

Vuokranantajan vakuutus kerros- tai rivitalohuoneistoille

Opas sijoitusasunnon vakuuttajalle

Voimassa 1.1.2021 alkaen



Tämän oppaan sisältö:

Miksi If Vuokranantajan vakuutus?.....	2
Vuokranantajan vakuutus pähkinäkuoressa.....	3
Mitä vuokranantajan vakuutus korvaa?.....	6
Valinnaiset lisäturvat.....	9
Tärkeää tietoa vuokranantajan vakuutuksesta.....	15
Vahinkoesimerkkejä.....	19
If Etuohjelma palkitsee ja palvelee.....	22
Vakuutuksenantajan tiedot.....	23



Miksi If Vuokranantajan vakuutus?

Kattava turva sijoitusasunnolle

1 Vähennä asentosijoittamisen riskejä

Vakuuttamalla vuokralle annetun asuntosi varmistat, että sijoitusasuntosi on aina kattavasti vakuutettu.

2 Apua riitatilanteissa

Kun valitset vakuutukseesi oikeusturvan, korvaamme oikeudenkäyntikuluja riidoissa esimerkiksi vuokralaisen, taloyhtiön tai urakoitsijan kanssa.

3 Saat turvaa vuokratulon menetyksen varalta

Voit saada korvausta vahingon aiheuttaman remontin aikana menettämistäsi vuokratuloista jopa 12 kuukauden ajalta.

Miten vuokraat asuntoasi?

Jos asunto on omassa yksityisessä omistuksessa ja vuokrattu asumiskäyttöön, saat Ifin Vuokranantajan vakuutuksen osoitteesta if.fi/vuokranantaja tai numerosta 010 19 19 19

Jos harjoitat vuokraustoimintaa y-tunnuksen kautta, tai olet vuokrannut asuntosi yritystoiminnan käyttöön, voit vakuuttaa asuntosi Ifin yritysvakuutuspalvelussa.

Kysy lisää numerosta 010 19 15 00

Tutustu myös asiakasetuohjelmaamme osoitteessa if.fi/etuohjelma

Tämä opas ei ole täydellinen selvitys vuokranantajan vakuutuksesta. Tutustu huolella tähän oppaaseen ja aina myös vakuutusehtoihin ja yleisiin sopimusehtoihin. Mahdolliset vahingot korvataan vakuutusehtojen mukaisesti.

Vuokranantajan vakuutus pähkinänkuoressa

Oma vakuutus on vuokranantajan etu

Sijoitusasuntoasi voi kohdata vahinko, jota taloyhtiön tai vuokralaisen vakuutus ei korvaa. Vuokranantajan omalla vakuutuksella varaudut näihin vahinkoihin.

Asuntosijoittaminen on yleistynyt, sillä asuntoja pidetään yleisesti turvallisina ja hyvin arvonsa säilyttävinä sijoituskohteina. Huolellisesti laadittu vuokrasopimus ja hyvä vuokralainen ehkäisevät hankaluuksia ja turhia riitoja, mutta eivät poista kaikkia riskejä. Vuokranantajan vakuutuksella vähennät asuntosijoittamiseesi liittyviä riskejä.

Kaikkia vahinkoja ei korvata vuokralaisen tai taloyhtiön vakuutuksesta. Vuokralaisen oma kotivakuutus voi myös päättyä tietämättäsi, ja sen voimassaoloa on vaikea vahtia. Vakuuttamalla vuokralle annetun asuntosi itse varmistat, että sijoitusasuntosi on aina kattavasti vakuutettu.

Vuokra-asunnon tyypillisiä vahinkoja:

- Pesukone- ja kylmälaitevuodot ja rikkoutumiset
- Palovahingot esimerkiksi keittiössä
- Rikkoutumiset, esimerkiksi kiintokalusteet, pinnoitteet ja kodinkoneet
- Vuokralaisen tahallaan aiheuttamat vahingot

Tee korvaus-
hakemus kätevästi
[Omilla sivuilla](#) tai
[If Mobiilissa](#). Siellä
voit nyt myös seurata
vahingon käsittelyn
etenemistä.

