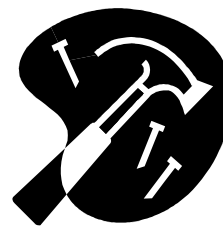


## VAKUUTUS- JA RAHOITUSNEUVONTA

Porkkalankatu 1  
00180 HELSINKI  
Puh. (09) 6850 120  
Telekopio (09) 6850 1220  
[www.fine.fi](http://www.fine.fi)



## TALONRAKENTAJAN JA REMONTOIJAN VAKUUTUKSET – ohjeita kuluttajille

Teksti Mira Aarre, Vakuutus- ja rahoitusneuvonta 18.11.2011©

---

Kun rakennetaan uutta tai remontoidaan vanhaa, talon arvo kasvaa päivä päivältä. **Vakuutus- ja rahoitusneuvonta on laatinut oppaan, josta selviää, minkälaisilla vakuutuksilla rakentaja ja remontoija voivat hankkia itsensä ja omaisuutensa sekä työntekijöitensä turvaksi.** Osa vakuutuksista on pakollisia ja osa vapaaehtoisia.

Lisätietoja antavat Vakuutus- ja rahoitusneuvonnasta Mira Aarre, Katja Lappi ja Hanna Salo puh. (09) 6850 120.

---

### 1. JOHDANTO

Oman talon rakentaminen tai peruskorjaus vaatii hermojen lisäksi paksun lompakon. Vanhaa korjatessa edessä on yleensä yllätys poikineen ja niistä jokainen tietää rahan menoa. Yksi huolenaihe on vähemmän, kun vakuutukset ovat kunnossa. Vakuutus- ja rahoitusneuvonta antaa neuvoja vakuutusviidakossa selviämiseen. Ennen kuin lapiota on isketty maahan, on rakentajan ja remontoijan syytä laittaa vakuutusasiat kuntoon. Jälkiviisaus on tunnetusti paras viisaus, mutta on hyvä myös varautua ennakolta pahimman varalta.

Sopivimman turvapaketin saa pyytämällä eri yhtiöiltä tarjouksen ja räätälöimällä sen omiin tarpeisiin sopivaksi. Vakuutusten hinnat ja sisältö vaihtelevat vakuutusyhtiöiden välillä.

### 2. YKSITYISTAPATURMAVAKUUTUS

Talonrakennustyömaalla riittää väkeä: avuksi palkattu kirvesmies kiipeilee korkeilla tellingeillä, urakoitsija huolehtii putki- ja sähkötoista ja tuttavapiiri osallistuu maalaustalkoisiin. Hartiapankkirakentajan on varmistettava, että työympäristö on kaikille turvallinen. Talon rakentaminen on usein kiireistä ja väsyttävää ja siihen liittyy hartiapankkirakentajalle uusia työvaiheita. Työmaalla sattuuakin vahinkoja useammin kuin normaalioloissa. Vapaaehtoinen

yksityistapaturmavakuutus ei suojele onnettomuuksilta, mutta se tasoittaa tapaturmasta aiheutuneita taloudellisia menetyksiä.

Yksityistapaturmavakuutukset korvaavat äkillisen, ulkoisen, ruumiinvamman aiheuttaman tapahtuman eli tapaturman kuluja. Kaikki yhtiöt eivät korvaa enää yksityistapaturmavakuutuksesta äkillisen voimanponnistuksen tai liikkeen yhteydessä syntynyttä lihaksen tai jänteen kipeytymistä tai venähdysvammaa. Jos nämä korvataan, vakuutusehdoissa on usein tällöin vaatimus, että lääkärin hoitoon on pitänyt hakeutua 14 vuorokauden kuluessa tapaturman sattumisesta. Venähdyksen korvausaika taas saattaa olla vakuutusehdoissa rajattu kuuteen viikkoon. Vakuutukseen voi esimerkiksi valita turvia tapaturman aiheuttamien hoitokulujen, ohimenevän työkyvyttömyyden ja pysyvän haitan varalta.

Yksityistapaturmavakuutus ei ole sairausvakuutus vaan se korvaa vain tapaturman seurauksia. Vakuutusyhtiö katsoo usein, että vammat aiheutuvat olemassa olevasta viasta tai sairaudesta ja ovat valmiita maksamaan korvausta vain tapaturman aiheuttaman vamman osalta. Jos tapaturmavammaan on olennaisesti myötävaikuttanut olemassa oleva sairaus tai vika, korvaus maksetaan vain siltä osin, kuin vamman voidaan lääketieteellisesti arvioida aiheutuneen tapaturmasta. Tapaturman yhteydessä paljastuvat kulumat, rappeumat tai sairaudet eivät siten oikeuta korvauksiin. Selän, olkapään, haislihaksen ja akillesjänteen vammat sekä nivustyrät aiheuttavat eniten kiistoja asiakkaiden ja vakuutusyhtiöiden välillä. Tämän vuoksi rakennuksille ei pidä mennä töihin hyvistä vakuutuksista huolimatta puolikuntoisena tai ilman asianmukaisia suojarusteita eikä rehkä voimiensa ääri rajoilla raskaiden taakkojen parissa.

