

# Suojaako vakuutus luvatonta rakentamista?

Rakennusvalvonnan ajankohtaisseminaari 2015

Kirsi Yrttiaho, korvauspäällikkö

*Rakennukset ja koneet tulee pitää  
rakennuslain, rakentamismääräysten ja  
työsuojelumääräysten mukaisessa kunnossa*

# Vakuutukset

- ❖ Kiinteistövakuutus
  - Taloyhtiön vahingot
- ❖ Kotivakuutus
  - Asukkaan vahingot
- ❖ Yksityishenkilön vastuuvakuutus
  - Asukkaan taloyhtiölle ja muille asukkaille aiheuttamat vahingot
  - Vahingonkorvausvastuu

# Vakuutettu omaisuus

- ❖ Kiinteistövakuutuksessa vakuutuskirjaan merkitty rakennus
  - Rakennuspiirustusten mukaan
  - Pinnat perustasoon asti
- Jos rakennukseen tehty lisäyksiä tai käyttötarkoitusta muutettu, muutokset eivät ole vakuutuksen kohteena elleivät ne näy virallisissa papereissa!
- ❖ Kotivakuutuksessa turvatasosta riippuen osakkaan kunnossapitovastuulla oleva omaisuus

# Korvattava vahinko

- ❖ Omaisuusvakuutuksesta korvattavan vahingon oltava *äkillinen ja ennalta arvaamaton*
  - Ei korvata:
    - Suunnittelu-, perustus-, asennus- ja rakennustyövirhettä tai siitä aiheutunutta vahinkoa
    - Vesieristeiden läpi vuotaneen nesteen aiheuttamaa vahinkoa
  - Suojeluohjeiden laiminlyönti voi alentaa korvausta
    - Porrashuoneissa ja yleisten tilojen käytävillä ei saa säilyttää eikä varastoida mitään tavaraa
- ❖ Vastuuvakuutus korvaa vahingonkorvausvastuuta eli osittain myös huolimattomasta rakentamisesta aiheutuneita vahinkoja

# Huoneisto rakennettu ilman lupaa

- ❖ Huoneisto vahingoittuu korvattavan palo- tai vuotovahingon yhteydessä:
  - Kiinteistövakuutus ei lähtökohtaisesti korvaa
  - Kotivakuutus voi korvata osittain, jos kyse osakkaan kunnossapitovastuulla olevan omaisuuden vahingosta
  - Puuttuvan luvan hakemisesta aiheutuvia kustannuksia ei korvata
  - Jos lupaa jälleenrakentamiseen ei myönnetä, vakuutuskorvaus maksetaan enintään omaisuuden vahinkohetken päivänarvon mukaisena
- ❖ Huoneisto rakennettu virheellisesti ja tästä aiheutuu esimerkiksi kosteuden tiivistymistä eristeisiin:
  - Vahinkoa ei korvata, koska kyse rakennustyövirheestä
  - Vastuuvakuutuksen osalta korvattavuus arvioidaan aina erikseen

*Rakentaminen ilman lupaa on aina riski, joka vahingon sattuessa jää joko kokonaan tai ainakin suurelta osin kiinteistön omistajan tai osakkaan kustannettavaksi!*