

# Suojelukohteet Kotivakuutuksessa

7.11.2013

Veli-Pekka Kemppinen

Relax, we'll help you.



# Käsitteitä vakuutusehdoissa

## Täydestä hinnasta vakuuttaminen

- Rakennus ja irtaimisto voidaan vakuuttaa täydestä hinnasta, jolla tarkoitetaan **vakuuttamista pinta-alatietojen mukaisesti**. Pinta-ala lasketaan kokonaisalan mukaisesti. Myös kerros- ja rivitaloissa irtaimisto voidaan vakuuttaa täydestä hinnasta, jolla tarkoitetaan irtaimiston vakuuttamista huonealan perusteella. Täydestä hinnasta vakuutettaessa omaisuuden **hintaa ei arvioida vakuutusta tehtäessä** tai myöhemminkään vakuutusaikana: **hintaa arvioidaan vakuutustapahtuman jälkeen**.

## Enimmäiskorvausmäärästä vakuuttaminen

- Yksittäinen esine, irtaimisto tai rakennus voidaan vakuuttaa enimmäiskorvausmäärästä. Kohteelle valittu ja vakuutuskirjaan merkitty enimmäiskorvausmäärä osoittaa maksettavan korvauksen enimmäismäärän. Sovittuun enimmäismäärään asti vahingot korvataan tutkimatta, riittääkö valittu enimmäiskorvausmäärä kattamaan koko vakuutetun kohteen hinnan (**enimmäismäärä- eli ensivastuusäntö**).

## Käsitteitä vakuutusehdoissa

### Rakennuksen uudishinta

- Rakennuksen uudishinnalla tarkoitetaan pinta-alaltaan, tilavuudeltaan ja kerrosmäärältään samankokoisen, ulkomuodoltaan samanlaisen sekä vastaavanlaisen huonetilaohjelman ja varustetason mukaisen **uuden rakennuksen rakennuttamiseen tarvittavaa rahamäärää**.

### Rakennuksen nykyhintaa

- Rakennuksen nykyhinnalla tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka saadaan, kun **uudishinnasta vähennetään rakennuksen iän, käytön, asumattomuuden, huollon tai hoidon laiminlyönnin, käyttökelpoisuuden alenemisen tai vanhanaikaisuuden johdosta tapahtunut hinnan alentuminen**. Myös paikkakunnan muuttuneiden olosuhteiden, rakennuksen sijainnin ja muiden syiden selvä vaikutus otetaan huomioon rakennuksen hintaa arvioitaessa.

## Käsitteitä vakuutusehdoissa

### 6.2 Rakennuksen hinnan arvioiminen ja vahingon määrän laskeminen

- Rakennuksen hinta vahinkohetkellä arvioidaan tiloiltaan, varusteiltaan ja käyttökelpoisuudeltaan vastaavanlaisen uuden rakennuksen hinnan (uudishinnan) mukaan.
- Uudishinta lasketaan nykyaikaisten rakenneosien ja yleisesti Suomessa kaupan olevien rakennustarvikkeiden ja nykyaikaisten työmenetelmien mukaan.
- Uudishinta ja nykyhintaa lasketaan käyttämällä Finanssialan keskusliiton ohjetta rakennuksen hinnan arvioimisesta.

## Käsitteitä vakuutusehdoissa

### Rakennuksen vahingon määrän laskeminen ja korvaamisen edellytykset

- Rakennuksen tai rakennuksen osan vahingon määrä lasketaan selvittämällä **ensisijaisesti suunniteltujen korjauskustannusten** määrä joko laskemalla tai käyttämällä apuna urakkatarjousmenettelyä. Suunnitelmien tulee sisältää korjaustoimenpiteiden **toteutus nykyaikaisilla rakennusosilla**, jotka toteutetaan Suomessa yleisesti kaupan olevilla rakennustarvikkeilla ja yleisesti käytössä olevilla, **nykyaikaisilla työmenetelmillä**.
- **Vahingon määrää laskettaessa korjauskustannuksissa ei oteta huomioon rakennusosien entistämisen aiheuttamia kustannusten lisääntymisiä**

## Käsitteitä vakuutusehdoissa

- Mikäli rakennuksen tai rakennuksen osan nykyhintaa vahinkohetkellä on vähintään puolet sen uudishinnasta, vahingon määrä lasketaan rakennuksen uudishinnan mukaan.
- Mikäli rakennuksen tai rakennuksen osan nykyhintaa vahinkohetkellä on alentunut alle puoleen sen uudishinnasta, vahingon määrä lasketaan rakennuksen tai sen osan nykyhinnan mukaan. Tällöin myös korvaus maksetaan nykyhinnan mukaan. Nykyhintana korvataan kuitenkin enintään rakennuksen käypä hinta.
- Uudishinnan mukaan määräytyvä korvaus edellyttää, että vahingoittunut rakennus korjataan tai sen tilalle rakennetaan samalle tontille tai tilalle uusi vastaavanlainen ja vastaavaan käyttöön tarkoitettu rakennus kahden (2) vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta.