Myös työmaan turvallisuuteen kannattaa kiinnittää huomiota. Huono järjestys on merkittävä tapaturmatekijä. Väljät kulkuväylät ja työmaan yleinen siisteys vähentävät kompastumisvaaraa. Uuden työvaiheen alussa on tutustuttava laitteiden käyttöohjeisiin ja vaarallisten aineiden varoitusmerkintöihin.

**Esimerkki:** Lassi kompastui kotinsa rakennustyömaalla rakennustelineellä lojuneeseen naulapysyyn, kaatui ja sai vasempaan ranteeseensa murtuman. Lassilla oli yksityistapaturmavakuutus, joka korvasi lääkärinpalkkiot, röntgenkuvan ja lääkkeet sekä kaksi leikkausta. Leikkauksiin hän haki ennakkoon maksusitoumukset.

Rannetta ei saatu leikkauksilla oikeaan asentoon eikä ranne tervehtynyt ennalleen. Käsi on voimaton, puuttuu helposti ja vasenkätiselle Lassille myös syöminen ja pukeminen on hankalaa. Vakuutusyhtiö maksoi yksityistapaturmavakuutuksesta haittaluokka 4 mukaisen korvauksen pysyvästä viasta ja haitasta, joka vastaa 20%:n invaliditeettia. Vakuutukseen oli valittu 100.000 euron haittakorvaus, joten Lassille maksettiin 20.000 euroa. Lisäksi Lassin työnantaja oli vakuuttanut työntekijänsä täysajan tapaturmavakuutuksella, jossa haittakorvaus oli 50.000 euroa. Tästä vakuutuksesta maksettiin 10.000 euron haittakorvaus.

**Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan kommentti:** Haitta-asiaa voidaan käsitellä aikaisintaan vuoden kuluttua tapaturmasta tai leikkauksesta. Haitan tulee olla pysyvä viimeistään kolmen vuoden kuluessa tapaturman sattumisesta. Haitta-asian arvioinnissa käytetään Sosiaali- ja terveysministeriön haittaluokitusta. Haitta voi olla luokkien 1-20 välillä ja luokka 1 vastaa 5 % invaliditeettia ja luokka 2 10% invaliditeettia jne. Invaliditeettikorvauksesta ei peritä veroa.

**Esimerkki:** Veikko 53v. nosti 60 litran multasäkkiä kottikärryihin, jolloin hänen selkäänsä vihlausi. Terveyskeskuksessa todettiin ristiselän kipu, iskiasoire ja nikamavälilevyn tyrä (välilevytyrä). Veikko oli pitkään sairaslomalla. Vakuutusyhtiö katsoi, että Veikon selkä oli venähtänyt ja maksoi yksityistapaturmavakuutuksesta hoitokulut ja päivärahan vain noin kuudelta viikolta. Päätöksessään vakuutusyhtiö totesi pitkittyneiden selkäoireiden johtuvan selkäsairaudesta eli nikamavälilevyn tyrästä. Lisäksi todettiin, että tapaturma on voimakkuudeltaan ollut lievä eikä kuvattu tapaturmamekanismi pysty aikaansaamaan nikamavälilevyn tyrää ilman kudoksia jo heikentäneitä sairausmuutoksia. Tällaisissa tilanteissa korvataan venähdyksen osuus eli hoitokulut ja päiväraha. Tämän jälkeen Veikon pitkittyneet selkäoireet eivät olleet enää syy-yhteydessä vahinkoon.

**Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan kommentti:** Yksityistapaturmavakuutuksesta ei makseta korvausta sellaisista vammaan jälkiseurauksista, kuten esim. paranemisen hidastumisesta, joihin on ollut olennaisesti myötävaikuttamassa korvauksen hakijan muu sairaus. Vain tapaturman osuus korvataan. Tapaturmavakuutus ei ole laajuudeltaan sairausvakuutusta, vaikka odotukset monesti ovat sairausvakuutuksen suuruiset. Tapaturman yhteydessä paljastuvat kulumat, rappeumat tai sairaudet eivät oikeuta korvaukseen. Oman vakuutuksen korvausalue on syytä selvittää jo vakuutusta otettaessa, jotta välttyisi ikäviltä yllätyksiltä.

Välilevymuutokset ovat Veikon ikäluokassa varsin tavallisia. Arvioidaan, että maassamme useat kymmenet tuhannet ihmiset saavat vuosittain oireita nikamavälilevyn tyrän johdosta. Leikkauksia tehdään vuosittain n. 4.000.

