

Piilovirhevakuutus

Määritelmät

Piilovirhe

Piilovirheellä tarkoitetaan asuntokauppalaissa 6. luvussa kohdassa 11 määriteltyä salaista virhettä kohteessa; piilovirheen vuoksi asunto (**Kohde**) poikkeaa laadultaan merkittävästi siitä, mitä myydyn kaltaiselta asunnolta voidaan kauppahinta ja muut olosuhteet huomioon ottaen perustellusti edellyttää.

Vakuutettu

Vakuutettu on luonnollinen henkilö tai henkilöt tai kuolinpesä, joka/jotka on nimetty **Kauppakirjaan Kohteen** myyjäksi/myyjiksi.

Vakuutusenantaja

Tämän vakuutuksen, jota hallinnoi Canopius Managing Agents Limited, myöntävät tietyt Lloyd´sin vakuutusenantajat. Canopius Managing Agents Limited on rekisteröity Lloyd´sin managing agents- rekisteriin. Sen rekisteröity toimipiste on osoitteessa Gallery 9, One Lime Street, London EC3M 7HA. Se on rekisteröity Englannissa rekisterinumerolla 01514453 ja sen toimiluvan on myöntänyt Prudential Regulation Authority – niminen viranomainen. Sen toimintaa valvovat Financial Conduct Authority ja Prudential Regulation Authority -nimiset viranomaiset.

SP Underwriting Agency AB edustaa vakuutusenantajaa käytännön asioissa, kuten riskinarvioinnissa, vakuutusmaksujen laskemisessa, vakuutustodistusten antamisessa ja vakuutusmaksujen perinnässä. Em. toimenpiteistä on sovittu Binding Authority Agreement- nimisessä sopimuksessa, jonka markkinatunnus on B1262BW00270.

Sikäli kun vakuutusehdoissa viitataan vakuutusenantajaan, on riittävää osoittaa yhteydenotot SP Underwriting Agency AB:lle.

Kohde

Kohde on kerrostaloasunto, paritaloasunto, rivitaloasunto tai erillistaloasunto asunto-yhteisössä, joka käsittää vähintään kaksi asuntoa ja jonka asuntojen kauppaan sovelletaan asuntokauppalakia.

- Kun vakuutus otetaan, kohdetta tulee käyttää joko **Vakuutetun** asuntona tai loma-asuntona Suomessa.
- Jos Kohdetta käytetään osittain liiketoiminnallisiin tarkoituksiin, suurimman osan (yli 50 %:n) asuinpinta-alasta tulee olla yksityisessä asuinkäytössä.
- Vakuutus on saatavissa vain kohteille, joiden asuinpinta-ala on korkeintaan 350 m2.
- Kohteeseen kuuluu VAIN:
 - o **Vakuutetun** huoneiston sisäosat siten kuin ne on määritelty asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 luvun 3 pykälässä ja joiden kunnossapidosta sekä korjauksista **Vakuutettu** vastaa tai vastaisi Kiinteistöalan Kustannus Oy:n julkaiseman (ja Suomen Kiinteistöliiton laatiman) Asunto-yhtiön vastuunjakotaulukon perusteella, sellaisena kuin taulukko oli kun vakuutusta otettaessa.
 - o Lisäksi katsotaan että kaikki **Vakuutetun** asunnon sisällä olevat sähkö-, vesi-, viemäri- ja ilmastointijärjestelmät kuuluvat Kohteeseen.
 - o Huoneiston nykyisen perustason ylittävät sisäosat kuuluvat Kohteeseen tapauksissa, joissa taloyhtiö on velvollinen korjaamaan asunnon sisäosat nykyiseen perustasoon saakka sellaisen rakennuksen rakenteen tai muun rakenneosan vian tai puutteen korjauksen seurauksena, joka

Piilovirhevakuutus, ehtoversio 2018:2 – Asuntokauppalaan mukaiset kohteet

on taloyhtiön kunnossapitovastuulla asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 luvun 2 §:n perusteella.

- Yllä olevia sääntöjä sovelletaan silloinkin, kun asunnon omistus perustuu asunto-osuuskunnan jäsenyyteen, missä tapauksessa Kohdetta käsitellään tässä vakuutuksessa niin kuin kyse olisi asunnosta asunto-osakeyhtiössä.

Tarkastusraportti

Tarkastusraportti on **Kohteen** kunnan kuvaava kattava raportti.