Voit valita vakuutukseen sijoitusasunnon oikeusturvan, joka korvaa asianajo- ja oikeudenkäyntikuluja riidoissa esimerkiksi vuokralaisen, taloyhtiön tai urakoitsijan kanssa. Huoneiston omistajan vastuu- vakuutus korvaa puolestaan tilanteita, joissa osakkeenomistajalla on lain mukainen korvausvelvollisuus taloyhtiölle tai vuokralaiselle aiheuttamiinsa vahinkoihin.

Jos sijoitusasuntosi on normaalissa pitkäaikaisessa vuokrauskäytössä, voit laajentaa vakuutuksen kattamaan myös vuokralaisen tahallisesti aiheuttamia vahinkoja sekä korvattavan vahingon takia aiheutunutta vuokratulon menetystä.

Kuusi syytä vakuuttaa vuokralle annettu asunto

1. Varmista kattava vakuutusturva. Laki ei velvoita vuokralaista ottamaan kotivakuutusta tai pitämään sitä voimassa. Vahinkotilanteiden hoitaminen on helppoa vuokranantajan vakuutuksen kautta.
2. Vuokranantajan vakuutus kattaa vuokranantajan omistaman irtaimiston asunnossa. Vuokralaista ei voi vaatia käyttämään omaa kotivakuutustaan, jos esimerkiksi asunnon jääkaappi tai astianpesukone rikkoutuu.
3. Vakuuta remonttien tulokset. Taloyhtiön kiinteistövuokaus korvaa asunnon vahingot vain perustasoon eli pääsääntöisesti talon valmistumisvuoden tai peruskorjauksen varustelutasoon asti. Jos olet itse asentanut huoneistoon esimerkiksi uuden parketin ja taloyhtiössä tapahtuu vesivahinko, yhtiön kiinteistövuokaus ei välttämättä riitä vastaavan parketin uusimiseen. Vuokranantajan vakuutus korvaa huoneiston kiinteälle sisustukselle aiheutuneet vahingot myös perustason ylittävältä osalta.

4. Voit valita vakuutukseen myös oikeusturvan, joka kattaa kyseiseen asuntoon kohdistuvia riita-asioita, kuten vuokra-riitoja. Oman kodin vakuutukseen sisältyvä oikeusturva ei yleensä kata sijoitusasunnon riitatilanteita.
5. Huoneiston omistajan vastuuvakuutus korvaa vahinkoja, joissa sinulla on lain mukainen korvausvelvollisuus. Vahinko on voinut aiheutua esimerkiksi laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta, minkä seurauksena on sattunut vahinko vuokralaisen tai taloyhtiön omaisuudelle. Oman kodin vakuutukseen sisältyvä vastuuvakuutus ei yleensä kata sijoitusasuntoon liittyviä vahinkoja.
6. Voit valita vakuutukseen erillisen turvan vuokratulojen menetyksen varalta. Huoneistossa tai taloyhtiössä tapahtuva vahinko voi aiheuttaa pitkän remontin ennen kuin huoneisto on jälleen vuokrauskelpoinen. Vuokratulon keskeytysturva korvaa menetettyä vuokratuloa jopa 12 kuukauden ajalta.

Mitä vuokranantajan vakuutus korvaa?

Tutustu monipuoliseen turvaan

Voit valita vuokra-asunnon irtaimistolle laajan-, perus- tai suppean tasoisen turvan. Vakuutus turvaa myös vuokralle annetun asunnon kiinteään sisustukseen.

Kerromme seuraavassa, kuinka vakuutus turvaa irtaimistosi ja kiinteään sisustuksesi. Voit täydentää vakuutusta lisäturvilla, joista kerromme myöhemmin tässä oppaassa.

Irtaimiston turva

Vuokranantajan vakuutus turvaa vuokranantajan omistaman irtaimiston. Korvaamme omistamallesi irtaimistolle ja kodinkoneille sattuneet vahingot valitsemasi turvatason mukaisesti. Vakuutus kattaa myös kerros-, rivi- ja paritalojen kellarikomeroissa tai muissa näihin liittyvissä varastoissa säilytettävän, vuokranantajan omistaman omaisuuden. Vakuutus ei kata vuokralaisen omistamaa irtaimistoa.

Irtaimiston laaja, perus- ja suppean tason turva sisältävät

Palon, noen tai savun aiheuttamat vahingot

Korvaus tulen ja savun tai esimerkiksi suoran salamaniskun irtaimistollesi aiheuttamista vahingoista.

