

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta  
Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki  
Puh. (09) 6850 120  
Fax (09) 6850 1220  
www.fine.fi

## PERUSTIETOA KOTIVAKUUTUKSISTA

© Vakuutus- ja rahoitusneuvonta, Hanna Salo 2011

Tässä oppaassa on perustietoa kotivakuutuksista. Oppaassa kerrotaan sekä irtaimiston että rakennusten vakuutuksista. Tämän perusoppaan lisäksi Vakuutus- ja rahoitusneuvonta julkaisee erilliset vertailutietoja sisältävät tietopaketit, joissa on tarkempaa tietoa eri vakuutusyhtiöiden tarjoamista nuorten kotivakuutuksista, hintaesimerkkejä sekä tietoa korvauksesta tehtävistä ikävähennyksistä.

Nämä vertailut ja oppaat eivät ole yksityiskohtainen selvitys kotivakuutusten sisällöstä. Ennen vakuutuksen ottamista pitää perehtyä vakuutusyhtiöiden esitteisiin ja vakuutusehtoihin. Vakuutusyhtiöiden kotisivuilla on myös laskureita, joilla voi laskea kotivakuutuksen hinnan.

Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan vertailut ja oppaat löytyvät toimiston kotisivuilta osoitteesta [www.fine.fi](http://www.fine.fi). Lisätietoja saa Vakuutus- ja rahoitusneuvonnasta ma-to klo 10–16 numerosta (09) 6850 120.

### Aluksi:

Kotivakuutuksella voidaan vakuuttaa sekä irtaimistoa (kodin esineitä) että rakennuksia (esim. omakotitalo).

Vakuutus on sopimus. Vakuutussopimuksen sisältö käy ilmi vakuutusehdoista ja vakuutuskirjasta. Vakuutuskirja sisältää mm. tiedot vakuutetuista kohteista.

Mikään vakuutus ei korvaa kaikkia mahdollisia tapahtumia. Kaikkien tapahtumien varalta ei ole mahdollista ottaa vakuutusta.

Kotivakuutuspakettiin voidaan liittää myös vastuu- ja oikeusturvavakuutukset. Näistä vakuutuksista on lyhyesti tietoa oppaan lopussa.



### Vertailun sisältö:

1. Perustietoa kotivakuutuksista - sivu 2
2. Erityistä irtaimistovakuutuksesta - sivu 6
3. Erityistä rakennuksen vakuutuksesta - sivu 8
4. Vastuuvakuutus - sivu 10
5. Oikeusturvavakuutus - sivu 10
6. Korvausesimerkkejä – sivu 11

# 1. Perustietoa kotivakuutuksista

**Tässä luvussa on yhteistä tietoa sekä irtaimiston että rakennuksen vakuutuksesta.**

## Kotivakuutuspaketti

Kotivakuutuspakettiin voi sisältyä irtaimistovakuutuksia, rakennusten vakuutuksia sekä vastuu- ja oikeusturvavakuutukset.

Myös muita vakuutuksia, kuten esimerkiksi tapaturmavakuutus, matkavakuutus, venevakuutus tai seuraeläinvakuutus voidaan liittää samaan vakuutuspakettiin.

Taloyhtiössä vuokra- tai omistusasunnossa asuva vakuuttaa kotivakuutuksella irtaimistonsa. Taloyhtiössä rakennus on tavallisesti vakuutettu kiinteistövakuutuksella.

Omakotitalossa asuva vakuuttaa itse asuinrakennuksen. Jokainen pihapiirin rakennus on yleensä vakuutettava erikseen. Esimerkiksi erillinen autotalli tarvitsee siis oman vakuutuksen.

## Kotivakuutuksen voimassaolo

Kotivakuutus on voimassa vakuutus kirjassa mainitussa paikassa.

Irtaimiston vakuutus kattaa paitsi asunnossa olevan omaisuuden, myös asunnon käyttöön liittyvissä säilytystiloissa, kuten vinttikomerossa tai autotallissa olevan omaisuuden.

Irtaimistovakuutuksen voimassaoloon liittyy rajoituksia, lue niistä tarkemmin sivulta 6. Irtaimiston vakuutuksen voimassaoloalue voi olla eri kuin vastuu- ja oikeusturvavakuutuksien voimassaoloalue.

Vakuutettuna on yleensä vakuutuksenottajan ja muiden hänen kanssaan samassa tai yhteisessä taloudessa vakinaisesti asuvien henkilöiden omaisuus sen mukaan kuin on sovittu.

## Mistä summasta omaisuus vakuutetaan?

Kotivakuutus sopimuksessa määritellään se, kuinka suuresta rahasummasta omaisuus on vakuutettu. Jos on otettu täysarvovakuutus, vakuutuksessa ei välttämättä ole mitään enimmäiskorvausmäärää, vaan vahinkotilanteessa korvaus maksetaan tuhoutuneen omaisuuden arvon mukaan.

Kotivakuutus sopimuksessa määritellään se, kuinka suuresta rahasummasta omaisuus on vakuutettu. Jos on otettu

**Täysarvovakuutuksessa** vakuutus kirjassa ei ole mitään tiettyä vakuutusmäärää, mutta osalla yhtiöistä on enimmäiskorvausmäärä, joka määräytyy esim. asunnon pinta-alan mukaan.

Vakuutusmaksu määräytyy myös pinta-alatietojen ym. vakuutusyhtiön tarvitsemien tietojen mukaan. Alivakuutuksen mahdollisuus on vähäinen, jos vakuutusyhtiölle on ilmoitettu oikeat tiedot ja enimmäiskorvausmäärät ovat riittävät.

Korvausmäärä lasketaan vakuutusehtojen korvaussäännösten mukaan riippumatta siitä onko omaisuus vakuutettu täydestä arvosta vai vakuutusmäärän mukaan. **Täysarvovakuutus ei siis tarkoita sitä, että vaurioituneesta omaisuudesta saa aina uuden hintaa vastaavan korvauksen!** Korvausmäärään vaikuttaa mm. vaurioituneen omaisuuden ikä. Nykyisin vakuutusyhtiöt tarjoavat usein ensisijaisesti täysarvovakuutusta.