Ostaja

Ostaja/ostajat on/ovat luonnollinen henkilö/henkilöt, joka/jotka on merkitty **Kohteen** ostajaksi/ostajiksi **Kauppakirjaan**. Vain Ostaja voi esittää korvausvaatimuksen **Vakuutetulle** (olla korvauksenhakija) tämän vakuutuksen perusteella.

Kauppasopimus

Kauppasopimus on **Vakuutetun** ja **Ostajan** välinen kirjallinen **Kohteen** kauppaa koskeva sopimus.

Terrorismi

Terroriteolla tarkoitetaan henkilön tai henkilöryhmän tai ryhmien harjoittamaa voiman tai väkivallan käyttöä tai sillä uhkaamista, riippumatta siitä toimitaanko yksin tai jonkun organisaation tai hallituksen puolesta tai puitteissa, kun toimitaan poliittisista, uskonnollisista, ideologisista tai vastaavista syistä tai sellaisten tavoitteiden saavuttamiseksi, mukaan lukien aiomukset vaikuttaa hallitukseen ja/tai aiomukset aiheuttaa pelkoa väestössä tai sen osassa.

1 Vakuutuksen saamisen edellytykset

Voidakseen ostaa vakuutuksen Vakuutetun on annettava toimeksianto Vakuutuksenantajan hyväksymälle tarkastusyritykselle. Tarkastusyrityksen on tarkastettava **Kohde** ja laadittava sellainen **Tarkastusraportti** kuin jäljempänä esitetään.

- **Tarkastusraportti** ei saa olla kuutta (6) kuukautta vanhempi **Kauppakirjan** allekirjoitushetkellä
- **Vakuutetun** tulee toimittaa tarkastajalle kaikki sellaiset tiedot koskien **Kohteen** kuntoa, jotka saattavat olla merkityksellisiä kohteen kunnan määrittämisen kannalta.

Vakuutusta ei voida ostaa sen jälkeen, kun **Ostaja** on ottanut **Kohteen** hallintaansa

2 Vakuutuksen kattamat henkilöt

Vakuutus on voimassa Vakuutus kirjassa nimetyn **Vakuutetun** hyväksi

3 Vakuutuksen voimassaoloaika

Vakuutus on voimassa kaksi (2) vuotta siitä päivästä alkaen kun **Ostaja** saa kohteen hallintaoikeuden. Riippumatta yllä ilmoitetusta aikavälistä, vakuutus on voimassa vain vakuutus kirjassa määriteltynä ajanjaksona.

Vakuutus koskee vaatimuksia joita **Kohteen Ostaja** esittää **Vakuutetulle**.

4 Vakuutusturva

Vakuutus kattaa **Kohteen**, ja soveltuu **Ostajan** korvausvaatimukseen jotka perustuvat **Kohteessa** todistettavasti oleviin asuntokauppalaan 6 luvun 11 pykälän mukaisiin piilovirheisiin, lukuun ottamatta;

- Asuntokauppalaan 6 luvun 11 pykälän 2 momentissa tarkoitettuja virheitä.

Piilovirhevakuutus, ehtoversio 2018:2 – Asuntokauppalaan mukaiset kohteet

- Asuntokauppalaan 6 luvun pykälissä 20 ja 21 tarkoitettuja taloudellisia ja oikeudellisia virheitä, milloin vakuutettu on vastuussa korvauksista ostajalle.

5 Vakuutusturvan rajoitukset

Vakuutus ei kata

5.1 Sellaisia **Kohteen** osia, joita **Tarkastusraportin** mukaan ei ole tarkastettu;

5.2 Sellaisia **Kohteen** osia, joiden osalta **Tarkastusraportti** suosittelee lisätutkimuksia;

5.3 **Tarkastusraportissa** mainittuja puutteita, vikoja, virheitä, vajavaisuuksia tai muita huomioita;

5.4 Puutteita jotka olisivat olleet havaittavissa (vaikka niitä ei olisi merkitty **Tarkastusraporttiin**) **Kohteen** ostohetkellä;

5.5 Vaatimuksia, jotka perustuvat sellaisiin virheisiin, vikoihin, vahinkoihin tai puutteellisiin materiaaleissa, rakenteissa tai tiloissa, jotka ovat yhtiöjärjestyksen, yhtiökokouksen päätöksen tai muun taloyhtiön toimielimen päätöksen perusteella osakkeenomistajan vastuulla silloin, kun omaksuttu vastuunjako poikkeaa asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 kappaleen 3 pykälässä säädetyistä vastuunjaosta ja vastuunjaosta, joka käy ilmi Kiinteistöalan Kustannus Oy:n julkaisemassa taulukosta, joka koskee kunnossapitovastuun jakaantumista asunto-osakeyhtiössä.