Luonnonilmiövahingot

Korvaus esimerkiksi myrskyjen, rakeiden tai tulvien aiheuttamista vahingoista.

Irtaimiston laaja ja perustason turva sisältävät lisäksi

Varkaus- ja ilkivaltavahingot

Korvaus vuokraamassasi asunnossa sattuneista vahingoista, joita ei ole aiheuttanut vuokralainen vaan esimerkiksi hänen vieraansa tai taloon murtautunut henkilö.

Vuotovahingot

Korvaus LVI-putkiston tai esimerkiksi pesukoneen vuodon kastellessa irtaimistoasi.

Sähkölaitteen rikkoutuminen

Korvaus oikosulun tai muun sähköilmiön rikkoessa sähkölaitteen.

Irtaimiston laaja turvataso sisältää

Äkilliset ja ennalta arvaamattomat vahingot

Korvaus äkillisesti ja ennalta arvaamatta rikkoutuneesta ja vahingoittuneesta omaisuudesta.

Irtaimiston enimmäiskorvausmäärä ja omavastuu

Enimmäiskorvausmäärä

Irtaimiston enimmäiskorvausmäärä on vähintään 5 000 euroa.

Omavastuu

Omavastuu irtaimistovahingoissa on vähintään 150 euroa.

Huoneiston kiinteän sisustuksen turva

Vuokra-asunnon huoneiston kiinteän sisustuksen turva on irtaimiston lisäksi aina osa vakuutusta.

Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan asunto-osakeyhtiölaissa osakkaan vastuulle kuuluvaa omaisuutta, jota ovat muun muassa lattiapinnat, tapetit, keittiön kaapit ja kylpyhuoneen kiinteät kalusteet.

Kiinteän sisustuksen vakuutus kattaa

Äkilliset ja ennalta arvaamattomat vahingot

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.

Perustason ylittävä kiinteä sisustus

Jos sijoitusasunnossasi on talon valmistumisen jälkeen tehty parannustöitä esim. sisäpinnoille tai kiinteille kalusteille, tulee nämä huomioida vuokranantajan vakuutuksessa riittävällä enimmäiskorvausmäärällä.

Kiinteän sisustuksen enimmäiskorvausmäärä ja omavastuu

Enimmäiskorvausmäärä

Kiinteän sisustuksen enimmäiskorvausmäärä on vähintään 5 000 euroa.

Omavastuu

Omavastuu kiinteän sisustuksen vahingoissa on vähintään 150 euroa.

Vakuutuksesta ei korvata taloyhtiön kunnossapitovastuulla olevia rakenteita tai huoneiston osia, eikä taloyhtiössä mahdollisesti sovittuja vastuun laajennuksia.

Valinnaiset lisäturvat

Räätälöi tarpeisiisi sopiva turva

Voit täydentää vuokranantajan vakuutusta lisäturvilla. Näin voit varautua esimerkiksi riita-asioiden aiheuttamiin kustannuksiin tai vuokralaiselle ja taloyhtiölle aiheuttamiisi vahinkoihin.

Seuraavassa kerromme vuokranantajan vakuutukseen saatavilla olevista lisäturvista, ja niiden sisällöstä ja edellytyksistä.

Sijoitusasunnon oikeusturva (voidaan vakuuttaa myös yksinään)

Korvaamme 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 edellä mainitun lisäksi vastapuolelle maksettavaksi tuomitut oikeudenkäyntikulut.

Vakuutus on voimassa myös huoneiston myyntiin liittyvissä riidoissa tai vaatimuksissa, jos asuntokauppa on tapahtunut vakuutuksen voimassa ollessa, ja vakuutus on ollut yhtäjaksoisesti voimassa vähintään 6 kuukautta ennen huoneiston myyntiä.

Vakuutettuina ovat vakuutuksenottaja ja muut mahdolliset vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön tai huoneiston omistajat. Asia on oltava saatettavissa käräjäoikeuden tutkittavaksi. Vakuutuksen tulee olla voimassa vakuutustapahtuman sattuessa. Riita- ja hake- musasioissa vakuutustapahtuma syntyy, kun vaatimus on kiistetty.

Rikosasioissa 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. Vakuutuskorvauksen ylärajana on valittu enimmäiskorvausmäärä. Vakuutus on voimassa Suomessa.

Jokaiseen sijoitusasuntoon tulee sisällyttää oma oikeusturva-vakuutus.

