

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

Kantajalla on parhaillaan (huhtikuu 2015) käynnissä viemäriputkiston peruskorjaus pinnoittamalla/sukittamalla, joten kanteessa esitetty väite, että suositus viemärin 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 selvittämissivaiheessa 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 maksamaankin syntyviä kustannuksia.

Johtuen mm. siitä, että vahingon selvittämistilanne on usein edellä kuvatun tyyppinen, on vakuutusopimuslain 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 vakuutusopimuslain 9 §:ssä tarkoitetuista vakuutuksenantajan sitomattomista tiedoista ja ennakkotiedoista. Maksettujen tai korvattavaksi alustavasti