5.6 Virhettä jonka perusteella **Ostaja** on alentanut **Kohteen** kauppahintaa tai pidättänyt sitä **Vakuutetulta** virheen seurauksena;

5.7 Vaatimuksia liittyen virheisiin joiden:

- Olemassaolosta **Vakuutettu** tiesi;
- Jotka **Vakuutettu** on salannut tai piilottanut;
- Jotka perustuvat siihen, että **Vakuutettu** on antanut väärää tai harhaanjohtavia tietoja.

5.8 Vaatimuksia jotka perustuvat siihen, että **Vakuutettu** tai **Vakuutetun** edustaja on antanut **Ostajalle Kohdetta** koskevia sellaisia lupauksia ja/tai kuvailleet **Kohdetta Ostajalle** sellaisella tavalla joka on antanut väärän kuvan Kohteen tasosta;

5.9 Vaatimuksia jotka perustuvat sellaisiin virheisiin urakoitsijan työsuorituksessa, joista urakoitsija on Suomen lain mukana vastuussa tai sopimuksen perusteella velvollinen hyvittämään **Vakuutettua**. Jos urakoitsija on vastuussa virheestä, mutta ei voi vastata velvoitteistaan konkurssin tai muun todisteellisen maksukyvyttömyyden kuten ulosottoviraston antamalla varattomuusestetodistuksella näytettävän maksukyvyttömyyden vuoksi, piilovirhevakuutuksesta maksetaan korvausta Vakuutetulle edellyttäen että vaatimuksessa on kyse sellaisesta salaisesta virheestä, jota tässä vakuutuksessa tarkoitetaan ja se olisi muutoinkin vakuutuksen ehtojen kattama;

5.10 Vaatimuksia, jotka perustuvat tulisijassa tai savuhormissa olevaan virheeseen;

5.11 Vaatimuksia, jotka perustuvat virheisiin kodinkoneissa, tuulettimissa, antennissa, ilmastointilaitteissa, keskuspölynimurijärjestelmissä mukaan lukien niiden putkistot, tietokoneissa ja muissa teknisissä/elektronisissa laitteissa, uima-altaissa ja niiden varusteissa;

5.12 Vaatimuksia, jotka perustuvat veden laatuun ja/tai määrään;

5.13 Vaatimuksia, jotka johtuvat tai joiden syy on radon, asbesti tai kreosootti.

5.14 mitään **Ostajan** kuluja, paitsi kun **Ostajalla** on tämän vakuutussopimuksen mukainen perusteltu vaade, jonka perusteella **Vakuutetulla** on velvollisuus hyvittää **Ostajaa**.

Vakuutuksenantajalla ei milloinkaan ole velvollisuutta hyvittää **Ostajaa** vain koska **Vakuutettu** tai joku muu kuin **Vakuutettu** on myöntänyt maksuvastuunsa tai luvannut maksun **Ostajalle**.

6 Vakuutuskorvauksen yläraja

Vakuutuskorvauksen yläraja on

- kerrostaloasunnot EURO 45.000 sisältäen myyjän omat oikeudenkäyntikulut ja tarkastuskulut (sisältäen ALV:n)

Piilovirhevakuutus, ehtoversio 2018:2 – Asuntokauppalain mukaiset kohteet

- paritaloasunnot ja rivitaloasunnot: EURO 75.000 sisältäen myyjän omat oikeudenkäyntikulut ja tarkastuskulut (sisältäen ALV:n)

Tämä määrä käsittää Vakuutuksenantajan kokonaisvastuun koko vakuutuksen voimassaoloaikana.

7 Omavastuu

Omavastuu on

- Kerrostaloasunnot: 2.000 euroa jokaista vaatimusta kohden.
- Paritaloasunnot ja rivitaloasunnot: 3.000 euroa jokaista vaatimusta kohden.

Jokaista virhettä pidetään erillisenä vaatimuksena.

8 Vakuutuskorvaus

8.1 Korvauksen määrä

Vakuutuksen ei ole tarkoitus tuottaa **Ostajalle** tai **Vakuutetulle** voittoa vaan tarkoituksena on ainoastaan korvata aiheutunut vahinko vaikka vakuutusmäärä olisi aiheutunutta vahinkoa korkeampi. Vakuutuskorvaus suoritetaan ensisijassa rahana.

