

Ifin asuntokaupan oikeusturvavakuutuksen ehdot

Vakuutusehdot

Voimassa 1.10.2024 alkaen

1. Vakuutetut ja vakuutuksen voimassaolo	2
2. Vakuutuksen tarkoitus ja tuomioistuimet	2
3. Vakuutusturva	2
4. Vakuutusturvan yleiset rajoitukset	3
5. Vahinkojen korvaaminen	4



1 Vakuutetut ja vakuutuksen voimassaolo

Tämän vakuutuksen vakuutuksenottajana on Linear Oy. Vakuutus on ryhmävakuutus, jonka Linear Oy on ottanut yksityishenkilöille, jotka tekevät asuntokaupan Linearin tuottamaa alustaa käyttävän kiinteistönvälittäjän välityksellä. Vakuutettuina ovat myyjä ja ostaja. Ryhmävakuutus koskee ennalta määritettyjen välittäjien kanssa tehtyjä asunto- ja kiinteistökauppoja. Vakuutus korvaa asianajo- ja oikeudenkäyntikuluja näihin kauppoihin liittyvissä riita- ja rikosasioissa, joiden osapuolina voivat olla seuraavat tahot: myyjä, ostaja, kiinteistönvälittäjä tai kiinteistönvälitystoimisto.

Vakuutusturvan voimassaolo kunkin vakuutetun osalta alkaa, kun kaupan olevan kohteen myyntiehdosta on sovittu osapuolten kesken ja kaupan ehdot ovat toteutuneet. Vakuutusturva on voimassa kuusi (6) kuukautta. Vakuutus on voimassa Suomessa.

2 Vakuutuksen tarkoitus ja tuomioistuimet

Vakuutuksen tarkoitus on korvata lakimiehen käytöstä aiheutuvia kustannuksia asioissa, jotka on mainittu ensimmäisessä kappaleessa.

Vakuutetun on käytettävä asiamiehenään asianajajaa tai muuta lakimiestä. Jos vakuutettu ei käytä lainkaan asiamiestä tai käyttää asiamiehenään muuta kuin tuomarin virkaan oikeuttavan tutkinnon suorittanutta henkilöä, vakuutuksesta ei makseta korvausta.

Vakuutettu voi käyttää vakuutusta asioissa, jotka voidaan välittömästi saattaa käräjäoikeuden tutkittavaksi.

Vakuutuksesta ei korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään hallinnollisissa viranomaisissa tai erikoistuomioistuimissa, esimerkiksi hallinto-oikeudessa, vakuutusoikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimessa, Euroopan yhteisöjen tuomioistuimessa tai yhteisöjen ensimmäisen asteen tuomioistuimessa.

3 Vakuutusturva

3.1 Oikeusturva

Vakuutuksesta korvataan vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä kiinteistön tai huoneiston omistuksenvaihtoon liittyvässä riita- tai rikosasiassa.

4 Vakuutusturvan yleiset rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kustannuksia asiassa,

1. jolla on vakuutetulle vähäinen rahallinen merkitys
2. jossa vaatimuksen riitauttamista ei voida osoittaa
3. joka koskee vakuutettua muun kuin kaupan kohteena olevan kiinteistön tai huoneiston omistajana, haltijana tai hoitajana
4. joka liittyy kiinteistöllä tai sen rakennuksilla ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitettuun rakennus-, korjaus- tai purkutyöhön, niiden suunnittelutyöhön tai niitä koskeviin sopimuksiin, takuihin tai vakuuksiin
5. joka liittyy takaukseen, panttaukseen tai muuhun sitoumukseen toisen elinkeino- tai ansiotoimintaansa varten tekemästä velasta tai sitoumuksesta
6. joka liittyy toisen elinkeino- tai ansiotoimintaa varten annettuun lainaan
7. jossa asunto- tai kiinteistökaupassa samalla puolella olleet ovat vastapuolina
8. joka koskee saatavaa tai vaadetta, joka on siirretty vakuutetulle, ellei siirrosta ole riidan syntyessä kulunut kahta (2) vuotta
9. jossa on kysymys rangaistusvaatimuksen vastustamisesta tuomioistuimessa
10. joka koskee vakuutettua vastaan esitettyä, sellaiseen tekoon perustuvaa vahingonkorvaus- tai muuta vaatimusta, jonka puolustuskustannuksia ei ehtokohdan 5.1.4.2 mukaan korvata
11. joka koskee konkurssimenettelyä
12. joka koskee ulosottoa, ulosottokaassa tarkoitettua täytäntöönpanoriitaa tai ulosottoon liittyvää täytäntöönpanoa
13. jossa on kysymys yrityksen saneerauksesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annettujen lakien mukaisesta menettelystä tai maaseutuelinkeinolain mukaisesta maatalouden harjoittajan vapaaehtoisesta velkajärjestelystä
14. joka koskee vakuutettuun kohdistuvaa vahingonkorvausvaatimusta, jos vastuuvakuutus peittää vahingonkorvausriskin
15. jota käsitellään ryhmäkanteena
16. jossa on kysymys siitä, ovatko vakuutetun ilmoittamasta vakuutustapahtumasta aiheutuneet kustannukset joko kokonaan tai osittain korvattavia tästä oikeusturvavakuutuksesta.