Jos vakuutuksessa on tietty **vakuutusmäärä**, irtaimisto tai rakennus vakuutetaan tietystä rahamäärästä, jonka tulee vastata omaisuuden jälleenhankinta-arvoa. Vain poikkeuksellisesti omaisuus vakuutetaan ns. päivänarvosta. Omaisuuden



päivänarvoa määriteltäessä otetaan huomioon iän, käytön ja kunnan vaikutus omaisuuden arvoon.

**Ensivastuuvakuutuksessa** korvausta maksetaan valittuun enimmäismäärään saakka, alivakuutukseen ei vedota osavahingoissaan. Esimerkiksi nuorison kotivakuutukset ovat tämän tyyppisiä vakuutuksia.

#### Jos pelkää alivakuutusta:

- Valitse täysarvovakuutus ja yksilöi omaisuutesi huolella, niin alivakuutusmahdollisuus poistuu. Huomaa, ettei täysarvo tarkoita kuitenkaan sitä, että saisit vanhasta tavarasta uuden tavaran hinnan mukaisen korvauksen.
- Tarkista, sisältyykö jokin itsellesi olennainen omaisuusosa vakuutukseen automaattisesti vai vain lisämaksusta vai ei ollenkaan. Tarkista myös, kuuluuko tavallista arvokkaampi irtaimisto vakuutukseesi.

## Omapastuu

Omapastuu on se summa, jota pienempiä vahinkoja vakuutus ei korvaa. Omapastuu voi olla esimerkiksi irtaimistovakuutuksessa 150 euroa ja rakennuksen vakuutuksessa 200 euroa. Tätä pienemmät vahingot jäävät siis vakuutuksenottajan omalle vastuulle. Omapastuun suuruutta voi muuttaa tai se voi olla myös poistettavissa.

Isomman omapastuun valinta alentaa vakuutusmaksua, mutta pienet vahingot jäävät silloin itselle kustannettavaksi. Omapastuu voi olla sidottu indeksiin.

Vakuutusyhtiöillä on ehdoissaan erilaisia säännöksiä siitä, ettei varkausvahingossa ole omapastuuta, jos rakennukseen on murtauduttu varmuuslukolla lukittuna olleen oven kautta tai jos muu hyväksytty hälytyslaitteisto on toiminut ja vähentänyt vahingon määrää. Vakuutusehdoissa voi olla määrätty myös suurempi omapastuu tapauksessa, jossa vakuutusmaksusta on annettu hälytintalennus mutta laitteisto ei ole toiminut.

Vuotovahingoissa voi olla erityisomavastuita. Myös rakenteilla tai peruskorjattavina oleviin rakennuksiin sovelletaan yleensä erityisomavastuuta, joka voi olla perusomavastuu 2-, 4- tai 5-kertaisena.

Muuta, jos rakennukseen on murtauduttu varmuuslukolla lukittuna olleen oven kautta tai jos muu hyväksytty hälytyslaitteisto on toiminut ja vähentänyt vahingon määrää. Vakuutusehdoissa voi olla määrätty myös suurempi omapastuu tapauksessa, jossa vakuutusmaksusta on annettu hälytintalennus mutta laitteisto ei ole toiminut.

Vuotovahingoissa voi olla erityisomavastuita. Myös rakenteilla tai peruskorjattavina oleviin rakennuksiin sovelletaan yleensä erityisomavastuuta, joka voi olla perusomavastuu 2-, 4- tai 5-kertaisena.

## Mitä tapahtumia vakuutuksesta korvataan?

Laaja korvauspiirin määrittely lähtee siitä, että vakuutus korvaa vahinkoja, jotka aiheutuvat äkillisestä ja arvaamattomasta tapahtumasta. Korvattavia vahinkoja ovat esimerkiksi omaisuuden rikkoutumisvahingot. Vakuutusehdoissa on rajoitusehtoja, jotka rajaavat vakuutuksen korvauspiiriä.

**Perinteinen tapa määritellä korvauspiiri** on luetella ehdoissa korvattavat vahinkotapahtumat ja rajoitukset. Korvattavia vahinkoja ovat esim. palo-, noki-, salama-, sähköilmiö-, räjähdys-, varkaus-, murto-, ryöstö-, myrsky- ja putkivuotovahingot. Muita kuin ehdoissa lueteltuja vahinkoja ei korvata.

**Suppea** vakuutus korvaa tavallisesti palo-, noki-, salamanisku- ja myrskyvahingot.

Vakuutusyhtiöillä on yleensä tarjolla erilaisia valmiita turvasovaihtoehtoja. Mitä suppeampi turvaso valitaan, sitä useampia vahinkotapahtumia

on rajattu pois korvauspiiristä. Joissakin vakuutusyhtiöissä vakuutuksenottaja voi itse valita vaihtoehtoiset vakuutusturvat (turva palon varalta, turva vuotovahingon varalta jne.) ja rakentaa oman turvapaketin.

**Muista!** Vahingosta pitää ilmoittaa vakuutusyhtiöön vuoden kuluessa!

*Esimerkki turvatasoista:*

*Suppea vakuutus: korvataan vain palo- ja myrskyvahingot*

*Perusvakuutus: korvataan ehdoissa luetellut tapahtumat, esim. palo-, myrsky-, vuoto-, sähköilmiö- ja varkausvahingot.*

*Laaja vakuutus: korvataan kaikki äkilliset ja ennalta arvaamattomat vahingot*

Vakuutusehdoissa on aina myös **rajoitusehtoja**, joissa on lueteltu tapahtumia, joita vakuutus ei korvaa.

