



**Finib Omaisuusturva täydentää taloyhtiön, kiinteistöyhtiön tai asunto-osuuskunnan vakuutusturvaa vahinkotapahtuman jälkeen jälleenrakennusvaiheessa pakottavista viranomais määräyksistä johtuvien kustannusten osalta. Yhtiökohtainen vuosimaksu on 145 €. Korvauksen edellytyksenä on kiinteistövakuutuksesta korvattu esinevahinko.**

## Korvattavat kulut

Vakuutuksesta korvataan vahingoittuneen rakennuksen jälleenrakentamisesta koituvia kustannuksia seuraavasti:

**Palovahinko** – korvataan kohtuullisia jälleenrakentamiskustannuksia, jotka liittyvät kiinteistövakuutuksesta korvattavaan palovahinkoon, mutta joista ei voi saada korvausta kiinteistövakuutuksesta. Tällaiset kustannukset liittyvät rakennusosiin, joita kiinteistössä tai siihen kuuluvassa rakenteessa ei ennen palovahinkoa ollut, mutta jotka vakuutettu joutuu uusien, muuttuneiden rakennusmääräysten vuoksi jälleenrakennuksen yhteydessä rakentamaan. Kustannuksia korvataan siltä osin kuin ne ylittävät kiinteistövakuutuksen Pakottavat viranomaismääräykset -kohdan vakuutusmäärän.

- Vakuutusmäärä on 100 000 euroa.
- Omavastuu on 2 000 euroa.

**Märkätilan jälleenrakentaminen** – korvataan kohtuullisia jälleenrakentamiskustannuksia, jotka liittyvät kiinteistövakuutuksesta korvattavaan märkätilavahinkoon, mutta joista ei voi saada korvausta kiinteistövakuutuksesta. Tällaisia kustannuksia ovat märkätilan vedeneristyksen yhtenäistämiseksi tehtävät toimenpiteet, jotka vakuutettu on pakotettu tekemään uusien, muuttuneiden rakennusmääräysten vuoksi.

- Vakuutusmäärä on 10 000 euroa.
- Omavastuu on 1 000 euroa. Lisäksi sovelletaan kiinteistövakuutuksessa käytettävää ikävähennystä tai erityisomavastuuta.

## Toimenpiteet vahinkotilanteessa

Vahingosta on ilmoitettava viimeistään 12 kuukauden kuluessa vahinkotapahtumasta ja ilmoituksen yhteydessä on toimitettava seuraavat selvitykset:

- kiinteistövakuutuksen korvauspäätös, josta käy ilmi, mitä kustannuksia kiinteistövakuutus ei korvaa sekä se, että päätös on lopullinen
- selvitys siitä, mistä pakottavista viranomaismääräyksistä kustannukset muodostuvat

Vakuutusturvan myöntää LähiTapiola Pääkaupunkiseutu.

Finib Omaisuusturvaan liittyminen edellyttää hoidossamme olevaa kiinteistövakuutusta.

## Lisäpalvelut

**RKM Group Oy:n** tuottamat kiinteistövahinkojen tutkimus-, häly- ja alkutoimenpidepalvelut alennettuun hinnoin Finib Omaisuusturva -asiakkaille:

- asiantunteva kiinteistövahinkojen hoidon ammattilainen auttaa säästämään Finib Omaisuusturva -asiakkaiden aikaa sekä kustannuksia laadukkaasti ja asiantuntevasti hoidetuilla kiinteistövahinkojen alku- ja korjaustoimenpiteillä. RKM Group tarjoaa kokonaisvaltaisia kiinteistövahinkopalveluita koko Suomessa loppuasiakkaan etuja ajaen ja toiveita kunnioittaen.
- yhteydenotot sähköpostitse [info@rkmgroupp.fi](mailto:info@rkmgroupp.fi) tai [info@vahingonhoito.fi](mailto:info@vahingonhoito.fi), puhelimitse valtakunnalliseen asiakaspalveluun p. 029 170 6300 tai [www.rkmgroupp.fi](http://www.rkmgroupp.fi) -sivulta löytyviin alueellisiin 24 h -päivystysnumeroihin.

Finib Omaisuusturvan voi ostaa ilman lisäpalveluita. Vastaavasti lisäpalveluita voi ostaa hankkimatta Finib Omaisuusturvaa. Tällöin lisäpalvelun tuottaja hinnoittelee palvelunsa ilman yllä mainittuja alennuksia.



