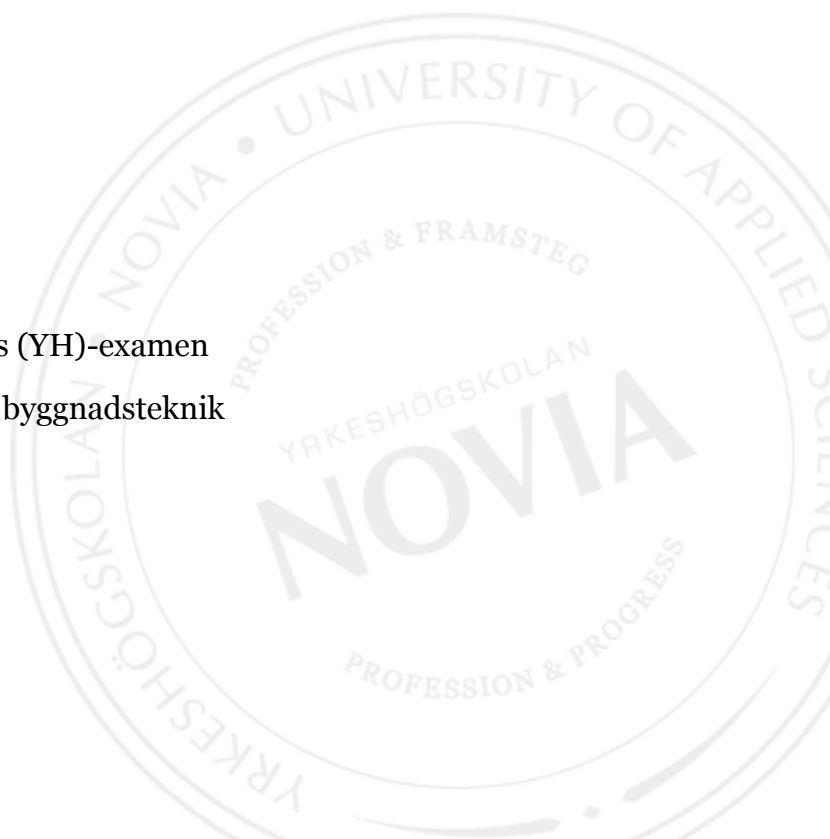


# **Skadeförebyggande husskötselhandbok för försäkringstagare**

Jens Ingman

Examensarbete för ingenjör (YH)-examen  
Utbildningsprogrammet för byggnadsteknik  
Vasa 2014



## EXAMENSARBETE

Författare: Jens Ingman  
Utbildningsprogram och ort: Byggnadsteknik, Vasa  
Inriktningalternativ/Fördjupning: Byggnadsproduktion  
Handledare: Kimmo Koivisto

Titel: Skadeförebyggande husskötselhandbok för försäkringstagare

---

Datum 1.12.2014

Sidantal 21

Bilagor 1

---

### Abstrakt

Detta examensarbete är gjort på beställning av försäkringsbolaget LokalTapiola. Behovet av en skadeförebyggande handbok för hemmet är stort och märks i skadestatistiken. Handboken skall hjälpa försäkringstagare att förstå hur man skall gå till väga för att förebygga och förhindra skador i och runtomkring hemmet. Då handboken har tagits fram har stor vikt lagts på att utforma den för kunden, utan att den skall kännas påträngande och förmyndigande. Meningen är i första hand att på ett förklarande sätt kunna hjälpa försäkringstagaren att underhålla sitt hem på ett sätt att man undviker dyra försäkringsfall för sig själv och för försäkringsgivaren. Även om skador ersätts från hemförsäkringen görs avdrag på grund av ålder och självrisk. Ibland kan bli avdrag på grund av vållande delvist eller i yttersta fall ersätts inte skadan över huvud taget.

---

Språk: svenska

Nyckelord: hemförsäkring, god byggnadssed,  
konsumentskyddslagen, nyhjälploshet

---

## OPINNÄYTETYÖ

Tekijä: Jens Ingman  
Koulutusohjelma ja paikkakunta: Rakennustekniikka, Vaasa  
Suuntutumisvaihtoehto/  
Syventävät opinnot: Rakennustuotanto  
Ohjaaja: Kimmo Koivisto

Nimike: Vahinkoja ennaltaehkäisevä käsikirja vakuutuksenottajalle

---

Päivämäärä 1.12.2014 Sivumäärä 21

Liitteet 1

---

### **Tiivistelmä**

Tämä opinnäytetyö on tehty tilauksesta vakuutusyhtiö LähiTapiolasta. Tarve vastaavasta opaskirjasta on suuri ja on havaittavissa vahinkotilastoissa. Tämä opas auttaa talon, - ja osakeasunnon omistajia sekä vuokralainen ymmärtää, miten vahinkoja voidaan estää ja ehkäistä omassa kodissaan ja sen ympärillä. Kun laadin tämän oppaan, yritin saada teksti mahdollisimman yksinkertaiseksi ja lyhyeksi. Ajatuksena on lähinnä selittävällä tavalla auttaa vakuutuksenottaja huoltaa kotinsa, ettei kalliita vakuutustapahtumia syntyä vakuutuksenottajalle tai vakuutuksenantajalle. Vaikka vahinkoja korvataan kotivakuutuksesta, tehdään normaalisti ikäpoistoja iän perusteella ja sen jälkeen poistetaan omavastuu. Joskus voidaan vähentää huolimattomuudesta osittain tai pahimmassa tapauksessa ei korvata vahinkoa lainkaan jos kyse on törkeästä huolimattomuudesta.

---

Kieli: Ruotsi

Avainsanat: kotivakuutus, hyvää rakennustapa,  
kuluttajansuojalaki, uusavuttomuus

---

## BACHELOR'S THESIS

Author: Jens Ingman  
Degree Programme: Building Engineering, Vaasa  
Specialization: Building Production  
Supervisor: Kimmo Koivisto, Novia UAS

Title: Damage preventive maintenance manual for policyholders

---

Date: 1.12.2014    Number of pages    21                      Appendices 1

---

### Summary

This Bachelor's thesis is made at the request of the insurance company LokalTapiola. The need for a damage prevention guide for homes is great and noticeable in damage statistics. This guide will help the policyholders to understand how to go about preventing damages inside and around their homes. Great emphasis has been placed on designing it for the policyholder, without making it seem too intrusive or paternalistic for the user. The idea is primarily, in an explanatory way, to help the policyholders to avoid expensive insurance cases for themselves and for the insurer. Even if the claims are paid from the home insurance, a deduction is made on the basis of age and deductibles, and sometimes there can be a partial reduction because of negligence, or in extreme cases the damage is not replaced at all.

