


Tieto-opas


Vuokravakuutuksesta, joka on voimassa Qasan välityksellä tehdyn vuokrauksen aikana





Kun vuokraat kiinteistösi Qasan kautta, sopimukseen sisältyy Omocomilta hankittu vakuutus, joka on voimassa koko vuokrakauden ajan.

Tästä tuoteselosteesta löydät vastaukset yleisimpiin vakuutusta koskeviin kysymyksiin sekä esimerkkejä siitä, mitä vakuutus kattaa ja mitä ei. Täydelliset vakuutusehdot löytyvät [täältä](#).

1. **Sisällys**
 2. **Usein kysytyt kysymykset ja vastaukset**
 3. **Vuokranantajien ja vuokralaisten kunnossapito- ja hoitovelvollisuudet**
 4. **Tärkeitä rajoituksia**
 5. **Mitä minun tulee tehdä vahingon sattuessa?**
- 

Usein kysytyt kysymykset ja vastaukset

Miksi kehitimme kyseisen vuokranantajan vakuutuksen?

Kehitimme tämän vuokranantajan vakuutus, jotta voit asettaa asuntosi vuokralle rauhallisin mielin.

Vakuutus on räätälöity erityisesti Qasan asiakkaille kattamaan vuokrauksen aikana aiheutuneet vahingot.

Mitä vakuutukseen sisältyy?

Vakuutus suojelee vuokranantajaa, joka voi olla joko yksityishenkilö tai oikeushenkilö. Vakuutus kattaa irtaimen ja kiinteän omaisuuden kohdistuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat ulkoiset vahingot. Korvattavia vahinkoja ovat esimerkiksi kalusteiden, lattioiden ja seinien vauriot.

Vakuutus kattaa myös vuokratulojen menetyksen, jos menetys johtuu äkillisestä ja odottamattomasta tapahtumasta, joka kuuluu vakuutusehtojen piiriin.

Tämän lisäksi vakuutukseen sisältyy myös vastuuvakuutus, joka suojaa sinua tiettyntyyppisiltä vahingoilta, sekä oikeusturvavakuutus, joka korvaa kiinteistön vuokraamiseen liittyvien tiettyntyyppisten riitojen kustannukset.

Mitä vakuutus ei kata?

Vakuutus ei kata vahinkoja, jotka johtuvat normaalista kulumisesta ja jotka eivät vaikuta kiinteistön käyttökelpoisuuteen. Vakuutus ei myöskään kata vahinkoja, jotka eivät liity kyseiseen vuokraukseen, eikä vahinkoja, jotka johtuvat pitkäaikaisista ongelmista, kuten kosteudesta tai lahosta.



Tiivistelmä

Vakuutus kattaa vuokralaisen kiinteistössä olevalle irtaimelle ja kiinteälle omaisuudelle vuokrauksen yhteydessä aiheuttamat vahingot.

Vakuutus kattaa kustannukset, jotka aiheutuvat omaisuuden palauttamisesta alkuperäiseen tilaansa ennen vahingon syntymistä.

Irtain omaisuus tarkoittaa päivittäiseen kotitalouskäyttöön ja vapaa-ajan käyttöön tarkoitettuja tavallisia tavaroita, joita käytetään pääasiassa vakuutetussa kiinteistössä Vakuutus sopimuksessa määritetyllä tavalla.

Kiinteä omaisuus tarkoittaa esineitä, jotka on liitetty tai kiinnitetty kiinteistöön siten, että ne voidaan katsoa osaksi kiinteistöä. Kiinteä omaisuus koostuu yleensä kiinteistä tai pysyvästi kiinnitetyistä kappaleista, jolloin ne ovat kiinteä osa kiinteistön rakennetta tai toimintaa. Kiinteään omaisuuteen kuuluvat esimerkiksi kiinteät kaapit, putkistot, lämmitysjärjestelmät ja sähkölaitteet.

Oikeusturvavakuutus auttaa sinua sijoitusasuntoasi koskevissa riitatilanteissa, kuten vuokrakiistoissa. Näin varmistamme, että sijoitusasuntosi on aina asianmukaisesti vakuutettu.

Vuokranantajien ja vuokralaisten kunnossapito- ja hoitovelvollisuudet

VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET

Vuokralaisena olet vastuussa kiinteistön kunnossapidosta ja yleisestä huolellisuudesta.

Huolto ja korjaukset

Vuokralaisen odotetaan huolehtivan perushuoltotehtävistä, kuten kiinteistön siisteydestä ja pienten vaurioiden korjaamisesta. Jos vaurioita syntyy kunnossapidon puutteen vuoksi, niitä voidaan pitää epätavallisena kulumisena, josta vuokralainen on vastuussa.