Jos **Ostaja** esittää **Vakuutetulle** korvausvaatimuksen, **Vakuutuksenantaja** tekee seuraavat toimenpiteet mikäli vaatimuksen määrä ylittää omavastuun:

- Selvittää onko **Vakuutettu** Ostajalle asuntokauppalain mukaisessa korvausvastuussa
- Neuvottelee korvausvaatimuksen esittäjän kanssa
- puolustaa **Vakuutettua** oikeudenkäynnissä tai muusa riidanratkaisumenettelyssä maksamalla **Vakuutetun** oikeudenkäyntikuluja tai oikeudenkäyntikuluja jotka hänet on tuomittu maksamaan ja joita ei voida saada perityksi vastapuolelta tai muulta vastuussa olevalta taholta. Vakuutetun oikeudenkäyntiasiamiehen tulee olla **Vakuutuksenantajan** etukäteen hyväksymä.
- Maksaa vahingonkorvausta edellyttäen, että:
 - **Kauppasopimusta** ei ole purettu,
 - **Vakuutettu** on vastuussa vahingosta ja
 - vahingonkorvauksen määrä ylittää omavastuun ja vahinko on vakuutuksen kattama

Vakuutuskorvaus ei milloinkaan kata tasonparannusta paitsi silloin, kun tasonparannus johtuu muuttuneesta lainsäädännöstä joka edellyttää korjausta korkeampaan tasoon kuin Kohteen alkuperäinen taso oli. Vakuutuskorvaus ei milloinkaan ole suurempi kuin vaadittavien korjauskustannusten määrä lisättynä muilla liitännäiskustannuksilla, kuten oikeudenkäynti- ja vahingon tarkastuskustannuksilla.

Yllä olevasta riippumatta, korvaus ei ole koskaan korkeampi kuin kohdassa 6 määritelty ”vakuutuskorvauksen yläraja”.

8.2 Ikävähennykset

Vakuutuskorvaus perustuu siihen arvoon joka **Kohteella** oli juuri ennen vahinkoa. Silloin kun vahingoittunut **Kohteen** osa, esimerkiksi lattia, korvataan uudella osalla joka asennetaan samaan paikkaan ja jolla on sama käyttötarkoitus, vakuutuskorvaus perustuu **Kohteen** osan jälleenhankinta-arvoon.

Jos Kohteen arvo on alentunut pienemmäksi kuin 50 % vastaavan uuden Kohteen arvosta, johtuen esimerkiksi iästä, käytöstä ja/tai Kohteen soveltuvuudesta käyttötarkoitukseensa, vakuutuskorvaus maksetaan nykyarvon perusteella.

Ikävähennys tehdään, kun Kohteen osa on vahingoittunut. Ikävähennys tehdään esimerkiksi vahingoittuneen kohteen purku- korjaus ja kuivauskustannuksista.

Piilovirhevakuutus, ehtoversio 2018:2 – Asuntokauppalaan mukaiset kohteet

Maksimi ikävähennys on kuitenkin 50 % kokonaiskorjauskuluista lukuun ottamatta kylpyhuoneita.

Kohteen osa	ikä	Ikävähennys vahingon määrästä
1) mikä tahansa osa, lukuunottamatta kohtaa 3) alla	0-10	0 % vuodessa
2) mikä tahansa osa, lukuunottamatta kohtaa 3) alla	11 <	3% vuodessa
3) kylpyhuoneet (tai vastaavat)	mikä tahansa	3 %vuodessa

Osan/omaisuuden ikä lasketaan täysien kalenterivuosien määränä osan asennusvuoden jälkeisestä vuodesta alkaen.

Jälleenhankinta-arvo – ikävähennys = **Vakuutetun** saama korvaus.

Seuraavat ikävähennykset tulevat tehtäväksi **Kohteen** kone-, laite- tai putkirikon seurauksena.

Omaisuus	Ikävähennys
säiliöt, jätevesi-, sadevesi-, käyttövesi- ja lämpöputket muut kuin perustuksessa sijaitsevat	3%
kupari- ja muoviputket perustuksissa ja maan alla	3%
muut putket perustuksissa ja maan alla	6%

Ikävähennysprosentti lasketaan kertomalla ylläolevan taulukon prosentti niillä kokonaisilla kalenterivuosilla jotka koneet/laitteet / putket ovat olleet käytössä niiden ensimmäisen käyttöönottovuoden jälkeen.

