

huolenpitoa taloyhtiön oikeuksista

OikeusturvaPLUS



Taloyhtiössä tehty putkisaneeraus ei mennyt suunnitelmien mukaan, eikä taloyhtiö ole tyytyväinen urakoitsijan työnjälkeen. Urakoitsija puolestaan kiistää tehneensä virhettä. Toisessa taloyhtiössä esitettiin yhtiökokouksen päätöksestä moitekanne, kun yksi osakkaista ei ollut tyytyväinen vahvistettuihin yhtiövastikkeisiin.

Taloyhtiön riita-asiat liittyvät usein erimielisyyksiin saneerausurakoitsijan tai taloyhtiön osakkaan kanssa. Tällaisissa tilanteissa taloyhtiö joutuu yleensä turvautumaan asianajajan apuun.

Korotusta taloyhtiön oikeusturva- vakuutuksen vakuutusmäärään

Kiinteistövakuutukseen sisältyy lähtökohtaisesti aina oikeusturvavakuutus, jonka vakuutusmäärä on keskimäärin 17.000 – 30.000 euroa. Oikeusturvavahingoissa asianajokustannukset voivat kasvaa niin suuriksi, ettei oikeusturvavakuutus riitä kattamaan niitä kokonaan – varsinkin, jos riita-asia etenee käräjäoikeudesta hoviin. Lisäksi häviävän osapuolen maksettavaksi tulevat yleensä myös vastapuolen oikeudenkäyntikulut.

Oikeusturvaplus korottaa nykyisen vakuutuksen vakuutusmäärää 50.000 eurolla, kun kyseessä on kiinteistövakuutuksesta korvattava oikeusturvavahinko. Tämän lisäksi Oikeusturvaplus korvaa taloyhtiölle tuomittuja vastapuolen kustannuksia. Isojen erimielisyyksien hetkellä riittävä vakuutusturva auttaa taloyhtiötä puolustamaan omia oikeuksiaan tehokkaasti.

Laajempaa oikeusturvaa taloyhtiölle

Oikeusturvaplus sisältää myös muita etuja, joita tavalliseen oikeusturvavakuutukseen ei sisälly.

Vakuutus korvaa:

- perustajaurakoitsijaa kohtaan laaditun vaatimuskirjeen kustannuksia
- kiinteistövakuutuksen oikeusturvasta tehtyjä omavastuuvähennyksiä
- ylimääräisen yhtiökokouksen kuluja vahingon ylittäessä oikeusturvavakuutuksen maksimivakuutusmäärän
- vakuutetun omasta työstä aiheutuneita ylimääräisiä kuluja vahingon ylittäessä oikeusturvavakuutuksen maksimivakuutusmäärän
- hallituksen jäsenen tai puheenjohtajan oikeudenkäyntikuluja, kun tätä kohtaan on esitetty henkilökohtainen vaatimus, joka perustuu toimintaan hallituksen jäsenenä tai puheenjohtajana
- vakuutetun yhtiön omistamia huoneistoja koskevia huoneenvuokrariitoja ja vuokralaisen henkilökohtaiseen pysäköintipaikkaan liittyviä vuokrariitoja.



- Vakuutettuina ovat asunto-osakeyhtiöt, kiinteistöosakeyhtiöt ja osuuskunnat.
- 50.000 €:n korotus nykyiseen vakuutetun kiinteistön oikeusturvavakuutuksen vakuutusmäärään.
- Oikeusturvavakuutus kattaa yhtiön omistamiseen, hallintaan, hoitoon ja käyttöön liittyviä riita-, rikos- ja hakemusasioita.
- Omavastuu on 0 €, kun vahinko on ensin korvattu kiinteistövakuutuksen vakuutusmäärään saakka.
- Korvaa kiinteistövakuutuksen oikeusturvasta tehtyjä omavastuuvähennyksiä.
- Kattaa hallituksen jäsenen ja puheenjohtajan siinä tapauksessa, että yhtiön kiinteistön ja rakennusten omistukseen, hallintaan, hoitoon tai käyttöön liittyvä vaatimus on kohdistettu häneen henkilökohtaisesti ja perustuu toimintaan hallituksen jäsenenä tai puheenjohtajana. Vakuutusmäärä on 20.000 € niissä tilanteissa, kun vakuutettu on ensisijaisesti käyttänyt yksityishenkilön oikeusturvavakuutustaan. Mikäli yksityishenkilön oikeusturvavakuutus ei ole korvannut vahinkoa tai vakuutusta ei ole, on vakuutusmäärä 2.000 €.
- Korvaa perustajaurakoitsijaa kohtaan laaditun vaatimuskirjeen kustannuksia, vaikka riitautuminen tapahtuisi vasta kirjeen laatimisen jälkeen. Korvaa myös kuluja, jotka liittyvät tavanomaisen reklamaatio-kirjeen tai virhe- ja puuteluettelon laatimiseen perustajaurakoitsijalle, mikäli reklamaation jälkeen asia jää riitaisaksi. Vakuutusmäärä on 1.000 €, omavastuu 150 €.
- Korvaa yhtiölle tuomittuja vastapuolen kustannuksia.
- Kattaa vakuutetun yhtiön omistamaa huoneistoa koskevat huoneenvuokrariidat. Laajennus koskee taloyhtiötä, jonka omistuksessa on enintään kolme huoneistoa, laajennus ei koske liikehuoneiston vuokrariitaa. Huoneenvuokrariidoissa omavastuu on 15%, vähintään 1000 euroa.
- **UUTTA VUONNA 2021.** Korvaa myös vuokralaisen henkilökohtaiseen pysäköintipaikkaan liittyviä vuokrariitoja.
- Kattaa ylimääräisen yhtiökokouksen hallinnolliset kulut riita-asiaan liittyen, vakuutusmäärä on 600 €. Laajennus on käytettävissä, kun perusvakuutuksen vakuutusmäärä on tullut täyteen.
- Kattaa vakuutetulle omasta työstä aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, vakuutusmäärä on 1.000 €. Laajennus on käytettävissä, kun perusvakuutuksen vakuutusmäärä on tullut täyteen.
- **UUTTA VUONNA 2021.** Korvaa kuluja rikosasioissa siitä alkaen, kun asia on tullut vireille käräjäoikeudessa. Laajennus hyödyttää niitä taloyhtiöitä, joiden kiinteistövakuutuksen ehtoissa edellytetään rikosasioissakin riita-asioiden tapaan vaatimuksen kiistämistä, jotta kuluja korvataan.
- Vakuutuksen myöntää If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike.

Vahingosta ilmoittaminen

Sähköpostitse osoitteeseen:
vahingot@howdengroup.com

Kirjeitse osoitteeseen:
 Howden Finland Oy, Malminkaari 9 B, 00700 HELSINKI

