

Kattava turva SIJOITUSASUNNOLLE

*Vakuutusopas
Vuokranantajan vakuutus kerros- tai rivitalo- huoneistoille,
voimassa 29.9.2018 alkaen*



Ole huoletta. Me autamme.

Vuokra-asuntosi TURVAKSI

Asuntosijoittaminen yleistyy vauhdilla. Asuntoja pidetään yleisesti turvallisina ja hyvin arvonsa säilyttävinä sijoituskohteina. Huolellisesti laadittu vuokrasopimus ja hyvä vuokralainen ehkäisevät hankaluuksia ja turhia riitoja, mutta kaikkia riskejä ei voi poistaa. Vuokranantajan vakuutuksella voit vähentää asuntosijoittamiseesi liittyviä riskejä.

Vakuuttamalla vuokralle annetun asuntosi varmistat, että sijoitusasuntosi on aina kattavasti vakuutettu. Asuntoasi voi kohdata vahinko, jota vuokralaisen tai taloyhtiön vakuutus ei korvaa. Vuokralaisen oma kotivakuutus voi myös päättyä tietämättäsi, ja sen voimassaoloa on vaikea vahtia.

VUOKRA-ASUNNON TYYPILLISIÄ VAHINKOJA

- pesukone- ja kylmälaitevuodot
- palovahingot esimerkiksi keittiössä
- rikkoutumiset, esimerkiksi kiintokalusteet, pinnoitteet ja kotitalouskoneet
- varkaus- ja ilkkivaltavahingot
- taloyhtiön putkivahingot ja niistä johtuvat vuodot
- veden pääsy rakenteen läpi yläkerrasta tai ulkoseinästä
- vuokralaisen tahallaan aiheuttamat vahingot

Asiointi oli uskomattoman helppoa ja nopeaa, ja kotoa käsin!

NAINEN 56 V, KOUVOLA

Palvelu on nopeaa ja asiantuntevaa. Varsinkin korvauksiin liittyvät tilanteet voivat olla stressaavia. If tekee asiat helpoksi. On rauhoittavaa olla luotettavan vakuutusyhtiön asiakas.

MIES 61 V, HELSINKI

LÄHDE: IFIN ASIAKASPALAUTE 2017

IF ETUOHJELMA PALKITSEE JA PALVELEE

- Vakuutuksista alennusta jopa 15 %.
- If Omavastuurahaa vahingottomilta vuosilta jopa 40 euroa vuodessa, 200 euroon asti. Voit pienentää sillä omavastuuosuutta useimmissa vahingoissa.
- Korkeimmalla tasolla saat halutessasi Oman palvelu-neuvojan.

VAKUUTUS- JA KORVAUSASIAT HELPOSTI JA NOPEASTI

- Voit ostaa vakuutukset nopeasti ja kätevästi verkkokaupasta osoitteesta if.fi.
- Omat sivut on Ifin asiakkaiden nettipalvelu, jossa hoidat vakuutus- ja korvausasiiasi helposti.

SUJUVAA KORVAUSPALVELUA

- 90 % asiakkaistamme on erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä korvauspalveluumme.

Oma vakuutus on VUOKRANANTAJAN ETU

Vuokranantajan oma vakuutus varmistaa, että sijoitusasunto on aina turvattu vuokranantajan omistamalle irtaimistolle ja kiinteälle sisustukselle sattuvien vahinkojen sekä vuokrasuhteeseen tai sijoitusasuntoon liittyvien riitojen varalta.