---

Language: Swedish                      Key words: home insurance, good construction practice,  
consumer protection act, new helplessness

---

<b>1</b>	<b>INLEDNING</b> .....	1
1.1	Uppdragsgivaren .....	1
1.2	Bakgrund.....	1
1.3	Begränsningar för examensarbetet.....	1
1.4	Målsättning och metoder .....	2
<b>2</b>	<b>Riskhantering</b> .....	2
2.1	Allmänt om riskhantering .....	2
2.2	Intern revision .....	3
2.2.1	Intern kontroll i LokalTapiola .....	4
2.3	Företagssäkerheten en del av företagets riskhantering .....	4
2.4	Överföring av risken .....	5
2.5	Försäkring .....	5
<b>3</b>	<b>Hemförsäkringen</b> .....	5
3.1	Hemförsäkringens delar .....	5
3.2	Ingång av avtal mellan försäkringsgivare och försäkringstagaren .....	7
<b>4</b>	<b>Försäkringsfall</b> .....	7
4.1	Skyldigheten att inte orsaka försäkringsfall.....	7
4.2	Hur skall man gå till väga? .....	7
4.3	Bedrägeri.....	8
<b>5</b>	<b>När det skett ett skadefall</b> .....	8
5.1	Ersättningsanspråk .....	8
5.1.1	Ersättningens utbetalning .....	8
5.1.2	Ersättningshandläggningen .....	9
<b>6</b>	<b>Försäkringsgivarens rätt att säga upp en skadeförsäkring</b> .....	9
<b>7</b>	<b>God byggnadssed och rekommendationer</b> .....	10
7.1	Krav på ansvarige arbetsledaren .....	10
7.2	Våtutrymmen och kök .....	11
7.2.1	Vattenisolering .....	11
7.2.2	Kylanordningar.....	12
7.2.3	Användning av diskmaskin och tvättmaskin.....	12
7.2.4	Golvbrunn.....	13
7.2.5	Duschen och stänkvatten .....	14
7.2.6	Bastun.....	15
<b>8</b>	<b>Mögel i byggnader</b> .....	16
8.1.1	Förebyggande av mögelskador.....	16

<b>9</b>	<b>BEGREPP OCH FÖRKLARINGAR</b> .....	17
<b>10</b>	<b>Slutdiskussion och resultat</b> .....	18
10.1	Resultat .....	19
<b>11</b>	<b>Källförteckning</b> .....	20

# 1 INLEDNING

## 1.1 Uppdragsgivaren

Försäkringsbolaget LokalTapiola är ett av Finlands största försäkringsbolag. LokalTapiola Österbotten har cirka 72 000 kunder. LokalTapiola är summan av två försäkringsbolag, som fusionerades under 2013 och vintern 2014. Förutom försäkringar har bolaget även banktjänster.<sup>1</sup> Utförde min sommarpraktik samt företagsförlagd utbildning (FFU-praktik) på företaget. Har fått en god inblick hur arbetet på ett försäkringsbolag går till och utmaningarna man står inför när man jobbar med skadehantering och ersättningshandläggning. Handboken som det här arbetet har som produkt skall förebygga skador på maskiner och anordningar i hemmen.

## 1.2 Bakgrund

Nyhjälplöshet eller ”uusavuttomuus” är bland annat en benämning på unga vuxnas okunnighet och ibland brist på förmåga att sköta sitt hem i underhållssyfte.<sup>2</sup> Ansvarstagandet för byggfel och skador som kanske inte kan ersättas på grund av bygg-, eller planeringsfel.<sup>3</sup> Underhållet av fastigheter sköts dåligt, uppskattningsvis 20 procent av egnahemshusen i Finland är i behov av omedelbar mindre eller större reparationer. Upp till hälften av alla egnahemshus har behov av skadeförebyggande underhåll.<sup>4</sup>

## 1.3 Begränsningar för examensarbetet

Begränsningar för examensarbetet har dragits för att ringa in vikten av underhållet och skötseln av ett hems viktigaste organ. Den ekonomiska helheten har med hänsyn till försäkringstagaren och i andra hand försäkringsgivaren. Om försäkringstagaren kan uppfölja sin plikt att inte förorsaka försäkringsfall, så har en ekonomisk vinning uppstått för bägge parter. Begränsningar med hänsyn till VVS-anläggningar har tagits, främst på grund av utbildningens art.

---

<sup>1</sup> LokalTapiola, Österbotten, presentation.

<sup>2</sup> Uusavuttomuus, uuni kiukaana ja kotivaimet ovimaton alla.

<sup>3</sup> Haapaniemi M. (2014). *Vuotovahinkoselvitys 2012–2013*. s. 33

<sup>4</sup> ROTI 2013

## 1.4 Målsättning och metoder

Målsättningen med den förebyggande husskötselhandboken som ingår i detta examensarbete (som bilaga), är att göra försäkringstagaren mer medveten om hur denne kan sköta om hemmets maskiner och utrustning. Då en maskin eller anordning går sönder plötsligt och oförutsett, kan den ersättas från hemförsäkringen om skyddsnivån är på rätt nivå. Litteraturstudier och elektroniska källor har använts.

En kort inledning om riskhantering i början övergår till hemförsäkringen och dess olika delar samt en granskning av avtal och skadehantering. För att få ett så komplett arbete som möjligt togs även upp kraven på ansvarige arbetsledaren. Ett kapitel om mögel fogades till arbetet på slutet på grund av att de stora dyra skadorna uppkommer via fuktskador. Om dessa inte sköts kan mögelskador uppstå.

## 2 Riskhantering

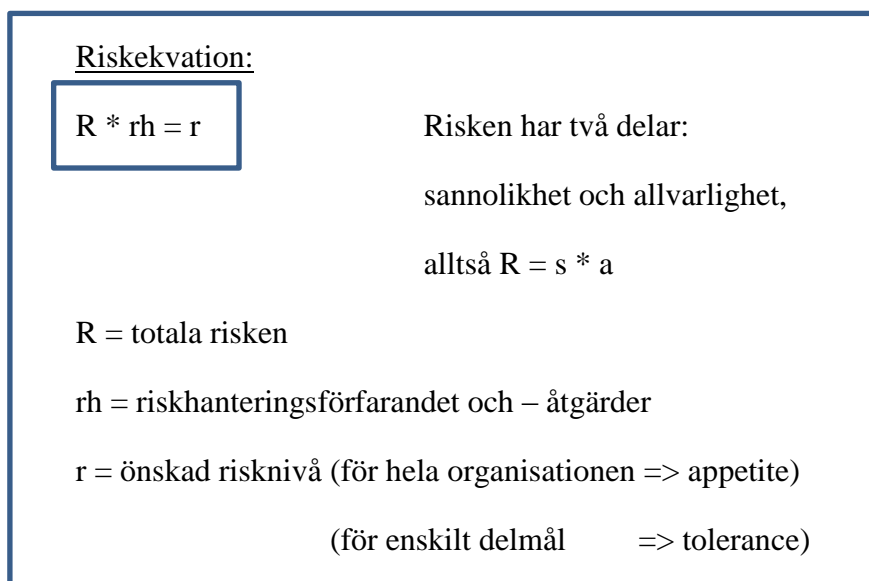
### 2.1 Allmänt om riskhantering

En av de viktigaste grunduppgifterna inom en organisations ledning är riskhantering. Att leda och styra en organisation på ett sätt att för stora risker undviks, möjligheter utnyttjas till fullo och målen uppnås. Hela organisationens personal ingår och deltar i riskhanteringsprocessen. Inre revisionens uppgift inom riskhanteringen är att veta av och prioritera bedömningen av de största riskerna. En fungerande riskhantering förutsätter att vetskap om målsättningen, informationsflödet inom organisationen, riskerna och deras verkan i organisationen.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Holopainen, Koivu, Kuuluvainen, Lappalainen, Leppiniemi, Mikola, Vehmas (2006) Sisäinen tarkastus. s. 34





Figur 1. Riskekvation med förklaring.<sup>6</sup>

## 2.2 Intern revision

För att interna revisionen skall fungera är det en nödvändighet att internrevisionens yrkesstandarder följs. Dessa yrkesstandarder är internationella och kan utövas oberoende företagskultur, struktur eller företagets uppbyggnad. Om en lag eller rekommendation förhindrar internrevisorer eller internrevisionen att följa vissa delar av denna yrkesstandard, skall man handla efter dessa och rapportera enligt alla andra delar av yrkesstandarderna och på ett lämpligt sätt utelämna dessa delar av standarderna utan att frångå yrkesstandarderna.<sup>7</sup> Den interna revisionen stöder organisationen med självständiga och objektiva utvärderings och verifieringstjänster. Interna revisionen bistår även organisationen med systematiska strategier för att effektivera riskhanterings-, - och övervakningsprocessen. Även stöd erbjuds då det gäller administration och ledningens effektivisering och utveckling.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Holopainen A. (2006) s.36.