Oikeusturvan rajoitukset

Oikeusturvasta ei korvata esimerkiksi vahinkoa

- Jolla on vakuutetulle vähäinen merkitys
- Jossa vaatimuksen riitauttamista ei voida osoittaa

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

Oikeusturvan enimmäiskorvausmäärä ja omavastuu

Korvauksen yläraja on 10 000 euroa. Omavastuu vahinkotapauksissa on 20 % kustannuksista, kuitenkin vähintään 170 euroa.

Joskus oikeudenkäyntikulujen määrä ylittää vakuutuksen enimmäiskorvausmäärän, jolloin asiakas maksaa itse loput oikeudenkäyntikulut. Silloin vastapuolelta perityksi saaduista oikeudenkäyntikuluista tulee siirtää vakuutusyhtiölle se osuus, joka ylittää vakuutetun itsensä maksaman osuuden.

Vastuuvakuutus (edellyttää irtaimiston vakuuttamista)

Korvaamme vahinkoja, joista huoneiston omistaja on vastuussa. Omistaja voi toiminnallaan aiheuttaa vuokralaiselle tai taloyhtiölle vahinkoa, mistä hän on lain mukaan korvausvastuussa vahingon kärsijälle. Vahinko voi olla kustannuksiltaan suuri.

Vastuuvakuutus kattaa osakkeenomistajan tuottamuksella toiselle aiheuttamia henkilö- ja esinevahinkoja. Vakuutettuina ovat vakuutuksenottaja ja muut vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön tai huoneiston omistajat. Jokaiseen sijoitusasuntoon tulee sisällyttää oma huoneiston omistajan vastuuvakuutus.

Esimerkki: *Huoneiston omistaja on poistanut huoneistosta astianpesukoneen tulppaamatta tulovesiputkea. Putkesta on valunut vettä vuokrahuoneiston lattialle, mistä on aiheutunut vahinkoa sekä taloyhtiölle että vuokralaisen huonekaluille. Vastuuvakuutus korvaa sekä taloyhtiölle että vuokralaiselle aiheutuneet vahingot.*

Esimerkki: *Vuokranantaja menee huoneistoon vaihtamaan rikki mennyttä jääkaappia. Siirtäessään jääkaappia hän tönäisee epähuomiossa vuokralaisen kannettavan tietokoneen alas keittiön pöydältä. Huoneiston omistajan vastuuvakuutuksesta korvataan vuokralaisen tietokoneen rikkoutuminen.*

Vastuuvakuutuksen rajoitukset

Vastuuvakuutuksesta ei korvata esimerkiksi vahinkoa

- Joka aiheutuu työ- tai asennusvirheestä
- Joka aiheutuu siitä, että suihku- tai kylpyveden pääsy lattiakaivoon on estynyt
- Joka aiheutuu vakuutetun kiinteistön tai huoneiston kiinteälle sisustukselle

Vastuuvakuutuksesta ei myöskään korvata vahinkoa, josta vakuutettu on vastuussa yksinomaan sopimuksen, sitoumuksen tai lupauksen perusteella eikä korvausvastuuta olisi ilman näitä sitoumuksia. Tällaisia ovat esimerkiksi asuntokaupan kohteessa ilmenneet vahingot, virheet tai puutteet.

Vastuuvakuutuksen enimmäiskorvausmäärä ja omavastuu

Korvauksen yläraja on 200 000 euroa. Omavastuu on vähintään 150 euroa.

Vuokralaisen tahallaan aiheuttamat vahingot (edellyttää kiinteän sisustuksen ja irtaimiston vakuuttamista)

Turva vuokralaisen tahallaan aiheuttamien vahinkojen varalta on saatavilla asunto-osakeyhtiömuotoisille kerros-, rivi- ja paritalo- huoneistoille, joita vuokrataan pitkäaikaisesti. Siitä korvataan vuokralaisen huoneiston kiinteälle sisustukselle tahallaan aiheuttama äkillinen ja vuokranantajalle ennalta arvaamaton vahinko, jos se on seurausta yksittäisestä tapahtumasta, josta on tehty rikosilmoitus.