*Esimerkkejä rajoitusehdoista:*

*Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, jonka on aiheuttanut*

- rakennusvirhe, valmistusvirhe, käyttövirhe
- kuluminen, syöpyminen, lahoaminen tms. vähittellen tapahtuva ilmiö

- tulva, aallokko tai jään tai lumen liikkuminen tai paino
- katoaminen tai unohtaminen tai varkaus, jonka tapahtumapaikkaa tai -aikaa ei voida määrittellä
- kotieläimen raapiminen, pureskelu tai muu käyttäytyminen
- hyönteiset tai tuhoeläimet kuten rotat, hiiret, myyrät tai jänikset

## Kuinka paljon korvataan?

Vakuutusehdoissa on erilliset korvaussäännökset, joissa

määritellään se, miten korvaus vahinkotilanteessa lasketaan. Tietyille omaisuudelle on määritely ikävähennykset, joiden mukaan vahingoittuneen omaisuuden ikä huomioidaan korvausmäärässä.

Jos vahingoittunut omaisuus on ollut sellaista, jolle ei ole määrätty tiettyjä ikävähennysprosentteja, määritellään korvausmäärä vahingoittuneen omaisuuden päivänarvon (nykyhinta, nykyarvo) ja jälleenhankinta-arvon (uudishinta, uudisarvo) mukaan.

Jos vahingoittuneen omaisuuden arvo ennen vahinkoa on vähintään 50 % vastaavan uuden omaisuuden hankkimiseen tarvittavasta rahamäärästä, korvaus lasketaan jälleenhankinta-arvon mukaan. Jälleenhankintahinnan mukaisen korvauksen edellytyksenä on yleensä myös, että omaisuus korjataan tai että tilalle hankitaan uutta vastaavaa omaisuutta.

Jos omaisuuden arvo ennen vahinkoa on alle 50 % jälleenhankintahinnasta, korvaus lasketaan päivänarvon perusteella.

## Termit:

**Jälleenhankinta-arvo** (tai uudisarvo, uudishinta) tarkoittaa sitä rahamäärää, jolla vahingon jälkeen saisi ostettua vaurioitunutta omaisuutta vastaavaa uutta omaisuutta.

**Päivänarvo** (tai nykyarvo, nykyhinta) tarkoittaa sitä arvoa, joka vaurioituneella omaisuudella on ollut juuri ennen vahinkoa. Päivänarvoa määriteltäessä otetaan huomioon omaisuuden arvon alentuminen sen iän, kulumisen ja vastaavien seikkojen takia.

**Ikävähennys** tarkoittaa vakuutusehdoissa määriteltyjä prosenttiosuuksia, jotka vähennetään korvauksesta vaurioituneen omaisuuden iän perusteella. Ikävähennys tehdään omaisuuden jälleenhankinta-arvosta.

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta on julkaissut erillisen vertailun kotivakuutusehtojen ikävähennyksistä. Vertailu löytyy Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan [internet-sivuilta](#).

## Ylimääräiset asumiskulut

Kotivakuutuksesta korvataan myös ylimääräisiä asumiskuluja, asumiskeskeytyskuluja, jos vakuutettu

joutuu muuttamaan muualle kotivakuutuksesta korvattavan vahingon takia.

Korvauksena maksetaan muualle muuttamisesta aiheutuvia kohtuullisia lisäkustannuksia. Kustannuksille on saatava vakuutusyhtiöltä etukäteen hyväksyntä. Mahdollista voi olla sopia esimerkiksi kertakorvauksesta, joka kattaa asumiskustannukset.

Korvauksen määrää laskettaessa otetaan huomioon todelliset kustannukset, joista vähennetään säästyneiden asumiskustannusten määrä, kuten

esimerkiksi säästyneet matkakustannukset tai varsinaisen asunnon vuokratustannukset.

Keskeytymiskorvauksen maksamiselle on yleensä vakuutusehdoissa jokin maksimiaikaraja, esim. 6 kk tai yksi vuosi. Enimmäiskorvaus voi olla määrittäen esim. 80 % asumis-, kuljetus-, varastointi- ja muista vastaavista kuluista, 10 % irtaimiston vakuutusmäärästä tai esim. 3 500 euroa kuukaudessa. Ruokailukuluja ei korvata.

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta on julkaissut erillisen oppaan asumiskulujen korvaamisesta. Opas löytyy Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan [internet-sivuilta](#).

## Ohjeet vahinkojen välttämiseksi

Vakuutusehdoissa on ohjeita siitä, miten vahinkoja voi välttää ja torjua.

Nämä ohjeet ovat nimeltään **suojeluohjeita**, joita vakuutettujen on noudatettava.

Suojeluohjeisiin tutustuminen ja niiden noudattaminen on tärkeää, sillä mikäli niitä ei ole noudatettu, vakuutusyhtiö voi pienentää tai evätä korvauksen.

*Esimerkkejä suojeluohjeista:*

*Kynttilää saa polttaa vain valvotusti.*

*Vaatteiden tai muun palavan materiaalin kuivataminen ja säilyttäminen kiukaan yläpuolella tai sen välittömässä läheisyydessä on kielletty.*

*Pankki- ja luottokorttia ja niiden tunnuslukuja ei saa säilyttää lähekkäin, kuten samassa laukussa, lompakossa tai laatikossa.*

*Pesukoneen toimintaa on valvottava. Sitä ei saa jättää päälle, kun asunnosta poistutaan.*



## Vakuutusmaksut

Kotivakuutuksen maksut riippuvat omaisuuden vakuutusmäärästä tai

täysarvovakuutuksessa pinta-alatiedoista, talon rakennusmateriaalista, valitusta vakuutusturvan laajuudesta ja omavastuusta. Vakuutusmaksuun voi vaikuttaa myös talotyyppi ja rakennuksen varustelutaso, vesipisteet, lämmitystapa, rakennustekniikka, ikä, sijainti jne. Myös vakuutuksenottajan ikä ja samassa taloudessa asuvien henkilöiden lukumäärä tai asuinpaikka voivat vaikuttaa maksuun. Kullakin vakuutusyhtiöllä on omat maksuperusteensa. Jos maksu maksetaan useassa erässä, hinta on yleensä korkeampi kuin yhdessä erässä maksettaessa. Hintaan vaikuttavat myös esim. mahdolliset jäsenyys- tai keskittämisalennukset.