<sup>7</sup> Standards for the professional practice of internal auditing. (2008) Granskad 2012.

<sup>8</sup> Holopainen A. m.fl. (2006) Sisäinen tarkastus. S. 15.

### 2.2.1 Intern kontroll i LokalTapiola

I LokalTapiola-gruppens interna revision har ansvar för oberoende och objektiv bedömning och kontroll av bolagsgruppens affärsverksamhet. Styrelserna godkänner principerna och arbetsordningen för interna revisionen. Revisionsutskottet får regelbundna rapporter av den interna revisionen.<sup>9</sup>

### 2.3 Företagssäkerheten en del av företagets riskhantering

Risker förknippas och tolkas ofta som en negativ sak. Om man lyckas bemästra risken på ett sakligt sätt kan den i bästa fall vara en möjlighet. Till en risks natur kan, som enligt nedan, delas upp i tre grundkategorier:<sup>10</sup>

	<b>RISK</b>	
<b>FARA</b> Riskhanteringen är till sin natur defensiv.	<b>OSÄKERHET</b> Riskhanteringen är till sin natur begränsande.	<b>MÖJLIGHET</b> Riskhanteringen är till sin natur offensiv.

Figur 2. Riskens grundegenskaper.

De olika riskerna granskas traditionellt utifrån vilken *fara* de utgör för företaget. Den här tolkningen går ut på att undvika risker och försvara sig, genom *defensiv* riskhantering. Genom att aktivt minska riskens sannolikhet att bli verklighet, undviks skyddsåtgärdernas behov att användas förutom i undantag.

*Osäkerheten*, som är den andra grundkomponenten, vars beteende ofta är omöjligt att förutspå på grund av sin natur. Slutlig säkerhet är svår att uppnå i de här fallen trots olika simulationsmodeller. Det här beror på att risken inte uppför sig enligt statistiska beteendemodeller. Riskens varierande beteende ökar dess osäkerhet. Riskhanteringen är *begränsande*, så osäkerheten reduceras så mycket som möjligt för att riskens beteendeintervall skall vara enklare att förutspå i fortsättningen.

<sup>9</sup> Bolagsgruppens förvaltningsmodell 2014, LokalTapiola.

<sup>10</sup> Miettinen J. (2002) s.26

Den tredje grundkomponenten ger organisationens riskhantering det effektivaste verktyget om man kan göra risken till en *möjlighet* på ett professionellt sätt. Genom kloka beslut inom affärsverksamheten kan ett företag hitta vägar till stora vinster genom små insatser. Den här typens risker och utnyttjande av dem är ännu relativt okända i många företag. Genom offensiv riskhantering strävar man till att stadigt dra fördel av riskerna.<sup>11</sup>

## 2.4 Överföring av risken

Genom att ta en försäkring kan man försäkra risken och överföra den ekonomiska bördan av risken till försäkringsbolaget. Att överföra risken tar inte bort ansvaret att ha fungerande riskhanteringsåtgärder till hands. Risken kan inte flyttas helt på ett försäkringsbolag genom försäkring, en försäkringsspecifik självrisk finns alltid i försäkringsbrevet. Försäkringar kan ha många benämningar, till exempel i lagen om försäkringsavtal uppdelas de vanligaste försäkringarna i frivilliga försäkringar och i lagstadgade försäkringar.<sup>12</sup>

## 2.5 Försäkring

Försäkringsbeloppet baserar sig på egendomens gängse värde. I försäkringsbrevet finns nämnt var försäkringen är i kraft. Då ett skadefall inträffar får man skaffat motsvarande ny egendom. Vid ersättningshanteringen görs försäkringstagaren uppmärksam på åldersavdrag och självrisk.<sup>13</sup>

# 3 Hemförsäkringen

## 3.1 Hemförsäkringens delar

Hemförsäkringen är en frivillig försäkring och innefattar lösöres-, -sak-, -ansvars-, - och rättsskyddsförsäkring. Den finns att välja med olika skyddsnivåer. Enligt svarande på en

---

<sup>11</sup> Miettinen J. (2002) s.27

<sup>12</sup> Ilmonen I., Kallio J., Koskinen J., Rajamäki M. (2010) Johda riskejä s.140

<sup>13</sup> Ilmonen I. m.fl. (2010) Johda riskejä s.145

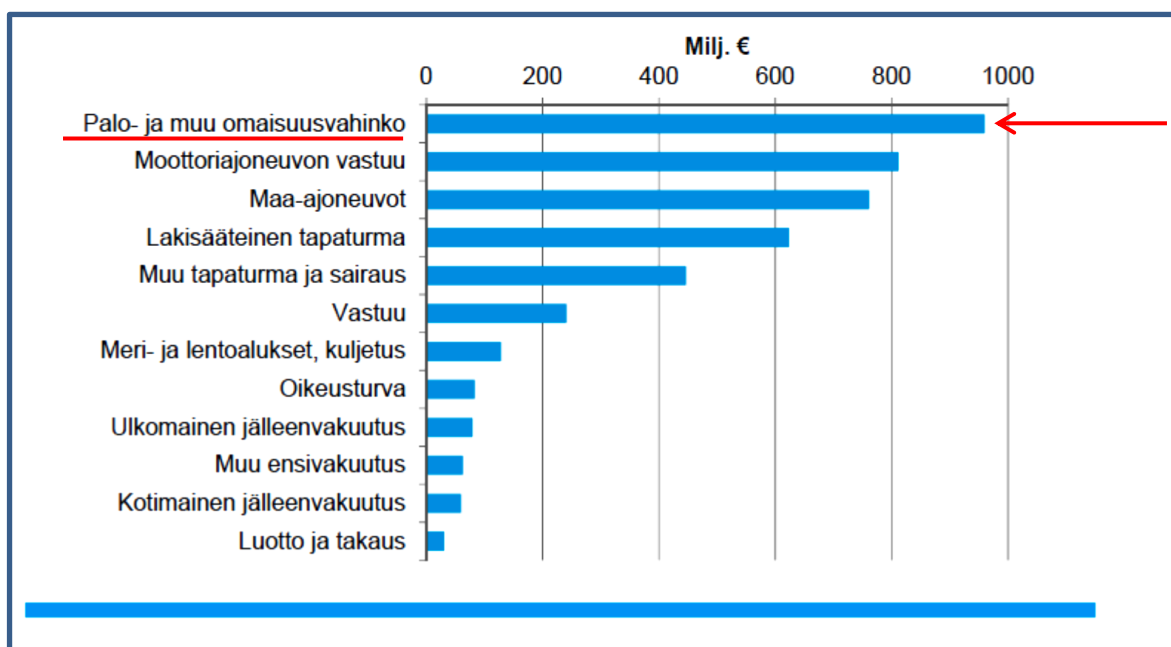
enkät som Finansbranschens Centralförbund (FC)gjort, hade ungefär 95 % av de svarande en hemförsäkring av något slag år 2014.<sup>14</sup> Delarna av hemförsäkringen som kommer att tas upp i det här examensarbetet består av:

1. Lösöresförsäkringen, som ersätter skador sedvanliga föremål som är avsedda för privat bruk i hemmet. Till exempel möbler, kläder, hushållsartiklar och hushållsmaskiner, såsom diskmaskin och spis. Speciellt värdefull egendom nämns i försäkringsbrevet. Maximal ersättning för enskilda föremål är 15 000 Euro.<sup>15</sup>

I ett bostadsaktiebolag äger försäkringstagaren enbart löseegendomen i sitt hem, fast egendom som bolaget är underhållsansvarigt för är inte föremål för löseegendomsförsäkringen.<sup>16</sup>

2. Sakförsäkring. Byggnader, med byggnader avses en byggnad som ägs av ett privathushåll där minst 50 % ägs av den försäkrade. Med bostadsbyggnad avses den byggnad som den försäkrade använder som huvudsaklig bostad året runt.

Försäkringsobjekt i byggnaden eller på samma fastighet som den hör, fastmonterad egendom som betjänar byggnadens bruk. Typiska exempel värme, - vatten, - ventilations, - el, - automation och maskiner.



Figur 3. Försäkringsbolagens premieinkomster från olika skadeförsäkringar.<sup>17</sup>

<sup>14</sup> Vakuutustutkimus 2014. s. 33

<sup>15</sup> Försäkringsvillkor (1.2.2014) LokalTapiola, s. 18.

<sup>16</sup> Lag om bostadsaktiebolag (22.12.2009/1599)

### **3.2 Ingång av avtal mellan försäkringsgivare och försäkringstagaren**

Konsumenten skall i god tid innan ett avtal ingås ges i 6-9§ avsedd information om näringsidkaren, den finansiella tjänst som bjuds ut, distansavtalet och rättsmedlen. Informationen skall vara klar och begriplig och sådan att dess kommersiella syfte tydligt framgår.<sup>18</sup> Ett villkor kan tolkas till konsumentens fördel, om avtalet utarbetats i förväg och utan att konsumenten har kunnat påverka dess innehåll och det uppstår ovisshet om villkorets innebörd.<sup>19</sup>

## **4 Försäkringsfall**

### **4.1 Skyldigheten att inte orsaka försäkringsfall**

I litteraturen finns olika teorier om grunden till den försäkrades skyldighet att inte förorsaka försäkringsfall. I enlighet med avtalsskyldighetsteorin ses försäkringstagaren förbunden till att inte förorsaka ett försäkringsfall. Försäkringsgivarens subjektiva ansvarsbegränsningar i försäkringsavtalet har enligt ansvarsbegränsningsteorin dragit upp gränser för försäkringsfall orsakade av den försäkrade. Försäkringstekniska beräkningar har gjorts på grunden av, att den försäkrade inte själv förorsakar försäkringsfall.<sup>20</sup>

### **4.2 Hur skall man gå till väga?**

Då det inträffat, - eller ett försäkringsfall som befaras vara ofrånkomligt, är den försäkrade skyldig att efter förmåga agera och ingripa så att skadan inte förvärras eller det blir följdskador. Den försäkrade skall iaktta de föreskrifter som nämns i försäkringsbrevet eller försäkringsvillkoren eller som i övrigt skriftligen utfärdats. Om den försäkrade uppsåtligen eller av oaktsamhet, som inte kan anses vara ringa, har försummat att iaktta säkerhetsföreskrifterna, kan den ersättning som skall betalas till honom sänkas eller förvägras.<sup>21</sup>

---

<sup>17</sup> Finanssialan keskusliitto. (24.4.2014) Vakuutusyhtiöt suomessa 2013. s. 8

<sup>18</sup> Konsumentskyddslag (20.1.1978/38) 6 a kap. 5§

<sup>19</sup> Konsumentskyddslag (20.1.1978/38) 4 kap. 3§

<sup>20</sup> Norio-Timonen, J. (2003). Vakuutuksenantajan vastuu vakuutustapahtumasta. s. 255-256

<sup>21</sup> Lag om försäkringsavtal (28.6.1994/543) 31§

### 4.3 Bedrägeri

Om den försäkrade framkallat ett försäkringsfall uppsåtligen är försäkringsgivaren fri från ansvar.<sup>22</sup> Ersättningen till den som söker ersättning efter ett försäkringsfall kan sänkas eller förvägras enligt vad som är skäligt med hänsyn till förhållandena, om oriktiga eller bristfälliga uppgifter getts försäkringsgivaren.<sup>23</sup> Vid misstanke om bedrägeribrott skall en försäkringsutredning påbörjas. Försäkringsutredningens syfte är att utreda och förhindra försök till bedrägerier och andra oegentligheter. Varje år orsakas försäkringsbolagen och försäkringstagarna stora förluster på grund av bedrägeri, - och ekonomiska brott. Försäkringsutredningens syfte är att beakta positiva och negativa omständigheter som klarlagts genom utredningar som står i proportion till omfattningen av utredningen.<sup>24</sup>

## 5 När det skett ett skadefall

### 5.1 Ersättningsanspråk

Kostnader för underhåll och service, samt öppnande av tilltäppt rör ersätts inte.<sup>25</sup> Ersättningsanspråk som grundar sig på försäkringsavtal skall riktas till försäkringsgivaren inom ett år efter det att den som söker ersättning fått kännedom om försäkringen, försäkringsfallet och den skadepåföljd som föranletts av försäkringsfallet.<sup>26</sup>

#### 5.1.1 Ersättnings utbetalning

Ersättning för sakskada ersätts i första hand enligt reparationskostnaden. Ersättningen i pengar beräknas på grunden av det pris försäkringsgivaren kunde skaffa ett motsvarande föremål för. Om ersättningen sker enligt återanskaffningsvärde, betalas högst det verkliga beloppet för skadans kostnader.<sup>27</sup>

---

<sup>22</sup> Lag om försäkringsavtal (28.6.1994/543) 4. Kap. 30§

<sup>23</sup> Lag om försäkringsavtal (28.6.1994/543) 10 kap. 72§

<sup>24</sup> Finansbranschens centralförbund (28.6.2012). Regler för god försäkringssed vid försäkringsutredning.

<sup>25</sup> LokalTapiola. Försäkringsvillkor (1.2.2014). s 23.

<sup>26</sup> Lag om försäkringsavtal (28.6.1994/543) 73§

<sup>27</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (1.2.2014). s 27.