5 Vahinkojen korvaaminen

5.1 Korvaamisen perusteet

5.1.1 Vakuutustapahtuma

Korvausta voidaan hakea asiasta, jossa on kysymys syytteestä tai riitautetusta vaatimuksesta. Vaatimus katsotaan riitautetuksi, kun asiassa esitetty yksilöity vaatimus on nimenomaisesti kiistetty joko perusteeltaan tai määrältään.

Kysymyksessä on yksi (1) vakuutustapahtuma silloin, kun kaksi (2) tai useampia tämän vakuutuksen vakuutettuja on riita-, rikos- tai hakemusasiassa samalla puolella, tai vakuutetuilla/vakuutetulla on useita riita-, rikos- tai hakemusasioita, jotka perustuvat samaan tapahtumaan, olosuhteeseen, oikeustoimeen tai oikeudenloukkaukseen tai jos kyseessä on sama tai samanlainen vaikkakin eriperusteinen vaatimus.

5.1.2 Vakuutustapahtuman syntymisajankohta ja vakuutuksen voimassaoloaika

Vakuutuksesta korvataan vakuutuksen voimassaoloaikana sattuneet vakuutustapahtumat.

Vakuutusturvan voimassaolo kunkin vakuutetun osalta alkaa, kun kaupan olevan kohteen myyntiehdoista on sovittu osapuolten kesken ja kaupan ehdot ovat toteutuneet. Vakuutusturva on voimassa kuusi (6) kuukautta.

Riita- ja hakemusasiassa vakuutustapahtuma on sattunut, kun esitetty yksilöity vaatimus on nimenomaisesti kiistetty joko perusteeltaan tai määrältään.

Rikosasiassa vakuutustapahtuma on sattunut, kun juttu on tullut vireille joko siten, että syyttäjän tai asianomistajan haastehakemus on saapunut käräjäoikeuden kansliaan tai syyttäjä on antanut haasteen tiedoksi.

5.1.3 Yhteinen etu

Mikäli asiassa on kysymys olennaisesti muusta kuin vakuutetun omasta intressistä taikka vakuutetulla on asiassa valvottavana yhteinen etu muiden kuin tällä vakuutuksella vakuutettujen henkilöiden kanssa, vakuutuksesta korvataan vain vakuutetun osuudeksi katsottava osa kustannuksista.

5.1.4 Korvattavat kustannukset

Vakuutuksesta korvataan vakuutustapahtumasta aiheutuneet välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut seuraavasti:

5.1.4.1 Riita ja hakemusasia

Vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut. Jos riidan saattaminen tuomioistuimen tutkittavaksi edellyttää oikeustoimea taikka jossakin elimessä tai toimituksessa tehtyä päätöstä, kustannukset korvataan siitä lukien, kun asia voidaan saattaa käräjäoikeuden käsiteltäväksi.

Jos asiaa on käsitelty tuomioistuinsovittelussa, korvataan vakuutuksesta myös sovittelijan mahdollisen avustajan palkkiosta ja kuluista riidan osapuolen pääluvun mukaisesti laskettu vakuutetun osuus.

5.1.4.2 Rikosasia

Asianomistaja

Vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut siltä osin kuin oikeudenkäynnissä on kysymys rikoksesta johtuvasta muusta vakuutetun yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta kuin oikeudenkäyntikuluista.