## Käsitteitä vakuutusehdoissa

### Asuinrakennus

- Asuinrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, josta yli puolet on tarkoitettu asuinkäyttöön.
- Rakennusta pidetään ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuna, jos se rakenteeltaan, tekniikaltaan ja varustetasoltaan mahdollistaa jatkuvan ympärivuotisen asuinkäytön.
- Asuin- ja huvilarakennuksen mukana vakuutukseen sisältyy piha-alue, johon katsotaan kuuluvan rakennuksien välittömässä läheisyydessä, päivittäisessä käytössä oleva hoidettu alue. Tonttimetsä ja luonnonvaraiset alueet eivät sisälly vakuutukseen.

Asuin- ja huvilarakennuksen mukana vakuutukseen sisältyvät seuraavat kohteet, mikäli ne eivät ole vaatineet viranomaislupaa

- leikkimökki, grillikatos, huvimaja, kevytrakenteinen vaja, uima-/poreallas ja kylpytynnyri, kukin 5 000 euroon asti.
- enintään 30 m<sup>2</sup> erillinen autokatos 10 000 euroon asti
- piha-alueella olevat muut kiinteät tavanomaiset rakenteet yhteensä 5 000 euroon asti.

Relax, we'll help you.



# Mitä rakennuskohde sisältää?

Yleiseen verkostoon asti (putki- kaapelilinja)

## Vakuutuksen kohde

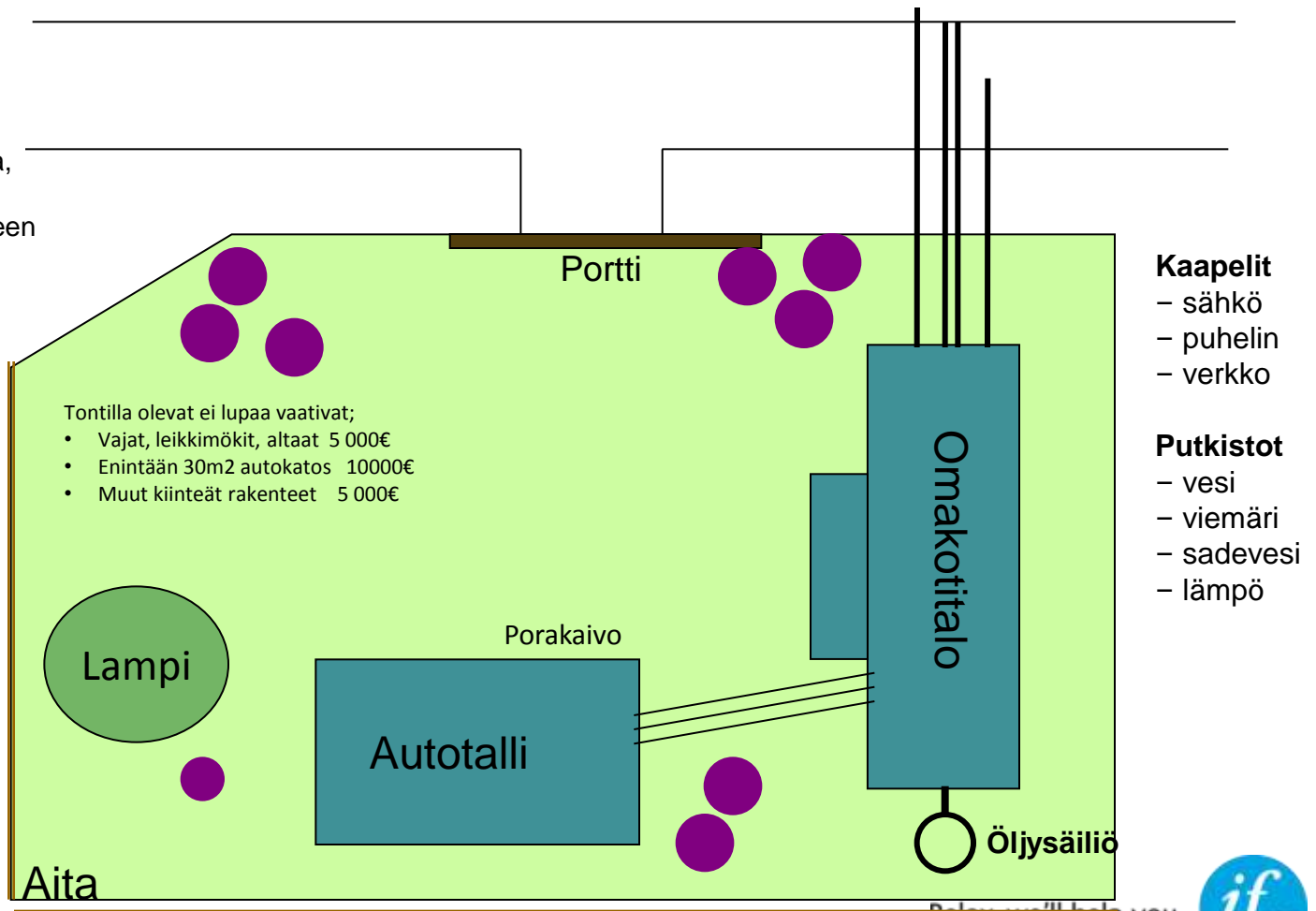
- vakuutettavat rakennukset
- näihin kuuluvat LVIS – tekniikka, kuten putkistot, kaapelit yms.
- piha-alue, maaperä kasvustoineen
- piha-alueeseen kuuluvat tavanomaiset rakenteet

