

## Ennen kaupantekoa: vakuutus piilovirheen varalta

Vakuutusehdoissa on yksityiskohtaiset tiedot vakuutuksesta ja sen kattavuudesta.

Lisätiedot:

- Asiakaspalvelupuhelin, 040 920 7488
- Kauppaturva@soderbergpartners.com

### Kauppaturvaa koskevat myyntitiedot

Elämän merkittävimpiin lukeutuvan kaupan yhteydessä myyjän on tärkeää turvata asemansa mahdollisimman hyvin, sillä myyjä on vastuussa myytävän kohteen piilovirheistä. Tästä syystä suosittelemme, että teetät omakotitalolle, paritalolle, rivitaloasunnolle Raksystemsin suorittaman asuntokaupan kuntotarkastuksen. Kerrostaloasunnolle riittää Raksystemsin kosteuskartoitus. Raksystemsin tarkastamalle kohteelle on mahdollista hakea Kauppaturvavakuutusta.

Kun teetät kuntotarkastuksen Raksystemillä, on mahdollista saada Kauppaturvavakuutus. Kauppaturvavakuutus kattaa myyjän vastuun (Maakaaren tai Asuntokauppalin mukaisesti) koskien myyntikohteessa havaittua piilovirhettä eli salaista virhettä, josta ostaja vaatii korvausta. Korvaus määräytyy seuraavasti:

Kohde	Vakuutussumma	Ostavastuu	Vakuutuskausi
Omakotitalo	75 000 €	3 000 €	5 vuotta
Pari- tai Rivitaloasunto	75.000 €	3.000 €	2 vuotta
Kerrostaloasunto	45.000 €	2.000 €	2 vuotta

Vakuutus kattaa ostajan myyjälle esittämät vaatteet siitä päivästä lukien, kun ostaja on ottanut kohteen haltuunsa. Vakuutuksen voimassaoloaika on viisi tai kaksi vuotta tästä eteenpäin kohteen tyyppistä riippuen. Vakuutusyhtiöllä on oikeus irtisanoa vakuutus maksamattomana 14 vuorokauden kuluttua maksuhuomautuksen päiväyksestä.

Vakuutusta on haettava viimeistään 5 päivää ennen omaisuuden siirtymistä ostajan hallintaan. Vakuutusta ei myönnetä tämän jälkeen.

Vakuutuksen voimassaolo:

- Vakuutusmaksu suoritetaan kertamaksuna ja se kattaa koko vakuutuskauden.
- Maksamattomien vakuutusten osalta vakuutusyhtiöllä on oikeus irtisanoa vakuutus päättyään 14 vrk:den kuluttua maksuhuomautuksen päiväyksestä.

### Vastaava vakuutustaho

**Vakuutuksenantaja** on Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft in Liechtenstein AG.

Vakuutuksen **Underwriter** on Novus Underwriting Limited, Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft in Liechtenstein AG:n puolesta. Novus Underwriting Limited on rekisteröity Englantiin ja Walesiin nimellä Company No. 10844265, minkä rekisteröity toimipaikan osoite on Cumberland House, 129 High Street, Billericay, Essex, CM12 9AH. Novus Underwriting Limited on Direct Insurance Group Plc:n sovittu edustaja, jonka on valtuuttanut ja jota valvoo UK Financial Conduct Authority, Firm Reference No. 306080.

Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft in Liechtenstein AG, Aeulestrasse 60, Vaduz, FL-9490 Liechtenstein on rekisteröity Principality of Liechtenstein:iin (numero rekisterissä FL-002.191.766-9), päätoimipaikan osoite Dufourstrasse 40, 9001 St Gallen, Switzerland.

### Asiamies

Tämän vakuutuksen myöntää **Asiamiehenä ("Coverholder")** RSG Construction & Specialty AB ("**RSG**"), rekisterinumero 556686-1964 (Ruotsi) ja toimii valtuutuksen nojalla, joka on myönnetty **Asiamiehelle** sopimuksen ("**Coverholder Appointment Agreement**") mukaisesti ja jonka sopimuksen markkinatunnus on B1262BW0318320.

**Asiamies** toimii vakuutuksenantajan edustajana sopimukseen ("**Coverholder Appointment Agreement**"), jonka markkinatunnus on esitetty edellä, perustuvien tehtäviensä hoitamisessa.

Sikäli kun vakuutusehdoissa viitataan **Vakuutuksenantajaan**, on riittävää osoittaa yhteydenotot **RSG**:lle.

## Tietoa vakuutuksesta

Vakuutuksen myöntäminen edellyttää muun muassa seuraavaa:

- Raksystems on suorittanut kohteessa kuntotarkastuksen tai kerrostaloasunnossa kosteuskartoituksen.
- Olet ilmoittanut kuntotarkastajalle tiedossasi olevat virheet.
- Olet ottanut vakuutuksen vähintään 5 päivää ennen kuin ostaja on ottanut kohteen haltuunsa.
- Vakuutuksen ottohetkellä kuntotarkastuksesta ei ole kulunut yli puolta vuotta.
- Asuinrakennuksen pinta-ala on korkeintaan 350 neliömetriä.
- Jos jotakin kohteen osaa käytetään liiketoimintaan, ainakin puolet (50 %) pinta-alasta on oltava yksityisessä asuinkäytössä.