Vastaajana

Kustannukset vakuutetun puolustuksesta, paitsi jos syyttäjän syyte koskee tahallista tekoa, törkeää huolimattomuutta tai törkeää varomattomuutta.

Jos syyttäjän syyte on tuomioistuimen päätöksellä hylätty siltä osin kuin se on koskenut edellä mainittua tahallista tekoa, törkeää huolimattomuutta tai törkeää varomattomuutta, korvataan kulut jälkikäteen.

Jos syyttäjän syyte on tuomioistuimen päätöksellä hylätty kokonaan, ei korvausta makseta, sillä tällöin kustannukset tulee vaatia korvattavaksi valtion varoista oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain 9 luvun perusteella.

Jos vakuutettu tuomitaan syyttäjän valituksen johdosta muutoksenhaku-tuomioistuimessa tässä kohdassa mainitusta tahallisesta teosta, törkeästä huolimattomuudesta tai törkeästä varomattomuudesta, ei puolustus- ja oikeudenkäyntikuluja korvata.

5.1.4.3 Muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen

Jos muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen edellyttää valituslupaa, muutoksenhausta aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta vain siinä tapauksessa, että lupa on myönnetty. Tämä edellytys koskee myös niitä asioita, joissa korkein oikeus on ensimmäinen muutoksenhakuaste.

Ylimääräisten muutoksenhakukeinojen käyttämisestä aiheutuneet kustannukset korvataan vain, jos korkein oikeus on hyväksynyt kantelun tai tuomion purkamisen tai palauttanut menetetyn määrääjän.

5.2 Korvauksen määrä ja sen laskeminen

Vakuutustapahtumasta korvataan enintään 5000 euroa sekä myyjälle että ostajalle. Mikäli kauppaan liittyviä myyjiä tai ostajia on enemmän kuin yksi, korvauksen enimmäismäärä on kaikkien myyjien osalta yhteensä enintään 5000 euroa ja kaikkien ostajien osalta yhteensä 5000 euroa.

Vakuutuksesta korvattavat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut määrätään oikeudenkäymiskaaren ja oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain oikeudenkäyntikuluja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti.

Jos tuomioistuin ei ole ottanut kantaa asianajo- ja oikeudenkäyntikuluihin tai jos kuluista on sovittu tai asia on ratkaistu myöntämisen mukaisesti, korvattavat kustannukset määritellään ottaen huomioon myös vastaavanlaisissa asioissa yleensä tuomitut tai maksetut kulut. Kustannuksista korvataan kuitenkin enintään tuomioistuimen vakuutetun vastapuolen maksettavaksi velvoittama kulumäärä, ellei tuomioistuin ole ratkaisussaan ilmenevin perustein nimenomaisesti katsonut, että vakuutetun on itse kärsittävä kulunsa osittain tai kokonaan vahinkonaan.

Asiamiehen työstä ja välttämättömistä kuluista korvataan kohtuullinen palkkio. Palkkion ja kulujen kohtuullisuuden arvioinnissa otetaan huomioon riidanalaisen etuuden arvo, asian vaikeus ja laajuus sekä asiamiehen työn määrä ja laatu. Korvattavien kustannusten määrä on kuitenkin enintään vakuutetun vastapuolelleen esittämän kuluvaatimuksen suuruinen.

Jos riidanalaisen etuuden arvon voi arvioida rahassa, vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjaan merkityn vakuutusmäärän rajoissa enintään riidanalainen etuus kaksinkertaisena. Jos riidan kohteena on toistuvaisluonteinen maksu, määrän arvioinnissa otetaan huomioon riidanalainen kertamaksu enintään kymmenkertaisena. Etuuden määrän arvioinnissa ei oteta huomioon korko- tai asianajo- ja oikeudenkäyntikuluja.

