

TAKAUSVAKUUTUS, joka muodostuu vakuutuskirjasta ja sen ehdoista

VAKUUTUSKIRJA

Takaamo on vakuutuksenantajana myöntänyt alla mainitulle vakuutuksenottajalle takausvakuutuksen, johon sovelletaan seuraavilla sivuilla olevia vakuutusehtoja.

Vakuutuksenantaja Takaamo (Vakuutusosakeyhtiö Garantian (0944524-1) rekisteröity aputoiminimi)
Kasarmikatu 21 B
PL 600, 00101 Helsinki

Vakuutuksenottaja
(jäljempänä "**Vakuutuksenottaja**").

Edunsaaja Takaamolle verkkopalvelun kautta ilmoitettu vuokranantaja, jolle Takaamo takaa Vuokrasopimuksen mukaiset Vakuutuksenottajan velvoitteet (jäljempänä "**Vuokranantaja**").

Vakuutettava sitoumus osoitteessa sijaitsevaan asuinhuoneistoon Vakuutuksenottajan ja Vuokranantajan välillä solmitun vuokrasopimuksen (jäljempänä "**Vuokrasopimus**") mukaisten velvoitteiden täyttäminen.

Vakuutusmäärä joka on Vakuutuksenottajan ja Vuokranantajan välillä sovittu Vuokrasopimuksen mukainen vakuuden määrä.

Vakuutuskausi Vakuutus on voimassa toistaiseksi siitä hetkestä, kun Takaamo on hyväksynyt Vakuutuksenottajan tekemän hakemuksen ja vuokrasopimus on tullut voimaan.

Vakuutusmaksukaudet Vakuutusmaksukausien pituus on yksi (1) kuukausi. Ensimmäinen vakuutusmaksukausi alkaa vakuutuksen voimaantulohetkenä ja päättyy sitä seuraavan kalenterikuukauden viimeisenä päivänä.

Vakuutusmaksu Vakuutusmaksu muodostuu vakuutuksen avausmaksusta, hoitopalkkiosta ja vakuutusmäärään perustuvasta takausmaksusta seuraavasti
Avausmaksu: 49 eur
Hoitopalkkio: 2 euroa / kk
Takausmaksu: 0,75 % / kk

Irtisanominen Vakuutussopimus on Vakuutuksenottajan toimesta irtisanottavissa, siten että irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi lukien irtisanomishetkeä seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä. Irtisanomisen edellytyksenä on, että Takaamolle on viimeistään irtisanomisajan päättymiseen mennessä toimitettu Vuokranantajan ilmoitus, jossa Vuokranantaja vahvistaa, että Takaamon antama Takaus on lopullisesti vapautettu, eikä Vuokranantajalla ole Takaamoa kohtaan mitään vaatimuksia Takauksen perusteella. Mikäli Takaamo ei irtisanomisajan kuluessa saa Vuokranantajalta edellä mainittua ilmoitusta, jatkuu Sopimuksen ja Takauksen voimassaolo niin kuin irtisanomista ei olisi tapahtunutkaan siihen asti, kunnes on kulunut kolme (3) täyttä kalenterikuukautta siitä, kun Takaamo on lähettänyt Vuokranantajalle kirjallisen ilmoituksen irtisanomisesta, minkä jälkeen Sopimus ja Takaus päättyvät. Takausvastuun päättymistä koskevan ilmoituksen saapuessa kesken irtisanomisajan päättyy Takaamon oikeus periä vakuutusmaksua kyseisen kalenterikuukauden viimeisenä päivänä.

Vakuutussopimus on Takaamon irtisanottavissa sopimusehtojen kohdassa 18 kuvatuissa tilanteissa ja tavalla.

Allekirjoitukset

Takaamo on Vakuutusosakeyhtiö Garantian rekisteröity aputoiminimi. Vakuutuksen tarjoaja on Vakuutusosakeyhtiö Garantia.