VIISI SYYTTÄ VAKUUTTA VUOKRALLE ANNETTU ASUNTO

Vuokranantajan vakuutukseen sisältyy oikeusturvavakuutus, joka kattaa kyseiseen asuntoon kohdistuvia riita-asioita kuten esim. vuokrariidat.	Oman kodin vakuutuksessa oleva oikeusturva ei yleensä kata sijoitusasunnon riitatilanteita.
Laki ei velvoita vuokralaista ottamaan kotivakuutusta eikä pitämään sitä voimassa vuokrasopimuksen ajan.	Ottamalla vuokranantajan vakuutuksen varmistat, että sijoitusasunto on aina kattavasti vakuutettu.
Vuokranantajan vakuutus kattaa myös vuokranantajan omistaman irtaimiston asunnossa, esimerkiksi jääkaapin ja astianpesukoneen.	Vuokralaista ei voi vaatia käyttämään omaa kotivakuutustaan niiden vahingoittuessa.
Taloyhtiön kiinteistövuokutus korvaa asunnon vahingot vain perustasoon eli pääsääntöisesti talon valmistumisvuoden tai peruskorjauksen varustelutasoon asti. Jos olet itse asentanut huoneistoon esim. uuden parketin ja taloyhtiössä tapahtuu vesivahinko, yhtiön kiinteistövuokutus ei välttämättä riitä vastaavan parketin uusimiseen.	Vuokranantajan vakuutus korvaa huoneiston kiinteälle sisustukselle aiheutuneet vahingot myös perustason ylittävältä osalta.
Vahinkotilanteessa vuokranantaja ei voi velvoittaa vuokralaista käyttämään vakuutustaan vahinkojen kattamiseksi.	Vuokranantajan vakuutuksen kautta vahinkotilanteiden hoitaminen on helppoa.

MITÄ VUOKRANANTAJAN VAKUUTUKSEEN SISÄLTYY?

Ifin Vuokranantajan vakuutus turvaa vuokralle annetun asuntesi kattavasti. Vakuutus koostuu Kotivakuutuksesta, jonka avulla vuokranantaja voi vakuuttaa asunnossa olevan oman irtaimistonsa sekä huoneiston kiinteän sisustuksen.

Vakuutukseen voit sisällyttää myös oikeusturvan sijoitusasunnolle, joka korvaa oikeudenkäyntikuluja riidoissa esimerkiksi vuokralaisen, taloyhtiön tai urakoitsijan kanssa.

Asunnon ollessa normaalissa pitkäaikaisessa vuokrauskäytössä, voit laajentaa vakuutuksen kattamaan myös vuokralaisen tahallisesti aiheuttamia vahinkoja.

VUOKRANANTAJAN VAKUUTUS

Vuokranantajan omistama irtaimisto (pakollinen osa vakuutusta)

- Jos vuokraat asunnon kalustettuna, korvaamme omistamallesi irtaimistolle ja kodinkoneille sattuneet vahingot valitun turvatason mukaisesti.
- Kerros-, rivi- tai paritalojen kellarikomeroissa tai muissa näihin liittyvissä varastoissa vuokranantajan omistama kyseisessä varastossa oleva omaisuus.
- Vakuutus ei kata vuokralaisen omistamaa irtaimistoa.
- Enimmäiskorvausmäärä irtaimistolle alkaen 5 000 €
- Omavastuu irtaimistolle alkaen 150 €

IRTAIMISTO

MITÄ TURVATASOT SISÄLTÄVÄT

Äkilliset ja ennalta arvaamattomat vahingot

Korvaamme äkillisesti ja ennalta arvaamattomasti rikkoutuneen ja vahingoittuneen omaisuutesi. Esimerkiksi

- kiintokalusteiden tai pintojen rikkoutuminen kovan iskun johdosta (esim. porakone tipahtaa parketille yms.)

