

# Omocom & Qasa

## Vuokranantajan vakuutus

Voimassa 1.6.2024 lähtien

# Qasa – Vuokranantajan vakuutus

Ryhmävakuutusehdot

Voimassa 1.6.2024 lähtien

Suomessa rekisteröity Qasa Oy (3103532-9) (jäljempänä ”Qasa”) on solminut vakuutuksenottajan ominaisuudessa ryhmävakuutussopimuksen Ruotsissa rekisteröidyn vakuutusyhtiö W.R. Berkley Insurance AG:n Ruotsin sivuliikkeen (yritystunnus 516410-2070) kanssa (jäljempänä ”Vakuutuksenantaja” tai ”Vakuutusyhtiö”). Ryhmävakuutus tuo Qasan asiakkaat, jotka asettavat vuokralle majoituksia Qasan palvelun kautta, Vakuutuksen piiriin näiden Ryhmävakuutusehtojen mukaisesti.

Vakuutuksenantajan edustaja tässä Ryhmävakuutuksessa on Ruotsissa rekisteröity Omocom AB (yritystunnus 559097-2377). Omocom vastaa Vakuutuksen jakelusta. W.R. Berkley Insurance AG ulkoistaa kaikkien vakuutussaatavien käsittelyn Omocomille, joka voi puolestaan ulkoistaa saatavien käsittelyn Ruotsissa rekisteröidylle yritykselle Van Ameyde Sweden AB (yritystunnus 556470-9078).

## I. OMAISUUSVAKUUTUKSEN KATTAVUUS

### 1. Kenet vakuutus kattaa

Vakuutus kattaa vakuutetun (jäljempänä ”Sinä” tai ”Vakuutettu”), joka antaa majoituksen vuokralle Qasan palvelun kautta. Vuokrauksen tulee olla omistajan ja/tai asunto-osakeyhtiön vaatimusten ja lain säädösten mukainen. Vakuutuksen kattavuus alkaa, kun Sinä allekirjoitat vuokrasopimuksen Qasan kautta ja solmit palvelusopimuksen Qasan Palvelun käytön osalta hyväksymällä Qasan Käyttöehdot. Vakuutusta sovelletaan vuokrasopimuksessa määriteltyyn majoitusmuotoon ja -kiinteistöön.

### 2. Vakuutuksen voimassaolo

Vakuutus on voimassa yhden vakuutuskauden ajan kerrallaan Vakuutuksen mukaisesti siihen saakka, kunnes Qasan ja Vakuutuksenantajan välinen Vakuutus päättyy. Vakuutus kattaa Vakuutetun siltä ajalta, jona Vakuutetulla on jatkuva määritetyn majoituksen vuokramenettely Qasan palvelun kautta. Vakuutus kattaa Vakuutetun myös mahdollisen häätömenettelyn aikana, jos Qasa on maksanut vakuutusmaksun.

### 3. Missä vakuutus on voimassa

Vakuutus on voimassa vain Suomen rajojen sisäpuolella.

### 4. Mitä Vakuutus kattaa

#### 4.1 Katetut asiat

Vakuutus kattaa:

- irtaimen omaisuuden (jäljempänä kohdassa 4.1.1 määritellyllä tavalla);
- kiinteän omaisuuden (jäljempänä kohdassa 4.2.1 määritellyllä tavalla).

Vakuutuksen kattamien asioiden tulee olla Vakuutetun omaisuutta, niiden tulee olla huomioituna vuokrasopimuksessa ja niiden tulee sijaita majoituksessa.

#### 4.1.1 Irtain omaisuus

Vakuutus kattaa Vakuutetulle kuuluvan ja vuokrasopimukseen sisältyvän irtaimen omaisuuden.

Irtaimella omaisuudella tarkoitetaan päivittäiseen kotitalouskäyttöön ja vapaa-ajan käyttöön tarkoitettuja tavallisia tavaroita, joita käytetään pääasiassa vakuutetussa majoituksessa Vakuutuksessa määritetyllä tavalla.

Vakuutus kattaa myös Vakuutetun yksityishenkilöltä vuokraamat tai lainaamat sellaiset tavarat, jotka Vakuutetun omaisuutena olisivat osa Vakuutetun irtainta omaisuutta.

#### 4.1.1.1 Rajoitukset

Vakuutus ei kata:

- vuokralaisen omaisuutta;
- eläviä eläimiä tai kasveja;
- moottoriajoneuvoja, perävaunuja, matkailuvaunuja tai muita moottorisoituja kuljetusvälineitä tai niiden osia tai tarvikkeita;
- veneitä tai niiden osia tai tarvikkeita, mukaan lukien soutuveneet, kanootit ja perämoottorit;
- tietoja, tiedostoja, ohjelmia tai muita materiaaleja, kuten virtuaalivaluuttoja, joita säilytetään tietokoneella tai verkossa olevalla tallennusvälineellä;
- käsikirjoituksia, väitöskirjoja, opinnäytetöitä ja muita vastaavia asiakirjoja;
- taidetta, antiikkiesineitä ja keräilyesineitä;
- käteistä rahaa ja muita rahavaroja tai arvopapereita;
- kelloja, koruja, kulta- tai hopeaesineitä tai muista jalometalleista tehtyjä esineitä, turkiksia tai jalokiviä tai puolijalokiviä;
- tupakkaa tai alkoholia;
- aseita tai aseiden osia.

#### 4.1.2 Kiinteä omaisuus

Vakuutus kattaa majoitustilassa olevan kiinteän omaisuuden.

Vakuutus kattaa myös vakuutetun majoituksen kunnossapitovelvoitteen, joka on määritelty yhtiöjärjestyksessä tai yhtiökokouksen päätöksellä. Vakuutus kattaa myös ennen menetystä lailla tai muulla oikeudellisesti sitovalla vaatimuksella Vakuutetulle määrätyn korvausvelvollisuuden enintään 5 000 euron summaan saakka. Vakuutus kattaa vahingot vakuutetun majoituksen rakenteille, eristeille tai perusjärjestelmille vain siinä tapauksessa, että ne sisältyvät Vakuutetun kunnossapitovelvollisuuteen. Korvaus maksetaan enimmäismääräisenä majoituksen kiinteän omaisuuden osalta.

Vakuutus ei kata vakuutetun majoituksen ulkopuolisen alueen vahinkoja, kuten naapuriasunnon tai piha-alueen vahinkoja.

## 4.2 Katetut tapahtumat

### 4.2.1 Äkilliset ja odottamattomat tapahtumat

Vakuutus kattaa äkillisistä ja odottamattomista tapahtumista johtuvat suorat aineelliset vahingot.

Tässä kohdassa tarkoitettu vakuutusturva ei kata sellaisia äkillisiä ja odottamattomia tapahtumia, jotka näiden Vakuutusehtojen mukaisesti voitaisiin korvata minkä tahansa muun seuraavan turvan puitteissa (kohdat 4.2.2–4.2.7).

#### 4.2.1.1 Rajoitukset

Vakuutus ei kata kohdassa 4.1.1 määritellyn irtaimen omaisuuden vahinkoja.

#### 4.2.2 Tulipalo

Vakuutus kattaa seuraavista äkillisistä ja odottamattomista tapahtumista johtuvat välittömät vahingot:

- avotuli, noki ja savu- tai palokaasu;
- räjähdys;
- suoraan vakuutettuun majoitukseen osuva salamanisku, joka aiheuttaa mekaanisia vaurioita.

#### 4.2.3 Säähän liittyvät tapahtumat

Vakuutus kattaa kovan tuulen tai rakeiden aiheuttamat äkilliset ja odottamattomat välittömät aineelliset vahingot.

Vakuutus kattaa myös vakuutetun majoituksen irtaimelle ja kiinteälle omaisuudelle aiheutuvat äkillisistä ja odottamattomista tapahtumista johtuvat välittömät aineelliset vahingot, jos tällaiset vahingot johtuvat kovasta sateesta tai tulvivasta joki- tai merivedestä aiheutuvasta tulvasta sillä ehdolla, että vesi on noussut rakennukseen suoraan joko maasta tai pysyviksi tarkoitettujen viemäriputkien kautta.

Vakuutus ei kata tulvivan joki- tai meriveden ympäröivälle piha-alueelle aiheuttamia vahinkoja.

#### 4.2.4 Varkaus ja ilkivalta

Vakuutus kattaa seuraavista äkillisistä ja odottamattomista tapahtumista johtuvat välittömät vahingot:

- varkaus tai sen yritys;
- ilkivalta, eli ulkopuolisen tahon aiheuttamat tahalliset vahingot;
- murtovarkaus, eli lukittuun rakennukseen, rakennuksen tilaan tai muuhun varastotilaan voimakeinoin tunkeutuminen;
- ryöstö, eli omaisuuden vieminen ihmiseltä väkivalloin tai väkivallalla uhkaamalla tai tällaisen toimen yritys.

#### 4.2.5 Vuodot

Vakuutus kattaa äkillisestä ja odottamattomasta kiinteään viemärijärjestelmän, viemäriputkiston tai vastaavan rakennuksen järjestelmän rikkoutumisen aiheuttamasta vuodosta johtuvat välittömät aineelliset vahingot.

#### 4.2.6 Sähkötapahtumat

Vakuutus kattaa äkillisen ja odottamattoman sähkötapahtuman (oikosulun, maadoitusvian tai ylijännitteen) sähkölaitteille aiheuttamat välittömät vahingot.

##### 4.2.6.1 Rajoitukset

Vakuutus ei kata kohdassa 4.1.1 määritellyn irtaimen omaisuuden vahinkoja.

#### 4.2.7 Vuokratulojen menetys

Vakuutus kattaa Vakuutuksessa määritellyn vuokramajoituksen vuokratulojen menetykset siinä tapauksessa, että vuokralainen on lain mukaan osittain tai kokonaan vapautettu vuokran maksuvelvoitteesta. Menetyksen tulee johtua näiden Vakuutusehtojen mukaisesta äkillisestä ja odottamattomasta tapahtumasta.

Vakuutus ei kata tavallisesta kulumisesta ja käytöstä, omaisuuden huonosta kunnosta tai riittämättömästä kunnossapidosta johtuvia vahinkoja. Vahingon tapahtumisaika ja muut oleelliset seikat tulee selvittää. Samanaikaisesti havaitut vahingot katsotaan yhdeksi ja samaksi vahingoksi ellei toisin todisteta.

### 5. Mitä vakuutus ei kata

Vakuutus ei kata omaisuudelle tai tavaroille seuraavista aiheutuvia vahinkoja:

- suunnittelu-, asennus-, käsittely-, käyttö- tai valmistusvirheet;
- virheellinen suunnittelu, valmistus tai materiaalit;
- muu rakentamisen aikana voimassa olleita lakeja, asetuksia tai hyväksytyjä toimintatapoja rikkova rakennustapa;
- epäsovivien tai selkeästi heikkolaatuisten osien tai materiaalien käyttö korjaus- tai rakennustöissä;
- rakennustekniset virheet;
- perustusvirheet.

Vakuutus ei kata seuraavista johtuvia vahinkoja:

- veden tunkeutuminen rakenteisiin lattiakaivon ja korokerenkaan välistä tai lattiakaivon, korokerenkaan ja muiden rakenteiden välisistä liitäntäkohdista;
- veden tunkeutuminen rakenteisiin lattiakaivon raosta;
- veden tunkeutuminen rakenteisiin höyrysulun läpi tai höyrysulun puutteen takia;
- sulamis- tai sadeveden tunkeutuminen rakenteisiin, kuten perustukseen, ulkoseinään tai vesikattoon;
- jäähdytyslaitteen sulamisveden valuminen laitteen ulkopuolelle.

