

Vinkkejä vastuuvahinkojen estämiseksi

Miniopas taloyhtiöille

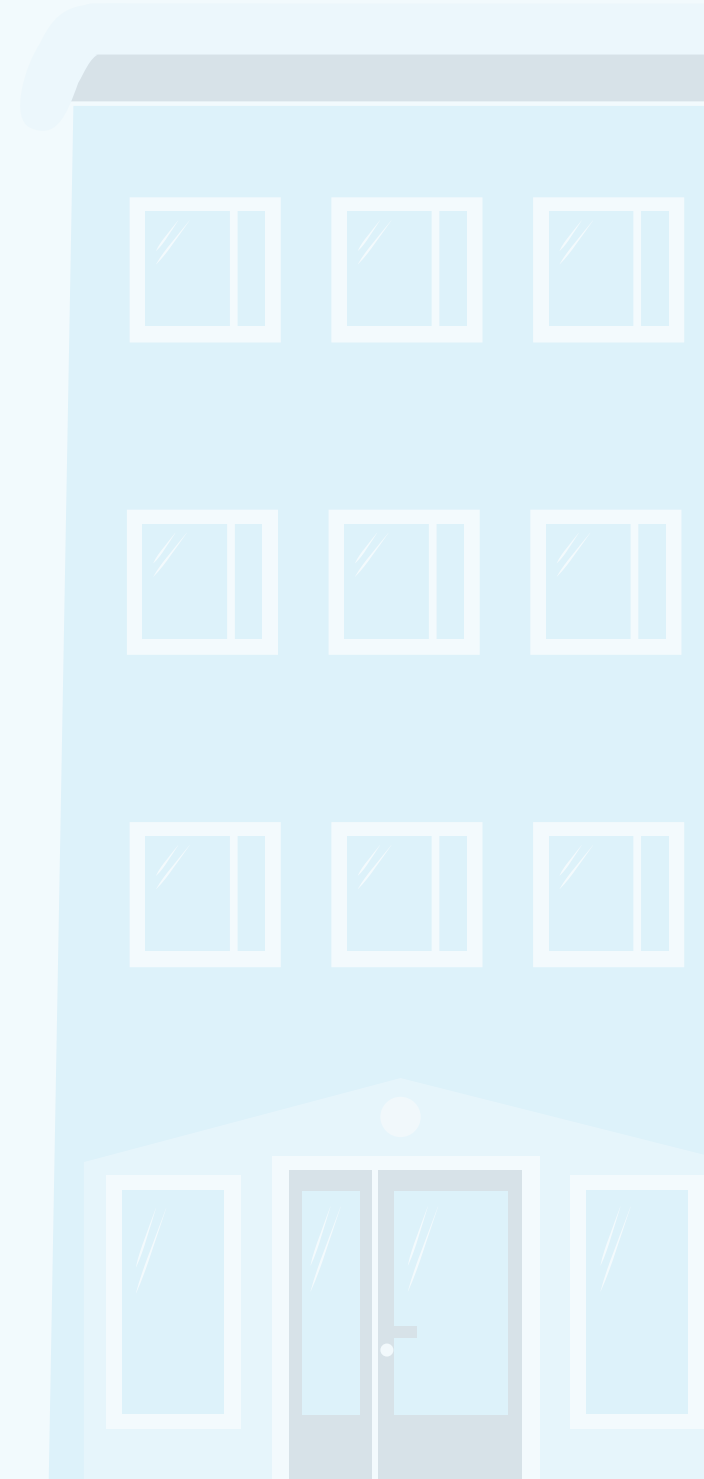


Johdanto

Vastuuvahingolla tarkoitetaan toiselle aiheutettua henkilö- tai esinevahinkoa tai puhdasta taloudellista vahinkoa. Henkilö- tai esinevahinkojen varalle kiinteistövakuutuspakettiin kuuluu myös toiminnan vastuuvakuutus. Se korvaa toiselle aiheutuneen henkilö- tai esinevahingon, mistä kiinteistön omistaja on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa. Vastuuvakuutuksen ansiosta taloyhtiön tai muun kiinteistön omistajan ei siis tarvitse itse maksaa toiselle aiheutettua vahinkoa.

Kiinteistön vastuulle kuuluva vahinko voi aiheutua esimerkiksi taloyhtiön tontilla olevien huonokuntoisten puiden kaatumisesta tai leikkipaikan turvattomuudesta. Yleisimpiä kiinteistöissä tai niiden alueilla tapahtuvia vastuuvahinkoja ovat kuitenkin liukastumis- ja lumenputoamisvahingot. Liukastumiset aiheutuvat yleensä puutteellisen liukkaudentorjunnan seurauksena ja olisivat usein estettävissä. Katolta putoava jää tai lumi voivat aiheuttaa sekä esinevahinkoa esimerkiksi autolle tai henkilövahinkoa ihmiselle. Paras tapa välttää tämän kaltaiset vahingot, on huolehtia kiinteistön riittävästä kunnossapidosta, kuten liukkaudentorjunnasta ja lumien pudottamisesta.

Tämä opas on tietopaketti vastuuvahingoista, niihin vaikuttavista seikoista sekä vakuutuksen kannalta tärkeimmistä huomioista. Oppaan avulla osaat paremmin varautua vastuuvahinkoihin ja tiedät, mitä osa-alueita tarkkailemalla voit vähentää näiden vahinkojen riskiä.



Seurattavia asioita

Tarkkaile tontilla olevan puuston kuntoa.

Tarkkaile kattojen lumitilannetta.

Huolehdi riittävästä liukkaudentorjunnasta sekä aurauksesta.

Tarkkaile lasten leikkipaikkojen turvallisuutta.