Ikävähennys tehdään myös seuraavista	Ikävähennystä EI tehdä seuraavista
<ul style="list-style-type: none"> • purku- ja kasaaminen • kaivaminen ja täyttö 	<ul style="list-style-type: none"> • vian etsintä • sähkökaapelit

8.3 Korvaushakemus

Vakuutus sopimukseen perustuva korvausvaatimus on esitettävä vakuutusenantajalle niin pian kuin mahdollista yhden (1) vuoden kuluessa siitä, kun **Vakuutettu** on saanut tietää vahinkotapahtuman aiheuttaneen vahingon sattumisesta. Korvausvaatimus on joka tapauksessa esitettävä kymmenen (10) vuoden kuluessa vakuutustapahtuman sattumisesta tai vahingon aiheutumisesta.

Korvaushakemus tulee tehdä viipymättä ja lähettää seuraavaan osoitteeseen:

Cunningham Lindsey Nordic Aps C/O Oy Lars Krogius Ab Sörnäisten rantatie 25 A FI-00500 Helsinki Finland	tel: 09 47 6363 00 vahingot@kauppaturvavahingot.fi
---	---

Vahinkoilmoituksen tulee sisältää:

- kopio **Ostajan** vaatimuksesta (jos vaatimus on saatavilla kirjallisessa muodossa)
- Todiste vahingon syntymisestä, esimerkiksi kopio vahinkotarkastusraportista
- kopio **Kuntotarkastusraportista**
- tiedot muista vakuutuksista jotka voivat kattaa vahingon
- kaikki muut tiedot ja asiakirjat jotka **Vakuutusenantaja** voi tarvita vahinkokäsittelyssään

8.4 Vakuutetun myötävaikutusvelvollisuus

Vakuutetun on vakuutus sopimuslain 69 §:n mukaisesti kohtuullisesti myötävaikutettava vahingon selvittämiseen toimittamalla **Vakuutusenantajalle** sellaisia asiakirjoja joita **Vakuutusenantaja** pyytää. Jos **Vakuutettu** ei täytä myötävaikutusvelvollisuuttaan, **Vakuutusenantajalla** ei ole velvollisuutta korvata laiminlyönnistä johtuvia lisäkustannuksia

9. Yleiset ehdot

9.1 Vakuutusmaksun maksaminen ja vakuutuksen voimaantulo

Vakuutusmaksu on maksettava **Vakuutuksenantajalle** sen soveltaminen maksuehtojen mukaisesti. Jos vakuutusmaksua ei ole maksettu, **Vakuutuksenantajalla** on oikeus irtisanoa vakuutus päättymään 14 päivän irtisanomisajalla laskettuna irtisanomisilmoituksen lähettämisestä. Vakuutusta ei irtisanota mikäli vakuutusmaksu on maksettu sanotun 14 päivän määräajan kuluessa (vakuutuslainsäädännön 39 §).

Vakuutuksenantaja ei ole vastuussa vahingosta joka johtuu siitä että **Vakuutuksenantaja** kieltäytyy myöntämästä vakuutusta.

Vakuutuksenantajan vastuu alkaa vakuutuskauden voimaantulopäivänä joka on merkitty vakuutuskirjaan ja on voimassa kunnes vakuutus on päättynyt, edellyttäen, että vakuutus on maksettu laskun maksuehtojen mukaisesti.

9.2 Vakuutuksen päättyminen

Vakuutuksen voimassaolo lakkaa välittömästi vaikutuksin jos **Kauppasopimus** puretaan.

Vakuutus voidaan purkaa päättymään välittömästi vaikutuksin jos **Vakuutettu** on:

- antanut vääriä tietoja,
- laiminlyönyt noudattaa soveltuvia rakentamista koskevia säännöksiä,
- aiheuttanut vahingon tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta,
- lisännyt vahingon vaaraa, esimerkiksi vuokraamalla **Kohteen** kolmannelle

9.3 Henkilötiedot

Myyjän henkilötietojen käsittely on tarpeellista vakuutuksen hoitamiseksi ja **Vakuutuksenantajan** laillisten velvoitteiden täyttämiseksi. **Vakuutuksenantaja** saa nämä tiedot tavanomaisesti **Vakuutetulta** tai yhteistyökumppaneiltaan. Henkilötietoja käytetään myös markkina- ja asiakasanalyysiin, liiketoiminnan ja liiketoimintamethodien kehittämiseen, tilastointiin ja riskinarviointiin, markkinointiin ja palveluihimme yleisesti.