## Korvataan

Äkillinen ja ennalta arvaamaton Esinevahinko, mikäli ei rajoitettu vakuutusehdoissa.

## Vakuutetaan

Täydestä hinnasta – suositus!  
Enimmäismäärällisinä suojelu- ja muut erityiskohteet.



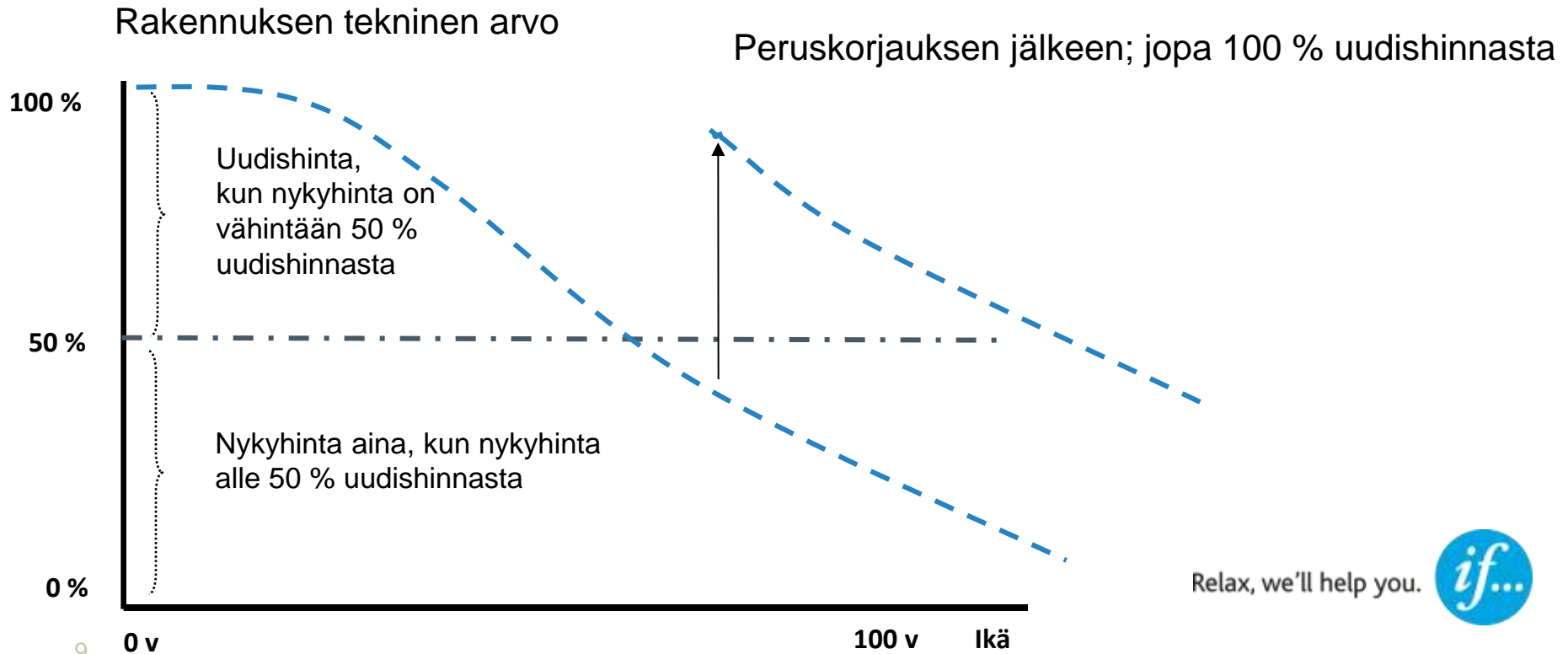
Relax, we'll help you.





