

HELSINGIN KÄRÄJÄOIKEUDELLE

Asia

Vastaus riita-asiassa L 15/649

Kantaja

Jaana Pedersen
c/o OTT, lupalakimies Petter Kavonius
Rusthollinkatu 7 D 23
puh 040-757 0302
petter.kavonius@lakiasiat.inet.fi

Vastaaja

LähiTapiola Etelä Keskinäinen Vakuutusyhtiö (0139557-7)
c/o Asianajaja Juri Suves, Asianajotoimisto Suves Oy
Temppelikatu 4 A, 00100 Helsinki
puh (09) 4281 7000, 040-585 7478
fax (09) 494 113
juri.suves@suves.fi

Vastaus ja vaatimukset

LähiTapiola Etelä Keskinäinen Vakuutusyhtiö (jatkossa ”LähiTapiola”) vastustaa kannetta ja vaatii, että käräjäoikeus hylkää sen kokonaisuudessaan.

Kantaja on velvoitettava korvaamaan LähiTapiolan oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti korkolain mukaisine viivästyskorkoineen siitä lukien kun käräjäoikeuden tuomion antamisesta on kulunut kuukausi.

Perustelut

Kantajalla on LähiTapiolassa vakuutettuna omakotitalo osoitteessa Myllärinkatu 4, 08100 Lohja. Vakuutukseen sovelletaan Kodin vakuutus –ehtoa, vakuutusturvan taso on ”perusturva”, ja putkiston osalta Pientalon LVI-vakuutus –ehtoa (**Vja 1; Vakuutusehdot**). Talon rakennusvuosi on 1964. Viemäriputkisto on alkuperäinen, ja käyttövesiputkisto on uusittu 1994.

Kantaja teki kesäkuussa 2014 LähiTapiolalle ilmoituksen kodinhoitohuoneen seinästä tulleesta vedestä. Recover teki LähiTapiolan pyynnöstä kohteessa tarkastuksen 11.6.2014 (**Vja 2; Recoverin tarkastusraportti 11.6.2014**). Raportista ilmeten kantaja oli huomannut kodinhoitohuoneen lattialla ulkoseinän vierustalla vettä 10.6.2014. Raportista ilmeten edellisenä päivänä oli ollut kova sade, samalla kohtaa rakennuksen ulkopuolella oli pihakiviä poissa paikoiltaan, sokkelia vasten ei ollut patolevyä, rakennuksen vierustäyttö tulisi uusia ja maanpinnan kallistukset tulisi muotoilla poispäin rakennuksesta.

Myös LP-Vahinkosaneeraus Oy (jatkossa ”LP”) teki LähiTapiolan pyynnöstä kohteessa tarkastuksen 16.6.2014 (**Vja 3; Tarkastusraportti**). Tarkastuksessa selvisi, että vettä oli päässyt kellarikerroksessa olevaan kodinhoitohuoneeseen seinässä olevan vanhan koksiluukun kautta.

LP antoi tarkastusraportissa suosituksen kantajalle jatkotoimenpiteistä. Suositukset ovat oikean sisältöiset ja hyvän rakennustavan mukaiset. Koska asiassa oli selvää, että kysymyksessä ei ole vakuutuksesta korvattava vahinko, ryhtyi kantaja kustannuksellaan toteuttamaan korjaus- ja parannustoimenpiteitä, ja kantaja mm. kaivautti talon ympäryksen auki salaojien ja patolevyjen asennusta varten. Vuotokohdan rakenteiden desinfioinnin ja kuivatuksen kantaja tilasi LP:ltä. LähiTapiola antoi kielteisen korvauspäätöksen 11.7.2014 (**Vja 4; Korvauspäätös 11.7.2014**).

Kantajan kaivuiden yhteydessä tuli elokuussa 2014 esiin kiinteistön valurautainen pääviemäri, joka oli syöpynyt (ruostunut) puhki. Kantaja ilmoitti asiasta LähiTapiolalle, ja LP teki LähiTapiolan pyynnöstä uuden tarkastuksen 13.8.2014. Tarkastuksessa selvisi, että viemärin puhki syöpynyt kohta oli kodinhoitohuoneen ulkoseinän alla. Viemärikuvauksen perusteella viemäri oli vaurioitunut alle metrin matkalla kodinhoitohuoneen lattian alla. LP suosittelee kodinhoitohuoneen lattian poistoa viemäriputken kohdalta niin pitkälle, että viemäriputkeen voi liittää uuden viemäriputken, ja loppuosalle pohjaviemäriä LP suosittelee pinnoituksen/sukituksen tekemistä (vja 3). Suositukset ovat oikean sisältöiset ja hyvän rakennustavan mukaiset.

