

MUUN KUIN OMASSA KÄYTÖSSÄ OLEVAN KOHTEEN OIKEUSTURVAVAKUUTUSEHDOT

EHTO KOI 740.5, voimassa 15.6.2019 alkaen

Muun kuin omassa käytössä olevan kohteen oikeusturvavakuutuksen sisältö muodostuu vakuutuskirjasta näistä vakuutusehdoista ja yleisistä sopimusehdoista.

1 VAKUUTETUT JA VAKUUTUKSEN VOIMASSAOLO	1
2 VAKUUTUKSEN TARKOITUS JA TUOMIOISTUIMET	1
3 VAKUUTUSTURVA	1
3.1 Oikeusturva	1
3.2 Laaja oikeusturva	1
4 VAKUUTUSTURVAN YLEISET RAJOITUKSET	1
5. VAHINKOJEN KORVAAMINEN	1
5.1.3 Korvaamisen perusteet	1
5.1.1 Vakuutustapahtuma	1
5.1.2 Vakuutustapahtuman syntymisajankohta ja vakuutuksen voimassaoloaika	1
5.1.3 Yhteinen etu	2
5.1.4 Korvattavat kustannukset	2

1 VAKUUTETUT JA VAKUUTUKSEN VOIMASSAOLO
Vakuutettuna on vakuutuksenottaja ja muut mahdolliset vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön tai huoneiston omistajat kyseisen kiinteistön tai huoneiston omistuksen, hallinnan tai hoidon osalta.

Vakuutus on voimassa Suomessa.

2 VAKUUTUKSEN TARKOITUS JA TUOMIOISTUIMET
Vakuutuksen tarkoitus on korvata lakimiehen käytöstä aiheutuvia kustannuksia asioissa, jotka liittyvät vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön tai huoneiston omistukseen, hallintaan tai hoitoon.

Vakuutetun on käytettävä asiamiehenään asianajajaa tai muuta lakimiestä. Jos vakuutettu ei käytä lainkaan asiamiestä tai käyttää asiamiehenään muuta kun 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, vakuutus-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimessa, Euroopan yhteisöjen tuomioistuimessa tai yhteisöjen ensimmäisen asteen tuomioistuimessa.

3 VAKUUTUSTURVA
Vakuutus sisältää ne turvat, jotka on merkitty vakuutuskirjaan.

3.1 Oikeusturva
Vakuutuksesta korvataan vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön tai huoneiston omistukseen, hallintaan tai hoitoon liittyvissä riita- ja rikosasioissa.

3.2 Laaja oikeusturva
Vakuutuksesta korvataan vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön tai huoneiston omistukseen, hallintaan tai hoitoon liittyvissä riita- ja rikosasioissa.

Tästä turvasta korvataan myös vastapuolelle maksettavaksi tuomitut oikeudenkäyntikulut ehtokohdan 5.2.1 mukaisesti.

4 VAKUUTUSTURVAN YLEISET RAJOITUKSET
Vakuutuksesta ei korvata vakuutetulle aiheutuvia kustannuksia asiassa,
1) jolla on vakuutetulle vähäinen merkitys
2) jossa vaatimuksen riittämättömyys ei voida osoittaa
3) joka koskee vakuutettua muun kuin vakuutuskirjassa mainitun 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

5.1.4.1 Riita- ja hakemusasia	2
5.1.4.2 Rikosasia	2
5.1.4.3 Muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen	2
5.2. Korvauksen määrä ja sen laskeminen	2
5.2.1 Kustannukset, joita vakuutuksesta ei korvata	2
5.3 Korvaamistapa	2
5.4 Omavastuu ja muut vähennykset	3
5.4.1 Omavastuu	3
5.4.2 Henkilön menettelyn vaikutus	3
5.4.3 Verolainsäädännön vaikutus	3
5.4.4 Vähennysten laskemisjärjestys	3
6 VAKUUTUSMAKSUUUN VAIKUTTAVAT SEIKAT	3

- joka liittyy takaukseen, panttaukseseen tai muuhun sitoumukseen toisen elinkeino- tai ansiotoimintaansa varten tekemästä velasta tai sitoumuksesta
- joka liittyy toisen elinkeino- tai ansiotoimintaa varten annettuun lainaan
- jossa tämän vakuutuksen vakuutetut tai heidän kanssaan samassa taloudessa asuvat ovat vastapuolina. Vakuutetun asuinpaikkana pidetään väestörekisteriviranomaisen rekisteriin merkittyä osoitetta
- joka koskee saatavaa tai vaadetta, joka on siirretty vakuutetulle, ellei siirrosta ole riidan syntyessä kulunut kahta (2) vuotta
- jossa on kysymys rangaistusvaatimuksen vastustamisesta tuomioistuimessa
- joka koskee vakuutettua vastaan esitettyä, sellaiseen tekoon perustuvaa vahingonkorvaus- tai muuta vaatimusta, jonka puolustuskustannuksia ei ehtokohdan 5.1.4.2 mukaan korvata
- joka koskee konkurssimenettelyä
- joka koskee ulosottoa, ulosottokaaressa tarkoitettua täytäntöönpanorittaa tai ulosottoon liittyvää täytäntöönpanoa
- jossa on kysymys yrityksen saneerausesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annettujen lakien mukaisesta menettelystä tai maaseutuelinkeinoina mukaisesta maatalouden harjoittajan vapaaehtoisesta velkajärjestelystä
- joka koskee vakuutettuun kohdistuvaa vahingonkorvausvaatimusta, jos vastuu vakuutus peittää vahingonkorvausriskin
- josta vakuutetulle aiheutuvat kustannukset korvataan autovakuutukseen liittyvästä oikeusturvavakuutuksesta
- jota käsitellään ryhmäkanteena
- 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 syyteestä 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.