## Mitä vakuutus kattaa

Vakuutus kattaa vaatimukset, jotka johtuvat vakuutetussa kohteissa havaituista piilovirheistä eli salaisista virheistä maakaaren ja/ tai asuntokauppalaan mukaisesti kohteesta riippuen (12.4.1995/540, muutokset mukaan lukien).

Maakaaren 2 luvun 17 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kiinteistössä on laatuvirhe, jos se jonkin salaisen virheen vuoksi poikkeaa laadultaan merkittävästi siitä, mitä myydyn kaltaiselta kiinteistöltä voidaan kauppahinta ja muut olosuhteet huomioon ottaen perustellusti edellyttää.

Seuraavat asiat lasketaan kohteeseen kuuluviksi osiksi:

- salaojitus kaivon, kiviarkkujen, sadevesiviemärin tai vastaavan liittymään saakka sekä ulkoinen kosteussulku,
- rakennuksen ulkoseinät mukaan lukien mahdollinen rakennuksen sisällä oleva autotalli, ei kuitenkaan erillistä autotallia.

## Mitä vakuutus ei kata

Tässä on esimerkkejä asioista, joita vakuutus ei kata (tarkkojen tietojen saamiseksi on tärkeää tutustua vakuutusehtoihin):

- korvausvaatimukset, jotka perustuvat laiminlyöntiin, virheeseen, erehdykseen, puutteisiin tai muihin merkintöihin, jotka käyvät ilmi kuntotarkastusraportista
- virheet, jotka ovat olleet havaittavissa kohteen kaupantekohetkellä (vaikka niitä ei erikseen mainittaisi kuntotarkastusraportissa)
- korvausvaatimukset, jotka perustuvat laiminlyöntiin, virheeseen, erehdykseen tai puutteisiin, joista asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) mukaisesti vastaa asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys tai yhtiökokous
- korvausvaatimukset, jotka liittyvät tulipesissä tai savuhormeissa oleviin virheisiin
- korvausvaatimukset, jotka liittyvät koneissa, tuulettimissa, antennissa, ilmastointilaitteissa tai keskuspolynimurissa oleviin vikoihin, mukaan lukien putkistot, ohjausyksiköt tai muut tekniset ja sähköiset laitteet, sekä uima-altaissa ja niihin liittyvissä koneissa ja laitteissa oleviin virheisiin
- virheet, jotka perustuvat radonista, asbestista tai kreosootista johtuviin vaurioihin tai puutteisiin.

## Ikävähennys

Korvaus perustuu siihen, mikä kohteen arvo oli juuri ennen arvonmenetystä tai vaurioita. Kun kohteen vaurioitunut osa, esimerkiksi katto, korvataan uudella katolla, joka on samanlainen, sijaitsee samassa kohdassa ja palvelee samaa tarkoitusta kuin vanhakin, sanotaan, että korvaus perustuu kyseisen kohteen vaihtoarvoon.

Ikävähennys tehdään, kun kohteen jossakin osassa on vaurio. Ikävähennys tehdään esimerkiksi vaurioituneen kohteen rakenteiden purkamisesta, korjaamisesta ja kuivaamisesta johtuvista kustannuksista.

Osan tai osien ikä lasketaan täysinä kalenterivuosina siitä, kun osa tai osat on asennettu.

Vaihtoarvo – Ikävähennys = Hyvitys **vakuutettuun** ikävähennykseen, kun kyseessä on kohteen kone, laite tai kohteen putkiston rikko.

Ikävähennysprosentti lasketaan kertomalla oheisessa taulukossa oleva prosenttiluku täysien kalenterivuosien määrällä kiinteistön ensimmäisestä käyttövuodesta lähtien.

Kohteen osa	Ikä Menetetystä arvosta tehtävä ikävähennys
1) Mikä tahansa osa paitsi kohta 3)	0-10 0 % vuotta kohti
2) Mikä tahansa osa paitsi kohta 3)	11 < 3 % vuotta kohti
3) Kylpyhuone (tai vastaava)	3 % vuotta kohti

Kiinteistö	Ikävähennys
Säiliöt, jätevesi, hulevesi, vesivarasto ja rakennuksen lämmitysputket, pois lukien ne, jotka sijaitsevat pohjalaatassa	3 %
Pohjalaatassa ja perustuksissa olevat kupari- ja muoviputket	3 %
Muut pohjalaatassa tai perustuksissa sijaitsevat putket	6 %

Ikävähennys tehdään myös kustannuksista, jotka johtuvat seuraavista:	Ikävähennystä EI tehdä seuraavista:
<ul style="list-style-type: none"> <li>rakennuksen rakenteiden avaaminen ja sulkeminen uudelleen</li> <li>kaivaminen ja täyttö</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vikojen ja vaurioiden etsimisestä aiheutuvat kustannukset</li> <li>sähköjohdot ja -kaapelit</li> </ul>

## Vahinkojen selvittely

Van Ameyde Finland | OY Lars Krogius

Lintulahdenkatu 10

FI-00500 Helsinki

puhelin (+358) 9 47 6363 00

sähköposti vahingot@kauppaturvavahingot.fi