Muutamalla vakuutusyhtiöllä on käytössä bonusjärjestelmä: Jos vahinkoja ei vakuutuskauden aikana satu, vakuutusmaksusta annetaan

bonusalennusta. Vahingon jälkeen bonus laskee seuraavan vakuutuskauden alusta. Bonus koskee yleensä vain kotivakuutusta, ei esim. henkilövakuutuksia.

Hintaerot selviävät vain tarjouksia pyytämällä. Alennuksia voi saada jonkin ammattiliiton jäsenenä, vakuutusten keskittämisestä ja erilaisista turvalaitteista (varmuuslukko, murtohälytin, vuotohälytin jne.), joten näistä kannattaa ilmoittaa vakuutusyhtiölle. Myös erilaisia kertaluonteisia kampanja-alennuksia, kuten internet-alennuksia, voi olla tarjolla. Vakuutusyhtiöiden kotisivuilla on hintojen laskemista varten laskureita.

Jos vakuutuksenottaja irtisanoo kotivakuutuksensa kesken vakuutuskauden, maksunpalautus lasketaan jäljellä olevalta ajalta päivien mukaan. Vakuutusyhtiö voi periä toimenpidemaksun. Jos päävakuutus eli kotivakuutus irtisanotaan, siihen liitetyt lisäturvavakuutukset, esim. sairauskuluvakuutus, saattavat päättyä samalla tai niiden maksu voi nousta. Myös sopimus- tai keskittämisalennukset voivat lakata tai pienentyä. Jotkut yhtiöt eivät myönnä henkilövakuutuksia, ellei vakuutetun kotivakuutus ole myös samassa yhtiössä.

Hinnan ohella on verrattava myös vakuutusturvan sisältöä!

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta on julkaissut erillisen vertailun kotivakuutusten hinnoista. Vertailu löytyy Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan [internet-sivuilta](#).



## 2. Erityistä irtaimistovakuutuksesta

---

### Irtaimiston säilytys ja muualla oleva irtaimisto

Kellari- ja vinttikomeroissa säilytettävän irtaimiston

korvausmäärä on yleensä rajattu. Enimmäiskorvausmäärä voi olla esim. 3 500–5 000 euroa tai 10 % koko irtaimiston vakuutusmäärästä.

Irtaimiston vakuutus on voimassa vakuutuspaikasta pois siirretyn irtaimiston osalta tilapäisesti tai tietyn määräajan. Aikarajana voi olla esim. 3 tai 9 kuukautta tai yksi vuosi. Myös voimassaoloalue vaihtelee: jotkut vakuutukset ovat voimassa paitsi Suomessa myös Pohjoismaissa, jotkut koko maailmassa. Kotivakuutus antaa näin osaltaan turvaa myös matkatavaroille. Korvauksilla on yleensä enimmäismäärä, esim. 10 % irtaimiston vakuu-

tusmäärästä tai 2 500–20 000 euroa. Jos omaisuutta säilytetään tilapäisesti esim. autossa, matkailuperävaunussa, teltassa tai veneessä, vakuutusehdoissa on rajoittavia säännöksiä siitä, kuinka kauan ja kuinka suuresta summasta omaisuus on tällöin vakuutettu.

Vakuutusehdoissa saattaa olla erityisiä määräyksiä siitä, miten kotivakuutus on voimassa muuton aikana. Muutettaessa vakituiseen asunnosta toiseen vakituiseen asuntoon vakuutus saattaa olla voimassa kummasakin osoitteessa esimerkiksi kuukauden.



### Irtaimiston vakuutukseen kuuluva omaisuus

Irtaimiston kotivakuutuksella vakuutetaan tavan-

omainen koti-irtaimisto. Muunkinlaista arvokasta tai tavanomaisesta poikkeavaa irtaimistoa voi sisältyä kotivakuutukseen, mutta korvausmäärä on usein rajattu. Enimmäiskorvausmäärä löytyy vakuutusehdoista tai vakuutus kirjasta.

Rahaa ja arvopapereita korvataan esim. 350–500 euron enimmäismäärään. Muutamalla yhtiöllä enimmäiskorvaus määritellään kutakin vakuutettua kohti.

Arvoesineiden korvaamiselle on vakuutusehdoissa tai vakuutus kirjassa yleensä yläraja. Arvoesineitä voivat olla esimerkiksi taulut, taide-esineet tai korut. Arvoesineille voi olla vakuutusehdoissa määrätty yksittäisiä esineitä koskevia enimmäismääriä sekä myös koko irtaimistosta yhteensä korvattavien arvoesineiden enimmäismäärä. Yksittäisille esineille enimmäiskorvausmäärä voi olla esim. 3 500–15 000 euroa. Arvoesine ryhmillä tai kokoelmille rajana voi olla esim. 5 000–20 000 euroa. Tätä arvokkaammat esineet/esineryhmät

eivät sisälly lainkaan vakuutukseen, jos niitä ei ole erikseen vakuutettu.

Ansiotyövälineet, jotka vakuutettu omistaa ja joita hän käyttää työsuhhteessa tai omassa yksityisessä ansiotoiminnassaan, voivat sisältyä kotivakuutukseen joko ilman eri sopimusta ehdoissa mainittuun vakuutusmäärään saakka tai vain eri sopimuksella.

Lainaan saatu tai vuokrattu vieras irtaimisto on yleensä vakuutuksen kohteena. Edellytyksenä on, että irtaimisto kuuluisi vakuutuksen piiriin, jos se olisi vakuutetun omaa.

#### **Jos haluat turvaa myös matkatavaroille:**

- Tarkista eri vakuutusten voimassaoloalueet (esim. vain Pohjoismaat vai koko maailma)
- Tarkista mahdolliset rajoitukset, jotka koskevat tilapäisesti poissa vakuutuspaikasta olevaa omaisuutta (korvausten yläraja, auto säilytyspaikkana jne.).
- Lue suojeluohjeet.
- Vertaile omavastuuta.