## Vahinkoesimerkkejä

- Kuuden huoneiston rivitalosta tuhoutui tulipalossa kolme huoneistoa. Rivitalo oli rakennettu 80-luvulla, joten rakennusmääräykset olivat muuttuneet rakentamisaikajohdan ja vahinkohetken välisenä aikana huomattavasti. Uuden rakennusluvan myöntämisen perusteella rakennukseen jouduttiin lisäämään jälleenrakentamisen yhteydessä uusia rakenteita ja tekniikkaa, mitä rakennuksessa ei aiemmin ole ollut, mm. seinien ja yläpohjan eristepaksuuksia, palokatkot huoneistojen väliin, tuuliohjaimet yläpohjaan, koneellinen ilmastointi, nykyaikainen vedeneriste märkätiloihin jne.

Ennen vahinkoa rakennuksen arvon arvioitiin olevan 385.000 € ja uusien rakenteiden ja lisäosien osuuden arvioitiin kustantavan 74.000 €. Jälleenrakennuksen hinta oli 459.000 €. Vakuutusyhtiö suoritti vakuutuskorvauksena jälleenrakennuksen yhteydessä rakennuksen arvon sekä vakuutusehtojen Pakottavat viranomaismääräykset -kohdan perusteella 10 % vahingon määrästä. Näin ollen vakuutusyhtiön maksama korvaus oli 385.000 € + 38.500 € = 423.500 €. Taloyhtiölle jäi maksettavaa omavastuun lisäksi 35.500 €. Tämä osuus on mahdollista hakea Finib Omaisuusturvasta.

- Kiinteistön märkätilassa tapahtui kiinteistövuokratuessa korvattava vuotovahinko, jossa kosteuden vaurioitama vahinkoalue rajoittui saunan lattiaan. Märkätilan muodostivat sauna ja kylpyhuone yhdessä ja märkätila oli saneerattu 90-luvun alussa. Kylpyhuoneen lattiarakenteena oli muovimatto, jonka päälle oli asennettu laatat. Seinät olivat laatoitettu ja niissä oli kosteusteknisenä rakenteena kosteussulku.

Kiinteistövuokratuessa korvattava vahinko korvattavaksi ja vahingosta vähennettiin putken iän mukainen ikäpoisto 30 % ja omavastuuosuus. Kiinteistövuokratuessa korvattavan vahingon ehdot olivat rajanneet märkätiloissa korvauksen laajuuden sen huonetilan osuudelle, johon vahinko oli kohdistunut. Kiinteistövuokratuessa korvattavan vahingon määrä on vaurioituneen huonetilan eli saunan lattian osuus, ei kylpyhuoneen osuus.

Koska vahinkohetkellä voimassa olevan rakennusmääräyksen perusteella vaadittiin, että märkätilassa vedeneriste on yhtenäinen eikä voimassa olevan RT-kortin mukaan yli 10 vuotta vanhaa vedeneristettä voi korjata liittämällä, joutui taloyhtiö uusimaan nykyaikaisen vedeneristykseen myös kylpyhuoneen puolelle. Taloyhtiö purki kylpyhuoneen puoleisen pintamateriaalin tehdäkseen vedeneristyksestä yhtenäisen. Taloyhtiö uusi samalla myös pesuhuoneen seinän runkorakenteita, jotta rakenne täyttäisi paremmin nykypäivän rakennusmääräyksiä. Tämän jälkeen taloyhtiö saattoi kylpyhuoneen ennalleen.

Saunan puolella rakennuskustannukset olivat 2.500 € ja kylpyhuoneen puolella 11.200 €, josta purkutöiden osuus oli 1.700 € ja seinärunkojen uusiminen 1.300 €.

Finib Omaisuusturvasta voi hakea korvausta kylpyhuoneen jälleenrakennuksen osalta seuraavasti: 11.200 € vähennetään purkutöiden ja seinärunkojen osuus 3.000 €. Tästä saadusta summasta 7.200 € vähennetään kiinteistövuokratuessa korvattavan vahingon käyttämä ikävähennys 30 % sekä Finib Omaisuusturva omavastuuosuus 1.000 €, jolloin korvauksen määrä Finib Omaisuusturvasta on 4.040 €.