör grunden för tvisten, kravet eller åtalet, ha uppstått under försäkringens giltighetstid.
- ! Som hyresinkomst i avbrottsförsäkringen ska antecknas det verkliga beloppet av hyresinkomsterna för ett år. Annars är det fråga om underförsäkring.



Var gäller försäkringen?

- ✓ Försäkringen är i kraft på det ställe som antecknats i försäkringsbrevet. Försäkringen beviljas för lägenheter som är belägna i Finland.



Vilka är mina skyldigheter?

- Vid ingående av försäkringsavtal ska du ge korrekta uppgifter om försäkringsobjektet.
- Under försäkringens giltighetstid ska du betala premierna och iaktta säkerhetsföreskrifterna samt meddela om ökad risk som påverkar försäkringsbolagets ansvar och även om ändringar i hyresinkomsten.
- När en skada har inträffat eller vid omedelbar risk för skada ska du avvärja eller begränsa skadan.
- I samband med ett ersättningskrav ska du delta i utredningen av skadan och dess omfattning.



När och hur ska jag betala?

- Försäkringen betalas senast på förfallodagen via banken genom att använda referensnumret i fakturan. Du kan också betala försäkringen som e-faktura eller direktbetalning (privatkunder) eller som nätfaktura (företagskunder).
- Du kan betala försäkringen i en eller flera rater.



När börjar och slutar försäkringen gälla?

Försäkringen träder ikraft tidigast den dag då man ansökt om den och gäller tillsvidare. Försäkringen upphör när du uppsäger den. Försäkringsbolaget har i vissa situationer också rätt att säga upp försäkringen, till exempel om du inte betalar försäkringspremierna.



Hur kan jag säga upp avtalet?

Du kan skriftligen uppsäga försäkringen att upphöra i slutet av försäkringsperioden. Ett företag som jämställs med konsument har rätt att uppsäga försäkringen när som helst under försäkringsperioden.