

# Finib Omaisuusturva



**Finib Omaisuusturva täydentää taloyhtiön, kiinteistöyhtiön tai asunto-osuuskunnan vakuutusturvaa vahinkotapahtuman jälkeen jälleenrakennusvaiheessa pakottavista viranomais määräyksistä johtuvien kustannusten osalta. Yhtiökohtainen vuosimaksu on 145 €. Lisäksi Finib Omaisuusturva antaa turvaa tietyissä vahinkotapahtumissa, mitkä yleensä eivät ole kiinteistövakuutuksesta korvattavia.**

## 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 €.**
- **Ostavastuu on 2 000 €.**

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

**Vesieristevuoto**, mikä aiheutuu märkätilan puolella olevan LVI-tekniikan tai WC-istuimen äkillisen rikkoutumisen vuoksi, jos vesi on läpäissyt vetenä tai vesihöyrynä märkätilan vedeneristysten. Ei korvaa viemäritukoksesta johtuvaa vahinkoa. Korvaus max 2 000 € / vahinko ja max 10 000 € / vakuutuskausi.

- **Vakuutusmäärä on 10 000 €.**
- **Ostavastuu on 1 000 €. Lisäksi sovelletaan kiinteistövakuutuksessa käytettävää ikävähennystä tai erityisomavastuuta.**

**Vesikatovuoto**, jonka syynä on sade- ja sulamisvesi, mikä on läpäissyt vesikatun, sen läpiviennin tai sisäpuolisen sadevesikaivon ja katon liitoksen. Korvauksen piirissä on huoneistojen sisäpuoliset pinnoitteet ja yläpohjan lämpöeristeet. Vesikatovuodoista aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään 10 000 € / vahinko / vakuutuskausi.

**Vakuutusmäärä on 10 000 €.**

**Ostavastuu on 1 000 €. Lisäksi sovelletaan kiinteistövakuutuksessa käytettävää ikävähennystä tai erityisomavastuuta.**

**Kylmälaiteiden** kuten jääkaappien tai pakastimien aiheuttama vahinko kiinteistön rakenteille. Lisäksi korvataan asukkaiden omistamien siirrettävien ilmastointilaitteiden ja asukkaiden asennuttamien ilmalämpöpumppujen aiheuttama äkillinen vahinko kiinteistön rakenteille. Kylmä- ja ilmastointilaitteiden aiheuttamista vuodoista aiheutuneita vahinkoja korvataan enintään 3 000 € / vahinko ja enintään 15 000 € / vakuutuskausi.

**Vakuutusmäärä on 15 000 €.**

**Ostavastuu on 1 000 €. Lisäksi sovelletaan kiinteistövakuutuksessa käytettävää ikävähennystä tai erityisomavastuuta.**

Finib Omaisuusturvaan liittyminen edellyttää hoidossamme olevaa kiinteistövakuutusta.

# Finib Omaisuusturva

## Toimenpiteet vahinkotilanteessa

Vahingosta on ilmoitettava viimeistään 12 kuukauden kuluttua 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 viranomais määräyksistä kustannukset muodostuvat

Vakuutusturvan myöntää LähiTapiola Pääkaupunkiseutu.

## Lisäpalvelut

**RKM Group Oy:n** tuottamat kiinteistövahinkojen tutkimus-, häly- ja alkutoimenpidepalvelut alennetuin 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 kunniottaen.
- yhteydenotot sähköpostitse [info@rkmgroup.fi](mailto:info@rkmgroup.fi) tai [info@vahingonhoito.fi](mailto:info@vahingonhoito.fi), puhelimitse valtakunnalliseen asiakaspalveluun p. 029 170 6300 tai [www.rkmgroup.fi](http://www.rkmgroup.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 rakentamisajankohdan 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 kiinteistövakuutuksesta korvattava vuotovahinko, jossa kosteuden vaurioittama 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.

Kiinteistövakuutusyhtiö katsoi vahingon korvattavaksi ja vahingosta vähennettiin putken iän mukainen ikäpoisto 30 % ja omavastuuosuus. Kiinteistövakuutusyhtiön ehdot olivat rajanneet märkätiloissa korvauksen laajuuden sen huonetilan osuudelle, johon vahinko oli kohdistunut. Kiinteistövakuutus

katsoi, että 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 vedeneristyksen myös kylpyhuoneen puolelle. Taloyhtiö purki kylpyhuoneen puoleisen pintamateriaalin tehdäkseen vedeneristyksestä yhtenäisen. Taloyhtiö uusi samalla myös pesuhuoneen seinän runkorakenteita, jotta rakenne täyttäisi paremmin nykypäivän rakenneratkaisuja. 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 kiinteistövakuutuksen käytämä ikävähennys 30 % sekä Finib Omaisuusturva omavastuuosuus 1 000 €, jolloin korvauksen määrä Finib Omaisuusturvasta on 4 040 €.

- Kylpyhuoneessa rikkoutui äkillisesti wc-istuimen tulovesiletku ja vettä päätyi lattialle. Vesi päätyi wc-istuimen viemärin läheisyydestä lattiarakenteeseen aiheuttaen rakenteeseen kosteusvaurion. Kiinteistövakuutus epäsi vahingon vesieristevuotona. Kiinteistövakuutus katsoi, että rakenteiden olisi pitänyt kestää veden aiheuttama kosteusrasitus, koska kysymyksessä oli märkätila. Kiinteistö joutui korjaustyönä uusimaan kylpyhuoneen kokonaisuudessaan. Finib Omaisuusturvasta olisi voitu hakea korvausta 2 000 € edestä.