

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta
Porkkalankatu 1
00180 Helsinki

Puh. (09) 6850 120
Fax (09) 6850 1220

Asumisen keskeytyminen

Tietoa ylimääräisten asumiskulujen
korvaamisesta kotivakuutuksista

© Vakuutus- ja rahoitusneuvonta 2011

Tässä vertailussa kerrotaan kotivakuutuksista korvattavista ylimääräisistä asumiskuluista, joita nimitetään myös asumiskeskeytyskuluiksi. Asumiskeskeytyskuluja korvataan kotivakuutuksista silloin, kun joudutaan muuttamaan vakituudesta asunnosta muualle jonkin vakuutuksesta korvattavan vahingon takia.

Vertailun tiedot on tarkistettu marraskuussa 2011. Tässä vertailussa ei esitellä tarkemmin muuta kotivakuutusten sisältöä eikä muita korvauksen määrään vaikuttavia seikkoja.

Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan muut oppaat löytyvät osoitteesta www.fine.fi. Lisätietoja saa myös toimistomme puhelinneuvonnasta numerosta (09) 6850 120, joka palvelee ma-to klo 10–16.

Esimerkki: Sami huomaa kosteutta vuokrayksiönsä eteisen lattialla. Asiaa selvitellessä havaitaan, että eteisen lattiarakenteessa kulkeva lattialämmitysputki on rikkoutunut. Taloyhtiön kiinteistövakuutus korvaa rakenteiden korjauksen. Samin eteinen, pesuhuone ja seinän toisella puolella oleva keittiö ovat kuitenkin kaksi kuukautta pois käytöstä remontin vuoksi. Sami joutuu muuttamaan toiseen vuokra-asuntoon remontin ajaksi.

Asumiskulujen korvaaminen

Kotivakuutuksista korvataan myös sellaisia kustannuksia, jotka aiheutuvat siitä, ettei vakituista asuntoa voida käyttää osittain tai kokonaan. Jotta kotivakuutuksesta korvataan näitä kustannuksia, pitää syyn, jonka vuoksi asuntoa ei voida käyttää, olla sellainen, että se voitaisiin kotivakuutusehtojen mukaan korvata. Asumiskeskeytyskustannusten korvaamisen edellytyksenä ei siis ole se, että vahinko, esimerkiksi vesivahinko, korvataan asukkaan omasta kotivakuutuksesta, vaan vahingon tulee olla laadultaan sellainen, että se kotivakuutusehtojen mukaan voitaisiin korvata. Esimerkiksi taloyhtiöissä kiinteistövakuutus korvaa yleensä rakenteiden korjauksen.



Valitun kotivakuutusturvan laajuus vaikuttaa siihen, millaisten vahinkojen johdosta aiheutuvia ylimääräisiä asumiskustannuksia korvataan. Jos esimerkiksi kotivakuutus on niin suppea, että se kattaa vain palovahingot, ei vakuutuksesta korvata asumiskuluja, jotka johtuvat vesivahingosta. Tällöin ylimääräiset asumiskulut jäävät asukkaan itsensä kustannettavaksi.

Korvauksen edellytyksenä ei ole myöskään se, että asukkaan oma koti-irtaimisto vaurioituisi. Jos remontin korvaa esimerkiksi taloyhtiön vakuutus ja asukkaan omat tavarat ovat säästyneet vahingoilta, kotivakuutuksesta voidaan korvata pelkästään asumisen keskeytymisestä aiheutuneita kulujakin.

Esimerkki: Sami joutuu muuttamaan varsinaisesta vuokra-asunnostaan toiseen, väliaikaiseen vuokra-asuntoon. Väliaikainen vuokra-asunto löytyy vakuutusyhtiön kautta. Samin varsinaisen asunnon vuokra on 600 e/kk. Niiltä kahdelta kuukaudelta, jotka Sami asuu muualla, hänen vuokranantajansa ei peri vuokraa varsinaisesta asunnosta. Näin ollen Samilta säästyy varsinaisen asunnon vuokra. Sijaisasunnon vuokra on 800 e/kk. Ylimääräisiä asumiskuluja sijaisasunnosta tulee Samille siis 200 e/kk.

Mitä asumiskustannuksia kotivakuutuksesta korvataan?

Vakuutusehdoissa on yleensä määriteltä, että vakuutus korvaa kohtuullisia, ylimääräisiä kustannuksia, jotka aiheutuvat siitä, että vakituista asuntoa ei voida käyttää. Yleensä vakuutusehdoissa on määriteltä korvauksen euromääräiseksi maksimiksi tietty prosenttiosuus irtaimistovakuutuksen enimmäiskorvausmäärästä. Korvauksen maksuaika on myös yleensä rajattu esimerkiksi enintään vuoteen.

Vakuutusehdoissa ei ole tarkkoja säännöksiä korvausten suuruudesta. Maksettavat korvaukset riippuvat vakuutusyhtiöiden korvauskäytännöistä ja vahingon olosuhteista.