Mikäli vakuutusyhtiön kanssa syntyy erimielisyyttä vahingon korvaamisesta tilanteessa jossa korvausta ei ole maksettu lainkaan tai maksetaan vain osakorvaus sillä perusteella, että vammaan on olennaisesti vaikuttanut tapaturmasta riippumaton sairaus tai vika, kannattaa tutustua Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan laatimaan Yksityistapaturmavakuutuksen ongelmia –oppaaseen ([www.fine.fi/julkaisut](http://www.fine.fi/julkaisut)) Siitä voi tarkastaa, löytyykö oma tapaturma esimerkkitapausten joukosta ja ovatko korvausajat yhtenevät esimerkkitapausten kanssa. Korvaustilanteessa ilmeneviä ongelmia käydään oppaassa läpi esimerkkitapausten avulla. Ongelmia aiheutuu siitä, ettei korvausta makseta lainkaan tai maksetaan osakorvaus sillä perusteella, että vammaan on olennaisesti vaikuttanut tapaturmasta riippumaton sairaus tai vika. Eniten kiistoja aiheuttavat selän venähdyssvammat, nikamavälilevytyrät, iskiasoireet, olkapään kiertäjäkalkvosimen repeämät, polvi- ja akillesjännevammat ja nivustyrät. Näiden vammaryhmien ollessa kyseessä vakuutusyhtiöiden korvausratkaisut ovat olleet valtaosaltaan lopputulokseltaan oikeita.

### 3. TALKOOVAKUUTUS

Perustusten valaminen, sisä- ja ulkoseinien maalaus sekä kattotyöt ovat työvaiheita, jotka vaativat runsaasti auttavia käsipareja. Talkoovakuutus on vapaaehtoinen ryhmävakuutus, jonka rakentaja voi ottaa rakennustyömaalla auttavien tuttavien loukkaantumisen, invalidisoitumisen ja kuoleman varalle. Tämä on muutoin samanlainen tuote kuin yksityistapaturmavakuutus, eli hoitokulut ja muut korvaukset maksetaan vahingon kärsineelle.

Määräaikainen vakuutus otetaan ennen talkoiden alkua ja se on useimmilla vakuutusyhtiöllä voimassa pisimmillään vuoden ajan. Vakuutuksessa nimetään töihin osallistuvat henkilöt tai ilmoitetaan työhön yhtä aikaa osallistuvien henkilöiden lukumäärä. Jotkut vakuutusyhtiöt sisällyttävät myös rakennustöihin osallistuvat perheenjäsenet talkooväen vakuutukseen.

**Esimerkki:** Mervi järjesti kattotalkoot. Korjaustöiden aikana tikapuut pettivät ja Mervi putosi maahan, jolloin hänen jalkansa vääntyi ja polveen tuli nivelkierukkavamma. Polvi piti tähystää. Mervin tapaturman hoitokuluja ei korvattu talkoovakuutuksesta, koska talkooturva oli voimassa vain talkooväen hyväksi. Koska Mervillä ei ollut yksityistapaturmavakuutusta, hoitokulut jäivät hänen itsensä maksettaviksi. Magneettikuva, polven tähystys, fysikaalinen hoito, lääkkeet ja lääkärinpalkkiot maksoivat 4600 euroa.

**Esimerkki:** Muuttopäivä lähestyi, joten Eero oli joulun pyhinä veljensä Sepon omakotitalotyömaalla auttamassa viimeistelytöissä. Eero oli asentamassa keittiökaappeja, kun yläkaappia asennettaessa ote lipsahti ja kaappi kaatui Eeron päälle, jolloin hänen ylähuulensa halkesi ja kolme etuhammasta katkesi. Sepon ottama talkoovakuutus korvasi huulen ja kahden etuhampaan hoidon kokonaan mutta kolmannen hampaan osalta vain puolet hoitokuluista, sillä kyseinen hammas oli vaurioitunut jo lapsena sattuneessa tapaturmassa ja korvattu nastahampaalla.

### 4. LAKISÄÄTEINEN TAPATURMAVAKUUTUS

Talon rakentajan on otettava rakennuksella työskenteleville työntekijöille, esim. kirves-, putki- ja sähkömiehille sekä maalareille, lakisääteinen tapaturmavakuutus ennen töiden alkamista. Vakuutus voi olla määräaikainen tai toistaiseksi jatkuva. Vakuutusmaksun suuruus määräytyy vakuutusmuodon, työntekijöille maksettujen palkkojen ja tehtävän työn riskin mukaan. Lakisääteinen tapaturmavakuutus korvaa muun muassa sairaanhoito- ja tutkimuskulut, ansionmenetyksen, kuntoutuksen ja kuolemantapauksessa perhe-eläkkeen ja hautauskulut. Jos vieraan työvoiman työpäiviä kertyy vuodessa alle 12, lakisääteistä tapaturmavakuutusta ei tarvita. Raja ylittyy kuitenkin helposti, sillä määrä on työnantaja-, ei työntekijäkohtainen.