Vakuutus ei kata seuraavista johtuvia vahinkoja:

- hitaasti etenevät tapahtumat, kuten
  - syöpyminen tai pilaantuminen;
  - sienikasvusto, home tai mätä;
  - tavallinen käytöstä johtuva kuluminen, materiaalin väsyminen, tiivistynyt vesi tai muu hitaasti etenevä tapahtuma;
- lämpötilamuutosten aiheuttama materiaalin laajeneminen tai kutistuminen;
- hajut, kuten ruoasta tai tupakoinnista aiheutuvat hajut;
- kylmyys, jää, jäätyminen, kuivuus, kuumuus, kosteus, routa, maaperän liikkeet, lumi, vesisade, lukuun ottamatta

- rankkasateiden tai vesistöjen tulvimisen aiheuttamaa veden nousua;
- rakenteiden eläminen;
- säähän liittyvien tapahtumien, meriolosuhteiden tai jään liikkeiden aiheuttamat tulvat. Tämä rajoitus ei koske paikalla vaikuttavien myrskytuulten aiheuttamasta vedenpinnan poikkeuksellisesta noususta johtuvaa tulvimista tai rankkasateen aiheuttamaa poikkeuksellista tulvimista, poikkeuksellista jokiveden nousua tai poikkeuksellista meriveden nousua.
- Kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemärijärjestelmän vauriot ja viat, elleivät nämä johdu rankkasateen tai vesistöjen aiheuttamasta tulvinnasta;
- ammattimaisesti suoritettavat räjäytys-, louhinta- ja paalutustyöt tai muut maansiirtotyöt;
- hyönteiset ja haittaeläimet;
- tavalliset naarmut ja lommot;
- tietokonevirukset ja haittaohjelmistot;
- petos, kavallus tai muu vastaava toiminta tai sopimusrikkomus, joka johtuu vuokralaisen tahallisesta toiminnasta tai törkeästä huolimattomuudesta;
- huumekasvien viljely, mukaan lukien tähän tarkoitukseen tarkoitettujen välineiden ja laitteiden vahingot.

Vakuutus ei kata vahinkoja, jotka johtuvat erityisen lain tai takuun tai muun julkisista varoista maksettavan sitoumuksen tai vakuutuksen mukaan korvattavasta tapahtumasta.

Vakuutus ei kata:

- kadonnutta tai jätettyä omaisuutta;
- urheilun tai harjoittelun yhteydessä hajonnutta tai kadonnutta urheiluun tarkoitettua välineistöä;
- kauko-ohjattavien lennokkien, helikopterien tai vastaavien laitteiden tai niihin käytön aikana yhdistettyjen laitteiden rikkoutumista tai katoamista;
- polttomootorin tai polttomootorilla käytettävän koneen vaurioita, jotka johtuvat muusta syytä kuin ulkoisen tekijän aiheuttamasta äkillisestä törmäyksestä; vakuutus ei kuitenkaan kata tulipalon aiheuttamia vaurioita.

Vakuutus ei kata:

- lemmikkieläinten aiheuttamia vahinkoja, mukaan lukien hampaiden ja kynsien jättämät jäljet tai virtsaamisesta, ulostamisesta tai oksentamisesta aiheutuneet tahrat;
- piirustusten tai asiakirjojen vahinkoja, ellei niitä korvata uusilla;
- puhtaan taloudellisia menetyksiä;
- menetyksiä tai vahinkoja (esim. varkauden yhteydessä) siinä tapauksessa, että vakuutustapahtumaa ei saada selvitettyä esimerkiksi tapahtuma-ajan ja -paikan tai muun menetyksen tai vahingon olosuhteen osalta;
- sellaisten rakenteiden vaurioita, joiden kunnossapidosta vastaa taloyhtiö;
- rakenteiden vaurioita sellaisissa tapauksissa, joissa taloyhtiö vastaa rakenteiden kunnossapidon lisäksi myös omaisuusvahinkojen korvaamisesta osakkaan kunnossapitovelvollisuuden puitteissa;
- vakuutetun omaisuuden tulvavaurioita tai paikallisen myrskytuulen aiheuttamasta vedenpinnan noususta johtuvia vahinkoja, sikäli kun kyseinen vahinko kohdistuu ilman lainvoimaista lupaa tai luvan vastaisesti rakennettuun rakennukseen tai tällaisessa rakennuksessa sijaitsevaan omaisuuteen.

## 6. Turvallisuutta koskevat määräykset

Turvallisuutta koskevissa määräyksissä mainitaan tavallisimmat suojaustoimenpiteet, joilla pyritään estämään vahingon tapahtuminen tai rajoittamaan sen laajuutta.

Vakuutetun henkilön tai tätä vastaavan tahon tulee varmistaa, että noudatetaan seuraavia varotoimia ja erityisehtoja:

- sinun tulee noudattaa Qasan verkkosivustolla olevien Qasan Käyttöehtojen säädöksiä;
- sinun tulee vuokranantajan ominaisuudessa suorittaa kiinteistön kohtuulliset vesi- ja viemärijärjestelmän, tulisijojen ja lukituslaitteiden tarkastukset ennen jokaista vuokrausta;
- sinun tulee asettaa vuokralaisen saataville tälle mahdollisesti hyödylliset ohjeet ja oppaat.

Turvallisuutta koskevien määräysten noudattamatta jättäminen voi johtaa korvausten vähennyksiin tai peruutuksiin Yleisten Vakuutusehtojen lausekkeen 5 mukaisesti.

## 7. Vakuutettu määrä – Enimmäiskorvaus

Korvauksen suuruus on enintään

- 10 000 euroa kultakin vuokraajaksolta irtaimen omaisuuden (4.1.1) ja kiinteän omaisuuden (4.1.2) vahinkojen osalta;
- enintään 12 kuukauden vuokraa vastaava summa vuokratulojen menetyksen (4.2.7) osalta. Vuokratulojen menetys korvataan vain Qasan palvelun kautta tehtyjen vuokrausten osalta.

## 8. Omavastuu

Korvauksesta vähennetään omavastuu. Omavastuun suuruus on

- 400 euroa kultakin vuokraajaksolta irtaimen omaisuuden (4.2.1) ja kiinteän omaisuuden (4.2.2) vahinkojen osalta;
- 50 prosenttia kuukausivuokrasta vuokratulojen menetyksen (4.2.7) osalta.

Jos sama vakuutustapahtuma kattaa useita vakuutuskohteita, joilla on eri omavastuut, vain suurin omavastuu vähennetään. Vahinkojen ehkäisyyn ja rajoittamisen kustannukset eivät vähennä omavastuuta.

Luonnonilmiövakuutuksen kattamien rankkasateiden, tulvivan jokiveden tai tulvivan meriveden aiheuttamien vahinkojen osalta sovelletaan omavastuuta, jonka suuruus on kaksi kertaa omaisuudelle valittu omavastuu.

## 9. Vahingonkorvaukset

### 9.1 Korvauseruste

#### 9.1.1 Välittömät aineelliset vahingot

Vakuutus kattaa vakuutuksen voimassaolon aikana äkillisten ja odottamattomien tapahtumien vakuutuksen kohteelle aiheuttamat välittömät aineelliset vahingot vakuutuskirjassa määritettyjen vakuutusehtojen mukaisesti. Aineellisten vahinkojen korvauseruste on vahingon aiheuttama suora menetys, mistä syystä käytettyjä tavaroita ei aina korvata uusien veroisesti.

Kodin vahinkojen tapauksessa vahinko korvataan ainoastaan sen huoneen osalta, johon vahinko kohdistuu.

Vakuutus kattaa myös kohtuulliset välittömän aineellisen vahingon ehkäisystä tai rajoittamisesta aiheutuvat kustannukset. Lukon vaihtamisen tai uudelleen sarjoittamisen kustannukset korvataan vahingon ehkäisystä aiheutuvana kustannuksena vain siinä tapauksessa, että avain on joutunut väärin käsiin varkauden, ryöstön tai murtovarkauden seurauksena, ja on syytä uskoa, että vahingon riski on tästä syystä merkittävästi kohonnut.

#### 9.1.2 Korvauksen rajoitukset

Vakuutus ei kata

- omaisuuden arvonalenemia tai takuun tai muun oston yhteydessä saadun etuuden menetyksiä tai vähennyksiä, jotka johtuvat vakuutustapahtumasta tai sen seurauksena tehdystä korjaustyöstä;
- omaisuuden tunnearvon vähentymistä tai menetystä;
- vaatimuksen käsittelykustannuksia tai vahinkoon epäsuorasti liittyviä kustannuksia, kuten puhelu- ja matkakuluja, tulonmenetyksiä tai muita vastaavia kuluja;
- huolto- ja kunnossapitokustannuksia;
- muutostöitä tai tavanomaisia parannustöitä tai muita vahinkoon liittymättömiä kustannuksia; jos korjauksen yhteydessä vaihdetaan vahingon takia kuluneita, ruostuneita tai rikkoutuneita osia, tai jos on suoritettu muita töitä, joiden takia omaisuuden katsotaan olevan näiltä osin huomattavasti paremmassa kunnossa, tämä otetaan huomioon lopullista korvaussummaa päätettäessä;
- edeltävässä kohdassa 6.1.1 määritellyt pakolliset asetukset ylittävistä vaatimuksista johtuvia lisäkustannuksia;
- esineiden, välineiden tai varaosien kuljetuksesta tai korjaamisesta johtuvia selkeästi normaalista poikkeavia kustannuksia, esimerkiksi ylitöinä tai viikonlopputöinä ajan säästämiseksi tehtyjen töiden kustannuksia;
- korjauskustannuksia siinä määrin, kuin ne ylittävät kohteen hinnan ennen vahingon tapahtumista;
- kohteen tavanomaisesta käytöstä johtuvaa kulumista vakuutustapahtuman osalta;
- vakuutustapahtuman tai siitä johtuvan korjaustyön aiheuttamaa rakennuksen energiatehokkuuden muutosta tai uuden energiatodistuksen hankkimisen kuluja.

### 9.1.3 Vuokratulojen menetys

Korvauksen peruste on vahinko, joka estää majoituksen käyttämisen vuokraustarkoituksessa kokonaan tai osittain. Korvauksen maksaminen edellyttää vahingon aikana voimassa olevaa Qasan palveluiden kautta solmittua vuokrasopimusta. Korvaus maksetaan myös mahdollisen häätömenettelyn aikana, jos Vakuutuksenottaja on maksanut vakuutusmaksun.

Korvausta maksetaan, kunnes majoitus on palautettu vuokraukseen kelpaavaan kuntoon. Jos korjaustyö tai sen alkaminen viivästyy, tästä johtuva menetys korvataan vain siltä ajalta, joka aineellisen vahingon korjaamiseen olisi kulunut tehokkaita korjaustapoja käyttäen.

Korvausta maksetaan enintään 12 kuukauden ajalta korvausvaatimuksen tekemisestä alkaen. Korvaus perustuu todelliseen keskeytyksen aiheuttamaan vuokratulojen menetykseen, lasketaan päiväkohtaisesti ja maksetaan todellisen keskeytyspäivien määrän perusteella. Kuukaudessa katsotaan olevan 30 päivää. Korvauksen maksaminen edellyttää vakuutuksenottajan ilmoitusta vuokratulojen keskeytyksen ajasta ja todellisesta vuokratulojen menetyksestä.

Ostavastuu on 50 % yhden (1) kalenterikuukauden vuokratulosta. Vuokra katsotaan verotettavaksi tuloksi. Tulosta pidätetty vero otetaan huomioon maksetussa korvauksessa, jolloin vähennysten laskentatapa poikkeaa ehdossa 10.4.4 määrittelystä tavasta. Jos korvauksen saajalla on arvonlisäverolain mukainen oikeus vähentää tai hyvittää omassa arvonlisäverotuksessaan vahingosta johtuvien tavaroiden tai palveluiden ostolaskujen sisältämä arvonlisävero, tämä arvonlisävero vähennetään korvauksesta.

Vuokratulojen menetysvakuutus ei korvaa vuokratulojen menetystä ajalta, joka johtuu

- sellaisista korjaus- ja/tai parannustoista, jotka estävät asunnon käytön asumiseen eivätkä liity korvattavaan vahinkoon;
- omaisuuden jälleenvuokraamisesta silloin, kun kiinteistö on vuokrattavassa kunnossa vahingon jälkeen.