5.2.1 Kustannukset, joita vakuutuksesta ei korvata

Vakuutuksesta ei korvata

1. vakuutetun maksettavaksi tuomittuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja.
2. oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain 9 luvun perusteella valtion varoista suoritettavia oikeudenkäyntikuluja
3. kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet ennen vakuutustapahtumaa suoritetuista toimenpiteistä tai asian alustavasta selvittelystä taikka sellaisesta riitaisen asian selvittelystä tai hoitamisesta, jonka seurauksena vakuutettu perustellustikin luopuu vaatimuksistaan vastapuolta kohtaan
4. tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta taikka turvaamistoimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia. Turvaamistoimenpiteen hakemisesta aiheutuvat kustannukset korvataan tuomioistuimessa pääasian kanssa ja tästä pääasian oikeudenkäynnistä maksetaan korvausta oikeusturvavakuutuksesta. Turvaamistoimenpiteen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia ei tällöinkään korvata.
5. vakuutetun ajanhukkaa, omaa työtä tai siitä aiheutuvia kustannuksia, tulon- tai ansionmenetystä, matkoja tai oleskelukustannuksia. Myöskään asiamiehen vaihtamisesta tai vakuutetun omasta menettelystä aiheutuvia lisäkustannuksia ei korvata.
6. oikeustieteellisen asiantuntijalausunnon hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia
7. rikosilmoituksen tai tutkintapyynnön tekemisestä taikka rikosasian esitutkinnasta aiheutuvia kustannuksia
8. välimiehen ja sovittelijan palkkiota ja kuluja
9. julkisen oikeusavun hakemisesta aiheutuneita kustannuksia.

5.3 Korvaamistapa

Vakuutusyhtiö maksaa korvauksen vakuutetun asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista tuomioistuimen lainvoimaisen päätöksen tai sovinnon syntymisen jälkeen.

Vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden vähennykseksi on luettava kulukorvaus, jonka vakuutetun vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle, jos se on saatu perityksi maksuvelvolliselta.

Jos vakuutettu on perinyt oikeudenkäyntikulut tai vastapuoli on ne vakuutetulle maksanut tai vakuutettu on muutoin saanut lukea ne hyväkseen, on vakuutetun palautettava ne vakuutusyhtiölle korkoineen siltä osin kuin ne vakuutusehtojen mukaan on luettava vakuutusyhtiön hyväksi.

Jos vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle kulukorvausta, joka vakuutuksesta korvausta maksettaessa on maksamatta, vakuutettu on velvollinen siirtämään oikeutensa kulukorvaukseen vakuutusyhtiölle tämän maksamaan korvauksen määrään asti.

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kustannuksistaan itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät vakuutuksen enimmäiskorvauksen, vakuutettu on velvollinen siirtämään vastapuolen kulukorvauksesta vakuutusyhtiölle sen osan, joka ylittää vakuutetun itse maksaman osuuden.

5.4 Omavastuu ja muut vähennykset

5.4.1 Omavastuu

Korvattavista kustannuksista vähennetään omavastuu, jonka suuruus on 20 % korvattavista kuluista.

5.4.2 Henkilön menettelyn vaikutus

Vakuutetun on oikeudenkäynnissä ja sovintoneuvotteluissa vaadittava vastapuolelta korvausta asianajo- tai oikeudenkäyntikuluistaan. Jos vakuutettu jättää ilman perusteltua syytä vaatimatta vastapuolelta kulujaan, vakuutuksesta maksettavaa korvausta voidaan vakuutussopimuksen mukaan alentaa tai se voidaan evätä.

Vakuutuksesta ei korvata

1. kustannuksia sellaisista seikoista tai todisteista, joita tuomioistuin ei ota huomioon liian myöhään esitettyinä
2. kustannuksia, jotka vakuutettu tai hänen asiamiehensä ovat aiheuttaneet jättämällä pois tuomioistuimesta, jättämällä noudattamatta tuomioistuimen antamia määräyksiä tai esittämällä väitteen, jonka he ovat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää aiheettomaksi, taikka muutoin ovat oikeudenkäyntiä pitkittämällä tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttaneet
3. kustannuksia oikeudenkäynnistä, jonka vakuutettu tai hänen asiamiehensä on aloittanut ilman vastapuolen antamaa aihetta tai muutoin ovat tahallisesti tai huolimattomuudesta aiheuttaneet tarpeettoman oikeudenkäynnin.
4. kustannuksia oikeudenkäynnistä, jossa vakuutetun vaatimus on jätetty tutkimatta
5. kustannuksia oikeudenkäynnistä, jossa vakuutetun vaatimus on hylätty vanhentuneena, ennenaikaisena tai lakiin perustumattomana.