Pientyönantajalla ei ole vakuuttamisvelvollisuutta, jos työpäivien lukumäärä on kalenterivuoden aikana yhteensä enintään 12. Työpäivät täyttyvät, jos kolme työntekijää ahertaa samalla työmaalla esimerkiksi viiden päivän ajan.

Suullinen tai kirjallinen työsopimus, työstä saatava palkka ja työnantajan johto- ja valvontaoikeus ovat työsuhteen tunnusmerkkejä. Lakisääteinen tapaturmavakuutus tarvitaan myös, jos omakotitalorakentajat uurastavat toistensa rakennuksilla vastavuoroisesti.

Jos talon rakentamisesta vastaa itsenäinen yrittäjä, rakennuttajalla ei ole työnantajan velvoitteita. Työsuhteen laatu kannattaakin tehdä selväksi sopimuksen tekovaiheessa, jotta molemmat osapuolet tuntevat vastuu- ja vakuutusasiat, mikäli tapaturmia sattuu.

Lisätietoja lakisääteisestä työtapaturmavakuutuksesta, työttömyysvakuutuksesta, työntekijän ryhmähenkivakuutuksesta ja lakisääteisestä eläkevakuutuksesta osoitteesta [www.tvl.fi](http://www.tvl.fi), työeläkeyhtiöistä, Kotitalous työnantajana –julkaisusta [www.etera.fi](http://www.etera.fi) ja verohallinnon tuottamasta pientyönantajan palkkojen laskemiseen ja viranomaisilmoitusten lähettämiseen tarkoitettua verkkopalvelusta [www.palkka.fi](http://www.palkka.fi)

## **5. HENKIVAKUUTUS**

Henkivakuutus mahdollistaa rakennustöiden valmistumisen, lainojen maksun ja perheen toimeentulon kuolemantapauksissa. Sopiva henkivakuutussumma kattaa perheen lainat ja vähintään vuoden ansiotulot. Työkyvyttömyyttä varten voi ottaa työkyvyttömyysvakuutuksen joko määräaikaisen työkyvyttömyyden tai pysyvän työkyvyttömyyden varalta. Riittävän suuri korvaussumma takaa, ettei keskeneräistä tai vastavalmistunutta taloa jouduta myymään, vaikka rakennuttajan elämäntilanne muuttuisi rajusti.

Kuoleman varalta otettu henkivakuutus antaa kattavan turvan, koska vakuutuksesta maksetaan korvaus kuolipa vakuutettu sitten tapaturman tai sairauden johdosta. Vertailun vuoksi todettakoon, että yksityistapaturmavakuutuksista korvataan vain tapaturmainen kuolema.

Vakuutushakemuksessa joutuu vastaamaan vakuutusyhtiön kysymyksiin terveydentilastaan. On erittäin tärkeää, että kysymyksiin vastataan totuudenmukaisesti ja täydellisesti. Jos myöhemmin selviää, että hakemuksessa on annettu vääriä tai puutteellisia tietoja, voi vakuutusyhtiö irtisanoa vakuutuksen, rajoittaa vastuunsa korvaustilanteessa taikka evätä korvauksen kokonaan.

## **6. KOTIVAKUUTUS IRTAIMISTOLLE JA RAKENNUKSELLE**

Omakotitalo on syytä vakuuttaa. Ainakin palovakuutus on jo usein pankkilainan vaatimuksena, mutta kiinteistön vakuutusten pitäisi olla kunnossa, vaikka velat olisi maksettu. Rakennukselle voidaan ottaa kotivakuutus, kun aktiivinen rakentaminen on alkanut. Tontilla säilytettävillä tarvikkeilla voi ottaa sitä ennen erillisen vakuutuksen.

Mutta mitä sitten vakuuttaa? Kuinka kattavasti? Millä omavastuulla? Suppea vai laaja? Missä vakuutusyhtiössä? Kuka osaa auttaa? Mitä tehdä, jos vahinko sattuu? Kysymyksiä kysymysten perään.

Yleisimmin omakotitalon vakuutus on kotivakuutus, joka jakautuu rakennuksen ja irtaimiston vakuutukseen. Kummallakin vakuutuksen osalla on oma omavastuunsa, joka vaikuttaa vakuutusmaksun suuruuteen. Mitä pienempi omavastuu on, sitä kalliimpi on vakuutus. Lisäksi hintaan vaikuttaa vakuutuksen laajuus. Kotivakuutukseen olisi hyvä sisällyttää oikeusturvavakuutus, joka kattaa riitatilanteissa syntyviä omia oikeudenkäyntikuluja. Toinen suhteellisen edullinen, mutta tärkeä vakuutuksen osa on vastuuvakuutus.