## 9.2 Omaisuuden arvon arviointi ja vahingonkorvauksen suuruuden laskeminen

### 9.2.1 Kiinteä omaisuus

#### 9.2.1.1 Kiinteä omaisuus

Kiinteän omaisuuden vahingon suuruus lasketaan määrittämällä ensin suunniteltujen korjaustöiden määrä joko laskemalla tai tarjouskilpailumenettelyllä. Suunnitelmiin tulee sisältyä korjaustöiden suorittaminen nykyaikaisia rakennuskomponentteja käyttäen siten, että työ suoritetaan yleisesti Suomessa saatavilla olevia rakennusmateriaaleja ja yleisesti käytettyjä nykyaikaisia menetelmiä käyttäen. Korjauskuluissa ei oteta huomioon rakennuskomponenttien entisöinnin aiheuttamaa kustannusten nousua vahingon määrää laskettaessa.

Korvaus maksetaan kahdessa erässä. Ensimmäinen maksetaan korvaus tämänhetkisen hinnan mukaan. Sitten korvataan uuden hankintahinnan ja tämänhetkisen hinnan erotus vakuutusyhtiön saatua ilmoituksen korjauksen tai uudelleenrakennuksen loppuun saattamisesta. Maksettu ensimmäiskorvaus on kuitenkin todellisten rakennuskustannusten ja tämänhetkisen hinnan mukaan maksetun korvauksen erotus.

Rakennusten putkistojen ja sähkölaitteiden vähennykset vähennetään putkistojen ja sähkölaitteiden osalta vakuutusehtojen lausekkeen 9.2.1.2 mukaisesti.

### 9.2.1.2 Hajonneiden putkien aiheuttamat vuotovahingot

Jos kyseessä on vuotovahinko, vahingon määrä lasketaan vähentämällä seuraavat vähennykset korvatuista korjauskuluista vuotavien putkien iän mukaan, ellei vakuutuksessa muuta määrätä.

Putkiston ikä	Korjauskuluista tehtävät vähennykset korvattavaan vahinkoon
0–29 vuotta	0 %
30–50 vuotta	25 %
yli 50 vuotta	50 %

Vähennys tehdään vakuutuksen kattaman vahingon määrästä. Putkiston ikä lasketaan kalenterivuosina alkaen rakennuksen käyttöönotosta tai putkiston uusimisesta. Ensimmäinen käyttövuosi päättyy kalenterivuoden lopussa riippumatta putkiston käyttöönottopäivämäärästä.

### 9.2.1.3 Viemäröintiä ja sähkölaitteita koskevat vähennykset

Jos vahinko koskee rakennuksen putkistoa ja lämmitys-, ilmanvaihto- ja viemärijärjestelmää (LVI) tai sähkölaitteistoa (E), vahingon määrä lasketaan siten, että korvattavista korjauskuluista tehdään seuraavat ikäperusteiset vähennykset:

- rakennuksen viemäröinti, sähkökaapelit ja johdot 3 %;
- muu viemäröinti ja sähkölaitteet, kuten lämmityskaapelit 6 %.

Vähennys lasketaan putkiston, viemäröinnin ja sähkölaitteiston uudistamis- tai korjauskuluista. Näihin sisältyvät myös rakenteiden purkamisen ja tiivistämisen, maaperän kaivuu ja täyttö sekä näihin liittyvät työvoimakustannukset.

Laitteiston ja putkiston ikä lasketaan kalenterivuosina alkaen laitteiston tai putkiston käyttöönotosta tai putkiston uusimisesta. Laitteiston yksittäisten osien korjaus- ja vaihtokustannukset vähennetään koko laitteiston iän mukaan yksittäisen osan iästä riippumatta. Vähennystä ei tehdä laitteiston käyttöönottovuodelta tai tätä seuraavalta vuodelta. Ikäperusteisten vähennysten laskennassa ensimmäiseksi käyttövuodeksi katsotaan laitteen tai putkiston käyttöönottovuosi. Ensimmäinen käyttövuosi päättyy kalenterivuoden lopussa kohteen käyttöönottovuodesta riippumatta. Ikäperusteinen vähennys tehdään myös vahinkovuoden osalta. Ikäperusteinen vähennys lasketaan kertomalla vuodet vähennysprosentilla.

## 9.2.2 Irtain omaisuus

### 9.2.2.1 Irtaimen omaisuuden hinnan arviointi

Irtaimen omaisuuden hinta arvioidaan uuden ominaisuuksiltaan ja käytöltään vastaavan omaisuuserän vaihtohinnan mukaan. Vaihtohinta on hinta, jolla lähin vastaava erä voidaan hankkia vahingoittuneen erän korvaamiseksi, mikäli mahdollista.

### 9.2.2.2 Irtaimen omaisuuden vahingon määrän laskeminen

Enintään viiden (5) vuoden ikäisen irtaimen omaisuuden vahinko lasketaan uuden vastaavan omaisuuserän hankintahinnan mukaisesti. Seuraavassa taulukossa olevien tavaroiden tai omaisuuserien osalta vahingon määrä lasketaan kuitenkin aina kyseisen taulukon mukaisesti. Yli viiden (5) vuoden ikäisten muiden omaisuuserien osalta vahingon määrä lasketaan kyseisen erän tämänhetkisen arvon mukaisesti, eli käytetyn tavaran hinnan mukaisesti. Tavaran hinta laskee iän, käytön, laiminlyönnin tai kunnossapidon ja hoidon sekä muiden vastaavien itsestään selvien seikkojen mukaan.

Korjauskulut korvataan enintään edellä esitetyllä tavalla lasketun vahingon enimmäismäärän mukaisesti.



### 9.2.2.3 Tiettyjen omaisuuserien vahingon määrän laskeminen

Kun korvataan seuraavassa lueteltuja omaisuuseriä, vuosivähennykset tehdään korvaavan omaisuuden hinnasta tavarän iän perusteella.

Esine	Vuosivähennys
Kuluttajaelektronikka ja muut sähkölaitteet ja optiset laitteet ja välineet (ei kuitenkaan kiikarit tai teleskoopit)	9 %
Älykellot ja vastaavat	9 %
Polkupyörät ja sähköiset liikkuvuutta edistävät laitteet ja välineet	9 %
Kodinkoneet	9 %
Muut koneet ja laitteet	5 %
Kannettavat tietokoneet, tablettitietokoneet ja vastaavat laitteet	20 %
Muut tietokonelaitteet	15 %
Silmälasit ja aurinkolasit vahvuuksilla	15 %
Urheiluvälineet	15 %
Vaatteet, kodintekstiilit, jalkineet, laukut, reput, lastenvaunut ja -ratat	15 %
Matkapuhelimet ja vastaavat	25 %
Ansiotyöhön ja yritystoimintaan tarkoitettu omaisuus (jos korvattavan tavarän ikävähennysprosentti ei ole tätä suurempi)	15 %

Vähennys lasketaan vastaavan uuden tavarän hankintahinnan mukaan. Tavarän tai laitteen yksittäisen osan hankintahinnasta tehdään ikävähennys koko laitteen iän perusteella, vaikka yksittäinen osa olisi uudempi. Vähennystä ei tehdä laitteen käyttöönottovuodelta. Ikävähennystä laskettaessa ensimmäisellä käyttövuodella tarkoitetaan tavarän käyttöönottovuotta. Ensimmäinen käyttövuosi päättyy kalenterivuoden lopussa riippumatta tavarän käyttöönottopäivämäärästä. Ikäperusteinen vähennys tehdään myös vahinkovuoden osalta. Ikäperusteinen vähennys lasketaan kertomalla vuodet vähennysprosentilla.

Edellä mainittujen tavaröiden hinta on aina vähintään 10 % uuden vastaavan tavarän hankintahinnasta seuraavia omaisuuseriä lukuun ottamatta: kannettavat tietokoneet, tablettitietokoneet ja vastaavat, muut tietokonelaitteet, silmälasit, vaatteet, kodintekstiilit ja jalkineet, matkapuhelimet ja vastaavat. Polkupyörän hinta on aina vähintään 20 % uuden vastaavan polkupyörän hankintahinnasta.

Käytettynä hankitun tavarän enimmäiskorvaus on vastaavan käytetyn tavarän hinta vahingon sattumishetkellä.

Laskuun perustuvia korjauskustannuksia ei vähennetä. Korjauskulut korvataan enintään omavastuun vähentämisen jälkeen lasketun vahingon enimmäismäärän mukaisesti.

### 9.2.2.4 Tavarat, jotka eivät ole enää päivittäisessä käytössä

Poikkeuksena lausekkeisiin 9.2.2.1–9.2.2.3, sellaisen irtaimen omaisuuden vahingon määrä, joka ei ole enää päivittäisessä käytössä, on enintään tavarän tämänhetkinen hinta.

## 9.3 Korvauksen maksaminen

Vakuutusyhtiö korvaa aineelliset vahingot jollakin seuraavista tavoista sen oman harkinnan mukaan.

Aineelliset vahingot korvataan pääasiassa korvaamalla korjauskustannukset. Korjaamisella tarkoitetaan omaisuuden palauttamista vahinkoa edeltävään kuntoon. Vakuutusyhtiöllä on oikeus määrätä vahingoittuneen tavarän korjaaja tai korjauksen tapa.

Korjauskulut korvataan sen hinnan mukaan, jolla vakuutusyhtiö olisi voinut korjata omaisuuden. Korjauskuluista maksettavan enimmäiskorvaus on omaisuuden arvo ennen vahingon sattumista. Jos omaisuutta ei korjata, vaikka se oltaisiin voitu korjata, korvauksen määrä on arvioitua korvauskustannusta vastaava summa, mutta kuitenkin enintään omaisuuden arvoa ennen vahingon sattumista vastaava summa.

Jos omaisuutta ei voida korjata, tai jos sen on kadonnut pysyvästi, korvauksen enimmäismäärä on korvaavan omaisuuden

hankintahinta ennen vahingon sattumista, josta vähennetään vahingoittuneen omaisuuden jäljellä oleva kustannus, ikävähennys ja omavastuu.

Vakuutusyhtiö voi vaihtoehtoisesti korvata aineellisen vahingon hankkimalla vastaavan tavaran vastaavaan tarkoitukseen tai korvaamalla hinnan, jolla vastaava tavara oltaisiin voitu hankkia (esim. uusi matkapuhelin). Ostohinnasta vähennetään ikävähennys ja omavastuu.

Vakuutuksen puitteissa korvattu omaisuus on vakuutusyhtiön omaisuutta.

Jos kadonnut tavara saadaan takaisin korvauksen maksamisen jälkeen, edunsaajan tulee viipymättä siirtää omaisuus vakuutusyhtiölle tai palauttaa korvaus näiltä osin.

## **9.4 Muut vähennykset**

### **9.4.1 Henkilöiden oman toiminnan vaikutukset**

Vakuutusyhtiö voi vähentää vakuutuksensaajan tai tähän rinnastettavan henkilön korvausta tai kieltäytyä maksamasta sitä, jos henkilö

- aiheuttaa vakuutustapahtuman tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella, ja tätä sovelletaan myös sellaisiin vakuutustapahtumiin, joissa vakuutuksensaajan alkoholin tai huumaavien aineiden käyttö on myötävaikuttanut vakuutustapahtuman syntyyn (Yleisten ehtojen lauseke 6.1);
- ei ole noudattanut vakuutuksen turvallisuutta koskevia määräyksiä (Omaisuusvakuutuksen kattavuus, lauseke 5, ja Yleiset ehdot, lauseke 5.1.1);
- ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin vahingon ehkäisemiseksi tai rajoittamiseksi (Yleisten sopimusehtojen lauseke 5.2.1).

Vakuutuksensaajaan rinnastettavat henkilöt määritellään tarkemmin Yleisten ehtojen lausekkeessa 5.

### **9.4.2 Verolain vaikutukset**

Korvausta laskettaessa otetaan huomioon verotusta koskeva lainsäädäntö.

### **9.4.3 Vähennysten laskeminen**

Omavastuut ja muut vähennykset vähennetään korvaussummasta peräkkäisinä laskutoimituksina seuraavassa järjestyksessä:

- verojen määrä,
- odotettuun käyttöikään perustuva vähennys (ikävähennys),
- omavastuu ja
- henkilöiden oman toiminnan aiheuttama alennettu korvaus.

## **II. VAHINKOVAKUUTUKSEN KATTAVUUS**

### **1. Kenet vakuutus kattaa**

Vakuutuksensaaja on omistaja (vuokranantaja) ja kaikki osapuolet, jotka asettavat majoitusta vuokralle Qasan palvelun kautta. Vuokrauksen tulee olla omistajan ja/tai asunto-osakeyhtiön vaatimusten ja lain säädösten mukainen.