Kasarmikatu 21 B, PL 600
00101 Helsinki

www.takaamo.fi

Y-tunnus: 0944524-1
Garantia on osa Taaleri-konsernia. www.taaleri.com

VAKUUTUSEHDOT

1. Vakuutuspoliisin tausta ja tarkoitus

Takaamo tarjoaa ylläpitämässään verkkopalvelussa (jäljempänä **"Verkkopalvelu"**) vuokralaisille palvelua, jolla Takaamo antaa tässä vakuutuspolissa sovitun ehdon Vuokranantajan hyväksi takauksesta ja vierasvelkapanotuksesta annetun lain (361/1999) mukaisen omavelkaisen takauksen Vuokrasopimuksen perustuvien vuokralaisen velvoitteiden täyttämistä. Takaus armitaan vuokralaiselta vaadittavan rahavakuuden sijaan, mikäli Vuokranantaja ei vaadi Takauksen lisäksi vuokralaiselta myös rahavakuuta.

Vakuutusennottaja on yksityishenkilö, joka on hakenut Takaamolta takausvakuutusta. Vakuutusennottaja tekee vakuutuspolissa Vuokranantajan kanssa aina kirjallisen Vuokrasopimuksen, jonka mukaisen vakuuden määrään Takauksen kattama vakuutusmäärä perustuu. Takauksen tarkempi sisältö on määritelty jäljempänä tämän sopimuksen kohdassa 2 ja siitä käytetään tässä sopimuksessa termiä **"Takaus"**.

Tällä vakuutuspolilla (jäljempänä **"Sopimus"**) sovitetaan Takaamon Vakuutusennottajalle myöntämän Takauksen ehdosta sekä niistä vastuista ja velvoitteista, joita Takaamolla ja Vakuutusennottajalla (jäljempänä **"Osapuolel"**) on toisiaan kohtaan.

2. Takauksen sisältö

Takaus on omavelkainen takaus ja se annetaan Vuokrasopimuksesta Vakuutusennottajalle johtuvien velvoitteiden täyttämisen ja niiden laiminlyönnin sekä niistä aiheutuvien vahinkojen ja kulujen vakuudeksi. Takaus koskee vain Vuokrasopimuksen perustuvaa vuokrasuhdetta ja kyseisestä yksittäisestä Vuokrasopimuksella johtuvia Vakuutusennottajan velvoitteita, eikä Takausta voida milloinkaan laajentaa näiden velvoitteiden ulkopuolelle.

Takaus ei kata Vuokranantajalle mahdollisesti koituvia välillisiä vahinkoja. Takaus ei siten kata esimerkiksi menetettyä vuokratuloa, mikäli Vuokranantaja ei Vuokrasopimuksen päätyttyä saa huoneisto vuokratuuta uudelleen, vaikka tämä johtuisi Vakuutusennottajasta riippuvasta syystä.

Takaamon vastuu määrä Vuokrasopimuksen ja sen vakuudeksi annetun Takauksen perusteella rajoittuu vakuutuskirjan kuvaamalla tavalla vahvistettuun vakuutusmäärään. Vuokrasuhteen aikana mahdollisesti sovitavat ja/tai toteutettavat muutokset eivät korota Takauksen maksimimäärää tai laajenna sen kattavuutta alkuperäisessä Vuokrasopimuksessa sovitusta.

Takauksen antamisen ja voimaantulon edellytyksenä on aina se, että Vakuutusennottaja on 18 vuotta täyttänyt ja hänen luottotietonsa ovat Vuokrasopimuksen solmimisen hetkellä kunnossa, eli Vakuutusennottajalla ei saa olla maksuhäiriömerkintöitä ja Vakuutusennottaja on saatu tunnistettua lain rahanpesun ja terrorismin rahoittamisesta (28.6.2017/444) edellyttämällä tavalla. Takaamo tarkistaa edellytysten täyttymisen hakemuksen perusteella, ja hakemus hylätään, mikäli edellytykset eivät täyty. Näissä tilanteissa Takauksella ei tule yksittäisen Vuokrasopimuksen osalta voimaa, eikä se sido Takaamoa.