Kantajalla on parhaillaan (huhtikuu 2015) käynnissä viemäriputkiston peruskorjaus pinnoittamalla/sukittamalla, joten kanteessa esitetty väite, että suositus viemäriin peruskorjaamisesta pinnoittamalla/sukittamalla olisi virheellinen tai kielletty on erikoinen ja ilmeisen virheellinen.

Ko. ilmoitettua vahinkoasiaa ja sen selvittämistä hoiti LähiTapiolassa pääasiassa Rauno Niskala. Vahingosta ei tässä vaiheessa annettu korvauspäätöstä, ja LähiTapiolan pyynnöstä LP teki vahingon selvitystoimia mm. 2.9.2014, 15.9.2014 ja 17.9.2014.

Vahingon selvittämisvaiheessa Niskala ilmoitti alustavasti syyskuussa 2014 kantajalle, että piikkauskustannukset (anturan kohta ja kodinhoitohuone), osa viemäriputken ulkopuolisista esiin kaivamiskustannuksista, ja osa tilapäisasumisen kustannuksista, olisivat korvattavia. 29.9.2014 kantaja tiedusteli milloin asiassa annetaan korvauspäätös. Asian keskeneräisyyden vuoksi asiassa ei kuitenkaan annettu korvauspäätöstä, vaan kantajan tiedusteluihin Niskala kertoi 30.9.2014 ja 1.10.2014 uudestaan alustavia näkemyksiä. **(Vja 5; Pedersen – Niskala sp-vaihtoa)**. Vastaavasti Niskala ja Pedersen kävivät lokakuussa ja marraskuussa 2014 sähköpostivaihtoa liittyen vahingon selvittämiseen sekä sen aikana syntyviin kustannuksiin (esim. tilapäisasumiseen liittyvät kulut), ja näitä kustannuksia LähiTapiola maksoi syksyllä 2014, ja lähetti kantajalle maksuista normaalikäytännön mukaisesti ns. maksupäätökset **(Vja 6; Maksupäätökset 10.10.2014, 28.10.2014 ja 2.12.2014)**.

Joulukuuhun 2014 asti vahinkoa ja sen korvattavuutta selvitettiin ja 12.12.2014 LähiTapiola antoi asiassa kielteisen korvauspäätöksen **(Vja 7; Korvauspäätös 12.12.2014)**. Asiassa ei ole tehty myönteistä korvauspäätöstä 14.8.2014, 1.10.2014 tai muunakaan ajankohtana.

Iäkkäiden rakennusten vuoto- ja muut vahingot ovat monesti, ja niin tässäkin tapauksessa, työläitä selvitettäviä, johtuen mm. siitä että säännönmukaisesti iäkkäissä rakennuksissa on rakenteiden ikääntymisestä johtuvia moninaisia ja monisyisiä vaurioita sekä huolto-, uusimis- ja korjaustarpeita. Vahingon korvattavuuden selvittäminen edellyttää monesti esim. rakenteiden avaamistoimenpiteitä. Lisäksi rakennuksessa asuminen yleensä häiriintyy tai ei ole mahdollista, jo siinä vaiheessa kun asiaa ja vahingon korvattavuutta vasta selvitetään. Näin ollen käytännön vahinkotilanne on monesti sellainen, ja niin tässäkin tapauksessa, että vahinkoa selvittäessä joudutaan ottamaan alustavasti kantaa joihinkin asioihin, sekä maksamaanakin syntyviä kustannuksia.

Johtuen mm. siitä, että vahingon selvittämistilanne on usein edellä kuvatun tyyppinen, on vakuutuslain 9 §:ssä nimenomaisesti säädetty, että vahingon jälkeen annetut tulevaa korvausta tai mahdollista korvausta koskevat tiedot tai ennakkotiedot eivät sido vakuutuksenantajaa. Samoihin syihin liittyen myös vakuutusehdoissa on yleensä määräys, että vian etsimisestä aiheutuneita kustannuksia ei korvata, jos vahinko ei ole vakuutuksesta korvattava (ks. Kodin vakuutus ehtokohta 3.5).