Varkaus- ja ilkivaltavahingot vuokraamassasi asunnossa

Vuotovahinko, jos LVI-putkiston tai esimerkiksi pesukoneen vuoto kastelee irtaimistoasi

Sähkölaitteen rikkoutuminen esimerkiksi oikosulusta johtuen

Palon, noen tai savun aiheuttamat vahingot

Luonnonilmiöt

	LAAJA	PERUS	SUPPEA
Äkilliset ja ennalta arvaamattomat vahingot	✓		
Varkaus- ja ilkivaltavahingot vuokraamassasi asunnossa	✓	✓	
Vuotovahinko, jos LVI-putkiston tai esimerkiksi pesukoneen vuoto kastelee irtaimistoasi	✓	✓	
Sähkölaitteen rikkoutuminen esimerkiksi oikosulusta johtuen	✓	✓	
Palon, noen tai savun aiheuttamat vahingot	✓	✓	✓
Luonnonilmiöt	✓	✓	✓

Vuokra-asunnon huoneiston kiinteä sisustus (pakollinen osa vakuutusta irtaimiston yhteydessä, edellyttää että irtaimisto on vakuutettu)

- Korvaamme rivi- ja kerrostaloissa huoneiston kiinteälle sisustukselle aiheutuneet äkilliset ja ennalta arvaamattomat vahingot sovittuun enimmäiskorvausmäärään asti. Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan asunto-osakeyhtiölaissa osakkaan vastuulle kuuluvaa omaisuutta, jota ovat mm. lattiapinnat, tapetit, keittiön kaapit ja kylpyhuoneen kiinteät kalusteet.
- Jos sijoitusasunnossasi on talon valmistumisen jälkeen tehty parannustöitä esim. sisäpinnoille tai kiinteille kalusteille, tulee nämä huomioida vuokranantajan vakuutuksessa riittävällä enimmäiskorvausmäärällä.
- Enimmäiskorvausmäärä huoneiston kiinteälle sisustukselle alkaen 5 000 €.
- Omavastuu huoneiston kiinteälle sisustukselle alkaen 150 €.

Oikeusturva sijoitusasuntoon (valinnainen osa vakuutusta, voidaan vakuuttaa myös yksinään)

Sijoitusasunnon oikeusturvalla varaudutaan mahdollisiin oikeudenkäyntikuluihin, esimerkiksi riitoihin vuokralaisen tai taloyhtiön kanssa. Vakuutettuina ovat vakuutuksenottaja ja hänen taloudessaan vakinaisesti asuvat henkilöt.

Oikeusturvasta korvataan vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä vakuutuskirjaan merkityn asunnon omistukseen, hallintaan tai hoitoon liittyvissä riita- ja rikosasioissa. Laaja oikeusturva korvaa yllämainitun lisäksi vastapuolelle maksettavaksi tuomitut oikeudenkäyntikulut. Vakuutuskorvauksen ylärajana on valittu enimmäiskorvausmäärä. Asia on oltava saatettavissa käräjäoikeuden tutkittavaksi.

Vakuutuksen tulee olla voimassa vakuutustapahtuman sattuessa. Riita- ja hakemusasioissa vakuutustapahtuma syntyy kun vaatimus on kiistetty. Rikosasiassa vakuutustapahtuma on sattunut kun juttu on tullut vireille. Jos vakuutus on ollut voimassa alle kaksi vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana.

Vakuutus on voimassa Suomessa.

Oikeusturvavakuutukseen sisälty rajoitusehtoja, joiden mukaan kaikkia vahinkoja ei korvata.

Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi vahinkoa

- jolla on vakuutetulle vähäinen merkitys
- jossa vaatimuksen riitauttamista ei voida osoittaa.

Vakuutus ei myöskään korvaa sellaisen oikeusturvavahingon kustannuksia, jossa vakuutettu perustellustikin luopuu vaatimuksistaan vastapuolta kohtaan.

Jos riidanalainen etuus voidaan arvioida rahassa, kustannuksia korvataan vain riidanalaisen etuuden kaksinkertainen määrä, ei täyttä enimmäiskorvausmäärää.

Korvauksen yläraja on 10 000 € ja omavastuu vahinkotapauksissa on 20 % kustannuksista, kuitenkin vähintään 170 €.

Jokaiseen sijoitusasuntoon tulee sisällyttää oma oikeusturvavakuutus.