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.

EHTO KOI 740.5, voimassa 15.6.2019 alkaen

Jos vakuutus on kuitenkin vakuutustapahtuman syntymisajankohtana ollut voimassa vähemmän kuin kaksi (2) vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, olla syntyneet vakuutuksen voimassaoloaikana. Vakuutuksen voimassaoloaikaan luetaan se aika, jonka tämä vakuutus vakuutetun osalta on yksin tai peräkkäin yhdessä muiden päättäneiden vastaavansisältöisten oikeusturvavakuutusten kanssa ollut yhtäjaksoisesti voimassa. Jos vakuutustapahtuman sattumassa on voimassa useampia oikeusturvavakuutuksia, vakuutuksen voimassa-oloaikaan luetaan kuitenkin vain tämä vakuutus.

Vakuutuksen vastaavansisältöisyys tarkoittaa sitä, että vakuutuksen voimaantumisen jälkeen kahden ensimmäisen vuoden aikana sattuneissa vakuutustapahtumissa korvaus maksetaan niistä vakuutustapahtumista ja sen mukaisena kuin se olisi maksettu myös aikaisemmin voimassa olleista vakuutuksista.

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 jotakin oikeustoimea taikka jossakin elimessä tai toimituksessa tehtyä päätöstä, kustannukset korvataan siitä lukien, kun asia voidaan saattaa kärjäoikeuden käsiteltäväksi.

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

5.1.4.2 Rikosasia

Asianomistajana

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 jälki-kateen.

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 menetetyt määrääjän.

5.2. Korvauksen määrä ja sen laskeminen

Vakuutustapahtumasta korvataan enintään vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä.

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

Jos tuomioistuimien 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 tuomioistuimien 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.

Vakuutuksesta korvataan kuitenkin oikeuden lainvoimaisella päätöksellä vakuutetun maksettavaksi tuomitut vastapuolen oikeudenkäyntikulut samoin ehdoin kuin vakuutetun omatkin oikeudenkäyntikulut
- jos tästä on erikseen sovittu ja merkitty vakuutuskirjaan
Sovittuja kuluja ei kuitenkaan tässä tapauksissa korvata.

- 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 riittaisen asian selvittelystä tai hoitamisesta, jonka seurauksena vakuutettu perustellustikin luopuu vaatimuksistaan vastapuolta kohtaan
- 4) tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta taikka turvaamistoi-menpiteistä aiheutuvia kustannuksia. Turvaamistoi-menpiteen hakemisesta aiheutuvat kustannukset korvataan kuitenkin silloin, kun turvaamistoimi liittyy turvaamistoi-menpidettä haettaessa vireillä olevaan oikeudenkäyntiin ja käsitellään samassa tuomioistuimessa pääasian kanssa ja tästä pääasian oikeudenkäynnistä maksetaan korvausta oikeusturvavakuutuksesta. Turvaamistoi-menpiteen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia ei tällöinkään korvata.
- 5) vakuutetun ajanhukkaa, omaa työtä tai siitä aiheutuvia kustannuksia, tulon- tai ansionmenetystä, matkoja tai oleskelu-kustannuksia. Myöskään asiamiehen vaihtamisesta tai vakuutetun omasta menettelystä aiheutuvia lisäkustannuksia ei korvata.
- 6) oikeustieteellisen asiantuntijalausannon hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia
- 7) rikosilmoituksen tai tutkintapyynnön tekemisestä taikka rikosasian esitutunnasta 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 kustannuksista itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät ehtokohdassa 5.2 mainitun enimmäiskorvauksen, vastapuolelta saatu kulukorvaus jaetaan vakuutusyhtiön ja vakuutetun kesken maksettujen kustannusosuuksien suhteessa.

5.4 Omavastuu ja muut vähennykset

5.4.1 Omavastuu

Korvattavista kustannuksista vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

5.4.2 Henkilön menettelyn vaikutus

Vakuutetun on oikeudenkäynnissä ja sovintoneuvotteluissa vaadittava vastapuolelta korvausta asianajo- ja oikeudenkäyntikuluistaan. Jos vakuutettu jättää ilman perusteltua syytä vaatimatta vastapuolelta kulujaan, vakuutuksesta maksettavaa korvausta voidaan vakuutuslainsäädännön mukaisesti 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 jäämällä 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

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.

6 VAKUUTUSMAKSUUUN VAIKUTTAVAT SEIKAT

Oikeusturvavakuutuksen maksuun vaikuttavia tekijöitä ovat muun muassa vakuutuksenottajan, vakuutettujen tai omaisuuden haltijan ominaisuudet, kuten ikä, vakuutettujen lukumäärä, asuinpaikka ja asuinympäristö sekä vakuutus- ja vahinkohistoria, vakuutetut kohteet ja niiden käyttötarkoitus sekä vakuutusturvan laajuus ja omavastuun suuruus.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus muuttaa vakuutusmaksua vakuutuskauden vaihtuessa vakuutuksen kohteen, vakuutuksenottajan, hänen perheensä jäsentensä, vakuutettujen tai omaisuuden haltijan iän muuttumisen seurauksena. Tällöin vakuutusmaksu muuttuu iän muutosta vastaavan tilastollisen vahinkoriskin muutoksen mukaisesti.

Kun iän vaikutus vahinkoriskin muuttuu, vakuutusmaksua voidaan muuttaa paremmin riskiä vastaaviksi.

Muut tilanteet, joissa vakuutusyhtiöllä on oikeus muuttaa vakuutusmaksua, on kerrottu yleisissä sopimusehdoissa.