Korvauspäätöstä 12.12.2014 edeltäneissä keskusteluissa ja sähköpostivaihdossa kysymys on ollut vakuutuslain 9 §:ssä tarkoitetuista vakuutuksenantajaa sitomattomista tiedoista ja ennakkotiedoista. Maksettujen tai korvattavaksi alustavasti

ilmoitettujen kustannusten osalta kysymys ei ole mistään sellaisista toimista, jotka perustaisivat kantajalle oikeuksia vakuutus- tai muuhunkaan korvaukseen. Tämä on täysin selvää siltä osin kun kysymys on muista kustannuksista kuin maksetuista ja korvattavaksi kerrotuista kustannuksista, mutta pätee sinänsä myös maksettuihin ja korvattaviksi kerrottuihin kustannuksiin. Ymmärrettävistä asiakassuhde- ja asiakasystävällisyyssyistä vakuutusyhtiöt toimivat kuitenkin monesti niin, että syntyneitä ja/tai alustavasti korvattavaksi ilmoitettuja kustannuksia kuitenkin korvataan, vaikka sittemmin selviäisi, että kyse ei ole vakuutuksesta korvattavasta vahingosta. Myös LähiTapiola on 12.12.2014 korvauspäätöksessä päättänyt, että maksetut ja korvauspäätöksessä 12.12.2014 yksilöidyt alustavasti korvattaviksi ilmoitetut kustannukset korvataan.

Tarkastuksessa 13.8.2014 selvisi, että viemäriin kohdistuu korjaustarve, joka siis edellyttää rakennusteknisiä toimenpiteitä (vaihdettavan putken piikkaaminen esiin, putken vaihto jne.). Syyskuussa 2014 tätä korjaustyötä ryhtyi LähiTapiolan ja kantajan välillä sovitusti ja todetusti, kantaja tilaajana ja LP urakoitsijana, tekemään LP. Näin ollen LP:n toimesta (käyttäen myös aliurakoitsijaa Tmi JJ Maalaus & Saneeraus) kodinhoitohuoneen lattia piikattiin auki ensin n. 1 metrin matkalta ja vanha viemäriputki poistettiin. Vanhan viemäriin iästä johtuvasta viemäriin syöpymisen aiheuttamasta haureudesta johtuen uutta viemäriputkea ei kuitenkaan tässä kohtaa kyetty liittämään vanhaan viemäriin, vaan lattiaa piikattiin viemäriputken linjaa seuraten auki lisää n. 3 metriä.

LähiTapiola ei ole tehnyt taikka ottanut tehdäkseen, hoidettavakseen tai valvottavakseen piikkausta tai mitään muutakaan osaa viemäriin korjaustyöstä. LähiTapiola, ja tietävästi muutkaan vakuutusyhtiöt, eivät tee taikka teetä korjauksia, eivätkä ole sopimusosapuolina korjaustöissä. Kokonaan toinen asia on, että vakuutusyhtiöt maksavat korjaustöihin liittyen vakuutuskorvauksia. Riippuen mitä laskutus käytännöstä kulloinkin sovitaan, korvaus suoritetaan vakuutuksenottajalle taikka suoraan maksamalla korjaustöihin liittyviä laskuja.

Syyskuussa 2014 kantaja esitti, että lattian piikkauksen yhteydessä urakoitsija olisi puutteellisesti suojannut työalueen sillä seurauksella, että pöly olisi päässyt leviämään taloon.

Pölyn leviäminen ei ole vahinkotyyppiltään ylipäättään kantajan vakuutuksen kattama vahinkotapahtuma, ja näin ollen korvauspäätöksessä 12.12.2014 annettiin myös pölyasian osalta kielteinen korvauspäätös, ja pölyasian todettiin olevan kantajan ja urakoitsijan välinen. LähiTapiola ei ole millään muullakaan perusteella vastuussa kantajalle viemäriin korjaustyön yhteydessä mahdollisesti aiheutuneesta pölyvahingoista. Tietävästi kantaja ja LP ovat keskenään selvittäneet pölyasiaa. LähiTapiolan tiedossa ei ole mihin näissä keskusteluissa on päädytty.