Vuokralaisen tahallaan aiheuttamat vahingot (valinnainen osa vakuutusta, edellyttää huoneiston kiinteän sisustuksen ja irtaimiston vakuuttamista)

- Korvataan vuokralaisen tahallisesti ja äkillisesti, vuokranantajalle ennalta-arvaamattomasti aiheuttamat vahingot huoneiston kiinteälle sisustukselle.
- Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi
 - kulumisesta tai asunnon huonosta hoidosta aiheutuneita vahinkoja
 - vuokralaisen omaisuutta
 - taloyhtiön rakenteille tai muille asunnoille aiheutuvia vahinkoja
 - hitaasti kehittyneitä vahinkoja, vaikka vahinko olisi tahallinen
- Vakuutuksenottajan tulee toimittaa selvitys vahingon syystä
- Enimmäiskorvausmäärä vuokralaisen tahallisille vahingoille 5 000 € tai 10 000 €
- Omavastuu vuokralaisen tahallisille vahingoille 450 €, 850 € tai 1 700 €

PIDÄ HUOLTA SIJOITUSASUNNOSTASI

Voit estää tai pienentää vahinkoja noudattamalla vakuutus-
ehtoihin koottuja suojeluohjeita, jotka koskevat mm. palo-
turvallisuuksia, omaisuuden käyttöä, säilytystä sekä luonnon-
ilmiö- ja vuotovahinkojen torjuntaa. Korvaus voidaan evätä
tai sitä voidaan alentaa, jos ohjeita laiminlyödään.

RAJOITUKSET

Irtaimiston, huoneiston kiinteän sisustuksen sekä vuokralai-
sen tahallisten vahinkojen osalta korvaamiselle on määritelty
rajoituksia. Vakuutuksen kaikki rajoitusehdot löytyvät vakuu-
tusehdoista. Vakuutus ei korvaa esimerkiksi ennakoitavissa
olevia vahinkoja, eikä vakuutuksenottajan tahallaan aiheut-
tamia vahinkoja.

Vakuutuskorvausta voidaan alentaa tai se voidaan evätä
kokonaan muun muassa näistä syistä:

- vakuutuksen oston yhteydessä on annettu vääriä tai
puutteellisia tietoja
- vahingon sattumiseen on vaikuttanut törkeä huolimattomuus,
suojeluohjeiden noudattamatta jättäminen tai
alkoholin tai huumeainesten käyttö.

Vahinkoja ei korvata, jos niiden syynä on esimerkiksi:

- rakennus-, suunnittelu-, asennus-, käyttö- tai työvyrhe
- rakenne-, valmistus-, tai aineviat
- ruostuminen, syöpyminen, lahoaminen, kulumat tai muut
hitaasti syntyneet syyt
- lemmikin kynsillään, hampaillaan, virtsaamalla, ulosta-
amalla, oksentamalla tai tahaamalla aiheuttama vahinko
- katoaminen tai unohtaminen
- vesi on läpäissyt vesieristeen tai vesieriste on puuttunut
kokonaan
- kylmälaitteen sulatusvesi on valunut laitteen ulkopuolelle
- haju
- tavanomainen naarmuuntuminen tai kolhiintuminen
- petos, kavallus, vilpillinen menettely tai sopimuksen
rikkominen
- huumekasvin viljely

Vakuutuksen tulee olla voimassa vakuutustapahtuman
hetkellä.

KUKA VASTAA VUOKRA-ASUNNOSSA SATTUNEISTA VAHINGOISTA?

Vuokralainen, asunto-osakeyhtiö ja osakkeenomistaja vastaa-
vat kukin osaltaan vuokra-asunnossa sattuneista vahingoista
ja tarvitsevat vakuutusturvaa vastuunsa kattamiseksi. Vas-
tuun jakautumista asunto-osakeyhtiön ja osakkeenomistajan
välillä säätelee asunto-osakeyhtiölaki. Osapuolten vastuita on
kuvattu Kiinteistöliiton tuottamassa vastuunjakotaulukossa.