Henkilötietoja voidaan yllä mainittuja tarkoituksia varten luovuttaa sellaisille muille yhtiöille joiden kanssa **Vakuutuksenantaja** tekee yhteistyötä tai viranomaisille jotka näitä tietoja pyytävät.

Henkilörekisterilain mukainen henkilötietojen käsittelystä vastaava rekisterinpitäjä on Vakuutuksenantajan edustaja, SP Underwriting Agency. Henkilötietolain mukaan **Vakuutetulla** on oikeus saada tieto niistä henkilötiedoistaan, joita **Vakuutuksenantaja** käsittelee. **Vakuutetulla** on myös oikeus pyytää vuosittain kirjallisesti **Vakuutuksenantajaa** korjaamaan rekistereissä olevat väärät henkilötiedot tai ilmoittaa ettei hänen henkilötietojensa saa luovuttaa suoramarkkinointitarkoituksiin. Pyynnöt tulee tehdä kirjallisesti ja ne tulee osoittaa SP Underwriting Agency AB:lle, att: Björn Haglund, Tulegatan 39, 11353 Stockholm, Sweden, tel: +46 72 71682 86.

9.4 Sovellettava laki

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen vakuutuslakia (laki 543/1994 muutoksineen).

9.5. Ylivoimainen este

Vakuutus ei korvaa vahinkoja jotka johtuvat siitä, että vahingon selvittäminen, korjaukset tai korvauksen maksaminen viivästyy johtuen sodasta, sodankaltaisesta tapahtumasta, vallankumouksesta, kansannoususta tai julkisen vallan toimenpiteiden vuoksi, lakkojen, työsulkujen, saartojen tai samanlaisten tapahtumien vuoksi.

9.6 Kanneaika

Kanne, joka perustuu **Vakuutusenantajan** tekemään korvauspäätökseen tai muuhun päätökseen joka vaikuttaa vakuutuksenottajan, **Vakuutetun** tai muun henkilön oikeuteen saada korvausta tai etuuksia vakuutuksesta, on nostettava kolmen (3) vuoden kuluessa siitä päivämäärästä kun kyseinen henkilö sai **Vakuutusenantajan** kirjallisen korvauspäätöksen ja tiedon siitä, että määräajan laiminlyönti johtaa kanneoikeuden menettämiseen.

Jos asiaa koskeva riita on vireillä kuluttajariitalautakunnassa, vakuutuslautakunnassa tai muussa kuluttajariitoja käsittelevässä elimessä, kanneoikeuden vanhentuminen keskeytyy käsittelyn ajaksi siten, kun lain velan vanhentumisesta (728/2003) 11 §:ssä säädetään.

9.7 Vakuutusta koskevat tiedustelut

Vakuutusta koskevat tiedustelut voidaan osoittaa Optimum Insurance Oy:lle Nuijamiestentie 5 A 2 .krs. FI-00400 Helsinki. Puhelin 09-8775 2385.

9.8 Tiedot peruutusoikeudesta etämyynnissä

Kuluttajasuojalain määräysten mukaisesti kuluttajalla on oikeus peruuttaa etäviestimen välityksen tehty sopimus ilmoittamalla peruutuksesta vakuutusedustajalle 14 vuorokauden kuluessa sopimuksen solmimisesta tai myöhemmin laskettuna siitä päivästä kun kuluttaja vastaanotti tiedon peruutusoikeudesta ja sopimusehdot pysyvällä tavalla. Jos sopimus peruutetaan, vakuutussopimus puretaan ja maksetut vakuutusmaksut palautetaan.

10. Vakuutusenantajien vastuut

Lloyd´sin Vakuutusenantajien vastuut vakuutussopimuksista joiden riskien kantamiseen ne osallistuvat ei ole yhteisvastuullista vaan pääluvun mukaista ja vastuu on rajoitettu kunkin vakuutusenantajan suhteelliseen osuuteen riskistä. Osallistuvat vakuutusenantajat eivät ole vastuussa toisten kanssavakuutusenantajien osuuksista mikäli kanssavakuutusenantajat eivät syystä tai toisesta täytä velvollisuuksiaan.

11. asiakasreklamaatioiden käsittely

Vakuutusenantaja on antanut Björn Haglundin SP Underwriting Agency Ab:sta tehtäväksi käsitellä tähän vakuutukseen liittyviä asiakasreklamaatioita. Postiosoite: Tulegatan 39, SE-11353 Stockholm, Sweden. Sähköposti: bjorn.haglund@sp-underwriting.se. Valitusten käsittelyaika on enintään 8 viikkoa.