Vakuutuksenottajan tulee toimittaa selvitys vahingon syystä. Korvaaminen edellyttää, että vakuutus on ollut voimassa vuokrasuhteen solmimisesta alkaen. Jos vuokrasuhde on alkanut ennen vakuutuksen voimaantuloa, tulee vakuutuksen olla voimassa yhtäjaksoisesti vähintään 6 kuukautta ennen vahingon tapahtumista.

Esimerkki: Naapurit hälyttävät metelin takia poliisit paikalle. Käy ilmi, että vuokralainen on saanut raivokohtauksen, jonka seurauksena huoneiston lattia- tai seinäpintoja tai keittiön kaappeja on hajonnut. Vuokranantaja on tehnyt tapauksesta rikosilmoituksen. Vakuutus on ollut voimassa yli vuoden. Vakuutus korvaa huoneistolle aiheutuneet vahingot.

Rajoitukset

Turvasta ei korvata esimerkiksi

- Kulumisesta, asunnon huonosta kunnosta tai hoidosta aiheutuneita vahinkoja, joita ovat muun muassa lattian kuluminen huonekalujen siirtelystä, asumisen jäljet seinissä esim. taulujen tai huonekalujen jäljiltä, pesuhuoneessa roiskevesien aiheuttamat vauriot kalusteissa sekä huoneiston tai jääkaapin siivottomuus tai roskien jättäminen huoneistoon
- Vuokralaisen omaisuutta
- Vuokralaisen huolimattomasta käytöksestä johtuvia vahinkoja
- Taloyhtiön rakenteille tai muille asunnoille aiheutuneita vahinkoja
- Hitaasti kehittyneitä vahinkoja, vaikka vahinko olisi tahallinen
- Vuokralaisen varastamia kodinkoneita tai asunnon avaimia ja siitä aiheutuvaa sarjoitusta
- Sisällä tupakoinnista aiheutuneita vahinkoja, kuten hajuhaittoja tai värjäytyksiä pinnoissa
- Lemmikin kynsillä, hampaillaan, virtsaamalla, ulostamalla, oksentamalla tai tahraamalla aiheuttamia vahinkoja

Enimmäiskorvausmäärä ja omavastuu

Korvauksen yläraja vuokralaisen tahallisille vahingoille on 5 000 tai 10 000 euroa. Omavastuu on 450, 850 tai 1 700 euroa.

Vuokratulon keskeytys (edellyttää kiinteän sisustuksen ja irtaimiston vakuuttamista)

Turva vuokratulon keskeytymisen varalta on saatavilla asunto-osakeyhtiömuotoisille kerros-, rivi- ja paritalohuoneistoille, joita vuokrataan pitkäaikaisesti. Se korvaa menetettyä vuokratuloa, kun sijoitusasuntoon on tapahtunut vakuutusehtojen mukaan korvattava vahinko (esim. vuoto- tai palovahinko), minkä takia vuokralainen on lain mukaan osittain tai kokonaan vapautettu vuokran maksamisesta eikä vuokranantaja voi periä tältä ajalta

vuokraa. Vuokratulolla tarkoitetaan vuokrasopimuksessa ilmoitettua vuokran määrää. Muut vuokrasopimuksessa ilmoitetut maksut, kuten autopaikan vuokra, vesi- ja sähkökulut eivät sisälly korvattavan vuokratulon menetykseen.

Enimmäiskorvausmäärä ja omavastuu

Menetettyä vuokratuloa korvataan enintään 12 kuukauden ajalta, todellisten vahinkopäivien mukaan. Omavastuu on 50 % kuukauden vuokratulosta vahinkotapahtumaa kohden. Korvaus on veronalaista tuloa.

Vakuutuksenottajan tulee toimittaa pyydettyä selvitys vahingon syystä ja kuukausivuokran määrästä vahinkohetkellä.

Rajoitukset

Vakuutuksesta ei korvata

- Vuokratulon menetystä muun kuin vahinkoon liittyvän korjaustyön ajalta (esim. taloyhtiön suunnitellut linjasaneeraukset)
- Vuokratulon menetystä ajalta, joka kuuluu asunnon uudelleen vuokraamiseen, vaan korvausta maksetaan siihen asti, kun asunnon remontti on valmis

Tärkeää tietoa vuokranantajan vakuutuksesta

Pidä huolta sijoitusasunnostasi

Seuraavassa kerromme sinulle tärkeää tietoa vahinkojen ehkäisemisestä, vakuutuksen rajoituksista ja vastuukysymyksistä vuokra-asunnon vahingoissa.