Esimerkki: Edellisen esimerkin Samille vakuutuksesta korvataan ylimääräiset asumiskulut 200 e/kk sekä muuttoauton vuokraamisesta aiheutuneet kustannukset.

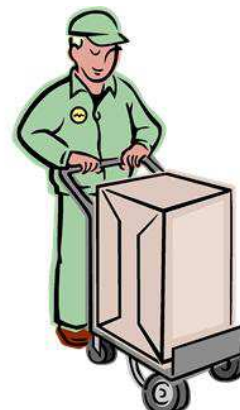
Esimerkki: Eläkkeellä oleva pariskunta, joka asuu vakituisesti Vantaalla, joutuu muuttamaan vesivahingon vuoksi tilapäisasuntoon. Pariskunnalla on vapaa-ajan asunto Inkoossa ja pariskunta sopii vakuutusyhtiön kanssa, että he asuvat remontin ajan vapaa-ajan asunnollaan ja että vakuutusyhtiö korvaa heille kuukausittaisen summan, esimerkiksi 300 e/kk.

Esimerkki: Vantaalla asuva pariskunta, jolla on vapaa-ajan asunto Inkoossa, muuttaa vesivahingon vuoksi vapaa-ajan asunnolleen. Vakuutusyhtiön kanssa sovitaan kuukausittaisesta korvaussummasta. Pariskunta on vielä työelämässä ja kumpikin käy töissä Espoossa. Pariskunnan työmatka lisääntyy 20 kilometrillä päivässä, jolloin vakuutusyhtiö maksaa lisääntyneistä työmatkakuluista esimerkiksi 0,20–0,25 euroa kilometriltä.

Vakuutuksesta korvataan tyypillisesti kustannuksia, jotka aiheutuvat sijaisasunnon hankkimisesta, muutosta sijaisasuntoon ja takaisin ja esimerkiksi lisääntyneistä matkakuluista kouluun ja töihin. Korvattavien kustannusten täytyy kuitenkin olla ylimääräisiä. Sellaisia kustannuksia, jotka olisivat joka tapauksessa syntyneet, ei korvata. Korvattavien kustannusten määrässä otetaan huomioon myös säästyneet kulut, esimerkiksi vuokra, jota ei tarvitse maksaa remontin ajalta.

Vahingon satuttua on aina tärkeää ottaa mahdollisimman pian yhteyttä omaan vakuutusyhtiöön. Vakuutusyhtiöt edellyttävätkin yleensä, että ylimääräisistä asumiskuluista on sovittu etukäteen vakuutusyhtiön kanssa. Vakuutusyhtiötä varten on syytä säilyttää kuitit ja tositteet maksetuista maksuista. Ruokailukustannuksia ei yleensä korvata.

Yleensä vakuutus korvaa vain todellisia ylimääräisiä kustannuksia. Esimerkiksi muutosta aiheutunutta mielipahaa ei vakuutuksesta korvata. Joissakin tilanteissa vakuutuksesta voidaan kuitenkin maksaa ns. asumishaittaa. Tällöin asukkaalle maksetaan korvausta siitä, että hän asuu asunnossaan, joka on osittain pois käytöstä tai asuminen on hankalaa, mutta välttää muualla asumisen kustannuksilta. Asumishaittakorvauksen suuruus vaihtelee sen mukaan, kuinka suuri haitta asunnossa on, eli kuinka paljon ja kuinka tärkeitä tiloja on pois käytöstä. Kaikki vakuutusyhtiöt eivät kuitenkaan korvaa ns. asumishaittaa, vaan korvausta maksetaan pääsääntöisesti vain toteutuneista kustannuksista, jotka vakuutusyhtiö on etukäteen hyväksynyt.



Korvaako asumiskuluja mikään muu kuin oma kotivakuutus?

Taloyhtiön kiinteistövakuutus ei korvaa asukkaiden omalle irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja. Kiinteistövakuutuksesta ei myöskään korvata kustannuksia, joita aiheutuu asukkaille muualle muuttamisesta.

Vastuuvakuutuksista voidaan hakea korvausta silloin, kun jokin toinen taho (joku muu henkilö, taloyhtiö tai jokin yritys) on aiheuttanut vahingon ja on siitä vahingonkorvausvastuussa. Tällöin vahingon aiheuttaja voi hakea korvausta omasta vastuuvakuutuksestaan niistä kustannuksista, joista hän on vahingonkorvausvastuussa vahinkoa kärsineille. Vastuuvakuutuksissakin on erilaisia rajoituksia korvattavuudelle, mutta vaikka vastuuvakuutus ei jonkin vakuutusehtojen rajoituksiin liittyvän syyn vuoksi korvaisi vahingosta aiheutuneita kustannuksia, saattaa vahingon aiheuttaja silti olla korvausvelvollinen.