# RAKENUKSEN TEKNISEN ARVON MÄÄRÄYTYMINEN

- **UUDISHINTA / NYKYHINTA**
- jos nykyhintaa on alle 50 %:a uudishinnasta = aina nykyhintakorvaus
- jos nykyhintaa on yli 50 %:a uudishinnasta = kaksivaiheinen korvaus
  - nykyhintakorvaus heti ja uudishintakorvaus, jos rakennetaan 2 v. aikana vastaava rakennus



# Mitä vahinkoja vakuutus ei korvaa!

## 1. omaisuudelle tai esineelle

- – suunnittelu-, asennus-, käsittely-, käyttö- tai työvirheestä
- – rakenne-, valmistus- tai aineviasta
- – muusta rakennusajankohdan mukaisten säädösten, määräysten tai hyvän rakennustavan vastaisesta rakentamisesta
- – korjaamiseen tai rakentamiseen käytetyistä sopimattomista tai laadultaan ilmeisen heikoista osista tai materiaaleista
- – rakennusvirheestä, perustamisvirheestä

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi vahinkoja, joissa vesi on päässyt rakenteeseen lattiakaivon ja rakenteiden

- liittymiskohdista tai läpäissyt vesieristeen tai vesieriste on puuttunut kokonaan taikka sulamis- tai sadevesi on
- läpäissyt ulkoapäin perustuksen, ulkoseinän tai vesikaton.

## 2. hitaasti kehittyvistä tapahtumista, kuten

- – syöpymisestä tai pilaantumisesta, sienettymisestä, homehtumisesta, lahoamisesta
- – kulumisesta, aineen väsymisestä, kondensiosta tai muusta vastaavasta vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä

## 5. pakkasesta, jäästä, jäätymisestä, kuivuudesta, kuumuudesta, **kosteudesta**, routimisesta tai **maan liikkumisesta**

- eikä **lumesta tai sateesta** muutoin kuin rankkasade- tai vesistötulvan aiheuttama vahinko

## 7. luonnonilmiön aiheuttamasta tulvasta, aallokosta tai jäiden liikkumisesta eikä muusta kuin vahinkopaikalla

- vallinneen myrskytuulen aiheuttamasta vedenpinnan noususta, rankkasade-, vesistö- tai merivesitulvasta

## 8. kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijohdon vaurioitumisesta tai toimimattomuudesta ellei synnä

- ole rankkasade-, vesistö- tai merivesitulvasta

Relax, we'll help you.



# Vaikuttaako suojelu vakuuttamiseen?

- Selvitettävä aina: Mitä kohteesta on suojeltu?
  - Ulkoasu? Ulkoasu ja sisärakenteet? Ympäristö?
- Jos vain ulkoasu suojeltu SPR 1, SPR2 tai SPR3 luokituksen mukaan
  - Arvioitu rakentamisen tai korjaamisen kustannusvaikutus enintään 5 – 15 %, eli ei merkittävä.
  - Kohde voidaan vakuuttaa normaalisti täysarvona tai enimmäismäärällisenä asiakkaan valinnan mukaan.
- Rankemmin suojellut kohteet vakuutettava enimmäismäärällisinä!
  - Suojelun vaikutus korjaamisen / uudisrakentamisen kustannukseen määriteltävä tapauskohtaisesti