Voit estää tai pienentää vahinkoja noudattamalla vakuutusehtoihin koottuja suojeluohjeita, jotka koskevat muun muassa paloturvallisuutta, omaisuuden käyttöä, säilytystä sekä luonnonilmiö- ja vuotovahinkojen torjuntaa. Korvaus voidaan evätä tai sitä voidaan alentaa, jos ohjeita laiminlyödään.

Tärkeimpiä suojeluohjeita:

- Huolehdi, että huoneistossa on toimivat palovaroittimet
- Huolehdi, että tulisijat ja hormit nuohotaan säännöllisesti
- Asenna pesukoneen ja kylmälaitteiden alle turvakaukalo

Rajoitukset

Irtaimiston, huoneiston kiinteän sisustuksen sekä vuokralaisen tahallisten vahinkojen osalta korvaamiselle on määritelty rajoituksia.

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

- Vakuutuksen oston yhteydessä on annettu väärää tai puutteellisia tietoja
- Vahingon sattumiseen on vaikuttanut törkeä huolimattomuus, suojeluohjeiden noudattamatta jättäminen tai alkoholin tai huumausaineiden käyttö

Vahinkoja ei korvata, jos niiden syynä on esimerkiksi:

- Suunnittelu-, asennus-, käsittely-, käyttö- tai työvirheet
- Rakenne-, valmistus- tai aineviat
- Ruostuminen, syöpyminen, lahoaminen, kulumat tai muut hitaasti syntyneet syyt
- Lemmikin hampaillaan, kynsillään, virtsaamalla, ulostamalla, oksentamalla tai tahraamalla 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
- Ennakoitavissa oleva vahinko
- Tahallaan aiheutettu vahinko (ellei kohdetta ole vakuutettu vuokralaisen tahallisten vahinkojen varalta)

Vakuutuksen tulee olla voimassa vakuutustapahtuman hetkellä.

Vakuutuksen kaikki rajoitusehdot löytyvät vakuutusehdoista.

Kuka vastaa vuokra-asunnossa sattuneista vahingoista?

Vuokralainen, asunto-osakeyhtiö ja osakkeenomistaja vastaavat kukin osaltaan vuokra-asunnossa sattuneista vahingoista ja tarvitsevat vakuutusturvaa vastuunsa kattamiseksi. Vastuun jakautumisesta asunto-osakeyhtiön ja osakkeenomistajan välillä säätelee asunto-osakeyhtiölaki. Osapuolten vastuita on kuvattu Kiinteistöliiton tuottamassa vastuunjakotaulukossa.

Edellyttä vakuutusta vuokralaiselta

Vuokralaiselta on syytä edellyttää kotivakuutuksen ottamista ja kirjata tämä vuokrasopimuksen ehdoksi, jotta vakuuttamisvelvoite syntyy. Lakisääteistä velvollisuutta vakuutuksen ottamiseen ei vuokralaisella ole.

Vuokranantajan vakuutus ei korvaa vuokralaisen irtaimistolle tapahtuneita vahinkoja. Vuokralainen voikin omalla vakuutuksellaan varautua esimerkiksi irtaimistolleen tai asuinhuoneiston kiinteälle sisustukselle sattuneisiin vahinkoihin. Vuokralainen voi vastuu- vakuutuksella ja oikeusturvalla varautua myös tuottamuksellisesti ulkopuolisille (kuten asunto-osakeyhtiölle) aiheutettuihin vahinkoihin tai riita-asioihin.

Omakotitalot ja mökit

Omakotitalon ja mökin osalta rakennuksen vahingoista vastaa yleensä vuokranantaja, joka ottaa vakuutuksen rakennukselle ja irtaimelle omaisuudelleen. Vuokralaisen kotivakuutus kattaa puolestaan vuokralaisen omalle irtaimistolle sekä huoneiston kiinteälle sisustukselle aiheutuneet vahingot.

Vakuuttamisesta voidaan myös sopia toisin vuokrasopimuksessa, 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.

Vakuutusmaksun maksaminen

Vakuutus pysyy voimassa, kun vakuutusmaksu maksetaan viimeistään eräpäivänä. Jos vakuutusmaksua ei ole maksettu, If irtisanoo vakuutuksen päättymään 14 vuorokauden kuluttua irtisanomisilmoituksen lähettämisestä.