Esimerkki: Veera asentaa astianpesukoneensa itse muuttaessaan uuteen asuntoonsa. Veera ei kuitenkaan kierrä pesukoneen tulovesiletkun liitosta riittävän tiukalle, vaan tulovesiletkusta pääsee valumaan vettä alakertaan. Alakerran asukas huomaa vettä tulevan keittiön katosta. Alakerran asukkaan keittiö joutuu kosteusvaurion takia remonttiin ja asukas muuttamaan muualle. Veera tekee vahingosta ilmoituksen omaan vastuuvakuutusyhtiöönsä ja vastuuvakuutuksesta korvataan taloyhtiölle rakenteiden kuivaamisesta ja korjaamisesta aiheutuneita kustannuksia ja myös alakerran asukkaan asumiskulut sijaisasunnossa remontin ajalta.

Kotivakuutuksesta ei makseta korvausta menetetystä vuokratulosta. Esimerkiksi vuokranantajalla saattaa olla kotivakuutus omistamaansa asuntoon, josta vuokralainen joutuu muuttamaan muualle esimerkiksi vesivahingon vuoksi. Vuokranantaja ei peri vuokralaiselta vuokraa tältä ajalta, jolloin hänelle aiheutuu vuokratappiota. Tätä ei kuitenkaan vuokranantajan ottama kotivakuutus korvaa vuokranantajalle.

Taulukko kotivakuutusehdoista

Seuraavassa taulukossa esitellään kotivakuutusyhtiöiden vakuutusehdoista asumiskeskeytyskuluja koskevat ehtokohdat.

Tiedot yhtiöissä tarkisti:

Aktia Vahinkovakuutus: Veronica Grönberg
 Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia: Antti Näreaho
 If Vahinkovakuutusyhtiö Oy: Anna-Leena Tiihonen
 Lähivakuutus Keskinäinen Yhtiö: Timo Ekholm
 Pohjantähti Keskinäinen Vakuutusyhtiö: Kati Kurikka
 Pohjola Vakuutus Oy: Hannu Partanen
 Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola: Matias Ruponen
 Tryg: Thomas Hacklin
 Keskinäinen Vakuutusyhtiö Turva: Teija Leppänen



Vakuutusyhtiö Vakuutusehdot	Enimmäiskorvausmäärät, kuinka pitkään korvataan
Aktia: Kotivakuutus, vakuutusehdot 88 F, voimassa 1.1.2011 alkaen	Kustannuksia korvataan enintään 1 % asuinrakennuksen vakuutusmäärästä kuukaudessa, enintään 6 kk ajalta, sekä enintään 5 % irtaimistovakuutuksen enimmäiskorvausmäärästä tai vakuutusmäärästä kuukaudessa, enintään 6 kk ajalta. Korvauksesta vähennetään lisäksi omavastuu 10 % korvattavista kustannuksista, kuitenkin vähintään vakuutuskirjassa mainittu omavastuu.
Fennia: Fenniaturvaa vakuutusehdot, voimassa 1.11.2010 alkaen	Kustannuksia korvataan enintään 3 500 euroa kuukaudessa ja enintään 6 kk ajalta.
If: Kodin omaisuusvakuutusehdot OMA 200.7, voimassa 1.1.2011 alkaen	Kustannuksista korvataan enintään 85 %. Vaihtoehtoisesti voidaan sopia kertakorvauksesta. Korvausta maksetaan enintään 1 vuoden ajalta.
Lähivakuutus: Kotivakuutus, vakuutusehdot 6100/10, voimassa 1.11.2010 alkaen	Kustannuksista korvataan 85 %, kuitenkin enintään 3 000 euroa kuukaudessa ja enintään 9 kk ajalta.
Pohjantähti: Pohjantähtiturva kodille, vakuutusehdot voimassa 1.7.2011 alkaen	Kustannuksista korvataan 90 % ja enintään 9 kk ajalta.
Pohjola: Mittaturvan vakuutusehdot, voimassa 1.1.2011 alkaen	Kustannuksia korvataan enintään 10 % irtaimistovakuutuksen enimmäiskorvausmäärästä tai vakuutusmäärästä kuukaudessa. Kustannuksia korvataan enintään 6 kk ajalta.
Tapiola: Kodinvakuutus, vakuutusehdot voimassa 1.1.2011 alkaen	Kustannuksista korvataan 90 % ja enintään 1 vuoden ajalta. Korvattavista kustannuksista vähennetään lisäksi omavastuu.
Tryg: Koti- ja Huvilavakuutus, vakuutusehdot voimassa 1.11.2010 alkaen	Kustannuksista korvataan 80 % ja enintään 1 vuoden ajalta.
Turva: Turva Koto -sopimus, vakuutusehdot voimassa 1.1.2011 alkaen	Kustannuksista korvataan 90 %, kuitenkin enintään 10 % irtaimistovakuutuksen enimmäiskorvausmäärästä tai vakuutusmäärästä kuukaudessa. Kustannuksia korvataan enintään 1 vuoden ajalta. Korvattavista kustannuksista vähennetään lisäksi omavastuu.