Vakuutetulla ei ole oikeutta myöntää asiansa hoitamisesta aiheutuneiden kustannusten määrää yhtiötä sitovasti. Vakuutetun asiamiehelleen mahdollisesti maksama korvaus asiamiehen palkkioista ja kuluista ei sido vakuutusyhtiötä arvioitaessa oikeudenkäyntikulujen kohtuullisuutta, vaan asiamiehen lasku tulee lähettää vakuutusyhtiölle korvauksen määrittelyä varten.

5.4.3 Verolainsäädännön vaikutus

Korvauksen määrää laskettaessa otetaan huomioon verotusta säätelevät lait.

Jos vakuutettu voi vähentää asiamiehen laskuun tai oikeudenkäyntikuluihin sisältyvän arvonlisäveron omassa verotuksessaan, vakuutuskorvauksesta vähennetään veron osuus. Asiamiehen lasku tulee osoittaa vakuutetulle.

5.4.4 Vähennysten laskemisjärjestys

Omavastuu ja muut vähennykset vähennetään korvattavan vahingon määrästä peräkkäisinä laskutoimituksina seuraavassa järjestyksessä:

1. mahdollisen veron määrä
2. omavastuu
3. henkilön menettelyyn perustuva korvauksen mahdollinen vähentäminen.

Vakuutuksenantajan tiedot

Vakuutuksenantaja

If Vahinkovakuutus Oyj

Suomen sivuliike

Rekisteröity kotipaikka Tukholma

Y-tunnus 1602149-8

Keilasatama 2

02150 Espoo

Puh. 010 19 15 15 (vaihe)

If Asiakaspalvelu puh. 010 19 19 19

If Skadeförsäkring AB (publ)

10680 Tukholma Ruotsi

Org. nr. 516401-8102

Vakuutuksenantaja tai sen asiamies eivät anna vakuutussopimuslain mukaisia henkilökohtaisia suosituksia vakuutuksista.

Kuluttajansuoja

If Asiakasvaltuutettu ottaa asiasi uudelleen käsittelyyn, jos olet vakuutuksenottajana tai korvauksenhakijana päätökseen tyytymätön. Toimita tiedot asiasta kuuden kuukauden kuluessa päätöksestä asiakasvaltuutettu@if.fi tai Asiakasvaltuutettu, PL 2018, 20025 IF.

Ratkaisusuosituksia vakuutuksenantajan tai asiamiehen menettelystä antavat Vakuutus- ja rahoitusneuvonta (fine.fi), Kuluttajariitalautakunta (kuluttajariita.fi) tai liikennevakuutuslain mukaisten korvausasioiden osalta Liikenne- ja potilasvahinkolautakunta (liipo.fi). Asia voidaan myös saattaa tuomioistuimen käsiteltäväksi nostamalla kanne käräjäoikeudessa.

Lisätietoja ja yhteydenottolomakkeen asiakasvaltuutetulle löydät osoitteesta if.fi/muutoksenhaku.

Henkilötietojen käsittely

Käsitlemme asiakkaidemme henkilötietoja noudattaen kulloinkin voimassaolevaa vakuutus- ja tietosuojalainsäädäntöä ja huolehdimme muutoinkin asiakkaidemme yksityisyyden suojan toteutumisesta henkilötietojen käsittelyssä. Käsitlemme asiakkaidemme henkilötietoja vakuutusasioiden hoitamista varten vakuutuksen elinkaaren eri vaiheissa, kuten vakuutussopimusta tehtäessä, vakuutuskauden aikana sekä korvauskäsittelyssä. Tietoja hankimme asiakkaalta itseltään, hänen valtuuttamiltaan tahoilta, julkisista viranomaisten ylläpitämistä rekistereistä sekä luottotietorekisteristä. Käytämme asiakasrekisteriämme myös asiakkaillemme suunnattavaan markkinointiin.

Emme luovuta tietoja sivullisille ilman asiakkaan suostumusta, ellei tietojen luovuttaminen perustu lain säännökseen. Tallennamme vakuutus- ja korvauspuhelinpalvelun puheluja varmistaaksemme asiakkaan kanssa käydyn keskustelun sisällön, kun kysymyksessä on esimerkiksi sopimuksen tekeminen tai vahinkoasioihin liittyvä neuvonta. Käytämme puhelintallenteita: if.fi/henkilotietojen-kasittely.