Ongelmista ilmoittaminen

Kun vuokralainen ilmoittaa ongelmista tai vahingoista viipymättä vuokranantajalle, voidaan vähentää riskiä siitä, että vahinko pahenee ja että sitä pidetään epätavallisena kulumisena.

Tämä tarkoittaa sitä, että kaikki maalauksen kiinnittämisestä juhlien järjestämiseen vaatii erityistä huolellisuutta vahinkojen välttämiseksi. Jos jokin esine kuitenkin rikkoutuu tai sattuu vahinko, vuokralaisen velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa asiasta viipymättä vuokranantajalle.

Kiinteistön kunnossapito pohjautuu vuokralaisen ja vuokranantajan väliseen kumppanuuteen, ja molempien tulee täyttää velvollisuutensa kiinteistön ylläpitämiseksi ja hoitamiseksi.



VUOKRANANTAJAN VELVOLLISUUDET

Kun vuokralainen muuttaa asuntoon, vuokranantajan vastuulla on varmistaa, että asunto on käyttötarkoitukseen soveltuva eli hyväksyttävässä ja täysin asumiskelpoisessa kunnossa.

Vuokranantajan on tarvittaessa huolehdittava mm. seuraavista tehtävistä:

- Seinien maalaaminen ja rikkiäisten tapettien vaihtaminen.
- Katon maalaus ja/tai uusiminen.
- Sellaisten kodinkoneiden vaihtaminen, jotka eivät enää toimi kunnolla.
- Lattioiden hionta tai uudelleenlaatoitus.

Tärkeitä rajoituksia

Vakuutukseen liittyy joitakin tärkeitä rajoituksia, jotka on syytä tiedostaa. Esimerkkejä rajoituksista:

- **Normaali kuluminen** tai muu hitaasti etenevä vaurio.
- Lemmikkieläimet, jos vahingon ovat aiheuttaneet hampaat tai kynnet tai virtsaaminen, ulostaminen, oksentelu tai -hajun aiheuttamat tahrat.
- Pienet naarmut ja lommot.
- Vahingot, jotka olisi voitu välttää.

Normaali ja epänormaali kuluminen

Normaalin ja epänormaalin kulumisen määrittäminen voi olla monimutkaista, ja se arvioidaan tapauskohtaisesti. Vakuutus ei kata omaisuutta, joka rikkoutuu tavanomaisen kulumisen, esimerkiksi omaisuuden iän vuoksi, jos omaisuus olisi todennäköisesti rikkoutunut joka tapauksessa.

Vuokralainen on korvausvelvollinen, jos käy ilmi, että vahinko on aiheutunut huolimattomuudesta tai piittaamattomuudesta.

Vuokranantajana sinulla on todistustaakka, ja sinun on pystyttävä osoittamaan, että vahinko on aiheutunut huolimattomuudesta tai piittaamattomuudesta.

Voit **välttää ongelmilta** laatimalla tarkastusraportin ja **inventarioluettelon**, joissa dokumentoit kiinteistön ja sen sisällön kunnan. Katso asuntoon ja sieltä pois muuttamista koskeva tarkistuslistamme jäljempänä tässä oppaassa.

Alla olevia esimerkkejä pidetään normaalina kulumisena, joita vakuutus *ei* kata:

- Reikien poraaminen seiniin esim. taulujen tai hyllyjen asentamista varten tai muita vuokralaisen tekemiä kunnostustöitä varten.
- Tupakanpoltosta aiheutuvan savun haju.
- Pienet naarmut ja/tai pienet halkeamat esimerkiksi lavuaareissa ja kylpyammeissa.

Mitä minun tulee tehdä vahingon sattuessa?

Ennen kuin vuokranantaja ilmoittaa vakuutusyhtiölle vuokralaisen aiheuttamista vahingoista, on tärkeää, että molemmat osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, mitä vahinkoja vuokra-aikana on tapahtunut. Liitä vahingonkorvausilmoitukseen kaikki tarvittavat sopimukset, mukaan lukien kopiot allekirjoitetuista inventaarioluetteloista, tarkastuspöytäkirjoista sekä tekstiviestikeskusteluista.

Vuokranantajat voivat ilmoittaa vuokra-aikana tapahtuneista vahingoista täällä: <https://external.omocom.se/claimsform>.

Varkauks tapauksissa ilmoitukseen on liitettävä myös poliisiraportti. Korvaus voidaan suorittaa korjaamalla tai korvaamalla kyseinen omaisuus (ostamalla vastaava omaisuus) tai rahana. Jos korvaus suoritetaan rahana, maksaminen tapahtuu nopeasti ja sujuvasti maksukumppanimme Trustlyn avulla.

Toivottavasti kaikki sujuu hyvin vuokrauksen aikana! Ota rohkeasti yhteyttä meihin jos sinulla on kysyttävää vakuutuksesta. Tavoitat meidät sähköpostitse osoitteesta hello@omocom.insurance