E-laskulla voit maksaa laskusi 1, 2, 4 tai 12 erässä ilman lisäkuluja. Vaihtoehtoisesti voit saada maksuttoman laskun Omille sivuille tai paperilaskun postitse. Jos haluat maksaa useammassa kuin yhdessä erässä, perimme jokaisesta paperilaskusta 1,90 euroa/kpl. Lisätietoja osoitteesta if.fi/elasku.

Vahinkoesimerkkejä

Näin autamme sinua

Tutustu esimerkkeihin vuokra-asunnossa sattuneista vahingoista.

Kerromme, miten vahinkoja korvataan eri tilanteissa.

Esimerkki 1: astianpesukone rikkoutui ja tuhosi rakenteita

Astianpesukone meni rikki, vuotovesi valui parketille ja rakenteisiin. Parketti ja muut pinnoitteet voidaan korvata vuokranantajan tai vuokralaisen huoneistolle ottamasta vakuutuksesta, rakenteet asunto-osakeyhtiön kiinteistövakuutuksesta. Kotivakuutuksesta ei korvata omavastuun erotuksia tai ikävähennyksiä. Vuokralaisen asumisen keskeytyminen korvataan hänen omasta vakuutuksestaan.

Esimerkki 2: pudonnut hajuvesipullo rikkoi lavuaarin

Vuokralaisen hajuvesipullo putoaa lavuaariin, joka halkeaa. Vuokralainen oli lopettanut kotivakuutuksensa, eikä korvausta voinut hakea siitä. Korvasimme lavuaarin uusimisen.

Esimerkki 3: jääkaappi rikkoutui ja tuhosi lattiaa

Asunnon jääkaapin kylmäaineputki rikkoutui ja keittiön lattiapinnoite jouduttiin uusimaan. Korvasimme lattian korjauksen ja jääkaapin.

Esimerkki 4: putkirikko vahingoitti parkettia

Rakenteissa tapahtui putkirikko, huoneiston parketti joudutaan vaihtamaan. Vahinko kuuluu asunto-osakeyhtiön kiinteistövakuutuksen piiriin. Jos vahinkohetken parketti ei vastaa huoneiston alkuperäistä lattiamateriaalia, voidaan erotus korvata vuokranantajan vakuutuksesta, jos kiinteistövakuutus ei sitä korvaa. Asumisen keskeytyminen korvataan vuokralaisen kotivakuutuksesta.

Esimerkki 5: vesi ei päässyt lattiakaivoon

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.

Esimerkki 6: tulipalo ja vuokratulon menetys

Taloyhtiössä tapahtuu laaja tulipalo, jonka seurauksena asunto on asumiskelvoton 10 kuukauden ajan. Korvaamme vuokratulon keskeytystä koko 10 kuukauden remontin ajalta. Omavastuu on 50 % yhden kuukauden vuokrasta.

Esimerkki 7: vuokralainen vaurioitti asuntoa

Vuokralainen vaurioitti asuntoa raivokohtauksen aikana tahallaan. Makuuhuoneen komeroiden kaikki ovet oli rikottu, eikä vuokravakuus riitä kattamaan vahinkoja. Vuokralaisen tai vuokranantajan kotivakuutukset eivät tyypillisesti korvaa tahallisia vahinkoja. Vuokranantajan vakuutusratkaisu kattaa lisämaksusta myös vuokralaisen tahallaan aiheuttamia vahinkoja, kun niistä on tehty rikosilmoitus ja vakuutus on ollut voimassa riittävän ajan. Vuokranantaja voi myös käyttää omaa kyseisen vuokratun kohteen oikeusturvavakuutustaan vaatiessaan vuokralaiselta vahingonkorvausta.

Esimerkki 8: vuokralainen riitautti vuokran

Vuokralainen ei ole maksanut vuokriaan. Vuokranantaja perii vuokralaiselta maksamattomia vuokria, mutta vuokralainen riitauttaa asian, koska asunto on ollut hänen mukaansa asuinkelvottomassa kunnossa. Oikeusturvavakuutus korvaa asianajokuluja vuokrien perintää koskevassa riita-asiassa.