Viemäriputkiston kuvamateriaalin perusteella viemäriin ei ollut muita rikki syöpyneitä kohtia. Viemäri oli kuitenkin joka tapauksessa kauttaaltaan iästä johtuvan syöpymisen aiheuttaman viemäriin haureuden johdosta ylittänyt käyttöikänsä, ja on siis peruskorjattava tai uusittava. Kysymys ei ole vakuutuksesta korvattavasta vahingosta vaan normaalista kiinteistönomistajalle kuuluvasta huoltokorjauksesta / uusimisesta. Koska kysymyksessä ei mitään osin ollut vakuutuksesta korvattava vahinko, evättiin 12.12.2014 korvauspäätöksessä vahingon korvattavuus kaikilta osin. Edellä todetusti

LähiTapiola kuitenkin asiakasystävällisesti linjasi korvauspäätöksessä, että ne päätöksessä yksilöidyt kustannukset korvataan (ikävähennykset ja omavastuut huomioiden), joiden mahdollisesta korvaamisesta oli alustavasti ilmoitettu.

LähiTapiola antoi asiassa 22.12.2014 uuden korvauspäätöksen, jossa esitettiin korvauslaskelmat koskien korvauspäätöksessä 12.12.2014 tarkoitettuja korvauksia (**Vja 8; Korvauspäätös 22.12.2014**). Korvauspäätöksessä mainitut korvaukset on kantajalle maksettu.

Kantaja saattoi kanteen vireille 2.1.2014. Sen kartoittamiseksi, onko asia mahdollista ratkaista sovinnollisesti, asiassa oli tarkoitus käydä neuvottelu, mutta kantaja ei katsonut neuvottelua aiheelliseksi (**Vja 9; Kavoniuksen sp 24.1.2015**).

Alkuvuonna ja keväällä 2015 kantajan kanssa on em. korvauspäätöksissä todetuista lähtökohdista selvitetty kantajalle maksettuja korvauseriä. Huolimatta siitä, että kantajalle maksettiin korvauksia kantajalle syntyneistä kustannuksista, kieltäytyi kantaja maksamasta näitä vastaavia laskujaan. LähiTapiola on osan näistä laskuista maksanut, ja näin ollen kantaja on tältä osin saanut LähiTapiolan kustannuksella perusteetonta korvausta, johon kantajalla ei ole oikeutta, ja jonka kantaja on velvollinen palauttamaan. Kantajalle on esitetty yksilöity 4.189,69 euron palautusvaatimus 19.2.2015, sekä pyydetty selvitystä palautusvaatimuksen lopulliseksi yksilöimiseksi (**Vja 10; Palautusvaatimus 19.2.2015**). Pyydettyä selvitystä ei ole saatu. Siinä tapauksessa, että LähiTapiolan katsottaisiin joltakin osin olevan velvollinen suorittamaan korvausta kantajalle, on kantajan saama perusteeton korvaus huomioitava, ja vahvistettava että LähiTapiolalla on oikeus kuitata tämä perusteeton korvaus kantajalle suoritettavasta korvauksesta.

Vuoden 2015 aikana kantaja on lähettänyt LähiTapiolalle ja muille tahoille suuren määrän viestejä, sisältäen suuren määrän asiaan liittyviä (tai siihen liittyväksi katsomiaan) väitteitä, sekä asiaan liittyviä henkilöitä koskevia vakavia syytöksiä. Tiedossa ei ole, miltä osin syytösten kohteeksi joutuneet tahot mahdollisesti ovat saattaneet esitetyt väitteet ja syytökset viranomaisten tutkittavaksi.

Koska kantajan viestit ovat sisältäneet myös ilmoituksia koskien niitä rakennusteknisiä toimenpiteitä, joihin kantaja on rakennuksessa ryhtynyt, sekä ilmoituksia (väitteitä) näiden yhteydessä esiin tulleista seikoista, sekä kantajan päätelmiä näihin liittyen, järjestettiin rakennuksessa tarkastus 20.5.2015. Tarkastuksesta ei ole vielä käytettävissä raporttia.

Kantaja on viesteissään esittänyt väitteitä, jotka LähiTapiolan näkemyksen mukaan muodostavat uusia vahinkoilmoituksia. Kantaja on katsonut, että kyse ei ole vahinkoilmoituksista. Kun tarkastusraportti on valmistunut, LähiTapiola tulee arvioimaan mihin toimenpiteisiin käsillä oleva tilanne vakuutus sopimusmielessä antaa aihetta.