### **2. Vakuutuksen voimassaolo**

Vakuutus on voimassa vakuutuskirjan mukaan vakuutuksensaajan Qasan palvelun kautta vuokratun majoituksen omistajuudesta, hallinnasta tai ylläpidosta johtuvan vakuutuksensaajan vahinkovastuun osalta.

### **3. Missä vakuutus on voimassa**

Vakuutus on voimassa vain Suomen rajojen sisäpuolella.

### **4. Mitä vakuutus kattaa**

Vakuutus kattaa vakuutuksensaajan majoituksen omistajan ominaisuudessa tai majoituksen hallinnoijan ominaisuudessa toiselle henkilölle vakuutuksen voimassaolon aikana aiheuttamat ruumiinvammat tai omaisuusvahingot, joista vakuutuksensaaja on velvollinen maksamaan korvausta sovellettavan lainsäädännön puitteissa.

## 5. Mitä vakuutus ei kata

Vakuutus ei kata

- vahinkoja, jotka kärsii vakuutuksensaaja, toinen vakuutettu henkilö tai heidän kanssaan samassa taloudessa asuvat henkilöt; asuinpaikaksi katsotaan väestötietojärjestelmään merkitty osoite;
- vahinkoja, jotka johtuvat moottoriajoneuvon tai moottoroidun ajoneuvon käytöstä liikenteessä liikennevakuutuslain tai vastaavan toisen maan lain merkityksessä tai veneen käytöstä; vakuutus ei kata myöskään näissä tilanteissa edellä tarkoitetuille kulkuvälineille aiheutuneita vahinkoja;
- vahinkoja, joiden osalta vakuutuksensaaja on korvausvastuussa pelkästään sopimuksen, sitoumuksen tai lupauksen nojalla ja joita ei tarvitsisi korvata ilman tällaisen sitoumuksen tai vastaavan olemassaoloa, kuten kodinoston yhteydessä kaupan kohteessa havaitut vauriot, viat tai puutteet;
- vahinkoja, jotka johtuvat työ- tai asennusvirheistä;
- vahinkoja, jotka aiheutuvat vakuutuksensaajan tai toisen henkilön tämän puolesta yksityiseltä henkilöltä vuokraamalle tai lainaamalle irtaimelle omaisuudelle;
- vahinkoja, jotka johtuvat omaisuuden tavallisen käytön aiheuttamasta kulumisesta tai omaisuuden puutteellisesta kunnossapidosta;
- vahinkoja, jotka johtuvat suihku- tai kylpyveden viemäriin valumisen estämisestä;
- vahinkoja, jotka aiheutuvat vakuutuksensaajan kiinteälle omaisuudelle tai laitteille; kiinteällä omaisuudella tarkoitetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 luvun 2 ja 3 pykälän mukaisen osakkaan kunnossapitovelvollisuuden alaisuuteen kuuluvaa omaisuutta sekä asunnossa tehtyjä kalustus- ja parannustöitä;
- vahinkoja, jotka johtuvat vakuutuksensaajan talo- tai kiinteistöyhtiön puolesta tekemistä huolto-, kunnossapito- tai korjaustöistä;
- vahinkoja, jotka johtuvat rakennustapa-, suunnittelu-, asennus- tai rakennusvirheen tai muun rakennuksen kiinteistön, rakenteen tai muun pysyvän tekijän aiheuttamasta kosteudesta tai homeesta;
- vahinkoja, jotka johtuvat teräksisten öljysäiliöiden tai niiden putkistojen hajoamisista, jos alaan erikoistunut yritys ei ole tarkastanut säiliöitä vähintään kymmenen (10) vuoden välein tai jos tarkastuksessa ilmi tulleita tarvittavia toimia ja korjauksia ei ole suoritettu; pohjavesialueella sijaitsevat säiliöt tulee tarkastaa vähintään viiden (5) vuoden välein;
- vahinkoja, jotka johtuvat tietyn lain, takuun tai muun sitoumuksen tai vakuutuksen puitteissa tai julkisista varoista korvattavasta syystä;
- vahinkoja, jotka johtuvat huumekasvien kasvatuksesta.

## 6. Vakuutettu määrä – Enimmäiskorvaus

Vakuutettu summa on 200 000 euroa, joka on vakuutusyhtiön korvausvastuun yläraja kutakin erillistä vakuutustapahtumaa kohden. Samasta toimesta tai toimimatta jättämisestä aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi ja samaksi vakuutustapahtumaksi. Kussakin vakuutustapahtumassa korvattun menetyksen tai vahingon määrästä vähennetään vakuutuskirjaan merkitty omavastuu.

## 7. Omavastuu

Korvausvaatimuksesta vähennetään omavastuu. Omavastuu on 400 euroa.

## 8. Vahingonkorvaukset

### 8.1 Korvausperusteet

Vakuutuksen kattamien vahinkojen tulee olla voimassaoloaikana äkillisesti syntyneitä, ja ne tulee havaita viimeistään yhden (1) vuoden kuluessa vahingon syntymisestä.

Vakuutus kattaa myös tämän vakuutuksen kattaman menetyksen tai vahingon välittömän tapahtumisen estämiseen käytettävät tarpeelliset kulut ja korvausvastuun selvittämisen kulut.

### 8.2 Korvauksen rajoitukset

Vakuutus ei kata

- väärin tai riittämättömästi tehtyjen töiden korjauskustannuksia tai työn uudelleen suorittamisen kustannuksia tai
- sakkoja, sopimussakkoja tai muita vastaavia seuraamuksia.

### 8.3 Korvauksen laskeminen

Korvaus lasketaan vahingonkorvauslain (1974/412) perusteella.

Jos kyseessä on henkilövahinko, sairauskulut korvataan julkisesta terveydenhuollosta yleisesti perityn maksun mukaan.

Lemmikkieläimille aiheutuneiden vahinkojen hoitokulut korvataan enintään 2 000 euroon saakka. Lemmikkieläimen kuoleman tapauksessa korvataan pelkkä lemmikkieläimen arvo.

Muiden eläinten tapauksessa hoitokulut korvataan eläimen arvoon saakka ja kuoleman tapauksessa korvataan eläimen arvo.

Jos henkilövahingon tai aineellisen vahingon kärsineen henkilön oma toiminta on myötävaikuttanut vahingon sattumiseen, vakuutus korvaa vain sen osan vahinkoa, joka on vakuutuksensaajan vastuulla.

Jos samasta vahingosta on vastuussa useampi henkilö yhdessä ja erikseen, vakuutus kattaa vain sen osan vahinkoa, joka voidaan katsoa vakuutuksensaajan syyksi, tai sen hyödyn osalta, jonka vakuutuksensaaja on voinut saada menetyksen johdosta. Ellei vakuutuksensaaja muuta todista, vakuutus kattaa enintään osan kokonaisvahingosta tai -menetyksestä, joka osa määritetään sen henkilöiden lukumäärän mukaan, joka on aiheuttanut vahingon tai menetyksen.

### **9. Menetystä seuraavat menettelyt**

Vakuutuksensaajan täytyy antaa vakuutusyhtiölle mahdollisuus tarkastaa vahinko ja tehdä tämän kanssa yhteistyötä sopuratkaisun löytämiseksi.

Vakuutusyhtiö tutkii vakuutuksensaajan mahdollisen korvausvastuun ja neuvottelee vaatimuksen esittäjän kanssa ellei vahinkoon sovelleta vakuutuksen rajoittavia periaatteita. Jos vakuutuksensaaja korvaa menetyksen tai solmii sopimuksen tai hyväksyy korvausvaatimuksen, tämä ei sido vakuutusyhtiötä, elleivät korvauksen perusteet ja määrä ole selkeästi oikein.

Jos vaatimus johtaa oikeustoimiin, vakuutuksensaajan tulee ilmoittaa tästä vakuutusyhtiölle viipymättä.

#### **Asianajo- ja oikeudenkäyntikulujen korvaamisen edellytykset**

Asianajo- ja oikeudenkäyntikulujen korvaaminen edellyttää, että

- vaatimus liittyy vakuutusehtojen puitteissa korvauskelpoiseen vakuutustapahtumaan;
- Vakuutuksensaaja ilmoittaa vakuutusyhtiölle viipymättä, jos vahingonkorvausasian ratkaisu edellyttää ulkopuolisen asianajajan käyttöä tai johtaa oikeudenkäyntiin;
- korvausvaatimus lähetetään vakuutusyhtiölle ennen oikeuskäsittelyn alkua;
- vakuutusyhtiöllä on ollut mahdollisuus nimittää asianajaja tai muu edustaja edustamaan Vakuutuksensaajaa.

Jos vakuutusyhtiö ilmoittaa vakuutuksensaajalle, että se on valmis neuvotteluratkaisuun vahingon kärsineen osapuolen kanssa vakuutetun summan rajoissa vahingon korvaamiseksi, ja vakuutuksensaaja ei suostu tähän, vakuutusyhtiöllä ei ole velvollisuutta korvata tämän jälkeen aiheutuvia kuluja eikä se ryhdy muihin asian selvittämistoimiin.

## **III. OIKEUSTURVAVAKUUTUS**

### **1. Kenet vakuutus kattaa**

Vakuutettuja ovat asuinkiinteistön omistaja sekä tämän kiinteistössä pysyvästi asuvat henkilöt Qasan palvelun kautta vuokralle asetetun majoituksen omistajuuden, hallinnan tai hallinnon osalta.

### **2. Milloin vakuutus on voimassa**

Vakuutus on voimassa vakuutuskirjan mukaisesti ja kattaa ainoastaan sellaiset riidat ja oikeudenkäyntikulut, jotka johtuvat sellaisen omaisuuden vuokrauksesta, joka on vakuutettu Qasan palvelun kautta tapahtuvan vuokrauksen takia.

### **3. Missä vakuutus on voimassa**

Vakuutus on voimassa vain Suomen rajojen sisäpuolella.

#### **4. Mitä vakuutus kattaa**

Vakuutuksen tarkoitus on korvata oikeudellisen edustajan käytöstä johtuvat kustannukset asioissa, jotka liittyvät Qasan palvelun kautta vuokralle asetetun majoituksen omistajuuteen, hallintaan tai hallintointiin.

Vakuutetun tulee käyttää edustajanaan asianajajaa tai vastaavaa lakiasioiden ammattilaista. Jos vakuutettu ei käytä edustajaa tai käyttää edustajanaan henkilöä, jolla ei ole tuomarina toimimisen edellyttämää tutkintoa, vakuutuksesta ei makseta mitään korvauksia.

Vakuutettu voi käyttää vakuutusta asioissa, jotka voidaan lähettää käräjäoikeuden käsittelyyn välittömästi.

Vakuutus ei kata kuluja tapauksissa, joita käsittelevät hallinnolliset viranomaiset tai erikoistuomioistuimet, kuten

- hallinto-oikeus,
- vakuutus-oikeus tai
- korkein hallinto-oikeus.

Vakuutus ei kata kuluja myöskään tapauksissa, joita käsittelevät

- Euroopan ihmisoikeustuomioistuin,
- Euroopan unionin tuomioistuin tai
- Euroopan unionin ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin.

#### **5. Mitä kuluja vakuutus kattaa**

Vakuutus kattaa vakuutetun tarpeelliset ja kohtuulliset oikeudenkäyntikulut, jotka johtuvat oikeudellisen edustajan käytöstä vakuutustapahtumasta aiheutuviin siviili- ja rikosasioissa seuraavassa esitetyllä tavalla.

##### **5.1.1 Oikeudenkäynti ja hakemukset**

Vakuutetun oikeudellisen edustajan käytöstä ja todisteiden esittämisestä johtuvat kustannukset.

Jos asian käsittely edellyttää oikeustoimia tai tietyn elimen päätöstä tietyn kuulemisen yhteydessä, kulut korvataan siitä hetkestä, jona asian käsittely tulee mahdolliseksi käräjäoikeudessa.

Jos asia on käsitelty sovittelussa, vakuutus kattaa myös vakuutetun osuuden sovittelijan mahdollisista palkkioista ja kuluista henkeä kohden asian osalta.

