



# KATTOLIITON KOULUTUSPÄIVÄT- VAHINKOTAPAUKSIA JURISTIN SILMIN



*Ville Partanen, 8.2.2017*

*Palvelujohtaja, korvauspalvelut*

# AIHEET

---

- Yleisiä huomioita korvausvastuusta ja vakuutuksista
- Esimerkkitapauksia
- Yhteenveto





# YLEISIÄ HUOMIOITA - VAKUUTUKSET

---

## **Vakuutukset**

- kiinteistövakuutus, rakennustyövakuutus (määräaikainen/jatkuva),  
vastuuvakuutukset

## **Vakuutusmäärä = enimmäiskorvausmäärä**

- Onko riittävän suuri?
- Vastuuvakuutuksen rajoitusehdot
  - Kattaako oma vakuutus myös aliurakoitsijat?
  - Kattotöiden korotettu omavastuu (esim. 10 %, vähintään 2.000 e, enintään 20.000 e)

# KORKEIN OIKEUS KKO 1994:5

---

Työntekijä oli tuomittu rangaistukseen tuottamuksellisesta tulipalon aiheuttamisesta sen johdosta, että hän suorittaessaan työnantajansa puolesta katon korjaustöitä kaasuliekillä oli varomattomuudellaan aiheuttanut tulipalon työn tilaajan rakennuksessa.

**Tilaajan vahingonkorvausvaatimus kuitenkin hylättiin, koska tilaaja oli laiminlyönyt sopimuksen mukaisen velvollisuutensa palovakuuttaa työn kohteen.**

# ESIMERKKI 1

---

*Piensaneeraus: ”tonnin paikkauskeikka”, tyypillisesti puhelintilauksella. Asiakkaana usein taloyhtiö. Koko sopimuskonstruktion näyttäminen voi olla joissain tapauksissa vaikeaa.*

## **Urakoitsijan näkökulmasta ja korvausvastuun kannalta hankalin tilanne**

- vain suullinen tilaus
- vastuuvakuutus kattaa korvausvastuuta vakuutusmäärän (ja ehtojen) puitteissa.
- Vahingon aiheuttaneella urakoitsijalla riski joutua itse korvausvastuuseen, mikäli vakuutusmäärä ei ole riittävä.

# ESIMERKKI 2

---

*Oma saneerauskohde: esimerkiksi kerrostalosaneeraus As Oy-tilaajalle. Tyypillisesti käytetään muutamaa omaa aliurakoitsijaa, mutta kiinteistöllä ei samaan aikaan ole muita urakoita käynnissä. Tehdään yleensä siten, että asukkaat/käyttäjät eivät poistu urakan ajaksi.*

Kiinteistövakuutus? Rakennustyövakuutus? Vastuuvakuutukset?

Kotivakuutus?

Suosittelavaa, että

- Tilaajan ja aliurakoitsijoiden kanssa sovitaan vakuutuksista
- Käyttää vastuunrajauksia (esim. vastuun enimmäismäärä = vakuutusmäärä)

# ESIMERKKI 3

*Aliurakoitsijana saneerauksessa: Kiint.Oy -tyyppinen tilaaja, tehdään samaan aikaan esim. julkisivut, katot ja jotain muutakin. Esim. eduskuntatalon saneeraus, jossa Lemminkäinen päätoteuttajana ja työmaalla kymmeniä aliurakoitsijoita, joista vesikattourakoitsija yksi. Sovelletaan YSE:a. Kokonaisvaltaisissa saneerauksissa talo on yleensä tyhjillään urakan aikana, mutta toisinaan kyse saattaa olla esim. rakennushistoriallisesti arvokkaasta kohteesta.*

## **YSE-urakka = selvät pelisäännöt**

- YSE:n mukaisesti vakuutettaessa rakennustyövakuutus, joka tulee on myös aliurakoitsijan turvaksi.
- Kun saneerauskohde, rakennustyövakuutus kattaa yleensä urakka-kohteen
  - Huomioitava miten ympäröivä omaisuus on vakuutettuna!





# ESIMERKKI 4

---

*Aliurakoitsijana uudiskohteessa. Sovelletaan YSE:a. Aina rakennustyön aikainen vakuutus. Uudiskohteissa ei ole asukkaita tai teollista toimintaa, joten ei tarvitse miettiä koti- ym. vakuutusten vaikutusta.*

## **Vakuutusten näkökulmasta selkein tilanne:**

- Koko kohde vakuutettuna, kohteelle aiheutuneet vahingot korvataan tavanomaisesti rakennustyövakuutuksesta.
- Vakuutusyhtiöt eivät nykykäytännön mukaan esitä takaisinsaantivaatimuksia, vaikka vahinko olisi aiheutunut jonkun huolimattomuudesta.
- Rakennustyövakuutuksen omavastuuosuus esitetään yleensä vahingonaiheuttajalle (tämän osuuden myös vastuuvakuutus usein kattaa).

# VAHINGON TAPAHDUTTUA SELVITETTÄVIÄ ASIOITA

---



- **Keitä osapuolia tapaukseen liittyy?**
- **Kenen kanssa vakuutuksenottajalla on ollut sopimussuhde?**
- **Onko osapuolilla ollut kirjallinen sopimus?**
- **Onko sopimuksessa sovittu vakuuttamisvelvollisuudesta?**
- **Onko sovittu sovellettavan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998?**
- **Onko vahinko aiheutunut (pää)urakan kohteelle, muulle omaisuudelle vai urakan ulkopuoliselle taholle?**
  - **Urakkarajat**
- **Onko vahinko aiheutettu törkeällä huolimattomuudella tai tahallaan?**

# YHTEENVETO

---

- Huolellinen toiminta ja tulityöohjeiden noudattaminen paras turva
- Tilaus / urakkasopimuksen sisältö
- Oma vakuutusturva ja erityisesti vakuutusmäärä
- Urakka- ja vakuutus sopimusten sisältö ratkaisevaa



- 
- Kysymyksiä?
  - Kommentteja?



Ville Partanen

Senior Claims Manager  
Korvauspalvelut

041 526 9700

[ville.partanen@lahitapiola.fi](mailto:ville.partanen@lahitapiola.fi)

LähiTapiola  
Keskinäinen Vakuutusyhtiö  
Revontulenkujä 1  
02010 LähiTapiola, Espoo

[www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi)