

Kauppaturva - vakuutus piilovirheen varalta

Elämän merkittävimpiin lukeutuvan kaupan yhteydessä myyjän on tärkeää turvata asemansa mahdollisimman hyvin, sillä myyjänä olet vastuussa myytävän kohteen piilovirheistä. Tästä syystä suosittelemme, että teetät omakotitalolle, paritalolle, rivitaloasunnolle Sustera Oy:n suorittaman asuntokaupan kuntotarkastuksen. Kerrostaloasunnolle riittää Sustera Oy:n kosteuskartoitus. Tämän jälkeen Sustera Oy:n tarkastamalle kohteelle on mahdollista hakea Kauppaturva-vakuutusta.

Kauppaturva-vakuutus kattaa myyjän vastuun (Maakaaren tai Asuntokauppalain mukaisesti) koskien myyntikohteessa havaittua piilovirhettä eli salaista virhettä, josta ostaja vaatii korvausta. Korvaus määräytyy seuraavasti:

Kohde	Hinta	Vakuutussumma	Ostavastuu	Vakuutuskausi
Omakotitalo	2 490 €	75 000 €	3 000 €	5 vuotta
Pari- ja rivitaloasunto, erillistalo*	1 150 €	75 000 €	3 000 €	2 vuotta
Kerrostaloasunto	1 150 €	45 000 €	2 000 €	2 vuotta

Kohde voi olla myös paritalo- tai erillistalo kahdesta tai useammasta yksittäisestä omakotitalosta koostuvassa taloyhtiössä, jonka myyntiä sovelletaan asuntokauppalakia tai kun **vakuutetun vastuu poikkeaa Kiinteistömedia Oy:n julkaisemasta (ja Suomen Kiinteistöliiton perustamasta) **'Huolto- ja korjausvastuiden jako taloyhtiössä' -taulukosta**, joka on voimassa vakuutuksen ottohetkellä.*

Vakuutus kattaa ostajan myyjälle esittämät vaateet siitä päivästä lukien, kun ostaja on ottanut kohteen haltuunsa. Vakuutuksen voimassaoloaika on kaksi tai viisi vuotta tästä eteenpäin kohteen tyyppin mukaan. Vakuutusta ei myönnetä sen jälkeen, kun ostaja on saanut kohteen hallintaoikeuden.

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.

Vakuutuksen myöntäminen edellyttää muun muassa seuraavaa:

- Sustera Oy on suorittanut kohteessa kuntotarkastuksen tai kerrostaloasunnossa kosteuskartoituksen
- Olet ilmoittanut kuntotarkastajalle tiedossasi olevat virheet
- Olet ottanut vakuutuksen ennen kuin ostaja on ottanut kohteen haltuunsa.
- Tarkastusraportti ei saa olla kahdeksaa (8) kuukautta vanhempi kauppakirjan allekirjoitushetkellä
- Asuinrakennuksen asuinpinta-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 asuntokauppalain 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.

Asuntokauppalaisissa (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 4-kohdassa määriteltyä piilovirheellä käsitetään salaista virhettä, kun **asunto** (Kohde) on varustukseltaan, kunnoltaan tai muilta ominaisuuksiltaan merkittävästi huonompi kuin ostajalla on ollut perusteltua aihetta edellyttää ottaen huomioon asunnon hinta, sen ikä, alueella tavanomainen varustetaso, kohtuullista asumistasoa koskevat yleiset vaatimukset sekä muut seikat.

Seuraavat asiat lasketaan kohteeseen kuuluviksi osiksi:

- Viemärit viemärikaivoon saakka, sadevesien kokoomakaivo, talousvesiputket tai vastaavat ja ulkopuolinen kosteussuojaus.
- Kohteen ulkoseinät, mukaan lukien autotalli, muttei erillinen autotalli

Mitä vakuutus ei kata

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

- Sellaisia kohteen osia, joita ei ole tarkastusraportin mukaan tarkastettu tai joiden osalta tarkastusraportti suosittelee lisätutkimuksia.
- Sauna, kuistit, viher- tai kasvihuoneet tai muut samantyyppiset maanpinnan tasoon rakennetut rakennelmat, eivätkä sellaiset rakennukset, joita ei ole rakennettu asuinkäyttöön.
- Korvausvaatimukset, jotka perustuvat laiminlyöntiin, virheeseen, erehdykseen, puutteisiin tai muihin merkintöihin, jotka käyvät ilmi kuntotarkastusraportista tai 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 keskuspölynimurissa oleviin vikoihin, mukaan lukien putkistot, ohjausyksiköt tai muut tekniset ja sähköiset laitteet sekä uima-altaissa ja niihin liittyvissä varusteissa.
- Virheet, jotka perustuvat radonista, asbestista tai kreosootista johtuviin vaurioihin tai puutteisiin.

Huom! Mikäli jotain osia kohteesta ei voida tarkastaa (esim. katto on lumen peitossa talvella) kannattaa lisätarkastus tehdä mahdollisuuksien mukaan lumien sulettua, jolloin tämäkin rakenne saadaan vakuutuksen piiriin.

Ikävähennys

Vakuutuskorvaus perustuu siihen arvoon, mikä kohteella 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, vakuutuskorvaus perustuu kyseisen kohteen jälleenhankinta-arvoon.

Ikävähennys tehdään, kun kohteen jossakin osassa on vaurio. Ikävähennys tehdään esimerkiksi vaurioituneen kohteen rakenteiden purkamisesta, korjaamisesta ja kuivaamisesta johtuvista kustannuksista. Ikävähennys on kuitenkin enintään 50 % kaiken muun kuin kylpyhuoneiden osalta.

Kauppaturva-piilovirhevakuutus

Asiakaspalvelu InSure Group Oy

Puh. 020 746 3900

S-posti: info@insuregroup.fi

3

Kohteen osa	Ikä	Ikävähennys
1) Mikä tahansa osa, lukuun ottamatta kohtaa 3) alla	0-10	0 % vuodessa
2) Mikä tahansa osa, lukuun ottamatta kohtaa 3) alla	10 <	3 % vuodessa
3) Kylpyhuoneet (tai vastaavat)	0 <	3 % vuodessa

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

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 %

Asiakaspalvelu ja tilaukset

InSure Group Oy

Katkiluodonkatu 8

24100 Salo

Puh. 020 746 3900

info@insuregroup.fi

Vahinkoilmoitukset ja vahinkojen käsittely

Van Ameyde Finland | OY Lars Krogius

Sturenkatu 16

00510 Helsinki

puhelin (+358) 9 47 6363 00

vahingot@kauppaturvavahingot.fi

Vakuutusenantaja on Helvetia Global Solutions Ltd.

Vakuutuksen underwriter on Novus Underwriting Europe BV, Helvetia Global Solutions Ltd. AG:n puolesta. Novus Underwriting Europe BV on rekisteröity Belgiaan Company N. 0749907988, minkä rekisteröity toimipaikan osoite on Stephanie Square Centre, Avenue Louise 65, Box 11, Brussels, 1050. Novus Underwriting Europe BV on rekisteröity Financial Services and Market Authority (FSMA):n toimesta Belgiassa "valtuutettuna underwriterina" vakuutusten tarjoajien ja avustavien vakuutusten tarjoajien rekisteriin.

Helvetia Global Solutions Ltd., 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 InSure Group Oy (2142772-4) ja toimii valtuutuksen nojalla, joka on myönnetty Asiamiehelle sopimuksen mukaisesti ja jonka sopimuksen markkinatunnus on B1735ND0318324. Asiamies toimii vakuutusenantajan edustajana sopimukseen perustuvien tehtäviensä hoitamisessa. Sikäli kun vakuutusehdoissa viitataan Vakuutusenantajaan, on riittävää osoittaa yhteydenotot InSure Group Oy:lle.