##### **5.1.2 Rikosasian käsittely asianomistajana**

Vakuutetun oikeudellisen edustajan käytöstä johtuvat kulut niiltä osin, kuin oikeudenkäyntikulut koskevat vakuutetun siviilioikeudellisia vaatimuksia, jotka eivät ole oikeudenkäyntikuluja ja jotka johtuvat rikoslain rikkomuksesta.

##### **5.1.3 Vastaajana**

Vakuutetun puolustuksesta johtuvat oikeudenkäyntikulut, ellei syyttäjän esittämä syyte liity tahalliseen toimintaan, törkeään huolimattomuuteen tai törkeään laiminlyöntiin.

Jos syyttäjän esittämä syyte hylätään oikeuden päätöksellä edellä mainitun tahallisen toiminnan, törkeän huolimattomuuden tai laiminlyönnin osalta, kulut korvataan jälkikäteen.

Jos syyttäjän syyte hylätään oikeuden päätöksellä kokonaan, korvausta ei makseta, sillä tässä tapauksessa kulut korvataan valtion varoista vastaajan niin pyytäessä lain oikeudenkäynnistä rikosasioissa (1997/689) 9 luvun mukaisesti.

Jos vakuutettu tuomitaan oikeusistuimessa syyttäjän esittämän hakemuksen johdosta tässä kappaleessa tarkoitettun tahallisen toiminnan, törkeän huolimattomuuden tai laiminlyönnin takia, puolustus- tai oikeudenkäyntikuluja ei korvata.

##### **5.1.4 Valitukset korkeimpaan oikeuteen**

Jos valitus korkeimpaan oikeuteen edellyttää valituslupaa, vakuutus kattaa valituksen kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että valituslupa myönnetään. Tämä ehto koskee myös tapauksia, joissa korkein oikeus on ensimmäinen vetoomustuomioistuin.

Ylimääräisten oikeussuojakeinojen käytöstä johtuvat kulut korvataan vain, jos oikeusistuimien on hyväksynyt valituksen tai tuomion kumoamisen tai korvannut menetetyt ajan.

## 6. Mitä kuluja vakuutus ei kata

Vakuutus ei kata kuluja, jotka tulevat vakuutetun maksettaviksi tapauksissa,

- jotka ovat merkitykseltään vähäisiä vakuutetulle;
- joissa vaatimuksen kiistanalaisuutta ei voida näyttää toteen;
- jotka liittyvät vakuutettuun muussa kuin Qasan palvelun kautta vuokralle asetetun omaisuuden omistajan, hallitsijan tai hallinnoijan ominaisuudessa;
- jotka liittyvät kiinteistön tai sen rakennusten rakennus-, korjaus- tai purkutöihin, jotka on aloitettu ennen vakuutuksen tai vuokrauksen, niihin liittyvien suunnittelutöiden tai sopimusten, takuiden tai vakuuksien voimaantuloa;
- jotka liittyvät toisen henkilön oman toiminnan tai ammatin yhteydessä hyväksymiin velkoihin tai sitoumuksiin liittyviin takuisiin, pantteihin tai muihin velvoitteisiin;
- jotka liittyvät toisen henkilön liiketoimintaan tai ammatilliseen toimintaan myönnettyihin lainoihin;
- joissa vastapuolet on vakuutettu tämän vakuutuksen puitteissa;
- jotka koskevat vakuutetulle siirrettyä luottoa tai vaatimusta, jos siirrosta on erimielisyyden ilmenemisen aikana kulunut alle kaksi (2) vuotta;
- jotka koskevat rikossyyteiltä puolustautumista oikeusistuimissa;
- jotka liittyvät vakuutettua vastaan esitettyyn sellaiseen vahingonkorvausvaatimukseen tai muuhun vaateeseen, joka perustuu toimeen, jonka puolustuskuluja ei kateta näiden vakuutusehtojen kappaleen 6 mukaisesti;
- jotka koskevat konkurssimenettelyjä;
- jotka koskevat ulosottoa, ulosottoa koskevaa erimielisyyttä ulosottokaaren (2007/705) merkityksessä tai ulosoton toimeenpanoa;
- jotka koskevat yrityksen tai velan uudelleenjärjestelyä koskevien lakien puitteissa aloitettuja yksityishenkilöiden järjestelytoimia tai maanviljelijöiden vapaaehtoista velkajärjestelyä maaseutuelinkeinolaain (1990/1295) puitteissa;
- joissa on kyse vakuutettua vastaan esitetystä vaatimuksista, jos vahingonkorvaus kattaa vahingonkorvausriskin;
- joissa oikeusturvavakuutus ja ajoneuvovakuutus kattavat vakuutetulle aiheutuneet kustannukset;
- joita käsitellään ryhmäkanteina;
- joissa vakuutetun ilmoittamasta vakuutustapahtumasta aiheutuvat kulut tulee korvata kokonaan tai osittain tämän oikeusturvavakuutuksen puitteissa.

Vakuutus ei kata

- toisen osapuolen oikeudenkäyntikuluja, jotka tuomari on määrännyt vakuutetun maksettaviksi, tai jotka vakuutettu on suostunut maksamaan osana sovitteluratkaisua;
- oikeudenkäyntikuluja, jotka lain oikeudenkäynnistä rikosasioissa (1997/689) 9 luvun mukaan tulee maksaa julkisista varoista;
- sellaisia kuluja, jotka johtuvat ennen vakuutustapahtumaa tai asian esitutkintaa suoritetuista toimituksista tai sellaisesta riita-asian tutkinnasta tai käsittelystä, jonka seurauksena myös vakuutettu luopuu perustellusti vastapuolta kohtaan esittämistään vaatimuksista;
- tuomion tai päätöksen toimeenpanosta tai varotoimista johtuvia kustannuksia. Varotoimen hakemisen kustannukset korvataan kuitenkin, jos suojaava toimi liittyy varotoimen hakemuksen aikana vireillä olevaan oikeudenkäyntiin ja joka asia käsitellään samassa tuomioistuimessa kuin pääasia, ja jos pääasian kulut ovat korvattavia oikeusturvavakuutuksen puitteissa. Varotoimen toimeenpanon kustannuksia ei kuitenkaan korvata.
- Vakuutetun menetettyä aikaa, työaikaa tai siihen liittyviä kuluja, tulojen tai ansioiden menetyksiä tai matka- tai majoituskuluja. Oikeudellisen edustajan vaihdosta tai vakuutetun omasta toiminnasta johtuvia lisäkuluja ei myöskään korvata.
- Lakiasiantuntijan lausunnon hankkimisen kustannuksia;
- rikoksesta ilmoittamisen tai tutkinnan tai esitutkinnan pyytämisen kuluja rikosasioissa;
- välimiesten palkkioita ja kuluja;
- julkisen oikeusavun pyytämisen kustannuksia.

## 7. Vakuutettu määrä – Enimmäiskorvaus

Maksamme enintään 10 000 euroa kutakin riitatapausta ja vuokratuottoa kohden.

## **8. Omavastuu**

Omavastuu on 20 % kuluista, kuitenkin vähintään 250 euroa.

## **9. Vahingonkorvaukset**

### **9.1 Korvausperusteet**

#### **9.1.1 Vakuutustapahtuma**

Korvausta voidaan hakea tapauksissa, joihin liittyy syytteenpano tai vaateen riitauttaminen. Vaade katsotaan riitautetuksi, jos se on nimenomaisesti riitautettu perusteiden tai määrän osalta.

Kyseessä on yksi (1) vakuutustapahtuma, jos kaksi (2) henkilöä tai useampi henkilö, jotka ovat vakuutettuja tämän vakuutuksen puitteissa, ovat samalla puolella siviilioikeudellisessa tai rikosoikeudellisessa asiassa tai valitusasiassa, tai jos vakuutettu/vakuutetut panee/panevat vireille useita samaan tapahtumaan, olosuhteeseen, toimeen tai rikkomukseen perustuvia siviilioikeudellisia tai rikosoikeudellisia asioita tai valitusasioita, tai jos kyseessä on sama tai vastaava vaade vaikkakin eri perusteella.

#### **9.1.2 Vakuutustapahtuman ajankohta ja vakuutuksen voimassaoloaika**

Vakuutus kattaa vakuutuksen voimassaoloaikana (eli Qasan palveluiden kautta vuokraamisen vuokra-aikana) tapahtuvat vakuutustapahtumat.

Yksityisoikeudellisissa asioissa ja tapauksissa vakuutustapahtuma katsotaan tapahtuneeksi, kun esitetty ja määritelty vaatimus on riitautettu joko perusteiden tai summan osalta.

Rikosoikeudellisissa asioissa vakuutustapahtuma katsotaan tapahtuneeksi, kun tapaus on kirjattu joko syyttäjän tai vahinkoa kärsineen osapuolen haasteen saavuttua käräjäoikeuden toimistoon, tai kun syyttäjä on antanut haasteen tiedoksi.

Jos vakuutus on kuitenkin ollut voimassa alle kaksi (2) vuotta vakuutustapahtuman ilmenemisen ajankohtana, myös riitaa, vaadetta tai kannetta perustelevien olosuhteiden tulee olla ilmennyt vakuutuksen voimassaoloaikana.

Vakuutuksen voimassaoloaika sisältää ajan, jona tämä vakuutus on ollut jatkuvalla tavalla voimassa vakuutetun henkilön osalta joko yksistään tai peräkkäin muiden vastaavan sisältöisten jo rauenneiden oikeusturvavakuutusten kanssa. Jos vakuutustapahtuman sattuessa on kuitenkin voimassa useita oikeusturvavakuutuksia, ainoastaan tämä vakuutus sisältyy vakuutuksen voimassaoloaikaan.

Vakuutuksen vastaava sisältö tarkoittaa, että vakuutuksen voimaantulon jälkeisen kahden vuoden ajan kuluessa sattuneen vakuutustapahtuman tapauksessa korvausta maksetaan vakuutustapahtuman osalta ja myös aiemmin voimassa olleiden vakuutusten mukaisesti.

#### **9.1.3 Yleinen etu**

Jos tapaus käsittää jotain, joka poikkeaa merkittävästi vakuutetun yksityisestä edusta, tai jos vakuutetun täytyy puolustaa yleistä etua muiden kuin tämän vakuutuksen puitteissa vakuutettujen henkilöiden kanssa, vakuutus korvaa ainoastaan sen osan kuluista, joka voidaan katsoa vakuutetun osuudeksi.

### **9.2 Korvauksen laskeminen**

Vakuutuksen kattamat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut määritetään oikeudenkäymiskaassa (1734/4) ja laissa oikeudenkäynnistä rikosasioissa (1997/689) annettujen oikeudenkäyntikuluja koskevien oikeusnormien mukaan.

Jos tuomioistuimien ei ole ottanut kantaa oikeudenkäyntikuluihin, tai jos osapuolet ovat sopineet kuluista tai tapaus on sovitteltu, korvattavat kulut määritellään ottamalla huomioon vastaavissa tapauksissa yleensä maksetut kulut. Korvattavat kulut eivät kuitenkaan saa ylittää tuomioistuimen toisen osapuolen maksettavaksi määräämää summaa, ellei tuomioistuimien ole erityisesti määrännyt vakuutettua henkilöä vastaamaan osasta kulujaan tai kaikista kuluistaan tässä päätöksessä esitetyin perustein.

Oikeudellisen edustajan työstä ja välttämättömistä kuluista maksetaan kohtuullinen palkkio. Kohtuullisia palkkioita ja kuluja määriteltäessä otetaan huomioon riidanalaisen etuuden arvo, tapauksen hankaluus ja laajuus sekä edustajan työn määrä ja luonne.

Korvattavien kulujen määrä ei kuitenkaan ylitä vakuutetun henkilön toiselta osapuolelta vaatimia kuluja.

Jos riidanalaisen etuuden arvo voidaan laskea rahallisesti, vakuutus kattaa enintään riidanalaisen etuuden määrän kerrottuna kahdella vakuutuskirjassa mainitun vakuutussumman rajoissa. Jos erimielisyys koskee jaksottaista maksua, määrän laskennassa huomioidaan enintään riidanalaisista kertaerää vastaava määrä kerrottuna kymmenellä. Etuuden laskennassa ei oteta huomioon korkoja tai oikeudenkäyntikuluja.