Vuokra- tai osakehuoneistoon tehdyt normaalia tasokkaammat sisustus- tai parannustyöt samoin kuin osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla oleva omaisuus (lattia-, seinä- ja kattopinnoitteet) sisältyvät useilla vakuutusyhtiöillä irtaimiston kotivakuutukseen. Eroja on esim. enimmäiskorvausmäärissä.

Soutuveneen, perämoottorin, kanootin, koiran tms. omaisuuden vakuuttaminen saattaa vaatia eri sopimuksen.

#### Jos asut taloyhtiössä ja olet panostanut sisustukseen (parketit yms.):

- Tarkista, kuuluvatko sisustusmateriaalit (seinä-, lattia- ja kattopinnoitteet, kiinteät rakennelmat) vakuutukseen automaattisesti ja mihin summaan asti vai vain eri maksusta.
- Tarkista, mitä vahinkoja vakuutus korvaa.

## Yleisimpiä irtaimistovahinkoja koskevia rajoitusehtoja

Kotivakuutusten ehdoissa luetellaan **korvauspiirin ulkopuolelle jääviä vahinkoja**. Esim. seuraavat yleensä irtaimiston korvaamista koskevat rajoitukset on useimmilla vakuutusyhtiöillä:

- valmistusvirhe, käyttövirhe
- katoaminen, unohtaminen tai varkaus, jonka tapahtumapaikkaa tai -aikaa ei voida määrittellä
- kotieläimen raapimisesta, pureskelusta tai muusta käyttäytymisestä aiheutunut vahinko
- hyönteisten tai tuhoeläinten kuten rottien, hiiren, myyrien tai jänisten aiheuttamat vahingot
- vahinko, joka korvataan jonkin erityislain, takuun tai muun vakuutuksen perusteella.



Vakuutusyhtiöillä on myös omia **erityisrajoituksiaan** kuten

- piilolinssien tai silmälasien rikkoutumisvahinkoja ei korvata
- harrastus- tai urheiluvälineitä, jotka rikkoutuvat käytössä, ei korvata
- sateesta, pakkasesta tai jäätymisestä aiheutuneita vahinkoja ei korvata.

## Miten korvaus irtaimistovakuutuksesta lasketaan?

Irtaimistovahingoissa korvausmäärä lasketaan usein ikävähennyksen perusteella. Ikävähennykset pienentävät korvausmäärää sitä enemmän, mitä vanhempaa vaurioitunut omaisuus on ollut. Vakuutusehdoissa on määritelty tietyt ikävähennysprosentit esimerkiksi elektroniikalle, kodinkoneille ja atk-laitteille.

Jos omaisuudelle ei ole määritelty mitään tiettyä ikävähennysprosenttia, korvausmäärä lasketaan jälleenhankinta-arvon ja päivänarvon perusteella. Esimerkiksi huonekalujen korvausmäärä lasketaan tällä tavalla.

### Korvausmäärä ikävähennyksen mukaan:

Useimmiten vähennykset lasketaan kertomalla ikävähennysprosentti esineen käyttöönottovuotta seuranneiden täysien kalenterivuosien määrällä. Esim. televisiosta, joka on ostettu v. 2008 ja joka

vaurioituu vahingossa vuonna 2011, tehdään 10 %:n ikävähennys kolmelta vuodelta (2009, 2010 ja 2011), eli  $3 \times 10 \% = 30 \%$ . Vähennykset tehdään omaisuuden vahinkohetken jälleenhankintahinnasta, ei omaisuuden alkuperäisestä hankintahinnasta.

### Korvausmäärä jälleenhankinta-arvon (uudishinta, uusarvo) tai päivänarvon (nykyhinta, nykyarvo) mukaan:

Jos vahingoittuneen omaisuuden arvo ennen vahinkoa on vähintään 50 % vastaavan uuden omaisuuden hankkimiseen tarvittavasta rahamäärästä, korvaus lasketaan jälleenhankinta-arvon mukaan. Jälleenhankintahinnan mukaisen korvauksen edellytyksenä on yleensä myös, että omaisuus korjataan tai että tilalle hankitaan uutta vastaavaa omaisuutta. Jos omaisuuden arvo ennen vahinkoa on alle 50 % jälleenhankintahinnasta, korvaus lasketaan päivänarvon perusteella.

## Korjataanko, hankitaanko uutta vai maksetaanko korvaus rahana?

Vakuutusehdot antavat vakuutusyhtiölle laajan oikeuden päättää korvaustavasta. **Ensisijaista on omaisuuden korjaaminen.** Ehtojen mukaan vakuutusyhtiö voi rahakorvauksen sijaan korjauttaa vahingoittuneen omaisuuden tai hankkia uutta vastaavaa omaisuutta. Tavarakorvaus on yleinen,

kun kysymys on varastetuista koruista, polkupyörästä tai kodinkoneista. Tällöinkin vakuutuksenottaja maksaa itse omavastuun ja mahdolliset ikävähennykset. Ehdossa voi olla myös säännöksiä, että vakuutusyhtiöllä on oikeus määrätä korjaamo tai hankintapaikka tai että vakuutusyhtiöllä on oikeus vähentää rahakorvauksesta ne käteis-, tuku- ym. alennukset, jotka se olisi saanut omaisuutta hankkiessaan.

## 3. Erityistä rakennusten vakuutuksista



### Mitä omaisuutta rakennuksen vakuutukseen kuuluu?

Rakennuksen vakuutuksen kohteena on

vakuutus kirjassa mainittu rakennus, esimerkiksi asuintalo. Rakennuksen vakuutukseen voi kuulua myös esim. piha-alue puutarhoineen ehdoissa mainittuun rahamäärään saakka.