Kotivakuutuksia on korvauspiiriltään suppeampia ja laajempia. **Suppeassa kotivakuutuksessa** luetellaan korvattavat vahinkotapahtumat ja rajoitukset. Korvattavia rakennukselle aiheutuneita vahinkoja voivat olla mm. palo-, noki-, salama-, myrsky-, räjähdys-, sähköilmiö- ja putkivuotovahingot sekä asumisen keskeytymiskulut. Rikkoutumisia ei korvata.

**Laaja kotivakuutus** on kattavin ja se korvaa äkillisestä ja arvaamattomasta tapahtumasta aiheutuvia vahinkoja kuten rikkoutumisia. Vaikka vakuutus olisi laajin mahdollinen, ehdoissa on aina myös huomattavia rajoituksia. Ei-korvattavat vahingot luetellaan erikseen.

**Rakennuksen osalta** on korvauspiiristä tyypillisesti suljettu pois rakennusvirheet ja hitaasti syntyneet vahingot kuten esimerkiksi kulumisesta, syöpymisestä, routimisesta, homehtumisesta, kosteudesta, pakkasesta ja jäätymisestä tai muusta vähitellen tapahtuvasta ilmiöstä aiheutuvat vahingot jne. Myöskään huoltokorjauksia ei korvata. Käytännössä esim. vesivahingoista ovat yleensä korvattavia vain putkien tai laitteiden rikkoutumisesta aiheutuvat vahingot. Esimerkiksi suihkutilan puutteellisesta vesieristyksestä johtuva vahinko ei ole korvattava laajastakaan vakuutuksesta. Kysymys ei ole äkillisestä eikä ennalta arvaamattomasta tapahtumasta, vaan vähitellen syntyneestä vahingosta, joka on seurausta rakennusvirheestä. Rajoitusehtojen luettelossa on yhtiökohtaisia eroja.

**Esimerkki, asuinrakennus:** Matti teki pintaremonttia juuri ostamassaan rintamamiestalossa, kun hän eräänä yönä heräsi suhinaan. Keittiön lattialla oli vettä. Lattia kuivattiin pikaisesti eikä vesi päässyt rakenteisiin. Lähemmässä tarkastuksessa kävi ilmi, että lämpöpatterin termostaatti oli rikkoutunut ja aiheuttanut äkillisen vuodon. Asuinrakennukselle otettu laajan turvatason kotivakuutus korvasi vahingon. Patteri oli viisi vuotta vanha. Uusi patteri maksoi 500 euroa. Ikävähennyksen määrä oli (3x 6%) 18 % eli 90 euroa ja omavastuu asuinrakennuksen vahingossa oli 250 euroa, joten vakuutuskorvausta maksettiin 160 euroa. Suppean turvatason vakuutus ei olisi vahinkoa korvannut, koska suppeasta vakuutuksesta ei korvata rikkoutumisia, eikä tässä tapauksessa aiheutunut vuotovahinkoa talon rakenteille.

Vakuutusten omavastuuosa on rakennusaikana kaksin- tai jopa viisinkertainen, sillä vahinkoriski on suuri. Kotivakuutus on usein niin sanottu täysarvovakuutus, eli vakuutuskirjassa ei ole vakuutusmäärää ja vakuutuksen hinta määräytyy esim. pinta-alatietojen mukaan.

Asia on hyvä varmistaa muuton lähestyessä. Täysarvovakuutus ei tarkoita sitä, että vakuutuksesta maksettaisiin aina täysi korvaus. Omavastuun lisäksi korvausta voivat pienentää ikävähennykset tai korvaus voidaan maksaa päivänarvon mukaisena –riippuen vakuutusehdoista. Tässä suhteessa vakuutusmääräisissä ja täysarvovakuutuksissa ei ole eroa. Täysarvovakuutuksen ideana on se, että alivakuutuksen mahdollisuutta ei ole tai se on vähäinen, kun omaisuutta ei vakuuteta tietystä rahamäärästä, vaan esimerkiksi pinta-alatietojen perusteella.

Ikävähennykset tehdään omaisuuden iän mukaan sen jälleenhankintahinnasta. Vähennykset koskevat yleensä paitsi rikkoutunutta laitetta ja sen osia myös työtä, joka tehdään laitteen korjaamiseksi tai uuden laitteen asentamiseksi. Vakuutusyhtiöt eivät korvaa vanhan laitteen rikkoutumista uuden laitteen hintatason mukaan, koska putkilla ja laitteilla on rajallinen käyttöikänsä ja ne on joka tapauksessa jossakin vaiheessa vanhuuttaan vaihdettava osana kiinteistön normaalia hoitoa ja huoltoa.

Ikävähennysten suuruus ja laskutapa vaihtelee yhtiöittäin. Yleensä vähennys on 3-8 prosenttia ja vähennyksiä aletaan tehdä toisesta tai kolmannelta käyttövuodesta siten, että käyttövuodet kerrotaan poistoprosentilla tai poisto lasketaan edellisestä jäännöksestä.