### **9.2.1 Korvauksen maksaminen**

Vakuutusyhtiö korvaa vakuutetun henkilön oikeusavustus- ja oikeudenkäyntikulut tuomioistuimen päätöksen astuttua voimaan tai kun muu ratkaisu on saavutettu.

Vakuutusyhtiön korvausvastuun vähennykseen tulisi sisältyä sellaisten kulujen korvaus, jotka vakuutetun vastapuoli on määrätty maksamaan tai jotka tämä on suostunut maksamaan vakuutetulle, jos tällainen korvaus voidaan periä maksuvelvolliselta henkilöltä.

Jos vakuutettu on perinyt oikeudenkäyntikulut, tai jos toinen osapuoli on maksanut ne vakuutetulle, tai jos vakuutettu on muulla tavalla saanut korvauksen oikeudenkäyntikuluista, vakuutetun tulee korvata kulut vakuutusyhtiölle korkoineen siinä määrin, kuin vakuutusyhtiöllä on oikeus periä kuluja vakuutusehtojen puitteissa.

Jos vastapuoli on määrätty maksamaan vakuutetun kuluja, jotka ovat vakuutuksen puitteissa maksettavan korvauksen maksamisen aikana vielä maksamatta, vakuutetun henkilön tulee siirtää oikeutensa korvaukseen vakuutusyhtiölle enintään vakuutusyhtiön maksamaa korvausta vastaavalta osalta.

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kuluista siksi, että kulut ylittävät kappaleessa 9.2 määrätyn enimmäiskorvauksen, vastapuolen saama kulukorvaus jaetaan vakuutusyhtiön ja vakuutetun kesken maksettujen kulujen suhteessa.

## **10. Muut vähennykset**

### **10.1 Vakuutetun oman toiminnan seuraukset**

Vakuutetun tulee oikeuskäsittelyssä ja sovintoneuvotteluissa vaatia vastapuolelta korvausta oikeusavustus- ja oikeudenkäyntikuluistaan. Jos vakuutettu ei vaadi kulujaan vastapuolelta ilman hyvää syytä, vakuutuksen puitteissa maksettavaa korvausta voidaan pienentää tai siitä voidaan kieltäytyä kokonaan vakuutussopimuslain (1994/543) mukaisesti.

Vakuutus ei kata

- sellaiseen todisteluun tai näyttöön liittyviä kuluja, jota oikeus ei ole ottanut huomioon siksi, että se on toimitettu myöhässä;
- vakuutetun tai tämän edustajan kuluja, jotka johtuvat käsittelyyn saapumatta jättämisestä, oikeuden määräyksen noudattamatta jättämisestä tai sellaisen vetoamuksen esittämisestä, joka on tiedetty tai olisi pitänyt tietää perusteettomaksi, tai sellaisia kuluja, jotka johtuvat käsittelyn tahallisesta pidentämisestä tai laiminlyönnin aiheuttamasta pidentymisestä;
- sellaisen oikeuskäsittelyn kuluja, jonka vakuutettu tai tämän edustaja on pannut vireille ilman toisen osapuolen lupaa, tai joka on muulla tavalla tarpeeton tahallisesti tai laiminlyönnin seurauksena;
- sellaisen käsittelyn kuluja, jossa vakuutetun vaatimus on hylätty;
- sellaisia käsittelyn kuluja, jossa vakuutetun vaatimus on hylätty vanhentuneena, ennaikaisena tai perusteettomana.

Vakuutetulla ei ole oikeutta vahvistaa tapauksen käsittelyn aiheuttamia kuluja yhtiötä sitovalla tavalla. Vakuutetun edustajalleen maksamia palkkioita tai kuluja ei katsota vakuutusyhtiötä sitoviksi oikeudenkäyntikulujen kohtuullisuutta arvioitaessa, vaan edustajan lasku tulee lähettää vakuutusyhtiölle korvauksen vahvistamista varten.



## 10.2 Verolain seuraukset

Korvausta laskettaessa otetaan huomioon verotusta koskeva lainsäädäntö.

### 10.2.1 Arvonlisävero

Jos vakuutettu voi vähentää edustajan laskulla tai oikeudenkäyntikuluissa olevan arvonlisäveron omassa verotuksessaan, veron määrä vähennetään vakuutuskorvauksesta. Edustajan lasku tulee osoittaa vakuutusyhtiölle.

## 10.3 Vähennysten laskeminen

Ostavastuu ja muut vähennykset vähennetään vaatimuksesta peräkkäisinä laskutoimituksina seuraavassa järjestyksessä:

1. verojen määrä,
2. omavastuu ja
3. vakuutetun omasta toiminnasta aiheutuvat korvauksen vähennykset.

## IV. YLEISET EHDOT

Nämä yleiset ehdot perustuvat vakuutuslainsäädäntöön (543/1994). Vakuutuslainsäädäntöön sovelletaan myös muita kuin seuraavassa mainittuja vakuutuslainsäädäntöä.

Vakuutuslainsäädäntöön mukaan lain 4 pykälässä mainittuja säädöksiä sovelletaan ryhmävakuutukseen. Vakuutetun ryhmän jäsenen, muiden vakuutuskorvaukseen oikeutettujen ja vakuutusyhtiön keskinäiset oikeudet ja velvollisuudet määritellään lain säädösten, vakuutuskirjan ja ryhmävakuutusehtojen mukaisesti. Lain ryhmävakuutusta koskevat säädökset ovat näiden tahojen osalta pakollisia. Lain ryhmävakuutusta koskevat säädökset eivät ole pakollisia vakuutusnottajan ja vakuutusyhtiön välillä.

### 1. Vakuutuslainsäädäntö

#### 1.1 Vakuutuslainsäädäntö voimaantulo

Vakuutus astuu voimaan vuokrasopimuksessa mainittuna ensimmäisenä päivänä, edellyttäen että vakuuttajalle on ilmoitettu.

#### 1.2 Vakuutuslainsäädäntö voimassaolo

Vakuutuslainsäädäntö on voimassa jatkuvalla tavalla, elleivät osapuolet ole sopineet määräajaisesta voimassaolosta. Vakuutus on ensimmäisen vakuutuskauden jälkeen voimassa yhden sovittu vakuutuskauden ajan kerrallaan, ellei vakuutusnottaja tai vakuutusyhtiö irtisano sopimusta, tai ellei se pääty muusta syystä. Vakuutusyhtiön tulee ilmoittaa vakuutetulle vakuutuslainsäädäntöön irtisanomisesta olosuhteisiin ja tilanteeseen sopivalla tavalla. Vakuutetun näkökulmasta vakuutus on voimassa niin kauan, kuin vakuutettu on vakuutusehdoissa mainittu ryhmän jäsen.

### 2. Tiedottaminen vakuutuskauden aikana

#### 2.1 Vakuutusyhtiön tiedonantovelvollisuus

Vakuutusyhtiö toimittaa vakuutuskirjan ja vakuutuksen ehdot vakuutusnottajalle vakuutuslainsäädäntöön solmimisen jälkeen. Vakuutusyhtiö toimittaa vakuutusnottajalle myös vuosittaisen vakuutuskirjan joka vuosi vakuutuksen voimassaolon aikana.

#### 2.2 Ryhmävakuutusta koskevien tietojen luovuttaminen

Jos ryhmävakuutuksen ehdot määräävät, että vakuutusyhtiön tulee pitää luetteloa vakuutuksen kattamista henkilöistä, vakuuttajan tulee sopimuksen voimaantulon yhteydessä ja kohtuullisin välein voimaantulon jälkeen lähettää vakuutetulle henkilöille tietoja vakuutuksen kattavuudesta, merkittävistä poikkeuksista, vakuutetun velvollisuuksista ja siitä, miten vakuutuksen voimassaolo edellyttää sitä, että vakuutettu on sopimuksessa mainittu ryhmän jäsen. Jos vakuutetuista henkilöistä ei pidetä luetteloa, edellä mainitut tiedot tulee luovuttaa vakuutetulle olosuhteisiin sopivalla tavalla.

Jos vakuutusyhtiö tai sen edustaja ei ole luovuttanut vakuutetulle tarpeellisia tietoja tai on antanut vääriä tai harhaanjohtavia tietoja, vakuutuslainsäädäntöön katsotaan olevan voimassa vakuutetun eduksi sillä tavalla, jolla vakuutetun henkilön katsotaan ymmärtävän sopimusta siitä saatujen tietojen perusteella. Tämä ei kuitenkaan koske vakuuttajan tai sen

edustajan luovuttamia vakuutustapahtuman jälkeen maksettavaa korvausta tai etuutta koskevia tietoja.

## **2.2 Vakuutetun henkilön ja vakuutuksenottajan yleinen tietojen luovutusvelvollisuus**

Vakuutuksenottajan ja vakuutetun tulee ilmoittaa vakuutusyhtiölle tai tämän edustajalle vakuutuksen ottamisen aikana ilmoitettujen tai vakuutuskirjaan merkittyjen tietojen muutoksista. Ilmoitus tulee tehdä viipymättä, mutta kuitenkin viimeistään kuukauden kuluttua muutoksesta.

### **2.2.1 Laiminlyönnin seuraukset**

Jos vakuutuksenottaja on tahallaan tai muun kuin vähäisen laiminlyönnin seurauksena jättänyt luovuttamatta tiedonantovelvoitteensa mukaisia tietoja riskin kohoamisesta, muun kuin henkivakuutuksen hyvitystä voidaan pienentää tai se voidaan kieltää kokonaan.

Korvausta vähennetään, jos vakuutuksenottajan tai vakuutetun luovuttamien väärin tai epätäydellisten tietojen seurauksena vakuutusmaksu on asetettu pienemmäksi kuin sen kuuluisi olla siinä tapauksessa, että olisi luovutettu oikeat ja täydelliset tiedot. Korvausta pienennetään sovitun vakuutusmaksun ja oikeiden ja täydellisten tietojen mukaan lasketun vakuutusmaksun suhteessa. Vakuutusmaksun vähäiset epäjohdonmukaisuudet eivät kuitenkaan oikeuta vakuutettua saamaan vähennettyä korvausta.

## **3. Velvollisuus ehkäistä ja rajoittaa vahinkoja**

### **3.1 Velvollisuus noudattaa turvallisuutta koskevia määräyksiä**

#### **3.1.1 Omaisuusvakuutus**

Vakuutetun tulee noudattaa turvallisuutta koskevia määräyksiä. Jos vakuutettu jättää noudattamatta turvallisuutta koskevia määräyksiä tahallaan tai muun kuin vähäisen huolimattomuuden takia, vakuutetulle vahingosta maksettavaa korvausta voidaan pienentää tai maksamisesta voidaan pidättäytyä kokonaan.

#### **3.1.2 Vahinkovakuutus**

Vahinkovakuutuksen tapauksessa korvausta ei pienennetä tai pidätetä vakuutetun henkilön huolimattomuuden johdosta. Korvausta voidaan pienentää tai se voidaan pidättää kuitenkin siinä tapauksessa, että vakuutettu on tahallaan tai törkeän huolimattomasti jättänyt noudattamatta turvallisuutta koskevia määräyksiä tai silloin, kun vakuutetun henkilön alkoholin tai muiden huumaavien aineiden käyttö on myötävaikuttanut huolimattomuuteen.

Vaikka vakuutettu olisikin jättänyt noudattamatta turvallisuutta koskevia määräyksiä törkeän huolimattomalla tavalla, tai vaikka vakuutetun alkoholin tai muiden huumaavien aineiden käyttö olisikin myötävaikuttanut huolimattomuuteen, vakuutusyhtiö maksaa kuitenkin vakuutetulle luonnolliselle henkilölle sen osan korvausta, jota vahingon kärsinyt henkilö ei ole saanut perittyä siksi, että vakuutettu on todettu maksukyvyttömäksi, tai siksi, että on ryhdytty konkurssimenettelyyn.

### **3.2 Velvollisuus ehkäistä ja rajoittaa vahinkoja**

#### **3.2.1 Omaisuusvakuutus**

Kun vakuutustapahtuma on tapahtunut tai tapahtuu todennäköisesti lähitulevaisuudessa, vakuutetun tulee ryhtyä toimiin ehkäistäkseen vahingon tai rajoittaakseen sen laajuutta, osallistuakseen tapahtuman selvitykseen vahingon tapahtumispaikalla ja myötävaikuttaakseen vahingon syyn selvittämiseen.