EDELLYTÄ VAKUUTUSTA VUOKRALAISelta

Vuokralaiselta on syytä edellyttää kotivakuutuksen ottamista
ja kirjata tämä vuokrasopimuksen ehdoksi, jotta vakuutta-
misvelvoite syntyy. Lakisääteistä velvoitetta vakuutuksen
ottamiseen ei vuokralaisella ole.

Vuokranantajan vakuutus ei korvaa vuokralaisen irtaimistolle
tapahtuneita vahinkoja. Vuokralainen voikin omalla vakuu-
tuksellaan varautua esimerkiksi irtaimistolle tai asuin-
huoneiston kiinteälle sisustukselle sattuneisiin vahinkoi-
hin. Vuokralainen voi vastuuvakuutuksella ja oikeusturvalla
varautua myös tuottamuksellisesti ulkopuolisille (kuten asun-
to-osakeyhtiölle) aiheutettuihin vahinkoihin tai riita-asioihin.

OMAKOTITALOT JA HUVILAT

Omakotitalon ja huvilan osalta rakennuksen vahingoista vas-
taa yleensä vuokranantaja, joka ottaa vakuutuksen rakennuk-
selle ja irtaimelle omaisuudelleen. Vuokralaisen kotivakuutus
kattaa puolestaan vuokralaisen omalle irtaimistolle sekä
huoneiston kiinteälle sisustukselle aiheutuneet vahingot.

Vakuuttamisesta voidaan myös sopia toisin vuokrasopi-
muksessa, jolloin vuokraaja vakuuttaa myös rakennuksen.
Myös vuokranantajan omistama irtaimisto voidaan erikseen
sopimalla vakuuttaa osana vuokralaisen vakuutusta.
Jos olet vuokraamassa omakotitaloasi, tutustu tarkemmin
If Kotivakuutuksen oppaaseen.

AUTAMME SINUA KAIKISSA VAKUUTUSASIOISSA

Yritysassiakkaat 010 19 15 00

Yksitysassiakkaat 010 19 19 19

**OMAT SIVUT
ÄLYPUHELIMESSASI
YMPÄRI VUOROKAUDEN**
*osoitteessa
if.fi*



Vahinkoesimerkkejä

VAHINKOESIMERKKI 1

- *Astianpesukone meni rikki, vuotovesi valui parketille ja rakenteisiin.*

Parketti ja muut pinnoitteet voidaan korvata huoneistolle otetusta vakuutuksesta, rakenteet asunto-osakeyhtiön kiinteistövakuutuksesta. Kotivakuutuksesta ei korvata omavastuun erotuksia tai ikävähennyksiä. Vuokralaisen asumisen keskeytyminen korvataan hänen omasta vakuutuksestaan.

VAHINKOESIMERKKI 4

- *Vuokralainen vaurioitti asuntoa raivokohtauksen aikana tahallaan. Makuuhuoneen komeroitten kaikki ovet oli rikottu, eikä vuokravakuus riitä kattamaan vahinkoja.*

Vuokralaisen tai vuokranantajan kotivakuutukset eivät tyypillisesti korvaa tahallisia vahinkoja. Ifin Vuokranantajan vakuutusratkaisu kattaa lisämaksusta myös vuokralaisen tahallaan aiheuttamia vahinkoja. Vuokranantaja voi myös käyttää omaa kyseisen vuokratun kohteen oikeusturvavakuutustaan vaatiessaan vuokralaiselta vahingonkorvausta.

VAHINKOESIMERKKI 2

- *Rakenteissa tapahtui putkirikko, huoneiston parketti joudutaan vaihtamaan.*

Vahinko kuuluu asunto-osakeyhtiön kiinteistövakuutuksen piiriin. Jos vahinkohetken parketti ei vastaa huoneiston alkuperäistä parkettia, voidaan erotus korvata kotivakuutuksesta, jos kiinteistövakuutus ei sitä korvaa. Asumisen keskeytyminen korvataan vuokralaisen kotivakuutuksesta.