12. Valitusten käsittely Lloyd´ sissa

Jos Vakuutettu ei ole tyytyväinen valituksensa käsittelyyn, hän voi ottaa yhteyttä Lloyd´sin edustajaan Ruotsissa (osoite alla) joka toimittaa valituksen Lloyd´sin valituksia käsittelevälle osastolle valituksen lopullista tutkintaa varten. Valitusten käsittely Lloyd´ sissa ei vaikuta oikeuksiin, jotka Suomen laki turvaa **Vakuutetulle**.

Erik Börjesson, General representative of Lloyd´s, Sveavägen 20, 11157 Stockholm, Sweden, puh: +46 8 545 253 40, tai sähköpostilla erik.borjesson@lloyds.com

Yllä olevasta riippumatta, asiakkaalla on aina oikeus saattaa riita tuomioistuimen käsiteltäväksi. Kaikki haasteet, ilmoitukset ja oikeudenkäyntikirjelmät jotka liittyvät tähän vakuutukseen katsotaan tiedoksiannetuiksi Vakuutusenantajalle kun ne on osoitettu ja toimitettu Lloyd´sin edustajana toimivalle Erik Börjessonille.

Jos **Vakuutettu** ei tydy **Vakuutusenantajan** päätökseen, **Vakuutettu** voi kirjallisesti pyytää **Vakuutusenantajalta** tapauksen uudelleen käsittelyä.

Piilovirhevakuutus, ehtoversio 2018:2 – Asuntokauppalaan mukaiset kohteet

13. Riidanratkaisu

Vakuutuksenantajan prosessiosoite haasteiden ja muiden oikeudellisten asiakirjojen tiedoksiantoa varten on:

Erik Börjesson, General representative of Lloyd's Sveavägen 20, 11157 Stockholm, Sweden tel +46 8 545 253 40 tai sähköpostilla erik.borjesson@lloyds.com. Lloyd'sin edustaja voi milloin tahansa saattaa riidan käsiteltäväksi Lloyd'sin valituksia käsittelevälle elimelle ilman että tällä on vaikutusta **Vakuutetun** oikeuksiin.

Jos **Vakuutettu** ei ole tyytyväinen **Vakuutuksenantajan** päätökseen **Vakuutettu** voi pyytää kirjallisesti Vakuutuksenantajalta tapauksen uudelleen käsittelyä.

13.1 Kuluttajariitalautakunta

Kuluttajariitalautakunta on puolueeton ja itsenäinen asiantuntijaelin jonka jäsenet edustavat tasapuolisesti kuluttajia ja elinkeinoelämää. Käsittely kuluttajariitalautakunnassa on maksutonta ja sen ratkaisu on suositusluonteinen. Osoite: Kuluttajariitalautakunta, PL 306, 00530 Helsinki puh, 029 566 5200, kril@oikeus.fi

13.2 Käräjäoikeus

Oikeuspaikka on Helsingin käräjäoikeus. Jos Vakuutettu on kuluttaja, hän voi myös nostaa kanteen kotipaikkansa käräjäoikeudessa.

13.3 Lisätiedot

Lisätietoja antaa: Optimum Insurance Oy, Nuijamiestentie 5 A 2krs, FI-00400 Helsinki, puh 09 -8775 2385. Neuvoja antavat myös FINE:n kuluttaja- ja rahoitusneuvonta sekä Kuluttajien vakuutustoimisto. Nämä elimet eivät ratkaisusuosituksia yksittäisissä riitatapauksissa, mutta näiltä elimiltä voi pyytää ilmaisia neuvoja ja apua kuluttajien vakuutusasioissa.

14. Muut määräykset

14.1 Ydinvastuulauseke

Vakuutus ei kata vahinkoa jonka on aiheuttanut suoraan tai välillisesti ionioiva säteily tai radioaktiivisuudesta johtuva saastuminen tai joka johtuu ydinpolttoaineen tai -jätteen syttymisestä tai räjähtämisestä tai vahinkoa, joka johtuu ydinlaitoksen radioaktiivisesta, myrkyllisestä, räjähdysalttiista tai muilla tavoin vaarallisesta tai säteilyvaarallisesta ominaisuudesta. * KUITENKIN jos tulipalo on vakuutettu riski ja tulipalo johtuu suoraan tai epäsuorasti ydinreaktiosta, ydinsäteilystä tai radioaktiivisesta saastumisesta, näin suoraan tulipalosta aiheutuva vahinko on (tämän vakuutuksen ehdot huomioon ottaen) korvattava, POISLUKIEN kuitenkin kaikki menetykset ja vahingot jotka aiheutuvat ydinreaktiosta, ydinsäteilystä tai radioaktiivisesta saastumisesta jotka aiheutuvat tulipalosta. HUOMIO jos tulipalo ei ole tällä vakuutuksella vakuutettu riski, sanat alkaen kohdasta KUITENKIN lauseen loppuun asti eivät sovellu ja ne tulee jättää huomiotta.