Kun asuinrakennus on vakuutettu, vakuutusehdoista riippuen vakuutettuina ovat myös piharakennelmat ja pienet, esimerkiksi alle 4 m<sup>2</sup> rakennukset. Vakuutusehdoissa mainittua rajaa suu-

remmat rakennukset on

vakuutettava erikseen. Esimerkiksi erillinen autotalli on siis vakuutettava erikseen. Kotivakuutus voidaan yleensä ottaa myös rakenteilla tai peruskorjattavana olevalle rakennukselle. Vakuutusyhtiölle on ilmoitettava rakennushankkeista. Tällöin omavastuu voi olla korotettu. Myös työntekijöiden työkalut ja tilapäiset työmaakopit saattavat olla rakennusaikaisen vakuutuksen kohteena, mutta yleensä vain tulipalon ja varkauden varalta.

### Rakennusvahinkoja koskevia yleisimpiä rajoitusehtoja

Kotivakuutusten ehdoissa luetellaan **korvauspiirin ulkopuolelle jääviä vahinkoja**. Esim. seuraavia tavallisesti rakennusvahinkojen korvaamista koskevia rajoituksia on useimmilla vakuutusyhtiöillä:

- rakennusvirhe, valmistusvirhe, käyttövirhe
- kuluminen, syöpyminen, routiminen, kosteus, lahoaminen, aineen väsyminen tms. vähitellen tapahtuva ilmiö
- tulvan, aallokon, jään tai lumen aiheuttama vahinko
- ammattimaisesta louhinta- tai räjäytystyöstä aiheutunut vahinko
- kotieläimen raapimisesta, pureskelusta tai muusta käyttäytymisestä aiheutunut vahinko
- hyönteisten tai tuhoeläinten kuten rottien, hiirien, myyrien tai jänisten aiheuttamat vahingot
- huoltokorjaus

- vahinko, joka korvataan jonkin erityislain, takuun tai muun vakuutuksen perusteella.

Monilla vakuutusyhtiöillä on myös omia **erityisrajoituksiaan** kuten

- *sateesta, pakkasesta tai jäätymisestä aiheutuneita vahinkoja ei korvata*
- *lattiakaivon korokerenkaan vuotamista ei korvata jne.*

#### Jos vesivahingot huolestuttavat:

- Varmista, että vakuutus korvaa myös vuotovahinkoja.
- Vertaile kotivakuutuksen rajoitusehtoja ja ikävähennyksiä.
- Tutustu myös suojeluohjeisiin.
- Huolehdi rakennuksistasi. Arvioi remonttien tarvetta – putkistot eivät ole ikuisia – ja muista kosteuskartoitus taloa ostettaessa.

## Miten korvaus rakennuksen vakuutuksesta lasketaan?

Rakennuksen vahinkohetken arvo määritellään tiloiltaan, varustelutasoltaan ja käyttötarkoitukseltaan vastaavanlaisen rakennuksen jälleenhankinta-arvon mukaan. Jälleenhankinta-arvo lasketaan vahinkohetken työmenetelmien ja rakennustarvikkeiden hintatason mukaan.

Finanssialan keskusliitto julkaisee Rakennuksen hinnan arvioiminen -oppaita, joihin perustuvaa atk-ohjelmaa käytetään monesti vakuutusyhtiöissä arvioitaessa rakennusten päivän- ja jälleenhankinta-arvoja. Oppaat löytyvät Finanssialan keskusliiton sivuilta osoitteesta [www.fkl.fi/materiaalipankki/ohjeet](http://www.fkl.fi/materiaalipankki/ohjeet) (9.11.2011).

Korvaus lasketaan yleensä joko jälleenhankinta-arvon (uudishinta, uusarvo) tai päivänarvon (nykyhinta, nykyarvo) mukaan.

Jos vahingoittuneen omaisuuden arvo ennen vahinkoa on vähintään 50 % vastaavan uuden omaisuuden hankkimiseen tarvittavasta rahamäärästä, korvaus lasketaan jälleenhankinta-arvon mukaan. Jälleenhankintahinnan mukaisen korvauksen edellytyksenä on yleensä myös, että rakennus korjataan tai jälleerakennetaan.

Jos omaisuuden arvo ennen vahinkoa on alle 50 % jälleenhankintahinnasta, korvaus lasketaan päivänarvon perusteella. Päivänarvossa otetaan huomioon iän, käytön, kunnon ja esimerkiksi paikakunnan olosuhteiden muuttumisen vaikutus rakennuksen arvoon.

Mikäli vakuutuksenottaja ei halua rakennuttaa uutta vastaavaa omaisuutta tilalle, vaan haluaa rahakorvauksen, rahakorvaus saattaa olla päivänarvokorvauksen suuruinen riippumatta siitä, oliko vahingoittuneen omaisuuden arvo yli vai alle

50 %  
jälleenhankinta-  
arvosta.



Rakennusten laitteiden ja putkistojen sekä vuotovahinkojen korvausten osalta vakuutusehdoissa voi olla vuotuisia ikävähennyksiä

(poistoja), jotka vähentävät korvausta sitä enemmän mitä vanhemmasta omaisuudesta on kysymys. Vähennykset lasketaan yleensä kertomalla ikävähennysprosentti laitteen käyttöönottovuotta seuranneiden täysien kalenterivuosien määrällä.

Vuotovahinkoja ja rikkoutumisvahinkoja koskien vakuutusehtojen korvaussäännöissä erilaiset määräykset ikävähennyksistä. Rikkoutumisvahingolla tarkoitetaan esimerkiksi putken tai käyttölaitteen rikkoutumista ja siitä johtuvaa putken tai laitteen korjaustarvetta. Vuotovahingolla taas tarkoitetaan putkesta tai laitteesta vuotaneen nesteen aiheuttamaa vahinkoa, joka tyypillisesti aiheuttaa rakenteissa kosteutta ja korjaus- ja kuivaustarvetta.