VAHINKOESIMERKKI 5

- *Vuokralainen ei ole maksanut vuokriaan. Vuokranantaja perii vuokralaiselta maksamattomia vuokria, mutta vuokralainen riitauttaa asian, koska asunto on ollut hänen mukaansa asuinkeuhtomassa kunnossa.*

Oikeusturvavakuutus korvaa asianajokuluja vuokrien perintää koskevassa riita-asiaassa.

VAHINKOESIMERKKI 3

- *Vuokralainen oli sammunut suihkuun tukkien lattiakaivon. Vesi oli päässyt yön aikana vahingoittamaan huoneiston sisäpintoja sekä kastelemaan rakenteita.*

Vuokranantajan vakuutuksesta voidaan korvata huoneiston kiinteälle sisustukselle (ja vuokranantajan omistamalle irtaimistolle) aiheutuneita vahinkoja. Rakenteille, muille huoneistoille tai vuokralaisen irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja ei koskaan korvata vuokranantajan vakuutuksesta.

VAHINKOESIMERKKI 6

- *Vuokralainen aiheutti häiriöitä taloyhtiössä eikä maksanut vuokriaan vuokranantajalle. Vuokralainen ei kuitenkaan suostunut muuttamaan pois asunnosta vuokrasopimuksen irtisanomisesta huolimatta.*

Oikeusturvavakuutus korvaa asianajokuluja häätöä koskevassa riita-asiaassa.

VAKUUTUKSENANTAJA

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike
Rekisteröity kotipaikka Tukholma, Y-tunnus 1602149-8
Niittyportti 4, 02200 Espoo, puh. 010 15 15 15 (vaihe)
If Asiakaspalvelu puh. 010 19 19 19

Vakuutusenantaja tai sen asiamies eivät anna vakuutuslain mukaisia henkilökohtaisia suosituksia vakuutuksista.

VAKUUTUKSENANTAJAN ASIAMIES

Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliike, Y-tunnus: 1703218-0
Satamaradankatu 5, 00020 Helsinki, puh. +358 9 1651

Toimii If Vahinkovakuutus Oyj:n Suomen sivuliikkeen, Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:n ja Nordea Vakuutus Oy:n asiamiehenä.

Asiamies on merkitty Finanssivalvonnan ylläpitämään vakuutus-edustajarekisteriin ja rekisteröintitiedot voi tarkistaa Finanssivalvonnan sivuilta www.fiva.fi.

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike, kuuluu Sampo-ryhmään, jonka emoyhtiö Sampo Oyj omistaa yli 20 % Nordea Bank AB:sta. Nordea Bank AB (publ) omistaa Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen sataprosenttisesti.

Asiamiehen myyntipalkkio perustuu myytyjen vakuutusten määrään.

KULUTTAJANSUOJA

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

Ratkaisusuosituksia vakuutusenantajan tai asiamiehen menettelystä antavat Vakuutus- ja rahoitusneuvonta (www.fine.fi), Kuluttajariitalautakunta (www.kuluttajariita.fi) tai liikennevakuutuslain mukaisten korvausasioiden osalta Liikennevahinkolautakunta (www.liikennevahinkolautakunta.fi). Asia voidaan myös saattaa tuomioistuimen käsiteltäväksi nostamalla kanne käräjäoikeudessa.

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 vakuutus sopimusta 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 puheluita varmistaaksemme asiakkaan kanssa käydyt keskustelut sisällön, kun kysymyksessä on esimerkiksi sopimuksen tekeminen tai vahinkoasioihin liittyvä neuvonta. Käytämme puhelintallenteita myös palveluidemme laadun kehittämiseksi. Lisätietoa henkilötietojen käsittelystä löytyy osoitteesta: www.if.fi/henkilotietojen-kasittely.



Ole huoletta. Me autamme.