Vakuutetulla henkilöllä on velvollisuus ryhtyä toimiin, joilla ylläpidetään vakuutusyhtiön oikeuksia, esimerkiksi auttamalla mahdollisen vahingon aiheuttajan ja todistajien henkilöllisyyden selvittämisessä.

Vakuutetun tulee ilmoittaa vakuutusyhtiölle vakuutustapahtumasta mahdollisimman pian, ja jos kyseessä on rikosasia, vakuutetun tulee ilmoittaa tästä myös poliisille. Ajoneuvon tulipalo- ja peurakolarivahingot tulee ilmoittaa aina välittömästi poliisille. Poliisitutkinta tulee suorittaa ja rikoksen tekijää rangaista vakuutusyhtiön pyynnöstä.

Vakuutusyhtiölle tulee antaa mahdollisuus tarkastaa vauriot ennen vahingoittuneet omaisuuden korjaamista tai hävittämistä.

Jos vakuutettu on tahallaan tai muun kuin vähäisen huolimattomuuden seurauksena laiminlyönyt velvollisuutensa ehkäistä tai rajoittaa vauriota, hänelle maksettavaa korvausta voidaan vähentää tai se voidaan pidättää kokonaan.

### **3.2.2 Vahinkovakuutus**

Vahinkovakuutuksen tapauksessa korvausta ei pienennetä tai pidätetä vakuutetun henkilön huolimattomuuden johdosta. Korvausta voidaan pienentää tai se voidaan pidättää kuitenkin siinä tapauksessa, että vakuutettu on tahallaan tai törkeän huolimattomasti laiminlyönyt pelastusvelvollisuutensa tai silloin, kun vakuutetun henkilön alkoholin tai muiden huumaavien aineiden käyttö on myötävaikuttanut laiminlyöntiin.

Jos vakuutettu on kuitenkin laiminlyönyt pelastusvelvollisuutensa törkeän huolimattomalla tavalla, tai jos vakuutetun alkoholin tai muiden huumaavien aineiden käyttö on myötävaikuttanut huolimattomuuteen, vakuutusyhtiö maksaa vahinkovakuutuksesta vakuutetulle luonnolliselle henkilölle sen osan korvausta, jota vahingon kärsinyt henkilö ei ole saanut perittyä siksi, että vakuutettu on todettu maksukyvyttömäksi, tai siksi, että on ryhdytty konkurssimenettelyyn.

## **4. Vakuutustapahtuman aiheuttaminen**

Vakuutusyhtiö on vapautettu vahingonkorvausvelvollisuudestaan sellaista vakuutettua kohtaan, joka on aiheuttanut vakuutustapahtuman tahallaan.

Jos vakuutettu henkilö on aiheuttanut vakuutustapahtuman törkeällä huolimattomuudellaan, tai jos vakuutetun henkilön alkoholin tai muiden huumaavien aineiden käyttö on myötävaikuttanut vakuutustapahtuman syntyyn, tämän korvausta voidaan pienentää tai se voidaan pidättää kokonaan.

Jos vakuutettu on aiheuttanut vakuutustapahtuman törkeällä huolimattomuudellaan, tai jos vakuutetun alkoholin tai muiden huumaavien aineiden käyttö on myötävaikuttanut vakuutustapahtuman syntyyn, vakuutusyhtiö maksaa kuitenkin vahinkovakuutuksesta vahingon kärsineelle luonnolliselle henkilölle sen osan korvausta, jota vahingon kärsinyt osapuoli ei ole saanut perittyä siksi, että vakuutettu on todettu maksukyvyttömäksi, tai siksi, että on ryhdytty konkurssimenettelyyn.

## **5. Samaistaminen**

Samaistaminen tarkoittaa, että vakuutettua henkilöä koskevia säännöksiä sovelletaan toiseen, vakuutettua vastaavaan henkilöön.

Edellä mainittuja vakuutettua henkilöä koskevia ja vakuutustapahtuman aiheuttamiseen, turvallisuutta koskevien määräysten noudattamiseen ja pelastusvelvollisuuteen liittyviä säännöksiä sovelletaan vastaavasti henkilöön, joka

- omistaa ja käyttää vakuutetun omaisuutta yhdessä vakuutetun kanssa tai
- asuu samassa taloudessa vakuutetun kanssa ja käyttää vakuutettua omaisuutta yhdessä tämän kanssa.

Edellä mainittuja vakuutettua henkilöä koskevia turvallisuutta koskevien määräysten noudattamiseen liittyviä säännöksiä sovelletaan vastaavasti henkilöön, joka vakuutettuun liittyvän työ- tai palvelussuhteen takia vastaa turvallisuutta koskevien määräysten noudattamisesta.

## **6. Yleiset rajaukset**

Vakuutusehdoissa mainittujen kattavuuden rajoitusten lisäksi sovelletaan seuraavia yleisiä rajauksia.

Vakuutus ei kata vahinkoja, jotka johtuvat

- poliittisista syistä johtuvasta sodasta tai sodankaltaisesta tilanteesta;
- ydinaseen käytöstä, ydinvahingoista tai vastaavasta tapahtumasta kyseisen vahingon aiheuttaneen tapahtuman syistä tai sen tapahtumiseen myötävaikuttaneista tekijöistä riippumatta;
- lakoista tai työnseisauksista.

Vakuutusta ei sovelleta eikä korvausta makseta, jos vakuutuksen myöntäminen tai korvauksen maksaminen rikkoisi jotakin soveltuva Yhdistyneiden kansakuntien päätöslauselmien tai Euroopan unionin lakien ja asetusten perusteella määrättyä kauppaa tai talouteen liittyvää pakotetta, kieltoa taikka rajoitusta.

## 7. Korvausmenettely

### 7.1 Korvausvaatimuksen esittäjän velvollisuudet

Korvauksen maksaminen perustuu korvausvaatimuksen esittäjän korvausvaatimukseen. Korvausvaatimuksen esittäjän tulee toimittaa vakuutusyhtiölle tarvittavat asiakirjat ja tiedot vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden määrittämiseksi. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi tiedot

- vakuutuksesta ja korvausvaatimuksen esittäjistä, mukaan lukien näiden osoitteet; vaatimuksen esittäjän tulee tarvittaessa antaa selvitys oikeudestaan korvaukseen;
- tapauksesta: mitä tapahtui, missä, milloin ja miten;
- vahingon suuruudesta.

Hakemukseen tulee tarvittaessa liittää lääkärintodistus, kuolintodistus tai poliisin tutkintapöytäkirja. Hoitokuluista tulee tarvittaessa esittää alkuperäiset tositteet.

Vaatimuksen esittäjän tulee hankkia saatavillaan olevat tiedot ottaen huomioon vakuutusyhtiön mahdollisuudet hankkia tietoja.

Vakuutusyhtiöllä ei ole velvollisuutta korvata ennen korvauspäätöksen tekemistä aiheutuneita kuluja tai tutkintakuluja. Vakuutusyhtiöllä ei ole velvollisuutta maksaa korvausta ennen kaikkien tarvittavien selvitysten saamista. Jos tarpeen, vakuutusyhtiölle tulee antaa mahdollisuus pyytää yhtiön nimeämää lääkäriä tutkimaan henkilövahinko.

Jos vakuutustapahtumasta johtuvia korvauksia hakeva henkilö on petostarkoituksessa toimittanut vakuutusyhtiölle väärää tai epätäydellisiä vakuutusyhtiön vastuun määrittämisen kannalta oleellisia tietoja, korvausta voidaan vähentää tai sen maksamisesta voidaan pidättäytyä kokonaan tapauksen mukaan kohtuullisella tavalla.

### 7.2 Korvausoikeuden rajoitus

Hakemus vakuutuskorvauksesta täytyy lähettää vakuutusyhtiölle vuoden kuluttua siitä, kun hakija on tullut tietoiseksi vakuutuksesta ja vakuutustapahtumasta sekä sen seurauksista. Korvausta tulee kuitenkin aina hakea kymmenen vuoden kuluessa vakuutustapahtumasta tai menetyksen tai vahingon sattumisesta, jos vakuutus on otettu henkilövahingon tai henkilökohtaisen vastuun kattamiseksi. Vakuutustapahtumasta ilmoittaminen vastaa hakemuksen tekemistä. Jos hakemusta ei tehdä aikarajan puitteissa, hakija menettää oikeutensa korvaukseen.

### 7.3 Vakuutusyhtiön velvollisuudet

Vakuutusyhtiö ilmoittaa vakuutustapahtuman jälkeen hakijalle tai toiselle korvaukseen oikeutetulle vakuutuksen sisällöstä ja toimittaa tälle ohjeet korvaushakemuksen tekemiseen. Hakijalle ennakoon annetut tiedot tulevasta korvauksesta, korvauksen määrästä tai korvauksen maksutavasta eivät vaikuta velvollisuuteen maksaa korvausta vakuutussopimuksen mukaisesti.

Vakuutustapahtuman sattuessa vakuutusyhtiö maksaa korvausta vakuutussopimuksen mukaisesti tai ilmoittaa korvauksen pidättämisestä viimeistään kuukauden kuluttua siitä, kun se on vastaanottanut korvausvelvollisuuden arvioinnin edellyttämät asiakirjat ja tiedot. Jos korvauksen määrä kuitenkin riitautetaan, vakuutusyhtiön tulee maksaa kiistaton osa korvauksesta edellä mainitun aikarajan puitteissa.

Vakuutusyhtiön tulee maksaa vuosittaista sakkokorkoa viivästyksen ajalta korkolain (1982/633) mukaisesti tai suorittaa muita etuuksia viivästyksen hyvittämiseksi.

## 8. Vakuutusyhtiön päätöksestä valittaminen

Jos vakuutettu henkilö tai hakija on tyytymätön vakuutusyhtiön päätökseen,

- hän voi saattaa asian kuluttajariitalautakunnan ([www.kuluttajariita.fi/fi](http://www.kuluttajariita.fi/fi)) käsittelyyn saadakseen suosituspäätöksen;
- nostaa kanteen vakuutusyhtiötä vastaan.

Oikeuskäsittely voidaan panna vireille vakuutusyhtiön tai vakuutetun henkilön asuinpaikkakunnan tai vahingon tapahtumispaikkakunnan käräjäoikeudessa ellei tuomioistuinten kansainvälistä oikeudenkäyttövaltaa koskevissa säännöksissä muuta määrätä.

Vakuutusyhtiön päätöstä koskeva valitus tulee panna vireille kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun osapuoli on saanut kirjallisen ilmoituksen vakuutusyhtiön päätöksestä ja tästä aikarajasta.

## **9. Vakuutusyhtiön oikeus periä korvaus takaisin**

Vakuutetun tai muun korvaukseen oikeutetun oikeus hakea vahingonkorvauksia korvausvelvolliselta kolmannelta osapuolelta siirretään vakuutusyhtiölle enintään vakuutusyhtiön maksaman korvauksen osalta.

Jos menetyksen tai vahingon on aiheuttanut yksityishenkilön, työntekijän, virkamiehen tai muun vahingonkorvauslain (1974/412) 4 luvun 1 pykälässä tarkoitetun henkilön ominaisuudessa toimiva henkilö, vakuutusyhtiöllä on oikeus nostaa kanne kyseistä henkilöä kohtaan vain siinä tapauksessa, että tämä on aiheuttanut menetyksen tai vahingon tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella tai on korvausvastuussa menetyksestä tai vahingosta huolimattomuudesta riippumatta. Henkilövakuutuksessa tämä kanneoikeus koskee sairauden tai tapaturman aiheuttamia kustannuksia ja omaisuusvahinkoja.

## **10. Vakuutus sopimuksen muuttaminen**

Vakuutusyhtiöllä on uuden vakuutuskauden alkaessa oikeus muuttaa vakuutusehtoja, vakuutusmaksuja, omavastuita ja muita sopimusehtoja, jos syy tähän on jokin seuraavista:

- uusi tai muutettu lainsäädäntö tai hallituksen asetus;
- muuttunut oikeuskäytäntö;
- odottamaton olosuhteiden muutos, kuten poikkeuksellinen luonnonilmiö, kansainvälinen kriisi tai onnettomuus;
- vakuutus sopimuksessa mainitun indeksin muutos;
- vakuutusyhtiön jälleenvakuutusturvan sopimusehtojen muutos;
- vakuutuksen hallinnollisten tai muiden kustannusten muutokset.

