

27.10.2014

Vesivahinko, ullakkopalo – kuka korvaa?

Taloyhtiöiden asukkaille on usein epäselvää, kuka korvaa eri vahingot taloyhtiöissä. Onnettomuuksien ja vahinkojen jälkiselvittelyissä paljastuu usein, että suomalaiset suhtautuvat vahinkoihin melko ylimalkaisesti, eikä heillä läheskään aina ole riittävä vakuutusturva. Kotitalo kokosi listan siitä, mitä taloyhtiön kiinteistövakuutus ja mitä kotivakuutus voi korvata.

Vakuutusyhtiöt eivät korvaa onnettomuuden tai ilkeväkallan uhrin vahinkoja, jos taloyhtiöllä tai osakkaalla ei ole vakuutusta, josta korvausta voi saada. Asunto-osakeyhtiöissä ongelmia tulee usein rajanvedoista: mikä menee asukkaan kotivakuutuksesta, mikä kiinteistön vakuutuksista.

Joissakin tilanteissa kiinteistövakuutus voi kattaa kustannuksia, jotka kuuluvat asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajalle. Joissakin tapauksissa taas kotivakuutus ei korvaa asioita, jotka lain tai yhtiöjärjestyksen mukaan ovat osakkaan vastuulla. Siksi vakuutuksia vertailtaessa pitää arvioida paitsi eri vakuutusten maksuja myös vakuutusehtoja.

Taloyhtiön kiinteistövakuutus voi korvata

1. Taloyhtiön omaisuusvahinkoja; kun esimerkiksi tulipalo tai ilkeväkallalta tuhoaa kiinteistöä tai kiinteistötექnikkaa.
2. Vastuuvahinkoja, jotka ovat syntyneet ulkopuolisille taloyhtiön johdon eli hallituksen tai isännöinnin tuottamuksesta. Esimerkiksi: Taloyhtiön johto ei ole huolehtinut, että lumet on poistettu asianmukaisesti katolta. Lunta putoaa ohikulkijan päälle, ja tämä loukkaantuu.
3. Tulipalossa vaurioituneita kiintokalusteita, esimerkiksi keittiökaappeja.

Kotivakuutus voi korvata

1. Asunnon irtaimistovahinkoja ja osakkaan kunnossapitovastuulla olevia pinnoitteita ja kiintokalusteiden vahinkoja.
2. Asukkaan ulkopuolisille aiheuttamia vahinkoja.
3. Taloyhtiölle aiheutuneita vahinkoja, jotka johtuvat osakkaan huolimattomuudesta. Esimerkki: Porraskäytävän patteritermostaatti vaurioituu, kun asukkaan sohva osuu siihen muuton aikana.
4. Asumisen keskeytymisestä aiheutuneita lisäkuluja, esimerkiksi sijaisasunnon tulipalon tai vesivahingon jälkeen.

5. Pyykinpesu- tai astianpesukoneen vesivahingon, jos asukkaalla on vastuuvakutus, ja hän on ollut huolimaton ja toiminut laitteen käyttöohjeen vastaisesti.
6. Asukkaan oman remontin aikana syntyneen vesivahingon, jos vahinko on johtunut tekijän huolimattomuudesta.

Kotivakuutus ei korvaa

1. Asukkaan pyykinpesu- tai astianpesukoneen *kiinteistölle* aiheuttamaa vahinkoa, jos asukas on ollut huolellinen ja kone on esimerkiksi mennyt rikki. Taloyhtiö sen sijaan voi hakea korvausta kiinteistövakuutuksesta. *Oman irtaimistonsa* vahingoista asukas voi tällaisessakin tapauksessa saada korvausta kotivakuutuksesta, jos hän on toiminut tilanteessa huolellisesti.
2. Kotiavaimen katoamisesta johtuvaa lukon uudelleensarjoitusta, ellei avain ole hävinnyt murron tai ryöstön aikana.