Esimerkki 9: häätö

Vuokralainen aiheutti häiriötä taloyhtiössä eikä maksanut vuokriaan vuokranantajalle. Vuokralainen ei kuitenkaan suostunut muuttamaan pois asunnosta vuokrasopimuksen irtisanomisesta huolimatta. Oikeusturvavakuutus korvaa asianajokuluja häätöä koskevassa riita-asiassa.

Esimerkki 10: vuokranantaja aiheutti vesivahingon

Vuokralaisen vaihtuessa huoneiston omistaja teki itse remonttia asunnon kylpyhuoneessa. Epähuomiossa pora osui vesiputkeen ja tästä aiheutui vesivahinko. Huoneiston omistajan vastuuvakuutus korvaa taloyhtiön rakenteille sekä naapureille aiheutuneet vahingot.

If Etuohjelma palkitsee ja palvelee

Saat alennusta vakuutusmaksuista joka vuosi

Pääset etuohjelmaan mukaan jo yhdellä vakuutuksella. Ota täysi hyöty irti mainioista asiakaseduistamme.

Edut kasvavat asiakkuutesi mukana. Saat etuja ja säästöjä jo pelkällä oman kodin kotivakuutuksella tai kaskovakuutuksella, kun vastaanotat vakuutuspostisi sähköisesti Omille sivuille. Samalla kun asiointisi helpottuu, säästät luontoa ja omaa aikaasi.

- Korkeimmalla tasolla saat alennusta vakuutuksistasi peräti 15 %
- Saat If Omavastuurahaa vahingottomilta vakuutuskausilta jopa 40 euroa vuodessa 200 euroon asti. Voit pienentää sillä omavastuuosuutta useimmissa vahingoissa
- Korkeimmalla tasolla saat halutessasi Oman palveluneuvojan

- If Etuohjelma
- If Omavastuuraha
- Etuja järjestöjen jäsenille
- Etuja nuorelle
- Kokemuksia Ifistä
- If Vakaahinta

Vakuutuksenantajan tiedot

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

If Skadeförsäkring AB (publ)
10680 Tukholma Ruotsi
Org. nr. 516401-8102

Vakuutuksenantaja tai sen asiamies eivät
anna vakuutussopimuslain mukaisia henki-
lökohtaisia suosituksia vakuutuksista.

Vakuutuksenantajan asiamies

Nordea Bank Oyj

Nordea Henkivakuutus Suomi Oy,
Y-tunnus 0927072-8
Kaisaniemenkatu 6 A, 00100 Helsinki
Postiosoite: Aleksis Kiven katu 9, 00020 NORDEA
Puh. 0200 3000

Asiamies toimii If Vahinkovakuutus Oyj:n
Suomen sivuliikkeen lukuun ja vastuulla.

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike,
kuuluu Sampo-konserniin, jonka emoyhtiö
Sampo Oyj omistaa hieman alle 20 %
Nordea Bank Oyj:stä. Nordea Henkivakuutus
Suomi Oy kuuluu Nordea-konserniin.

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 Liikennevahinkolautakunta
(liikennevahinkolautakunta.fi). Asia voidaan myös
saattaa tuomioistuimen käsiteltäväksi nostamalla
kanne käräjäoikeudessa.

Lisätietoja ja yhteydenottolomakkeen asiakasval-
tuutetulle löydät osoitteesta if.fi/muutoksenhaku.

Henkilötietojen käsittely

Käsitlemme asiakkaidemme henkilötietoja
noudattaen kulloinkin voimassaolevaa vakuutus- ja
tietosuojalainsäädäntöä ja huolehdimme muutoinkin
asiakkaidemme yksityisyyden suojan toteutu-
misesta 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 luottotietorekis-
teristä. Käytämme asiakasrekisteriämme myös
asiakkaillemme suunnattavaan markkinointiin.

Emme luovuta tietoja sivullisille ilman asiakkaan
suostumusta, ellei tietojen luovuttaminen perustu lain
säännökseen. Tallennamme vakuutus- ja korvaus-
puhelinpalvelun puheluja varmistaaksemme
asiakkaan kanssa käydyn keskustelun sisällön, kun
kysymyksessä on esimerkiksi sopimuksen tekeminen
tai vahinkoasioihin liittyvä neuvonta. Käytämme
puhelinallenteita myös palveluidemme laadun kehit-
tämiseksi. Lisätietoa henkilötietojen käsittelystä
löytyy osoitteesta: if.fi/henkilotietojen-kasittely.