## **11. Sovellettava lainsäädäntö**

Vakuutus sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

## **12. Henkilötiedot ja salassapitovelvollisuus**

Sekä Omocom että Berkley käsittelevät henkilötietoja yleisen tietosuoja-asetuksen (EU) 2016/679 (GDPR) ja muiden asianmukaisten lakien ja valtioden määräysten mukaisesti. Tarkempia tietoja henkilötietojen käsittelystä löytyy kunkin yhtiön omilta sivuilta (ks. omocom.insurance ja www.berkley.se). Ota yhteyttä siihen tahoon, jolta haluat tietoja.

Kukin yhtiö huolehtii tietojen käsittelystä rekisterinpitäjänä, Berkley vakuutuksenantajan ja Omocom välittäjän ominaisuudessa.

Solmimalla tämän sopimuksen hyväksyt, että Omocom voi tarvittavassa laajuudessa välittää hakemusasiakirjoissa olevia tai sopimuksen toimeenpanon (vakuutusmaksut, vakuutustapahtumat, riskien/sopimuksen muutokset) yhteydessä saatuja tietoja vakuutuksenottajalle, vakuutuksenantajalle, jälleenvakuuttajalle ja korvauskäsittelijälle, ja että myöhemmin mainittu voi säilyttää hakemus-, sopimus- ja etuustietoja omissa arkistoissaan siinä määrin kuin se on tarpeen kyseisen vakuutusasian hoitamiseksi asianmukaisesti. Lisäksi hyväksyt, että Omocom voi käyttää tietojasi neuvojen ja tuen antamiseen muissa rahoituspalveluissa ilman, että tämä vaikuttaa tähän sopimukseen. Suostumuksen voi peruuttaa milloin tahansa.

Solmimalla tämän sopimuksen hyväksyt, että Omocom voi luovuttaa vakuutushakemusta ja -päätöstä koskevia tietoja Vakuutuksenottajalle käytettäväksi Vakuutuksenottajan omia tarkoituksia varten. Tällaisia tietoja ovat vakuutushakemuksia ja niiden käsittelyn tilaa, vakuutus päätöstä ja sen perusteita sekä soveltuvien vähennysten ja omavastuiden tai vakuutusmaksujen vähentämisen jälkeen hyväksytyä korvaushakemusta vastaan käyttäjälle maksettavaa nettokorvausta koskevat tiedot näihin kuitenkään rajoittumatta.

# **V. MÄÄRITELMÄT**

## **Majoitus**

Majoituksella tarkoitetaan vuokraamaasi huonetta, huoneistoa tai muuta majoitustilaa.

## **Vakuutusyhtiö**

Osapuoli, joka on solminut Ryhmävakuutus sopimuksen vakuutuksenottajan kanssa.

**Ryhmän jäsen, Vakuutettu**

Ennalta määrättyyn ryhmään kuuluva henkilö, joka on automaattisesti Vakuutuksen piirissä.

**Vakuutus**

Vakuutus tarkoittaa tietylle kohteelle otettua ja Vakuutusehdoissa määriteltyä turvaa. Henkilövakuutus tarkoittaa vakuutusta, jossa vakuutuksen kohde on luonnollinen henkilö. Muu kuin henkivakuutus tarkoittaa vakuutusta, joka on otettu turvaksi omaisuusvahingon, korvausvelvollisuuden tai muun taloudellisen vahingon aiheuttaman tappion varalta.

**Vakuutussopimus**

Vakuutussopimuksen pääasiallinen sisältö määritellään vakuutuskirjassa, vakuutusehdoissa kunkin kohteen ja turvan osalta sekä yleisissä ehdossa.

**Vakuutuksenottaja**

Vakuutuksenottaja on taho, joka on solminut ryhmävakuutussopimuksen vakuutusyhtiön kanssa.

**Vakuutettu**

Vakuutettu on henkilö, jonka eduksi ryhmävakuutus on voimassa.

**Vakuutustapahtuma**

Vakuutustapahtuma on tapahtuma, joka luonteensa vuoksi ja vakuutussopimuksen mukaisesti on tarkoitettu kuulumaan vakuutusturvaan.

**Turvallisuutta koskevat määräykset**

Turvallisuutta koskevat määräykset ovat laitetta, menettelyä tai muuta järjestelyä koskevia säännöksiä, jotka ovat vakuutussopimuksessa, ja jotka on tarkoitettu ehkäisemään vahinkoa tai rajoittamaan sen laajuutta. Turvallisuutta koskevat määräykset on annettu vakuutuskirjassa, vakuutusehdoissa tai erillisissä turvaohjeissa.

**Irtaimen omaisuuden nykyinen hinta**

Tavaran nykyisellä hinnalla tarkoitetaan rahasummaa, joka saadaan vähentämällä uuden tavaran ostohinnasta iän, käytön, kunnossapidon tai hoidon laiminlyönnin tai alentuneen käyttöarvon aiheuttama hinnan alenema. Tavaran nykyinen hinta on käytetyn tavaran hinta.

**Irtaimen omaisuuden ostohinta**

Tavaran korvauskustannuksella tarkoitetaan rahamäärää, joka tarvitaan uuden identtisen tai vastaavan tavaran hankintaan.

**Jäännöshinta**

Jäännöshinnalla tarkoitetaan tavaran hintaa välittömästi vahingon jälkeen, joka arvioidaan samalla perusteella kuin hinta juuri ennen vahinkoa.

**Kodinkone**

Kodinkoneella tarkoitetaan kodinkonetta, kuten astianpesukonetta tai pyykinpesukonetta, joka on liitetty pysyvällä tavalla vesijohtoverkkoon.

**Kiinteä omaisuus**

Kiinteällä omaisuudella tarkoitetaan omistajan kunnossapitovelvollisuuden piirissä asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 luvun 2 ja 3 pykälän mukaisesti olevaa omaisuutta sekä varustelu- ja parannustöitä. Tähän sisältyvät esimerkiksi

- kiinteä omaisuus, kuten keittiön kaapit ja kylpyhuoneen kalustus;
- pintamateriaalit, kuten laatat, parketit ja tapetit;
- sauna, ilmastointi ja ilmalämpöpumput jälkikäteen asennettuna.

**Nykyinen hinta**

Nykyisellä hinnalla tarkoitetaan käteissummaa, joka kohteesta tai rakennuksesta pitäisi maksaa Suomessa vahingon tapahtumisen aikaan, jos kyseistä kohdetta tai rakennusta olisi markkinoitu asianmukaisella tavalla. Rakennuksen nykyistä hintaa määritettäessä vähennetään omaisuuden nykyisestä hinnasta maan ja muiden rakennusten osuus.

### **Viemäröintilaitteet**

Viemäröintilaitteilla tarkoitetaan kiinteitä lämmityslaitteita (L), ilmanvaihtolaitteita (I) ja viemäröintiä (V) sekä putkistoja, jotka palvelevat vakuutettua rakennusta ja sen käyttöä, sekä näihin liittyviä säiliöitä, putkistoja, vesi- ja lämmitysputkia ja jätevesiviemäreitä tontilla julkiseen liittymään saakka. Katolla olevat rakennuksen ulkopuoliset ränniputket ja sadevesiputket, rännit ja laskuputket eivät kuulu tässä tarkoitettuihin viemäröintilaitteisiin. LVI-laitteita eivät ole puukiukaiset saunat, takat ja muut tulisijat.

### **Omvastuu**

Omvastuulla tarkoitetaan vakuutus kirjassa tai vakuutusehdoissa mainittua rahasummaa, joka vähennetään vakuutustapahtuman johdosta maksettavasta vahingonkorvaussummasta.

### **Rakennuksen päivän hinta**

Rakennuksen nykyisellä hinnalla tarkoitetaan rahasummaa, joka saadaan vähentämällä uuden rakennuksen hankintahinnasta iän, käytön, tyhjillään olon, kunnossapidon tai hoidon laiminlyönnin tai alentuneen käytettävyyden tai vanhentumisen aiheuttama hinnan alenema. Rakennuksen arvoa arvioitaessa otetaan huomioon myös vaihtuvien paikallisten olosuhteiden, rakennuksen sijainnin ja muiden syiden itsestään selvät vaikutukset.

### **Rakennuksen ostohinta**

Rakennuksen korvaushinnalla tarkoitetaan rahasummaa, joka tarvitaan uuden pinta-alaltaan, tilavuudeltaan, kerrosluvultaan, ulkoasultaan ja huoneisto- sekä varustelutasoltaan vastaavan rakennuksen rakennuttamiseen samalle paikalle.

### **Sähkölaitteet**

Irtaimien omaisuuden kuuluvilla sähkölaitteilla tarkoitetaan sähköverkkoon kytkettyjä sähköä käyttäviä irtaimia tavaroita. Rakennuksen sähkölaitteilla (S) tarkoitetaan pysyvällä tavalla asennettuja rakennuksen ja tontin sähkölaitteita, -johtoja sekä -kaapeleita vakuutettua rakennusta ja sen käyttöä palvelemaan yleiseen liittymään saakka. Liedet, uunit ja hellat katsotaan rakennuksen sähkölaitteiksi. Viemäröintilaitteet eivät kuulu rakennuksen sähkölaitteisiin.

### **Tulvimisen määritelmä**

#### *Meriveden tulviminen*

Meriveden tulvimisella tarkoitetaan merenpinnan tason myrskytuulesta, ilmanpaineen muutoksista tai Tanskan salmien virtausten muutoksista aiheutuvaa poikkeuksellista nousua.

#### *Kovan sateen aiheuttama tulviminen*

Äkillisellä tulvimisella tarkoitetaan tilannetta, jossa poikkeuksellisen rankat sateet aiheuttavat tulvimista maan pinnalla.

#### *Vesistöjen tulviminen*

Vesistöjen tulvimisella tarkoitetaan poikkeuksellisen runsaan sateen, lumen sulamisveden tai jääpatojen tai jäätikköjään sulamisen aiheuttamaa joen, virran tai järven vedenpinnan tason äkillistä nousua.

#### *Mikä katsotaan poikkeukselliseksi*

Sade katsotaan poikkeukselliseksi, jos sadetta saadaan vähintään 30 mm tunnissa tai 75 mm vuorokaudessa. Vedenpinnan tai merenpinnan tason nousu katsotaan poikkeukselliseksi, jos sen tapahtumisen todennäköisyys on kerran 50 vuodessa tai harvemmin. Meriveden pinnan tason keskiarvon pysyvää nousua tai vedenpinnan tai meriveden pinnan tason nousun normaalia vaihtelua ei katsota poikkeukselliseksi.

### **Vakuutustapahtuma**

Vakuutustapahtuma on vakuutuksen voimassaolon aikana tapahtuva tapahtuma, joka on vakuutus sopimuksen mukaisesti tarkoitettu kuulumaan vakuutusturvaan.

### **Viranomaisen lupa**

Viranomaisen luvalla tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista voimassa olevaa rakennus- ja toimilupaa.

### **Äkillinen ja odottamaton vahinko**

Äkillisellä ja odottamattomalla vahingolla tarkoitetaan vahinkoa, joka johtuu äkillisesti ja ilman ennakkovaroitusta

ilmenneestä tapahtumasta, jota ei olisi voitu välttää tavanomaista huolellisuutta ja varautumista noudattaen. Tapahtuman odottamattomuus arvioidaan objektiivisesti yleisen elämäkokemuksen, tapahtuman poikkeuksellisuuden ja hakijan oman käytöksen perusteella. Vahingonkorvauksesta päätetään vahingon aiheuttajan mukaan, ei vahingon seuraamusten perusteella.

**Vuokratulo**

Vuokratulolla tarkoitetaan vuokrasopimuksessa määritettyä vuokran määrää. Muut vuokralaiselta perittävät erikseen ilmoitettavat maksut, kuten pysäköinti-, vesi- tai sähkömaksut, eivät kuulu tämän vakuutuksen kattamaan vuokratulojen menetysturvaan.