Rikkoutumisvahingosta tehtävät ikävähennykset ovat ankarampia kuin vuotovahingosta tehtävät ikävähennykset. Esimerkiksi rikkoutuneen putken iän vuoksi ei itse putken korjaamista korvata vakuutuksesta, mutta putkesta vuotaneen nesteen aiheuttama vuotovahinko korvataan vuotovahinkoja koskevista ikävähennysäännöistä riippuen kokonaan tai osittain. Sekä rikkoutumis- että vuotovahingoissa ikävähennys tehdään kuitenkin rikkoutuneen putken tai laitteen iän perusteella.

Vakuutusehdot antavat vakuutusyhtiölle laajan oikeuden päättää korvaustavasta. Ensisijaista on omaisuuden korjaaminen. Ehdossa voi olla säännöksiä siitä, että vakuutusyhtiöllä on oikeus määrätä korjaamo, rakentaja tai hankintapaikka tai että vakuutusyhtiöllä on oikeus vähentää mahdollisesta rahakorvauksesta alennukset, jotka se olisi voinut saada. Asiakas voi siis valita itse omaisuuden korjaajan, mutta vakuutusyhtiön korvausvelvollisuus ulottuu mahdollisesti vain halvimman tarjouksen tehneen urakoitsijan esittämään summaan asti.

Omaisuuden korjaamisessa kannattaa selvittää, onko korjaustyön tilaajana asiakas itse vai vakuutusyhtiö. Työn tilaajan asiana on osaltaan valvoa, että korjaustyö tulee asianmukaisesti tehdyksi. Yleensä työn tilaaja on asiakas, joka korjattavan omaisuuden omistaa.

Vakuutuksesta korvataan yleensä myös sellaisia tutkimuskuluja, jotka ovat olleet tarpeen sen selvittämiseksi, onko kyseessä vakuutuksesta korvattava vahinko vai ei. Vakuutuksesta ei korvata esimerkiksi parannus- ja muutostöitä. Tämä tarkoittaa sitä, että vakuutuksesta korvataan varustelutään ja ominaisuuksiltaan vastaavan tasoista omaisuutta vaurioituneen tilalle.

## 4. Vastuuvakuutus

---

Vastuuvakuutus koskee vakuutettua yksityishenkilönä. Vakuutuksesta korvataan toiselle aiheutettu henkilö- ja esinevahinko, josta vakuutettu on voimassa olevan oikeuden, kuten vahingonkorvauslain, mukaan vastuussa. Korvattavia vahinkoja voivat olla esim. pyöräilijän liikenteessä aiheuttamat vahingot, osake- ja vuokrahuoneiston rakenteille ja laitteille aiheutetut vahingot tai lasten aiheuttamat vahingot. Vastuuvakuutuksen vuosimaksu on noin 10–16 euroa. Enimmäiskorvausmäärä vaihtelee 80 000 eurosta 255 000 euroon vahinkoa kohti. Omavastuu on yleensä vähintään 115–250 euroa.

Vastuuvakuutuksen ulkopuolelle jää ehtojen mukaan joukko vahinkoja esim.

- *vahinko, joka kohtaa omaisuutta, jonka vakuutettu oli vuokrannut, lainannut tai muutoin käyttänyt hyödykseen (vahinko saattaa tulla korvattavaksi irtaimiston vakuutuksesta)*
- *vahinko, joka kohtaa vakuutetun valmistettavana, korjattavana, säilytettävänä tai muulla tavoin käsiteltävänä tai huolehdittavana ollutta omaisuutta*
- *vahinko, jonka vakuutettu aiheuttaa ammatti-, elinkeino- tai ansiotoiminnassa.*

## 5. Oikeusturvavakuutus

---

Oikeusturvavakuutuksesta korvataan vakuutetulle yksityishenkilönä aiheutuvia asianajo- ja oikeudenkäyntikuluja riita- ja rikosasioissa. Hakemuslainkäyttö (esim. lainhuudon tai kiinnityksen hakeminen) ja hallinto-oikeudellinen lainkäyttö (esim. virkavirhekantelu tai verovalitus) eivät kuulu vakuutuksen piiriin. Oikeusturvavakuutuksen hinta on noin 14–35 euroa. Enimmäiskorvausmäärä vaihtelee vakuutusyhtiöstä riippuen 5 000 eurosta 17 000 euroon. Oikeusturvavakuutuksen omavastuu on 10, 15 tai 20 % kustannuksista, kuitenkin vähintään esim. 160–250 euroa.

Oikeusturvaetua pitää hakea kirjallisesti etukäteen. Vakuutusehdoissa edellytetään, että avustajana käytetään asianajajaa tai muuta lakimiestä.

Asiassa, jonka johdosta oikeusturvaa haetaan, tulee olla kyse riitautetusta vaateesta. Jos oikeudenkäyntiin ryhdytään pelkästään ulosottooperusteen saamiseksi selvälle ja riidattomalle saamiselle, kyseessä ei ole vakuutusehtojen mukainen riitautettu vaade.

Vaikka vastuuvakuutus ei korvaisi vahinkoa ehtojen rajoituksen vuoksi, vahingonaiheuttaja voi silti olla korvausvelvollinen. Tahallisella teolla aiheutettua vahinkoa ei korvata vastuuvakuutuksesta.

Vastuuvakuutuksesta ei korvata puhtaasti tapaturmaisista vahinkoista, joissa kukaan ei ole vahingonkorvausvelvollinen, ellei tästä ole erityisiä määräyksiä vakuutusehdoissa.

Pienten lasten aiheuttamista vahingoista on erityisehtoja. Vahinko voidaan korvata vakuutuksesta, vaikka lapsi ei ikänsä puolesta olisi lain mukaan korvausvastuussa. Alle 12-vuotiaan tahallaankin aiheuttama vahinko korvataan, mikäli vahinko muuten on ehtojen mukaan korvattava.

Seuraeläinten aiheuttamien vahinkojen osalta on joissakin ehdoissa laajennuksia, esim. koiran puremalla aiheuttamat henkilövahingot tai törmäyksestä moottoriajoneuvoon aiheutuneet vahingot korvataan, vaikkei vakuutuksenottaja olisi lain mukaan korvausvastuussa.