**Esimerkki, asuinrakennus:** Ulla muutti eläkepäivien viettoon synnyinseudulleen. Hän osti rantatontin, jolta purettiin huonokuntoinen päärakennus pois. Talopakettin pystytystyöt sujuivat ongelmitta, kunnes eräänä aamuna rakennusmiehet tulivat kertomaan, että ulkovajan ovi repsotti auki ja vajassa paloi valot. Lähempi tarkastelu osoitti, että oven lukko oli rikottu ja vajassa asennusta odottanut uusi lämminvesivaraaja sekä rakennusmiesten työkalut oli anastettu. Ulla hankki uuden varaajan 900 eurolla ja haki täysarvovakuutuksesta korvausta mutta ei saanut mitään. Ulla ihmetteli mikä täysarvovakuutus hänellä oikein on, kun se ei mitään korvaa.

Ullan varaaja oli uusi, joten ikäpoistoja ei tehty, mutta rakennusaikainen omavastuu oli viisinkertainen. Ulla oli valinnut asuinrakennuksen vahinkoihin 500 euron omavastuun, joten uuden varaajan ja oven korjauskulut 1100e jäivät alle 2500 euron omavastuun. Työmiehet hakivat työkalujensa kustannuksia omista vakuutuksistaan, sillä Ullan kotivakuutukseen kuului vain Ullan omistama irtaimisto.

**Koti-irtaimiston** vakuutukseen kuuluvat omien tavaroiden lisäksi yleensä myös asunnon sisäpinnat kuten maalipinta, tapetti, parketti ja kaakelit. Irtaimiston osalta ei- korvattavia vahinkoja ovat esimerkiksi valmistus- ja käyttövirheet sekä katoamiset, unohtamiset tai epämääräiset varkaudet.

Myös työntekijöiden työkalut ja tilapäiset työmaakopit saattavat olla rakennusaikaisen vakuutuksen kohteena, mutta yleensä vain tulipalon ja varkauden varalta. Työmaalla päivittäin tarvittavat työkalut ja koneet on säilytettävä lukitussa työmaakopissa. Jotta kotivakuutuksesta saa varkauden sattuessa korvauksia, on työkalut täytynyt varastaa rakennuksen kiinteitä rakenteita rikkomalla.

Mikäli työkaluja tullaan säilyttämään autossa, kannattaa vakuutusehdot lukea erityisen huolella sillä korvattavuudessa on merkittäviä eroja.

**Esimerkki, irtaimisto:** Mikko päätti hankkia uuteen taloonsa taulutelevision. Kantaessaan televisiota olohuoneeseen, hän kompastui perheen mäyräkoiraan. Televisio putosi ja rikkoutui korjauskelvottomaksi. Mikon laaja kotivakuutus korvaa äkillisiä ja ennalta-arvaamattomia vahinkoja, joten vakuutusyhtiö korvasi vahingon. Mikolle maksettiin korvausta 1850 euroa (uusi tv 2000e – omavastuuvähennys 150e). Suppean turvan tason kotivakuutus ei olisi tällaista rikkoutumisvahinkoa korvannut. Mäyräkoira selvisi vammoitta. Mäyräkoiran hoitokuluja ei kotivakuutus olisi korvannutkaan vaan lemmikillä olisi tullut olla erillinen seuraläin vakuutus.

**Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan kommentti:** Vakuutusten kattavuudesta on saatavissa tietoa esimerkiksi vakuutusyhtiöiden kotivakuutuksen tuoteselosteista. Erityisesti vakuutusturvan rajoitukset on syytä lukea läpi. Muutamankin tuotteen vertailu kannattaa, koska vakuutusehdoissa ja hinnoissa on yhtiökohtaisia eroja.

## 7. VASTUUVAKUUTUS

Vapaaehtoinen vastuuvakuutus korvaa rakentajan, perheenjäsenen tai talkootyössä olleen henkilön ulkopuoliselle aiheuttamia esine- ja henkilövahinkoja, joista vakuutettu on voimassa olevan oikeuden kuten vahingonkorvauslain mukaan vastuussa. Puhtaasti tapaturmaisista, tahallisia tai vakuutusehdoista pois rajattuja vahinkoja vastuuvakuutus ei korvaa. Vastuuvakuutus on yleensä mukana kotivakuutuspaketeissa.

**Esimerkki:** Simo oli sukulaisten maalaustalkoissa ja grillasi talkooväelle makkaraa. Grilli oli jäänyt kytämään, ja kipinä oli sytyttänyt naapurin halkoliiterin palamaan. Naapurin oma kotivakuutus ei korvannut vahinkoa, sillä kotivakuutukseen kuuluivat 4m<sup>2</sup> pienemmät pihavajat. Koska liiteri oli 10m<sup>2</sup>, se olisi pitänyt vakuuttaa erikseen, eikä naapuri ollut tätä hoksannut. Simon talkooisäntä oli isännänvastuussa talkooväestä, joten talkooisännän vastuuvakuutus korvasi vahingon ja talkooisäntä maksoi omavastuusuuden naapurilleen.

