

Vuokranantajan vakuutus kerros- tai rivitalohuoneistoille

# Opas sijoitusasunnon vakuuttajalle

Voimassa 20.4.2024 alkaen



## Tämän oppaan sisältö:

Miksi Ifin vuokranantajan vakuutus?.....	2
Vuokranantajan vakuutus pähkinäkuoressa.....	3
Mitä vuokranantajan vakuutus korvaa?.....	6
Valinnaiset lisäturvat.....	9
Tärkeää tietoa vuokranantajan vakuutuksesta.....	15
Vahinkoesimerkkejä.....	19
Ifin uusi etuohjelma.....	22
Vakuutuksenantajan tiedot.....	23



## Miksi Ifin 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](https://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

## 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

Ilmoita vahingosta ja seuraa vahinkosi käsittelyä kätevästi [Omilla sivuilla](#). Käytät [Omia sivuja](#) helpoiten [If Mobiililla](#).

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 kiinteistövakuutus 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 kiinteistövakuutus 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 korvataan myös yhtiöjärjestyksessä olevia tai yhtiökokouksessa päätettyjä osakkeenomistajalle määrättyjä kunnossapitovastuun laajennuksia enintään 5 000 euroon asti. Vakuutuksesta korvataan huoneistoon kuuluville rakenteille, eristeille tai perusjärjestelmille aiheutunut vahinko vakuutusehtojen mukaisesti. Vakuutuksesta ei korvata vakuutetun huoneiston ulkopuolelle, esimerkiksi viereiselle huoneistolle, aiheutuneita vahinkoja. Korvausta maksetaan yhteensä enintään huoneiston kiinteän sisustuksen enimmäiskorvausmäärään saakka.



## 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 pyydetessä 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 vääriä 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. Vakuutus ei korvaa myöskään hajun poistokustannuksia
- 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)
- Asunto-osakeyhtiön velvollisuus vastata osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla olevasta omaisuudesta

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 vastuuta 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 Ifin 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 paperilaskun postitse tai maksuttoman laskun Omille sivuille. Jos haluat maksaa laskusi useammassa kuin yhdessä erässä, perimme jokaisesta paperilaskusta 2,90 euroa/kpl. Lisätietoja osoitteesta [if.fi/elasku](https://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 häiriöitä 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.*

## Ifin uusi etuohjelma

# Mukaan jo koti- tai kasko- vakuutuksella

*Olemme yhdessä asiakkaidemme kanssa kehittäneet uuden etuohjelman. Etuohjelmaan pääset oman kodin kotivakuutuksella tai henkilö- tai pakettiauton kaskovakuutuksella. Saat 10 % jatkuvan alennuksen lähes kaikista vakuutuksistasi. Kun sinulla on kaksi etuohjelmaan kuuluvaa vakuutusta, alennuksesi on 15 %.*

---

Hyppäät mukaan etuohjelmaan valitsemalla siihen kuuluvia vakuutuksia ja vastaanottamalla vakuutuspostisi sähköisesti Omille sivuille.

- Etuohjelman ensimmäiselle tasolle pääset jo kasko- tai kotivakuutuksella
- Toiselle tasolle pääset, kun sinulla on kaksi vakuutusta, kasko- ja kotivakuutus, kasko- ja henkilövakuutus tai koti- ja henkilövakuutus
- Tarkat tiedot etuohjelmasta ja siihen kuuluvat vakuutukset löydät nettisivulta [if.fi/etuohjelma](https://if.fi/etuohjelma)
- Tule mukaan jo tänään

- Ifin etuohjelma
- Ifin edut
- Sähköinen vakuutusposti
- Omat sivut
- Etuja järjestöjen jäsenille

## Vakuutuksenantajan tiedot

### Vakuutuksenantaja

#### If Vahinkovakuutus Oyj

Suomen sivuliike

Rekisteröity kotipaikka Tukholma  
Y-tunnus 1602149-8

Keilasatama 2  
02150 Espoo

Puh. 010 19 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 henkilökohtaisia suosituksia vakuutuksista.

### 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](https://fine.fi)), Kuluttajariitalautakunta ([kuluttajariita.fi](https://kuluttajariita.fi)) tai liikennevakuutuslain mukaisten korvausasioiden osalta Liikenne- ja potilasvahinkolautakunta ([liipo.fi](https://liipo.fi)). Asia voidaan myös saattaa tuomioistuimen käsiteltäväksi nostamalla kanne käräjäoikeudessa.

Lisätietoja ja yhteydenottolomakkeen asiakasvaltuutetulle löydät osoitteesta [if.fi/muutoksenhaku](https://if.fi/muutoksenhaku).

### Henkilötietojen käsittely

Käsitlemme asiakkaidemme henkilötietoja noudattaen kulloinkin voimassaolevaa vakuutus- ja tietosuojalainsäädäntöä ja huolehdimme muutoinkin asiakkaidemme yksityisyyden suojan toteutumisesta henkilötietojen käsittelyssä. Käsitlemme asiakkaidemme henkilötietoja vakuutusasioiden hoitamista varten vakuutuksen elinkaaren eri vaiheissa, kuten vakuutus sopimusta tehtäessä, vakuutuskauden aikana sekä korvauskäsittelyssä. Tietoja hankimme asiakkaalta itseltään, hänen valtuuttamiltaan tahoilta, julkisista viranomaisten ylläpitämistä rekistereistä sekä luottotietorekisteristä. Käytämme asiakasrekisteriämme myös asiakkaillemme suunnattavaan markkinointiin.

Emme luovuta tietoja sivullisille ilman asiakkaan suostumusta, ellei tietojen luovuttaminen perustu lain säännökseen. Tallennamme vakuutus- ja korvauspuhelinpalvelun puheluja varmistaaksemme asiakkaan kanssa käydyn keskustelun sisällön, kun kysymyksessä on esimerkiksi sopimuksen tekeminen tai vahinkoasioihin liittyvä neuvonta. Käytämme puhelintallenteita myös palveluidemme laadun kehittämiseksi. Lisätietoa henkilötietojen käsittelystä löytyy osoitteesta: [if.fi/henkilotietojen-kasittely](https://if.fi/henkilotietojen-kasittely).