Korvauspäätös 12.12.2014

Vaatimus ja väite korvauspäätöksen 12.12.2014 ”mitättömyydestä” kiistetään. LähiTapiola on antanut korvauspäätöksen lain säätämässä ajassa. Tätä aikaa ei lasketa vahinkoilmoituksesta vaan siitä kun vakuutuksenantaja on saanut vakuutuksenantajan

vastuun selvittämiseksi tarvittavat tiedot. Siinäkin tapauksessa, että korvauspäätös annettaisiin myöhässä, ei tästä seuraa lain ja vakuutusehtojen mukaan muuta kuin velvollisuus maksaa viivästyskorkoa mahdolliselle korvaukselle. Väite, että myöhässä annettu korvauspäätös olisi (tai edes tästä syystä voisi olla) mitätön, kiistetään voimassa olevaan oikeuteen ja vakuutus sopimukseen perustumattomana.

Myöhässä annettu korvauspäätös ei myöskään muutenkaan miltään osin vaikuta vahingon korvattavuuteen, tai vakuutetun oikeuteen saada ilmoitetun vahingon perusteella vakuutuskorvausta. Tämä arvioidaan vakuutusehtojen perusteella, ja edellä todetusti vakuutetulle voi syntyä enintään oikeus viivästyskorkoon, ja tähänkin tieteenkin vain siinä tapauksessa, että kysymyksessä on ehtojen perusteella korvattava vahinko.

Edellä todetusti LähiTapiola ei ole muuttanut korvauspäätöstä. Korvauspäätös on annettu 12.12.2014.

LähiTapiola kiistää, että asiassa olisi toimittu kantajan viittaamien taikka muidenkaan kuluttajansuojalain säännösten vastaisesti. LähiTapiolan käsityksen mukaan kantajan viittaamien tai muidenkaan kuluttajansuojalain säännösten perusteella kantajan vaatima seuraamus (korvauspäätöksen ”mitättömäksi julistaminen”) ei ole edes teoriassa mahdollinen.

Vakuutuksenottajan oikeudesta vakuutuskorvaukseen

Koska kantajalla näyttäisi olevan täysin virheellinen käsitys voimassa olevasta oikeudesta, on syytä todeta seuraavaa.

Oikeus vakuutuskorvaukseen määräytyy vakuutus sopimuksen ja vakuutusehtojen perusteella. Vakuutuksenottajalla on oikeus vakuutuskorvaukseen vain siinä tapauksessa, että kysymyksessä vakuutusehtojen mukaan on korvattava vahinko.

Edellä todetusti vakuutus sopimuslain 9 §:ssä on nimenomaisesti säädetty, että vahingon jälkeen annetut tulevaa korvausta tai mahdollista korvausta koskevat tiedot tai ennakotiedot eivät sido vakuutuksenantajaa.

Oikeus vakuutuskorvaukseen määräytyy siis selvitettyjen faktojen perusteella, joita ovat esim. vahinko- ja rakennustekniset seikat ja näihin liittyvät syy-yhteys kysymykset. Kun tarpeelliset seikat ja tiedot ovat selvillä, on vahingon korvattavuus mahdollista arvioida ja ratkaista vakuutusehtoja perusteella, ja tällöin asiassa annetaan kirjallinen korvauspäätös. Oikeus vakuutuskorvaukseen ei määräydy sen perusteella (eikä siihen vaikuta), mitä käsityksiä vahingon korvattavuuskysymyksistä vakuutuksenottajalla, vakuutuksenantajalla, taikka asiaa hoitaneilla henkilöillä mahdollisesti on vahingon selvittämisvaiheessa, tai että tällaisia on ilmaistu, tai että näistä on keskusteltu.

Pöly

Kysymys ei ole vakuutuksen perusteella korvattavasta vahingosta. LähiTapiola ei ole tehnyt taikka ottanut tehdäkseen, hoidettavakseen tai valvottavakseen piikkausta tai mitään muutakaan osaa viemärin korjaustyöstä. LähiTapiolan ja kantajan välillä

yhdessä sovitusti ja todetusti, kantaja tilaajana ja LP urakoitsijana, korjaustyön on tehnyt LP aliurakoitsijoinen. Tietävästi kantaja on reklamoinut LP:lle korjaustyöstä ja sitä koskevasta laskusta, kuten kantajan tilaajana kuuluukin tehdä, jos kantaja katsoo, että kantajalla on työhön liittyen vaatimuksia urakoitsijaa kohtaan. Kantaja on myös omien ilmoitustensa mukaan ennen työtä ja sen aikana aktiivisesti ohjeistanut urakoitsijaa, ja määrittänyt tilaustaan. LähiTapiola ei ole vastuussa urakoitsijan tai tämän aliurakoitsijan työstä tai aiheuttamista vahingoista.