### 5.1.2 Ersättningshandläggningen

Då ersättningsrådgivaren har fått del av den information som behövs för att avgöra försäkringsfallet, kopior av fakturor, reparationskostnadsberäkning av fackman eller annan motsvarande tillförlitlig information som går att göra beslut på, går ersättningsprocessen till enligt följande:

1. Eventuellt skattebelopp avdras. (Om försäkringstagaren är momsskyldig.)
2. Åldersavdrag dras av på grund av egendomens ålder.
3. Självrisken dras av enligt försäkringsbrevet.
4. Eventuellt avdrag på grund av till exempel underlåtenhet att följa säkerhetsföreskrifter.<sup>28</sup>

## 6 Försäkringsgivarens rätt att säga upp en skadeförsäkring

Försäkringsgivaren har rätt att säga upp en skadeförsäkring under försäkringsperioden om försäkringstagaren efter försäkringsfallet svikligen har lämnat försäkringsgivaren oriktiga eller bristfälliga upplysningar som är av betydelse för bedömningen av försäkringsgivarens ansvar.<sup>29</sup> Försäkringsgivaren har i slutet av försäkringsperioden rätt att säga upp en fortlöpande skadeförsäkring. Förfarandet skall följa god försäkringssed. Om uppsägning skall meddelas försäkringstagaren en månad innan försäkringsperiodens slut.<sup>30</sup> Om försäkringstagaren vill kan han säga upp försäkringen när som helst under försäkringsperioden. Detta skall ske skriftligen, annars är förfarandet ogiltigt. Försäkringen upphör att gälla det datum som meddelandet om uppsägning sänts till, - eller överlämnats till försäkringsgivaren.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (1.2.2014). s 27.

<sup>29</sup> Lag om försäkringsavtal (28.6.1994/543) 3 kap 15§

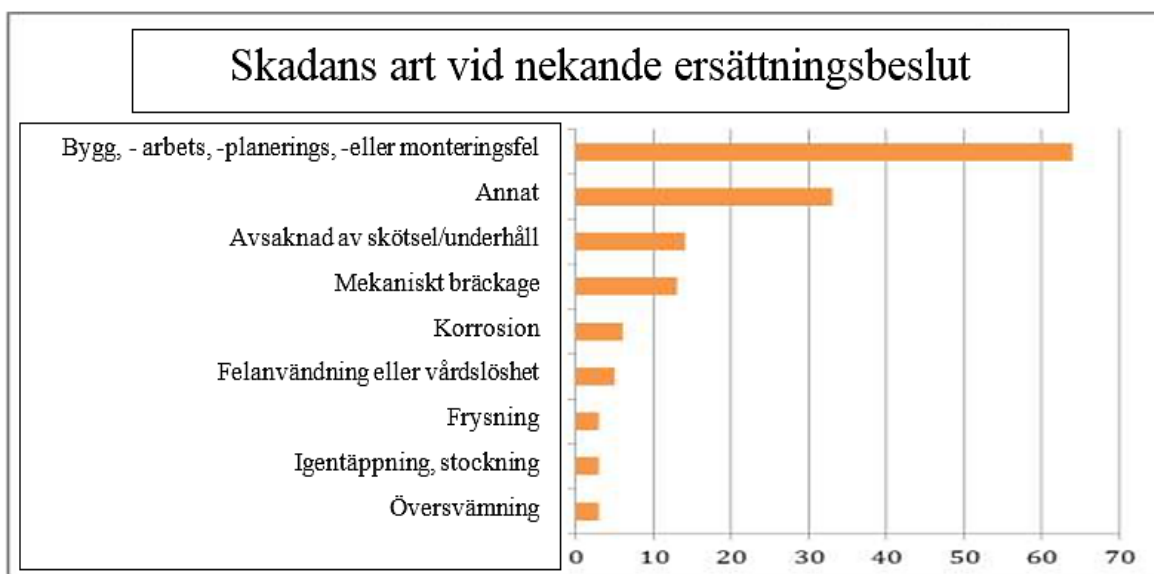
<sup>30</sup> Lag om försäkringsavtal (28.6.1994/543) 3kap 16§

<sup>31</sup> Lag om försäkringsavtal (28.6.1994/543) 3kap 12§

## 7 God byggnadssed och rekommendationer

### 7.1 Krav på ansvarige arbetsledaren

Vid byggnadsarbete som kräver tillstånd eller annat godkännande av myndighet skall det finnas en person som är ansvarig för utförandet av arbetet. Vid behov skall det finnas en arbetsledare för specialområden enligt vad som genom förordning bestäms.<sup>32</sup> Byggande av mindre konstruktioner, anläggningar såsom skjul eller skyddstak anses inte kräva ansvarig arbetsledare.<sup>33</sup> Ett byggnadsarbete skall utföras så att det uppfyller de krav som ställs i denna lag och bestämmelser som utfärdats med stöd av den samt kraven på god byggnadssed.<sup>34</sup> Enligt föreskrifterna i A1 i byggbestämmelserna hör till övervakningen att granska och verifiera arbetsskeden, samt konstatera dugligheten av byggprodukterna som används.<sup>35</sup>



Figur 4. Skadans orsak vid nekande ersättningsbeslut.<sup>36</sup>

<sup>32</sup> Markanvändnings- och bygglag. (17.1.2014/41) 122§

<sup>33</sup> Miljöministeriet (2006) Byggbestämmelsesamlingen A1 s. 10

<sup>34</sup> Markanvändnings och bygglag. (17.1.2014/41) 149§

<sup>35</sup> Miljöministeriet (2006) Byggbestämmelsesamlingen A1 s. 6

<sup>36</sup> Haapaniemi M. (2014) Vuotovahinkosevitys 2012-2013 s.33

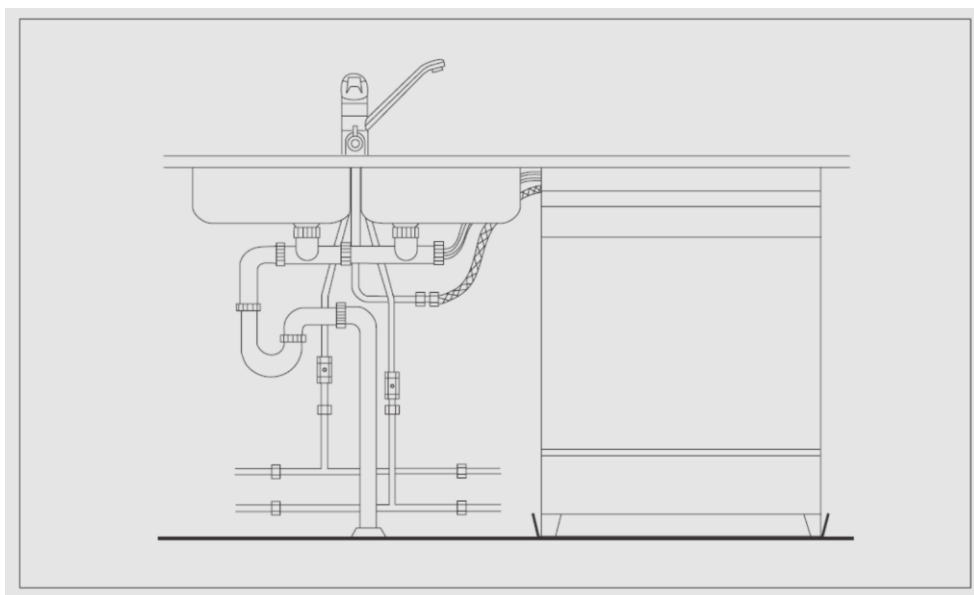


## 7.2 Våtutrymmen och kök

Skador på grund av byggnadsfel ersätts inte enligt försäkringsvillkoren.<sup>37</sup> Därför är det viktigt att god byggnadssed efterföljs. Vanliga exempel på vattenskador i köket är diskmaskinsläckage som upptäcks alltför sent, ofta på grund av att det inte finns ett underlägg under diskmaskinen. Enligt LokalTapiolas försäkringsvillkor 2014<sup>38</sup>, skall man genom att följa säkerhetsföreskrifterna avhjälpa skador. Det finns en detaljerad genomgång hur man kan skydda sig mot olika skador.<sup>39</sup>