Rikosjutussa pitää olla kyse syytteestä. Tosin useimmat vakuutusyhtiöt ovat rajanneet oikeusturvavakuutuksen korvauspiiriä siten, että se koskee vain tiettyjä asianomistajan oikeustilanteita.

Edellytyksenä oikeusturvaedun saamiselle on, että riita on syntynyt tai syyte tullut vireille vakuutuksen voimassaoloaikana. Jos vakuutus on tällöin ollut voimassa alle kaksi vuotta, tulee myös sen tapahtuman tai olosuhteen, johon riita tai syyte perustuu, olla syntynyt vakuutuksen voimassaoloaikana. Voimassaoloaikaa laskettaessa otetaan huomioon aika, jonka vakuutus on ollut voimassa yhtäjaksoisesti yhdessä tai useammassa yhtiössä. On siis tärkeää, että oikeusturvavakuutuksen voimassaoloon ei tule katkoksia.

Vakuutuksesta korvataan tarpeelliset ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut. Vakuutusyhtiö voi osittain evätä korvauksen, jos asiamies on otettu muualta kuin oikeudenkäyntipaikkakunnalta tai jos vakuutetun toimenpiteistä, kuten asiamiehen vaihtamisesta kesken asian käsittelyn, aiheutuu lisäkuluja.

Jos riita selvitetään ilman oikeudenkäyntiä, oikeusturvaetuuden myöntäminen edellyttää, että kyseessä on riita, joka olisi voitu välittömästi saattaa käräjäoikeuden, asunto-oikeuden tai maa-oikeuden tutkittavaksi. Tämän ehtokohdan vuoksi mm. perinnönjaosta aiheutuneet riitaisuudet tulevat vakuutuksen piiriin vasta, kun jako on toimitettu ja sitä voi moittia oikeudessa.

Kotivakuutukseen sisältyvä oikeusturvavakuutus koskee vakuutettua vain yksityishenkilönä. Virkaan, toimeen, elinkeino- tai ansiotoimintaan liittyvät asiat jäävät vakuutuksen ulkopuolelle. Useimmissa ehdoissa on myös muita rajoituksia, kuten

rajoitus, ettei vakuutetun maksettavaksi tuomittuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja korvata.

Vakuutettu voi käyttää oikeusturvavakuutusta hyväkseen myös silloin, kun hänelle tulee vakuutusyhtiön kanssa erimielisyyttä oman yhtiönsä vakuutuskorvauksesta (muusta kuin oikeusturvavakuutuksen korvauksesta). Tällöinkin oikeusturvaetua tulee hakea etukäteen kirjallisesti.

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta on julkaissut oikeusturvavakuutuksista oppaan, joka löytyy internet-sivuiltamme [www.fine.fi](http://www.fine.fi) kohdasta Julkaisut.

## 6. Lopuksi – muutamia kotivakuutuksen korvausesimerkkejä

Seuraavassa muutama esimerkki havainnollistamassa laajan kotivakuutuksen korvauspiiriä ja rajoituksia. Kovin pitkälle meneviä johtopäätöksiä esimerkeistä ei kuitenkaan pidä tehdä. Ratkaisu riippuu ehtojen yksityiskohdista ja kulloisistakin olosuhteista.

- Vakuutusyhtiöiden hyväksymällä lukolla lukittu uusi maastopyörä varastettiin koulun pihalta. **Korvataan**, mutta rahakorvauksen sijasta korvaus voidaan suorittaa tavarana. Korvauksesta vähennetään omavastuu.
- Viisi vuotta vanha televisio rikkoutui ukonilmalla korjauskelvottomaksi. **Korvataan**. Korvauksesta vähennetään omavastuu ja mahdolliset ikävähennykset. Perinteinen kotivakuutus ei – jotakin poikkeusta lukuun ottamatta – korvaa vahinkoa.
- Turkiskuoriaiset tekivät tuhojaan vaatehuoneessa. **Ei korvata**. Ehdoissa yleensä rajoitus tuhoeläinten ja -hyönteisten aiheuttamista vahingoista.
- Kaulakoru hävisi ostosmatkalla tuntemattomalla tavalla. **Ei korvata**. Ehdoissa rajoitus, ettei kaatoamista tai unohtamista korvata.
- Pentukoira pureskeli pöydänjalat, kynsi tapetteja ja repi sohvanpäällistä. **Ei korvata**. Ei äkillistä ja arvaamatonta. Useissa ehdoissa myös rajoitus, ettei seuraeläinten aiheuttamia vahinkoja korvata.
- Omakotitalo vaurioituu tulipalossa. Palo on alkanut oikosulusta sähkölaitteissa. **Korvataan**. Korjauskustannuksista vähennetään omavastuu.
- Suihkuvedet ovat vuosien saatossa päässeet kaakelien saumoista rakenteisiin ja lahottaneet omakotitalon seinärakenteita. **Ei korvata**. Vahinko on aiheutunut vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä. Kysymyksessä myös rakennusvirhe.
- 15 vuotta vanhan omakotitalon alapohjan putkisto rikkoutunut, putkistosta vuotanut vesi kastellut lattiarakenteet ja irrottanut parkettia. **Korvataan**. Putkista ja vian korjauksesta tehdään ikävähennykset. Joillakin yhtiöillä ikävähennykset tehdään myös vesivahingon korjauskustannuksista, joillakin korotettu omavastuu.
- Rantamökin rakenteet kastuneet järven tulviesä keväällä. **Ei korvata**. Ehdoissa rajoitus tulvavahingoista.
- Salama polttanut uudehkon kesämökin maan tasalle. **Korvataan**, mutta jos vakuutuksenottaja ei rakenna tilalle uutta mökkiä, maksetaan vain päivänarvokorvaus eikä oletettuja jälleenrakennuskustannuksia.
- Varkaat murtautuneet huvilaan, sotkeneet paikkoja ja rikkoneet lähtiessään ikkunoita ja muita rakenteita. **Korvataan**. Korjauskustannuksista vähennetään omavastuu.