Huomioitavaa

Rakennuksen katolle kertyvä lumi

Katolta putoava jää tai lumi voivat aiheuttaa sekä esinevahinkoa esimerkiksi autolle tai henkilövahinkoa ihmiselle. Katolta putoavan lumen tai jään estämiseksi hyvä keino on asentaa katolle lumiesteet. Lisäksi lumitilannetta katolla tulee seurata ja tarvittaessa lumi ja jää tulee pudottaa hallitusti.

Puusto ja lasten leikkipaikat

Tontilla olevan puuston kuntoa on hyvä pitää silmällä. Myös lasten leikkipaikkojen turvallisuudesta tulee pitää huolta.

Piha ja kulkuväylät

Talvella tulee huolehtia riittävästä liikkudentorjunnasta sekä aurauksesta. Lisäksi tapaturman sattuessa vastuusta vapautuakseen kiinteistönomistajan on pystyttävä osoittamaan toimineensa olosuhteet huomioon ottaen riittävän huolellisesti.

Vastuuvahingon korvattavuus

Kiinteistönomistajalla on korostunut huolellisuusvelvoite alueistaan. Vastuusta vapautuakseen kiinteistönomistajan on osoitettava, että on ollut riittävän huolellinen (ns. käännetty todistustaakka).

Mikäli kunnossapidossa on ollut laiminlyöntejä ja henkilö liukastuu sen takia, kiinteistönomistaja on vahingonkorvausoikeudellisessa vastuussa vahingonkärsineeseen nähden. Jos kiinteistönomistaja on tehnyt sopimuksen alueen kunnossapidosta huoltoyhtiön kanssa, voi kiinteistönomistaja sopimuksen kirjauksista riippuen hakea aiheutuneita kustannuksia (yleensä vastuuvakuutuksen omavastuu) huoltoyhtiöltä. Huoltoyhtiö ei ole ensisijaisesti korvauksellinen vahingonkärsineeseen nähden.

Vastuuvakuutusyhtiön tehtävänä on aina ensin arvioida, onko kiinteistönomistajalla lakiin ja oikeuskäytäntöön pohjautuvaa korvauksellisuutta, koska ilman korvauksellisuutta vastuuvakuutus ei voi korvata kuluja vahingonkärsineelle. Vastuuvahingot kannattaakin jättää kiinteistövuokutusyhtiön ratkaistavaksi ja hoidettavaksi. Korvaussummasta sopiminen suoraan vahingonkärsineen kanssa ei välttämättä sido vakuutusyhtiötä.

Vastuuvahingoissa huomioitavaa on, ettei vakuutusyhtiö ota kantaa taloyhtiön vastuuseen, mikäli vahingon määrä (vahingonkärsineen vaateet) eivät ylitä vakuutuksen omavastuuta.

Vastuuvahingon sattuessa

Henkilövahinko

Vahingonkärsinyt on usein tapahtuman satuttua ensin yhteydessä isännöitsijään, lähestyen esimerkiksi vaateilla. Kokosimme alle muistilistan, miten toimia henkilövahingon sattuessa:

/ Ilmoitus henkilövahingosta (liukastuminen, kompastuminen tms.) saapuu.

/ Vahingonkärsinyttä voi ohjeistaa kuvaamaan vahinkopaikan valmiiksi sekä kirjoittamaan oman kertomuksen tapahtuneesta. Howdenin verkkosivuilta löytyy myös **vahingonkärsineen selvitys vastuuvahinkoon**-lomake.

/ Voit ilmoittaa tästä Howdenille ja avamme tarvittaessa asiasta vastuuvahingon kiinteistön vastuun selvittämiseksi.

/ Voit täyttää valmiiksi Howdenin verkkosivuilta löytyvän **liukastumisliitteen**. Liitteessä on tiedusteltu pääpiirteittäin tarvittavat asiat.

/ Mikäli taloyhtiöllä on AsumisPLUS, voi vahingonkärsinyt hakea korvausta tietyissä vahinkotapauksissa myös suoraan turvan myöntäjältä. Huomioitavaa kuitenkin on, ettei samoja kuluja voi hakea monesta eriturvasta.

Huom! Mikäli taloyhtiölle saapuu regressi, eli takaisinsaantivaatimus maksetuista korvauksista, ei tätä tule maksaa ennen taloyhtiön vastuun selvittämistä. Takaisinsaantivaatimuksen toimittaneelle vakuutusyhtiölle voi ilmoittaa, että asia on saatettu käsiteltäväksi kiinteistön vastuuvakuutukseen.

Lumenputoamisvahinko

Mikäli auton omistaja esittää korvausvaateen kiinteistön omistajalle, etenee asia yleensä seuraavasti:

/ Kiinteistön omistaja ilmoittaa vastuuvahingosta kiinteistövakuutusyhtiöön tai omalle vakuutusmeklarille (mitä on tapahtunut, missä ja milloin, auton omistajan yhteystiedot, rekisterinnumero).

/ Vahingonkärsinyt voi viedä auton merkkikorjaamolle, minne ilmoitetaan kiinteistövakuutusyhtiön nimi.

/ Merkkikorjaamo pyytää laskutuslupaa vakuutusyhtiöltä.

/ Vakuutusyhtiö antaa laskutusluvan, mikäli vahinko on korvattava kiinteistön vastuuvakuutuksesta.

/ Sijaisauto korvataan, mikäli se on työn kannalta välttämätön.



Vakuutusmeklari apunasi

Vakuutusmeklari auttaa valitsemaan ja mitoittamaan kiinteistövakuutuksesi oikein. Vakuutusmeklarin avulla säästät vahinkotilanteessa myös aikaa ja päänvaivaa. Lisäksi varmistut, että vakuutusyhtiön korvauspäätös on oikea ja ehtojen mukainen. Lue lisää!

www.howdenfinland.fi