### 7.2.1 Vattenisolering

Teknisk livslängd (förnyelseintervall) på vattenisolering i våtutrymmen är mellan 20 – 40 år beroende av påfrestningsgrad. Påfrestningsgraden har tre olika klasser som definierar miljös-, - och användningens förhållanden.<sup>40</sup> Det är rekommenderat att den som utför vattenisoleringsarbetet är kvalificerad för arbetet (Certifierad).<sup>41</sup>



Figur 5. Exempel på montering av diskmaskin.<sup>42</sup> Under diskbänk och diskmaskinen monteras vattentätt underlag som leder ut vattnet undan skåpet och diskmaskinen. Det vattentäta underlaget skall vara uppvikt på vägg minst 150 mm.<sup>43</sup>

<sup>37</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (2014) s.23

<sup>38</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (2014) s.27

<sup>39</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (2014) s.29

<sup>40</sup> RT-kort 18–10922 (6/2008) Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot. S.11

<sup>41</sup> RT-kort 84–10759 (10/2001) Märkätilojen rakenteet. s.2

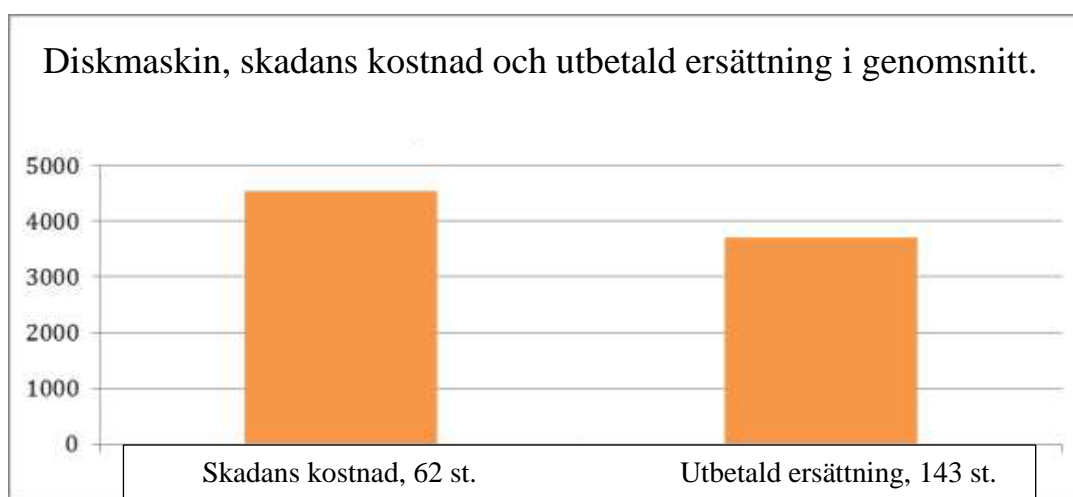
<sup>42</sup> KH-kort 93–00340 (2/2004) Vesi ja viemärikalusteiden asennus. s.7

## 7.2.2 Kylanordningar

Kylskåp och frysskåp har vissa svagheter då det gäller fukt och kondensskador. Därför är det viktigt att ett underlägg som styr ut vattnet framför maskinerna monteras.<sup>44</sup> Om kylsåpets dörrpackning läcker, kan skador på byggnaden uppkomma. På bilden nedan kan man tydligt se vilka sorters skador som får nekande ersättningsbeslut.

## 7.2.3 Användning av diskmaskin och tvättmaskin

Enligt säkerhetsföreskrifterna i LokalTapiola villkor, skall en diskmaskins, - och tvättmaskins funktion övervakas. Under diskmaskin, tvättmaskin och kylanordning skall finnas underlägg om det i utrymmet inte finns golvbrunn. Efter användning skall kranen till tvätt, - och diskmaskinen stängas.<sup>45</sup> Om säkerhetsföreskrifterna förbises, kan ersättning vägras eller minskas enligt de allmänna avtalsvillkoren.<sup>46</sup>



Figur 6. Diskmaskinsläckage. (Finansbranschens Centralförbund)

<sup>43</sup> Miljöministeriet (2006) Byggbestämmelsesamlingen RaMK C2 s. 11

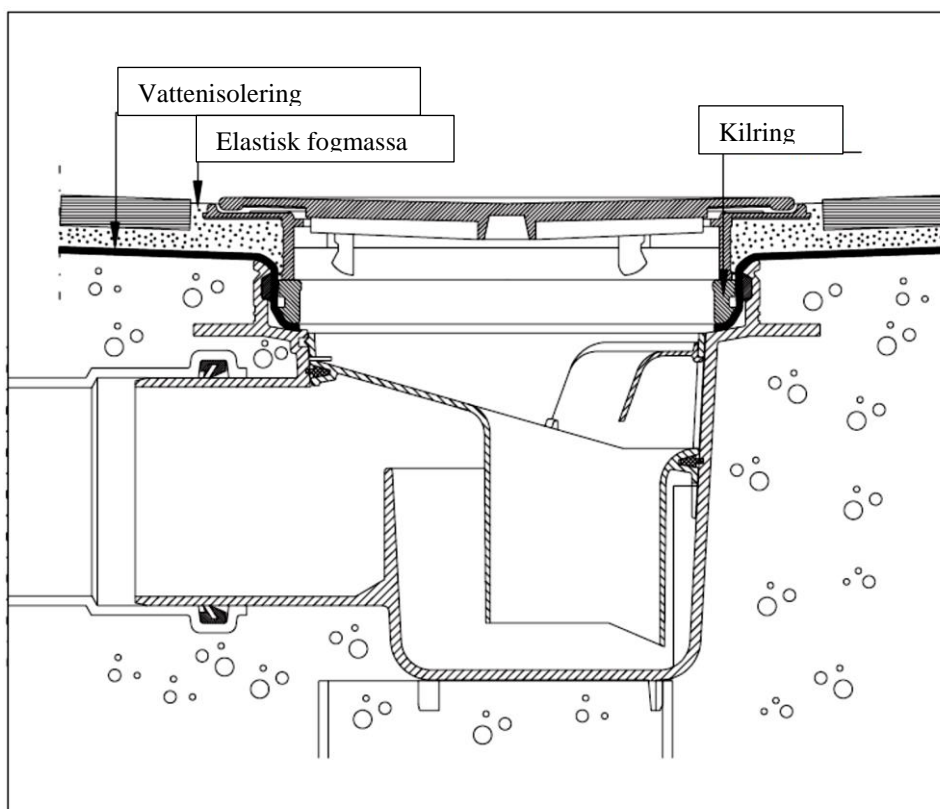
<sup>44</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (2014) s.29

<sup>45</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (2014) s.29

<sup>46</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (2014) s.28

## 7.2.4 Golvbrunn

Enligt försäkringsvillkoren ersätts inte fuktskador som uppkommit i samband med läckage i golvbrunn eller dess förhöjningsring eller läckage i rör genomföringar eller vattenisolering.<sup>47</sup> I golvets vattenisolering får inte göras genomföringar förutom för golvbrunnar. Antalet genomföringar skall vara minsta möjliga. Innan montering av golvbrunn skall tillverkarens monteringsanvisningar studeras och efterföljas noggrant.<sup>48</sup>