Asiassa ei ole ratkaisevaa se, että kuka tai miten itse tilaukseen liittyvä yhteydenpito on hoidettu. On täysin normaalia, ja monesti tarkoituksenmukaista, että vakuutuksenottaja ja vakuutusyhtiö sopivat tietyistä korjaajasta tai korjausliikkeestä, ja siitäkkin että vakuutusyhtiö vakuutuksenottajan puolesta on yhteydessä korjausliikkeeseen.

Voimassa olevan oikeuden sisältö ei siis ole, siinä erittäin tavallisessa tilanteessa että tietty korjausliike vakuutuksenantajan välittämien tietojen tullen tekemään vakuutuksenottajalle korjaustyön, että vakuutuksenantajalle tulisi vastuu urakoitsijan (tai tämän aliurakoitsijoiden) työstä, sen laadusta, tai työssä aiheutetuista vahingoista. Voimassa olevasta oikeudesta ei siis seuraa, että vakuutusyhtiö olisi jonkinlainen (kuten kantaja virheellisesti näyttäisi luulevan) urakoitsijan työn takaaja. Urakoitsijalla on itsenäinen vastuu työstään ja toimistaan.

LähiTapiolalla ei ole tietoa mitä kantaja ja LP (ja/tai LP:n aliurakoitsija) ovat pölyasian osalta mahdollisesti sopineet. LähiTapiola ei ole sopinut tai hyväksynyt Tehopuhdistuksen siivousta, saati mitään vastuuta siitä myöntänyt (omasta tai kenenkään muunkaan puolesta). LähiTapiola on korvannut sen osan Tehopuhdistuksen laskusta, minkä voitiin todeta koskevan kantajan ilmoittaman ja selvitettävänä olleen vuotovahingon kohteena olleen kellarikerroksessa olevan tilan tyhjennystä (jotta tilaan on mahdollista kohdistaa selvitystoimia).

LähiTapiola ei ole korvauspäätöksissä tai muutenkaan ottanut kantaa LP:n tai tämän aliurakoitsijan väitettyyn vastuuseen pölyvahingosta, saati myöntänyt tällaista.

Edellä todetusti pölyn leviäminen rakennukseen ei myöskään ole vakuutuksen perusteella korvattava vahinko. Korvauspäätös on annettu 12.12.2014. Kysymyksessä ei ole mikään perusturvan piiriin kuuluvista korvattavista vahinkotapahtumista (ehtokohdat 3.2.1 – 3.2.13), eikä myöskään ehtokohdassa 3.4.1 tarkoitettu lisävahinko. Kysymys ei ole korvattavan vahingon yhteydessä samanaikaisesti tapahtuneesta vahingoittumisesta (ehtokohta 3.4.1). Ensinnäkin, kysymyksessä ei ole korvattava vuotovahinko. Toiseksi, vaikka kysymyksessä olisi korvattava vuotovahinko, pölyvahinko ei ole ko. ehtokohdassa tarkoitettulla tavalla tapahtunut samanaikaisesti vuotovahingon yhteydessä.

Pöly; Vaatimusten määrät

Koska LähiTapiolan tiedossa ei ole LP:n vastausta perusteineen, eikä muutenkaan tarkkoja tietoja korjaustyön tapahtumista, ei väitettyyn pölyvahinkoon ja siihen liittyviin seikkoihin ole tässä vaiheessa mahdollista ottaa yksityiskohtaisesti kantaa.

Väitetyt kustannukset ja toimenpiteet pölyn johdosta ovat ylimitoitettuja ja/tai eivät ole perusteltuja. Vahingonkärsineellä on velvollisuus minimoida vahinkonsa.

Edellä esitetyin perustein kaikki väitettyyn pölyvahinkoon liittyvät vaatimukset kiistetään perusteeltaan ja määrältään. Yksittäisten vaatimusten ja niiden määrien osalta todetaan tässä vaiheessa seuraavaa, ja vastausta täsmennetään valmistelun aikana.

Irtaimiston varastointi-, pakkaus- ja siirtokustannukset (vaatimuskohta 2.1.3) eivät johdu väitetyistä korvausperusteista, vaan siitä, että kantaja teettää talossa laajamittaista peruskorjausta. LähiTapiola on jo korvannut kantajalle varastointi-, pakkaus- ja siirtokustannuksia.