Lähtökohtaisesti jokainen kärsii omat vahinkonsa itse, eli tapaturmaiseen vahinkoon ei kukaan ole syytä. Korvausvelvollisuus edellyttää toimimista moitittavalla tavalla. Vastuuvakuutus korvaa tuottamukselliset vahingot, eli on oltu huolimattomia tai varomattomia ja tästä on toiselle aiheutunut vahinkoa.

**Esimerkki:** Pertti oli ostanut tontin ja otti sille kotivakuutuksen vaikka odottelikin vasta rakennuslupaa. Hyvä niin, sillä tontilla kasvanut puu kaatui kovalla myrskyllä naapurin tontille ja vahingoitti naapurin autoa ja talon kattoa. Pertin vastuuvakuutus ei korvannut vahinkoa, koska vahinko ei ollut Pertin syytä, vaan sen aiheutti kova myrsky ja kaatunut puu oli ennestään terve. Kotivakuutukseen sisältyy yleensä vastuuvakuutus, joka kattaa lain mukaisen korvausvelvollisuuden toiselle aiheutetusta vahingosta. Lain mukaan korvausvastuu syntyy, jos vahingon aiheuttaja on toiminut huolimattomasti eli aiheuttanut vahingon tuottamuksellisesti. Näin voisi olla esimerkiksi, jos Pertti olisi tiennyt puun olevan vaarallisen laho, mutta hän ei olisi tehnyt asialle mitään. Naapuri voi hakea katon korjauskuluja omasta kotivakuutuksestaan ja auton korjauskuluja sen kaskovakuutuksesta.

## 8. OIKEUSTURVAVAKUUTUS

Rakentamisen aikana voi tulla riitaa huonosti tehdystä työstä tai virheellisestä tavarasta. Oikeusturvavakuutus korvaa lakimiesavusta aiheutuvia kohtuullisia kuluja. Vakuutusyhtiöön kannattaa ottaa yhteyttä heti, jos riitaa syntyy. Oikeusturvavakuutus kuuluu usein kotivakuutukseen. Asiakkaan on syytä varmistaa, että oikeusturvavakuutukseen ei tule esimerkiksi uuteen asuntoon muutettaessa katkosta sillä vakuutuksen on oltava voimassa yhtämittaisesti vähintään kaksi vuotta, jotta asiakkaalla on oikeus korvaukseen, kun on riitaa esim. ennen vakuutuksen voimaantumista ostetusta omakotitalosta. Voimassaoloaikaan luetaan myös se aika, jolloin vakuutuksenottajalla on ollut vastaava vakuutus jossain muussa yhtiössä.

Jos vakuutus on ollut riidan syntyessä voimassa alle kaksi vuotta, oikeusturvaedun saaminen edellyttää, että myös riidan peruste on syntynyt vakuutuksen voimassa ollessa. Jos esimerkiksi toimitettu talopaketti ei vastaakaan aikanaan sovittua, oikeusturvaedun saamiselle on yleensä edellytyksenä, että myös talopakettikauppa on tehty vakuutuksen voimassa ollessa.

**Esimerkki:** Essi päätyi kesken omakotitalon rakennusurakkaa tiedustelemaan vakuutusyhtiöstä voiko hän käyttää oikeusturvavakuutusta avioeroasiaan. Essi sai kuulla, että oikeusturvavakuutukset eivät yleensä korvaa avioeroa koskevien riitojen oikeudenkäynti- tai asianajokuluja. Ne on erikseen suljettu pois korvauspiiristä rajoitusehdoissa. Myös avioliitonomaisen yhteiselämän eli avoliiton päättämiseen liittyvät varallisuusriidat ja muut vaatimukset jäävät vakuutuksen ulkopuolelle.

**Esimerkki:** Olli osti vanhan rintamamiestalon elokuussa ja otti sille laajan kotivakuutuksen, vastuu- ja oikeusturvavakuutuksen marraskuussa muuttaessaan taloon. Pintaremontin yhteydessä joulukuussa löytyi piilossa ollut vesivahinko eikä myyjä suostunut alentamaan kauppahintaa. Olli hankki rakennusinsinöörin lausunnon talon kunnosta ja on nyt lähdössä oikeuteen. Vakuutusasioita selviteltäessä ilmeni, että oikeusturvavakuutuksessa on korvattavuuden perusedellytys, että vakuutus on voimassa riidan syntyessä ja asiamiehenä pitää käyttää asianajajaa tai muuta lakimiestä. Lisäksi vakuutuksen on pitänyt olla riidan syntyessä voimassa kaksi vuotta tai riidan perusteen eli talokaupan on pitänyt tapahtua vakuutuksen voimassa ollessa.

Kaupan jälkeen otettu vakuutus ei siis auta. "Pelastava" asia olisi ollut jo ennen kauppaa hankittu aikaisempi oikeusturvavakuutus. Jos kotivakuutukseen liittyvä oikeusturvavakuutus on ollut aukottomasti voimassa toisessa yhtiössä ennen uutta vakuutusta, vanhan vakuutuksen voimassaoloaika lasketaan mukaan.

**Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan kommentti:** Kotivakuutuspaketti on otettava samana päivänä, kun kiinteistökauppa tehdään, ei silloin kun hallintaoikeus siirtyy tai taloon muutetaan.

## 9. KORVAUKSEN HAKEMINEN JA TYYTYMÄTTÖMYYS KORVAUSPÄÄTÖKSEEN

Hyvät neuvot ovat tarpeen, kun kotona sattuu vahinko. Jos irtaimisto/rakennus tai loukkaantunut henkilö on vakuutettu, on tässä vaiheessa syytä **viipymättä ottaa yhteyttä omaan vakuutusyhtiöön**. Yhteydenoton voi hoitaa puhelimitse, mutta varsinainen vahinkoilmoitus on kuitenkin hyvä tehdä ainakin isommissa vahingoissa kirjallisesti.

Vakuutusyhtiöllä on kuukausi aikaa antaa asiasta päätöksensä. Tämä määräaika lasketaan siitä, kun korvattavuuden ratkaisemiseksi riittävä selvitys asiasta on saatu. Jos korvaus viivästyy, sille on maksettava korkolain mukainen viivästyskorko.

Korvauspäätökseen tyytymättömän kannattaa **aina ensin ottaa yhteyttä omaan vakuutusyhtiöön** ja keskustella päätöksessä mainitun korvauskäsittelijän kanssa perusteluista ja jatko-ohjeista. Tällöin on syytä varmistaa, että vakuutusyhtiö on saanut kaikki asian käsittelemiseksi tarpeelliset selvitykset, kuten esim. kosteuskartoitusraportin, rikosilmoituksen, paloviranomaisen lausunnon, luettelon vahingoittuneista tavaroista, kustannusarvion, valokuvat jne.

Vakuutusyhtiöön voi tehdä myös vapaamuotoisen kirjallisen uudelleenkäsittelypyynnön. Kirje tulee osoittaa päätöksessä mainitulle korvauskäsittelijälle ja siinä on hyvä mainita vahinkotunnus. Kirjallisen uudelleenkäsittelypyynnön saatuaan vakuutusyhtiö käsittelee asian uudelleen ja antaa asiassa uuden päätöksen. Uudelleenkäsittelypyynnön voi lähettää omalle korvauskäsittelijälle, joissakin yhtiöissä olevalle yhtiön omalle asiakasasiamiehelle tai asiakasvaltuutetulle taikka muulle päätöksessä mainitulle taholle.

Vakuutus- ja rahoitusneuvontaan tai kunnalliseen kuluttajaneuvojaan voi ottaa yhteyttä jos vakuutusyhtiön uusikin päätös tuntuu väärältä tai haluaa kysyä neuvoa. **Vakuutus- ja rahoitusneuvonta antaa puolueetonta neuvontaa ja auttaa** vakuutus- ja korvauskysymyksissä maksutta. Toimistoon voi ottaa yhteyttä myös kirjeellä, johon on liitetty kopio korvauspäätöksestä.

Vapaaehtoisista vakuutusta koskevassa korvauskiistassa voi pyytää ratkaisusuositusta joko Kuluttajariitalautakunnalta tai Vakuutuslautakunnalta. Korvausasian voi myös nostaa kanteen käräjäoikeudessa. Päätökseen liitetystä muutoksenhakuohjeesta tulee aina tarkistaa valituksen tekemiselle annetut määräajat sekä oikea valitusosoite.

**Vapaaehtoisia vakuutuksia koskeviin kysymyksiin annetaan neuvontaa ja ratkaisusuosituksia alla luetelluista instansseista. Varmista lakisääteisten vakuutusten valitusajat ja valitusinstanssit aina päätöksestä.**

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta, Porkkalankatu 1, 00180 HELSINKI, puh. (09) 6850 120 ja fax (09) 6850 1220. [www.fine.fi](http://www.fine.fi)

Vakuutuslautakunta, Porkkalankatu 1, 00180 HELSINKI, puh. (09) 6850 120 ja fax (09) 6850 1220. [www.fine.fi](http://www.fine.fi)

Kuluttajariitalautakunta, PL 306, 00531 HELSINKI. [www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi)

**Talonrakentajan ja remontoijan vakuutukset – ohjeita kuluttajille. Helsinki 2011.**  
Teksti Mira Aarre, Vakuutus- ja rahoitusneuvonta©