Figur 7. Vattenisoleringens anslutning med kilring i en modell av golvbrunn. Alternativt kan spännring användas i brunnen.<sup>49</sup>

<sup>47</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor (2014) s.23

<sup>48</sup> Miljöministeriet (2005) Byggbestämmelsesamlingen RaMK C2 s.11

<sup>49</sup> KH 93–00340 (2/2004) Vesi- ja viemärikalusteiden asennus. s. 6

### 7.2.5 Duschen och stänkvatten

Området vid och runt duschen är det mest riskutsatta stället då det gäller våtutrymmen. Rördragningar på ytan är här de mest fördelaktiga. Läckage upptäcks då i ett tidigt skede och man behöver inte perforera vattenisoleringen vid monteringen av rören. Om man väljer att montera bruksvattenrör inuti konstruktionerna, skall vattenrören skyddas med skyddsrör. Vid genomföringen för vinkelanslutning till vattenkran och dylikt skall extra noggrannhet vidtas vid utförandet av vattenisoleringsarbetet.<sup>50</sup>



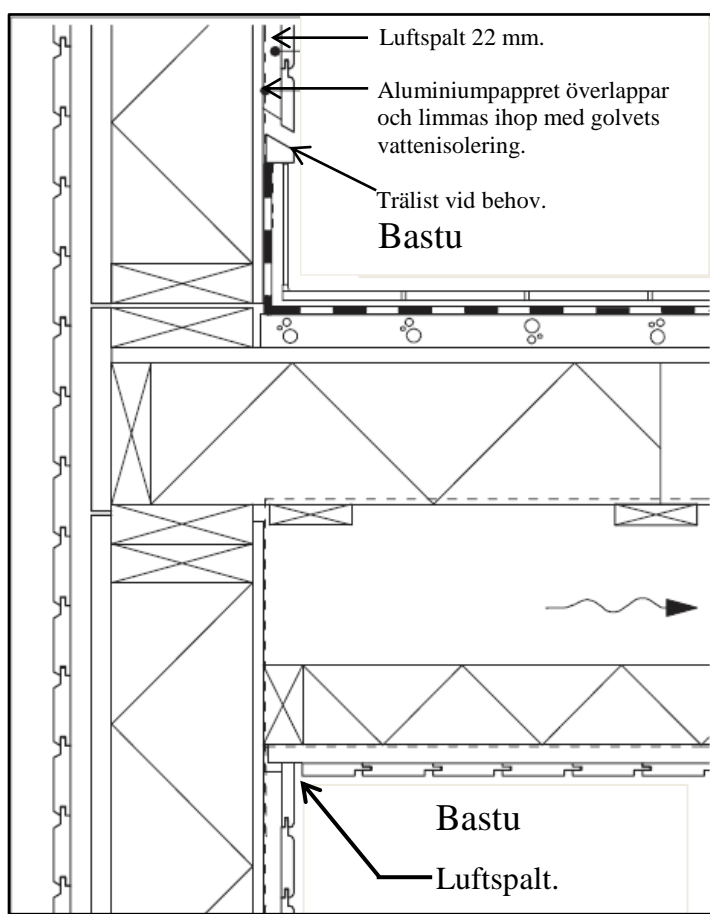
Figur 8. Exempel på vinkelanslutning. (Hanakulma)

---

<sup>50</sup> Miljöministeriet (2005) Byggbestämmelsesamlingen RaMK C2 s.14-15

## 7.2.6 Bastun

I bastu gäller samma regler som för badrummet. Då väggarna oftast är träpanel bör ges utrymme tillräcklig tid att torka upp mellan användningstillfällena.<sup>51</sup> Vattenisoleringen i bastun lyfts upp på väggen minst 150 mm från färdigt golv och limmas omsorgsfullt fast i aluminiumpappret bakom bastupanelen.<sup>52</sup>



Figur 9. Anslutningsdetalj i bastu. Exempel på anslutning mellan bastuns ytterväggs, -och mellan-bjälklagsanslutning.<sup>53</sup>

<sup>51</sup> Miljöministeriet (2003) Byggbestämmelsesamlingen RaMK C2 opas. Kosteus rakentamisessa. S. 44

<sup>52</sup> RT 84-10793 (2003) Puutalon märkätilat. s.13

<sup>53</sup> RT 84-10793 (2003) Puutalon märkätilat. s.15

## 8 Mögel i byggnader

Skador som är förorsakade av mikrober ersätts inte enligt försäkringsvillkoren.<sup>54</sup> Mögel består av mikroskopiskt stora organismer som bryter ned organiskt material och frigör sporer med vilka den förökar sig med. I naturen hjälper möglet förruttnelse genom att bryta ner döda växtdelar. Man kan inte förhindra möglets närvaro, endast se till att kontrollera dess uppkomst.<sup>55</sup> Mögel kan växa var som helst och på vilka ytor som helst. Vad det behöver för att växa är vatten. Näring får det ur luften och från ytan. I träkonstruktioner kan mögel förtära bärande konstruktioner med påföljd att hållfastheten försämras.<sup>56</sup>

### 8.1.1 Förebyggande av mögelskador

Genom att underhålla och städa sitt hem noggrant kan man skydda sig mot uppkomst av mögel. Tillräcklig och rätt avvägd ventilation i byggnaden torkar våtutrymmen snabbt och håller resten av byggnadens inomhusluft frisk.<sup>57</sup> Om man misstänker mögelangrepp i sitt hem rekommenderar tre av fyra som använt sig av mögelhundar tjänsten till andra.<sup>58</sup> Hometalkoot.fi har en stor materialbank som är öppen för alla med olika guider för privatpersoner och företag.

---

<sup>54</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor 1.2.2014. s. 23

<sup>55</sup> Hometieto, perustietoa homeesta.

<sup>56</sup> Sisäilmayhdistys, homevaurioiden ehkäisy ja tunnistaminen.

<sup>57</sup> Hometieto, vähennä homeriskiä.

<sup>58</sup> Hometalkoot, reparation av fukt och mögelskador.

## 9 BEGREPP OCH FÖRKLARINGAR<sup>59</sup>

- Försäkringstagare Den som ingått försäkringsavtal med försäkringsbolaget. Finns antecknad i försäkringsbrevet.
- Försäkrad Den som försäkringen är i kraft för.
- Försäkringsfall Slumpartad händelse på basis av vilken ersättning betalas från försäkringen. Begränsningar i villkoren kan utesluta att vissa försäkringsfall inte kan ersättas.
- Försäkringsställe Platsen där egendomen finns, adressen antecknad i försäkringsbrevet.
- Återanskaffningsvärde För byggnader är utgångspunkten vid fastställandet av återanskaffningsvärdet den skadade byggnaden sådan som den var innan skadan och ändamålet som byggnaden användes till före skadan. Återanskaffningsvärdet kan vara större eller mindre än värdet på egendomen vid anskaffningstidpunkten.
- Dagsvärde Penningbelopp som fås när värdeminskningen till följd av ålder, användning, försummelse av underhåll och skötsel, nedsatt användbarhet eller annat liknande skäl avdras från anskaffningsvärdet. Även ändrade förhållanden på orten kan beaktas och inverka på priset.
- Gängse värde Den försäkrade egendomen kontantförsäljningspris vid skadetidpunkten. Vid fastställande av gängse värde beaktas föremålets ålder, brukstid och användbarhet.
- Restvärde Egendomens värde omedelbart efter skadan.
- Begränsande villkor Redogörelse av händelser och skador som inte ersätts från försäkringen.
- Ersättningsbelopp Fås genom att från skadebeloppet avdra bl.a. åldersavdrag och självriskan.