14.2 Sota- ja sisällissotaehto

Sikäli kun näissä vakuutusehdoissa ei toisin määrätä, vakuutus ei kata

- a) menetystä tai vahinkoa joka aiheutuu suoraan tai epäsuoraan tai niiden välityksin tai seurauksena seuraavista tapahtumista: sota, miehitys, ulkomaisten vihollisten toimenpiteet, vihollisuudet (olipa sota julistettu tai ei), sisällissota, kapina, vallankumous, kansannousu, sotilaallisen voiman käyttö, kumouksellinen toiminta, takavarikko, kansallistaminen; tai pakko-otto, tuhoaminen, omaisuuden vahingoittaminen, joka on seurausta mistä tahansa viranomaisen tai paikallisviranomaisen määräyksestä.
- b) mistä tahansa terroriteosta johtuvaa vahinkoa tai,
- c) mistä tahansa sotateimesta tai terroriteosta johon liittyy ydinaseen tai kemiallisen tai biologisen aineen käyttö, vapauttaminen tai sillä uhkaaminen, johtuvaa vahinkoa.

14.3 Sanktiolauseke

Vakuutuksenantajalla tai jälleenvakuuttajalla ei ole velvollisuutta tarjota vakuutusturvaa eikä velvollisuutta maksaa vakuutuskorvausta tai tarjota mitään etuisuuksia sikäli kuin tällaisen vastuun tai tällaisten kustannusten tai maksujen maksu tai korvaus tai jonkin muun hyödyn tarjoaminen aiheuttaa vaaran, että vakuutuksenantajaan tai tämän jälleenvakuuttajaan voi kohdistua sanktioita, kieltoja tai rajoituksia Yhdistyneiden kansakuntien tai muun kansainvälisen organisaation päätösten mukaisesti tai Euroopan unionin, Iso-Britannian tai Yhdysvaltojen lakien tai päätösten perusteella määrättyjä taloudellisia tai kaupankäyntiin liittyviä sanktioita.

14.4 Euromääräisten sopimusten jatkumista koskeva lauseke

- a) Tapahtuma joka liittyy Euroopan Unionin puitteissa sattuvaan talous- ja rahaliittoa koskevaan järjestelyyn ei:
- i) päättä tätä vakuutusta,
 - ii) muuta tai mitätöi sen ehtoja eikä vapauta osapuolia tästä sopimuksesta johtuvista velvollisuuksistaan,
 - iii) anna kummallekaan osapuolelle oikeutta yksipuolisesti muuttaa tämän sopimuksen ehtoja.
- b) tässä sopimuksessa Euroopan Unionin puitteissa sattuva talous- ja rahaliittoa koskeva järjestely tarkoittaa seuraavia seikkoja tai niiden yhdistelmää, kuitenkin rajoittumatta niihin:
- i) euron käytön lopettaminen laillisena maksuvälineenä,
 - ii) yhden tai useamman Euroopan Unionin valtion eroaminen Euroopan Unionin jäsenyydestä
 - iii) euron korvaaminen vaihtoehtoisella valuutalla yhdessä tai useassa Euroopan Unionin jäsenvaltiossa, pysyvätpä nämä valtiot Euroopan Unionin jäsenenä tai eivät tai uuden valuutan käyttöönotto jossakin Euroopan Unionin jäsenvaltiossa pysyipä se Euroopan Unionin jäsenvaltiona tai ei

15. Takautumisoikeus

Maksamalla vakuutuskorvauksen **Vakuutuksenantaja** saa **Vakuutetun** mahdollisen oikeuden vaatia korvausta siltä, joka sopimuksen perusteella tai muuten on vastuussa vahingosta. **Vakuutettu** ei saa heikentää **Vakuutuksenantajan** asemaa luopumalla oikeudestaan korvaukseen johon hänellä oikeus sopimusperusteisesti tai yleisen vahingonkorvauslainsäädännön nojalla.