

Sijoitusasunnon vakuuttaminen

KYSYMYKSIÄ JA VASTAUKSIA

Miksi minun kannattaa vakuuttaa vuokralle antamani asunto, vaikka vuokralaisellani on vakuutus ja taloyhtiöllä on kiinteistövakuutus?

- Vain silloin vuokranantaja voi olla täysin varma, että huoneisto on vakuutettu asianmukaisesti. Vuokranantajan ei myöskään tarvitse miettiä, onko vuokralaisen vakuutus voimassa.
- Vuokranantaja ei voi vahinkotilanteessa velvoittaa vuokralaista käyttämään vakuutustaan vahinkojen kattamiseen.
- Vuokranantajan vakuutusratkaisu täydentää kiinteistövakuutusta esim. korvaamalla kiinteistövakuutuksen omavastuuosuuden silloin kun kiinteistövakuutuksesta on korvattu myös huoneiston sisäpinnat ja omavastuu on peritty huoneiston omistajalta.
- Laki ei velvoita vuokralaista ottamaan kotivakuutusta eikä pitämään sitä voimassa vuokrasopimuksen ajan.
- Jos asunnossa tapahtuu vahinko, joka kohdistuu vain asunnon pinnoitteille, kiinteistövakuutusta ei käytetä. Tämän lisäksi kiinteistövakuutuksissa on pääsääntöisesti korkea omavastuu, jolloin pienissä vahingoissa kiinteistövakuutuksesta ei ole apua.
- Sisältää myös vuokranantajan omistaman irtaimiston asunnossa esim. astianpesukoneen tai jääkaappin rikkoutuminen.
- Vuokratun asunnon oikeusturva kattaa kyseiseen asuntoon kohdistuneita riita-asioita kuten esim. vuokrariidat.

Minulla on useita asuntoja vuokrattuna. Kattaako yksi vakuutus ne kaikki?

Ei kata. Jokainen vuokrattu asunto on vakuutettava erikseen, sillä asunnot ovat yksilöllisiä.

Miksi tarvitsen vuokratulon keskeytysturvan?

Tilanteissa, joissa asunto on vahingon vuoksi asumiskelvoton, ei vuokranantajalla ole oikeutta periä vuokraa. Asunnon omistaja on kuitenkin velvollinen maksamaan asuntoon liittyvät kulut (kuten vastike ja lainanhoitokulut). Vuokratulon keskeytysturvan avulla vuokranantaja saa korvauksen menetetyistä vuokratuloistaan.

Mitä vuokratulon keskeytysturva korvaa?

Vuokratulon keskeytysturva korvaa menetettyä vuokratuloa tilanteissa, joissa vuokralla olevassa asunnossa on tapahtunut vakuutusehtojen mukaan korvattava vahinko (esim. vuotovahinko tai palovahinko), eikä asunnossa voi korjaustöiden ajan asua eikä vuokranantaja voi periä vuokraa.



Korvaako vuokratulon keskeytysturva vuokratuloa tilanteissa, joissa vuokranantaja alentaa vuokraa tilapäisesti?

Korvausta maksetaan vain silloin, kun vuokrattava asunto on asumiskelvoton.

Kuka päättää asumiskelvottomuudesta?

Päätöksissä noudatetaan lakia asuinhuoneiston vuokraamisesta. Pääsääntöisesti jos asumisen kannalta oleelliset tilat (kuten esim. keittiö ja/tai pesuhuone) jäävät pois käytöstä, katsotaan asunto asumiskelvottomaksi. Asumiskelvottomuus voidaan kuitenkin määrittää tapauskohtaisesti ottaen huomioon asunnon koko ja asukkaiden määrä.

Onko vuokratulon keskeytysturvassa omavastuuta?

Vuokratulon keskeytysturvan omavastuu on ensimmäisen kuukauden vuokra.

Korvataanko vuokratulon keskeytystä myös silloin, kun vuokralainen muuttaa pois vahingon jälkeen ja joudun hakemaan asuntooni uuden vuokralaisen asunnon korjaustöiden jälkeen?

Vuokratulon keskeytystä ei makseta siltä ajalta, kun vuokranantaja etsii uutta vuokralaista asuntoonsa. Korvausta maksetaan siihen asti, kun asunnon remontti on valmis.

Korvataanko vuokratulon keskeytystä, jos vuokralainen muuttaa korjaustöiden ajaksi tilapäisasuntoon, mutta valtaosa hänen irtaimestaan jää asuntoon?

Korvataan. Tämä onkin yleisin tilanne vahingon seurauksena väliaikaisesti tapahtuvasta pois muutosta, koska tilapäisasunnot ovat yleensä valmiiksi kalustettuja.

Mitä vuokralaisen tahallisista vahingoista korvataan?

Laajennuksesta korvataan vuokralaisen tahallisesti ja äkillisesti aiheuttamat vahingot huoneiston kiinteälle sisustukselle. Laajennuksen tarkoituksena on kattaa vuokrahuoneiston isoja ja äkillisiä vahinkoja, ei korvata kulumista. Tahallisten vahinkojen omavastuu on nelinkertainen, kuitenkin enintään 1 700 euroa.

Vakuutus ei sovellu lyhytaikaiseen vuokraukseen, kuten esimerkiksi Airbnb.

Jos vuokraustoimintasi on ammattimaista (Y-tunnus), saat lisätietoa Ifin yritysasiakkaiden asiakaspalvelusta puh. 010 19 15 00 (ma-pe 8–17).



Ole huoletta. Me autamme.

Lisätietoja saat Ifin asiantuntijoilta ja osoitteesta if.fi.

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliikkeen vakuutuksia säätölee vakuutuslainsäädäntö ja muu Suomen lainsäädäntö. Ifin toimintaa valvoo Finanssivalvonta, Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki. www.finanssivalvonta.fi, puh. 09 183 5360.