---

<sup>59</sup> LokalTapiola försäkringsvillkor 1.2.2014. s. 16

- Åldersavdrag  
Mest typiska sättet är att räkna ner återanskaffningsvärdet procentuellt för att fastställa dagsvärdet. Räknas utifrån återanskaffningsvärdet.
  
- Självrisk  
Peningbelopp som försäkringstagaren själv ansvarar för och som antecknas i försäkringsbrevet eller i försäkringsvillkoren. Avdras från ersättningsbeloppet i samband med ersättning av ett försäkringsfall.

## **10 Slutdiskussion och resultat**

Har genom detta examensarbete studerat olika lagar, RT-kort och byggbestämmelserna. Detta har intresserat mig under hela skolgången så det gjorde det hela lite enklare och intressantare. Innan jag började skriva detta examensarbete hade jag väldigt liten erfarenhet av försäkringsbranschen. Genom att ha fått arbeta inom ett av de största bolagen under sommarpraktik och FFU-praktik har gett en god insikt i branschen och mycket ny kunskap.



## 10.1 Resultat

Resultatet av detta examensarbete är en skadeförebyggande handbok som beställts och skall användas av försäkringsbolaget LokalTapiola. Av särskilda skäl är innehållet inte möjligt att visa, endast innehållsförteckningen:

### Innehållsförteckning:

- 1 Centraldammsugare
- 2 Diskmaskin
- 3 Eget avloppsreningsverk
- 4 Eldstäder och skorstenar
- 5 Frys och kylskåp
- 6 Förvaring av brandfarliga vätskor och heta arbeten
- 7 Golvbrunnar
- 8 Luftvärmepump
- 9 Regnvattenavrinning, tak och dränering
- 10 Silikonfogar
- 11 Skydda dig mot brott
- 12 Spis, ugn och köksfläkt
- 13 Tvättmaskin och torktumlare
- 14 Vattenkranar och bruksvattenrör
- 15 Stanklås
- 16 Ventilationssystem

Jag vill utdela ett stort tack min handledare Kimmo Koivisto från Yrkeshögskolan Novia samt till Åsa Kronlund och Peter Nyman från LokalTapiola för god handledning och hjälp med detta examensarbete.

## 11 Källförteckning

### Litteratur

Haapaniemi M. (2014) *Kiinteistöjen vuotovahingot 2000-luvulla*. Diplomarbete. Tampereen teknillinen yliopisto. Tammerfors

Holopainen A. m.fl. (2006) *Sisäinen tarkastus*. Tietosanoma OY.

Imonen I., Kallio J., Koskinen J., Rajamäki M. (2010) *Johda riskejä*. Tekijät jakustannusosakeyhtiö Tammi.

LokalTapiola (1.2.2014) *Försäkringsvillkor*

Miettinen J. (2002) *Yritysturvallisuuden käsikirja*. Gummerus kirjapaino.

Norio-Timonen, J. (2003) *Vakuutusenantajan vastuu vakuutus tapahtumasta*. Talentum media OY.

Ympäristöministeriö. (2003, 2005) C2. *Vesivahinkojen ehkäiseminen rakentamisessa, Kosteus Rakentamisessa*. Ympäristöministeriö ja rakennustieto.

### Elektroniska källor

*Finlands byggbestämmelsesamling, A1*  
<http://www.finlex.fi/data/normit/28238-A1sve2006.pdf>

*Intern kontroll och riskhantering*  
<http://www.lahitapiola.fi/sv/om-lokaltapiola/lokaltapiola-gruppen/information-om-bolagsgruppen/bolagsgruppens-forvaltningsmodell/intern-kontroll-och-riskhantering>  
 [Hämtat 23.9.2014]

*Om LokalTapiola*

<http://www.lahitapiola.fi/sv/om-lokaltapiola/bolag/osterbotten/presentation> [Hämtat 16.8.2014]

*KH-kort 93–00340*

<https://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/kh.html> [Hämtat 19.10.2014]

Konsumentskyddslag (20.1.1978) [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi) [Hämtat 2.10.2014]

Lag om försäkringsavtal. (28.6.1994) [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi) [hämtat 9.10.2014]

*Perustietoa homeesta, Vähennä homeriskiä*

[www.hometieto.info/index](http://www.hometieto.info/index) [Hämtat 14.11.2014]

*Regler för god försäkringssed vid försäkringsutredning*

<https://www.fkl.fi/sv/s%C3%B6kcenter/Sidor/Results.aspx?k=god%20f%C3%B6rs%C3%A4kringssed> [Hämtat 9.9.2014]

*Reparation av fukt och mögelskador*

[www.hometalkoot.fi/sv/hem/reparation-av-fukt-och-mogelskador.html](http://www.hometalkoot.fi/sv/hem/reparation-av-fukt-och-mogelskador.html) [Hämtat 15.11.2014]

*Roti 2013, rakennukset*

<http://www.roti.fi/fin/rakennukset/> [Hämtat 12.11.2014]

*RT-kort 84–10793, RT-kort 18–10922*

<https://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/rt.html> [Hämtat 19.10.2014]

*Standards2013\_translation\_into\_FI\_final\_clean\_.pdf*

[http://www.theiia.fi/instancedata/prime\\_product\\_yhdistys/sisaisettarkastajat/embeds/sisaisettarkastajatstructure/Standards2013\\_translation\\_into\\_FI\\_final\\_clean\\_.pdf](http://www.theiia.fi/instancedata/prime_product_yhdistys/sisaisettarkastajat/embeds/sisaisettarkastajatstructure/Standards2013_translation_into_FI_final_clean_.pdf)  
[Hämtat 19.9.2014]

*Uusavuttomuus*

[http://yle.fi/uutiset/uusavuttomuus\\_nakyy\\_uskomattomissa\\_esimerkeissa\\_kipinoivia\\_sility\\_srautoja\\_uuni\\_kiukaana\\_ja\\_kotiavaimet\\_ovimaton\\_alla/6908862](http://yle.fi/uutiset/uusavuttomuus_nakyy_uskomattomissa_esimerkeissa_kipinoivia_sility_srautoja_uuni_kiukaana_ja_kotiavaimet_ovimaton_alla/6908862) [Hämtat 10.11.2014]

*Vakuutustutkimus (2012)*

[http://www.fkl.fi/materiaalipankki/julkaisut/Julkaisut/Vakuutustutkimus\\_2012.pdf](http://www.fkl.fi/materiaalipankki/julkaisut/Julkaisut/Vakuutustutkimus_2012.pdf)  
[Hämtat 10.9.2014]

*Vuotovahinkoselvitys (2013)*

[https://www.fkl.fi/teemasivut/vahingontorjunta/Dokumentit/VUOTOVAHINKOSELVITYS\\_2013.pdf](https://www.fkl.fi/teemasivut/vahingontorjunta/Dokumentit/VUOTOVAHINKOSELVITYS_2013.pdf) [Hämtat 18.9.2014]

*Vuosiraportti 2013*

<http://www.vuosiraportti2013.lahitapiola.fi/fi>