Piikkausjätteen varastointi ja kuljetus kaatopaikalle (vaatimuskohta 2.1.4) ei johdu väitetyistä korvausperusteista, vaan siitä, että talossa on tehty piikkaustyötä ja tehdään laajamittaista peruskorjausta. Siltä osin kun kyse kodinhoitohuoneen piikkausjätteestä, on LähiTapiola jo korvannut kantajalle piikkausjätteeseen liittyvät kustannukset.

Sijaisasunnon kustannuksista (vaatimuskohta 2.1.6) LähiTapiola on jo korvannut kantajalle 90 %, eli tältä osin kantajalle ei ole edes syntynyt väitettyä vahinkoa ja kustannusta.

Asunnon käyttöhyödyn menetys (vaatimuskohta 2.1.7) ei johdu väitetyistä korvausperusteista, vaan siitä, että kantaja teettää talossa laajamittaista peruskorjausta. LähiTapiola on maksanut kantajalle helmikuun 2015 loppuun asti 90 % sijaisasunnon kustannuksista, joten väitetty käyttöhyödyn menetys on jo korvattu lähes täysimääräisesti.

Kantaja on itse vastuussa talossaan käynnissä olevan peruskorjauksen teettämisestä ja sen kustannuksista, joten viivästyskorvausvaatimus (vaatimuskohta 2.1.8) on perusteeton.

Otsonointi ja myrkytyskustannukset (vaatimuskohta 2.1.10) LähiTapiola on jo maksanut kantajalle 22.12.2014 korvauspäätöksen myötä.

Kantaja on itse vastuussa talossaan käynnissä olevan peruskorjauksen teettämisestä ja sen kustannuksista, joten suunnittelu- ja valvontakustannuksia koskeva vaatimus (vaatimuskohta 2.1.11) on perusteeton.

Väitetyistä pölyvahingosta tai muustakaan väitetyistä korvausperusteista ei ole aiheutunut kantajalle henkilövahinkoa (vaatimuskohta 2.1.17).

Vaatimuskohta 2.2

Kantaja kiistää perusteeltaan ja määrältään vaatimuskohdat 2.2.1 – 2.2.4. Kysymyksessä ei ole vakuutuksen perusteella korvattava vahinko, ja LähiTapiola ei ole millään muullakaan perusteella korvausvastuussa kantajalle

Vaikka kysymyksessä ei ollut vakuutuksen perusteella korvattava vahinko, on LähiTapiola edellä todetusti asiakasystävällisesti maksanut kantajalle korvauksia

elokuussa 2014 ilmoitetusta vahingosta. Se osa vahinkoa, mikä teoriassakaan voisi olla vakuutuksen perusteella korvattavaa vahinkoa, on tullut kantajalle jo korvattua. Vähennykset ja omavastuut on laskettu vakuutusehtojen mukaisesti. Siinäkin tapauksessa, että kysymyksessä olisi vakuutuksen perusteella korvattava vahinko, kantaja on siis jo saanut vakuutusehtojen mukaisen korvauksen.

Vaatuskohdassa 2.2.1 – 2.2.4 viitattut kustannukset eivät johdu väitetyistä korvausperusteista, vaan siitä, että kantaja teettää talossa laajamittaista peruskorjausta.

Vaatuskohdan 2.2.1 vaatimus (70.000 euroa) kiistetään myös sillä perusteella, että se on täysin yksilöimätön, erittelemätön ja toteen näyttämätön. Kantaja ei ole myöskään edes yrittänyt perustella, mistä väitetty kustannus muodostuu, ja millä perusteella tämän suuruista kustannusta vaaditaan LähiTapiolalta.

Kantajan muista väitteistä

Kantaja on esittänyt erittäin suuren määrän virheellisiä ja totuudenvastaisia väitteitä. Näihin on suurelta osin otettu edellä kantaa, ja joihinkin väitteisiin otetaan selvyys vuoksi alla erikseen kantaa. (Jos johonkin väitteeseen ei ole otettu kantaa, ei tämä tarkoita väitteen myöntämistä).

Vahingonkorvauslaki

LähiTapiola ja LP ovat toimineet oikein ja asianmukaisesti kesäkuussa 2014 ilmoitetun vahingon osalta. Vahinkotarkastukseen, taikka ilmoitetun vahingon hoitamiseen muutenkaan, ei liity virhettä, sopimusrikkomusta taikka tuottamusta.

Kesäkuussa 2014 ilmoitettu ja tutkittu vuoto ei ollut peräisin viemäristä, ja perusteita, syytä tai velvollisuutta selvittää talon viemäristön taikka muun putkiston kuntoa ei LähiTapiolalla tai LP:llä ollut.

Mitään vahinkoa taikka lisävahinkoa ei ole kantajalle aiheutunut kesäkuu 2014 – elokuu 2014 välisenä aikana.

LähiTapiolan kantajalle jo maksama korvaus kattaa kokonaisuudessaan myös väitetyn kesäkuu 2014 – elokuu 2014 välisen lisävahingon.

Alustavat tiedot korvauksista

Vahingon selvittämisen vaiheessa annetut alustavat tiedot korvauksista eivät ole aiheuttaneet kantajalle vahinkoa. Tästä huolimatta, ja vaikka tähän ei olisi ollut velvollisuutta, LähiTapiola on asiakasystävällisesti maksanut kantajalle korvauksia siten, että elokuussa 2014 ilmoitettu vahinko on tullut täysimääräisesti korvattua samassa laajuudessa kuin mikä olisi ollut tilanne, jos kyse olisi ollut vakuutuksesta korvattavasta vahingosta. Samalla kantaja on saanut suuremman korvauksen, kuin mitä kantaja mitenkään olisi voinut perustellusti olettaa siinäkin tapauksessa, että vahingon selvittämisen vaiheessa annetut alustavat tiedot sitoisivat LähiTapiolaa.

Todistelu

Kirjallinen

1. Vakuutusehdot
Teema: Vakuutussopimuksen sisältö
2. Recoverin tarkastusraportti 11.6.2014
Teema: Kesäkuun 2014 vuodon syyt
3. LP-Vahinkosaneeraus Oy:n tarkastusraportti
Teema: Vahinkojen syyt; Tarkastushavainnot; Suositellut toimenpiteet
4. Korvauspäätös 11.7.2014 (Kja 8)
Teema: Korvauspäätös on ehtojen mukainen
5. Pedersen – Niskala sp-vaihtoa
Teema: Alustavat sitomattomat tiedot
6. Maksupäätökset 10.10.2014, 28.10.2014 ja 2.12.2014 (Kja 9)
Teema: Vahingon selvittämisen vaiheessa maksetut kustannukset
7. Korvauspäätös 12.12.2014 (Kja 11)
Teema: Kysymys ei ole vakuutusehtojen perusteella korvattavasta vahingosta; Kantajalle maksettu korvaus ja sen perustelut
8. Korvauspäätös 22.12.2014 (Kja 11)
Teema: Kysymys ei ole vakuutusehtojen perusteella korvattavasta vahingosta; Kantajalle maksettu korvaus ja sen perustelut
9. Kavoniuksen sp 24.1.2015
Teema: Kantaja on torjunut neuvottelut
10. Palautusvaatimus 19.2.2015
Teema: Kantajan saama perusteeton korvaus

Henkilötodistelu

1. Rauno Niskala, LähiTapiola
Teema: Tapahtumatiedot; Vahingon selvittäminen; Maksetut korvaukset; Vahinkojen syyt; Tarkastushavainnot; Rakennus ja sen kunto; Rakennuksessa käynnissä olevat korjaukset ja niiden syyt; Vaatimusten määrät; Vahinkojen hoitamiseen ja käsittelyyn liittyvät käytännöt
2. Tero Laakso, LP-Vahinkosaneeraus Oy
Teema: Vahinkojen syyt; Tarkastushavainnot; Suositellut toimenpiteet
3. DI Matti Rytö
Teema: Vahinkojen syyt; Tarkastushavainnot; Rakennus ja sen kunto; Rakennuksessa käynnissä olevat korjaukset ja niiden syyt; Vaatimusten määrät

4. Seppo Varjonen, LähiTapiola

Teema: Korvauspäätökset; Vahinkojen hoitamiseen ja käsittelyyn liittyvät käytännöt

LähiTapiola täsmentää ja täydentää todistelua valmistelun edetessä.

Helsingissä 1.6.2015

LähiTapiola Etelä Keskinäinen Vakuutusyhtiö

laati



Juri Suves
asianajaja, Helsinki