3. Vakuutusmaksu

Vakuutusennottaja on velvollinen maksamaan Takaamolle Takauksen voimaantulon jälkeen vakuutuspolissa mainitun avausmaksun, sekä kultaikin vakuutusmaksukaudelta kuukausittain korvausta erikseen lähetettävän laskun mukaisesti. Vakuutusmaksun määrä kuukaudessa on 0,75 % / kk (9 % / vuosi) vakuutuskirjan mukaisesti määritetystä vakuutusmäärästä lisätyn kahden (2) euron kuukausittaisella tilinhoitopalkkiolla. Takaamo laskuttaa korvauksen Vakuutusennottajalta kuukausittain. Vakuutusennottaja on velvollinen maksamaan vakuutusmaksun Takaamolle viimeistään neljännessä (14) vuorokauden kuluessa laskun vastaanottamisesta. Viivästyneelle maksulle tai sen osalle Vakuutusennottaja on velvollinen maksamaan korkoa korkolain (633/1962) 4 §:n mukaisesti.

Vakuutusennottajan velvollisuus maksaa vakuutusmaksua päättyy välittömästi Takauksen päättymiskuukauden viimeisenä päivänä. Tämä koskee myös Takauksen päättymistä irtisanomiskauden aikana.

4. Vakuutusmäärä

Voimassa oleva vakuutusmäärä on Vakuutusennottajan ja Vuokranantajan välillä sovitun Vuokrasopimuksen mukainen vakuuden määrä, jonka Vakuutusennottaja ilmoittaa Takaamon verkkopalvelussa ja Vuokranantajaa vahvistaa.

5. Takauksen voimassaolo, päättymisen ja seuranta

Vakuutusennottaja solmii Takaamon kanssa Sopimuksen sähköisesti Verkkopalvelussa. Sopimus tulee näiden ehtojen mukaisena voimaan Vakuutusennottajan tehtyä Verkkopalvelussa hakemuksen ja Takaamon hyväksytyttyä sen. Sopimuksen perusteella myönnettävä Takaus tulee kuitenkin voimaan vasta, kun Vakuutusennottajan ilmoittama Vuokranantaja tai Vuokranantajan lukuun toimiva taho ilmoittaa Takaamolle Vuokrasopimuksen voimaantulosta. Takaamon vastaanotolta edellä kuvatun ilmoituksen Vuokrasopimuksen voimaantulosta, tulee Takaus automaattisesti voimaan ilmoitetusta alkamispäivästä lukien ilman Vakuutusennottajan erillistä hyväksyntää. Mikäli Takaamo ei saa vahvistusta Vuokrasopimuksen voimaantulosta 30 päivän kuluessa siitä, kun Sopimus on tullut voimaan, katsotaan Sopimuksen rauenneen. Raukeaminen lakkaa automaattisesti Vakuutusennottajan ja Takaamon väliset Sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet, eikä Vakuutusennottajalla ole esimerkiksi velvollisuutta maksaa vakuutusmaksua. Vakuutusennottajan tulee tämän jälkeen tehdä Verkkopalvelussa uusi hakemus, mikäli Vakuutusennottaja edelleen haluaa Takauksen.

Jotta hakemus voi tulla hyväksytyksi ja Sopimus voimaan, tulee hakemuksesta käydä ilmi Vuokranantajan henkilö- ja yhteystiedot, Vakuutusennottajan tiedot sekä tiedot Vuokrasopimuksen mukaisesta vuokrasuhteesta. Tämän jälkeen Takaamo tarkastaa hakemuksen sekä tunnistaa Vakuutusennottajan, mikäli hakemus, Vuokrasopimus, Vuokranantaja ja Vakuutusennottaja täyttävät Sopimuksen voimaantulolle asetetut ehdot, Takaamo hyväksyy takaushakemuksen ja Sopimus astuu edellä kuvatulla tavalla voimaan. Takaus astuu Takaamon hyväksymisen jälkeen voimaan aikaisintaan Vuokrasopimuksessa sovitun vuokra-ajan alkamispäivän (jolla tarkoitetaan Vakuutusennottajan hallintoaikauden alkamispäivää) mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että Takauksen voimaantulon edellytyksenä on aina myös se, että Vakuutusennottaja on sähköisesti allekirjoittanut Sopimuksen ja sitoutunut täysimääräisesti sen ehtoihin ja Vuokrasopimus on tullut voimaan.

Takaus päättyy välittömästi, jos:

- Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy joko Vuokrasopimuksen irtisanomisen, määräaikaisten tai purkamisen johdosta eikä Vuokranantaja ole esittänyt jäljempänä tämän Sopimuksen kohdassa 9 sovitussa ajassa Takauksen perustuvaa vaatimusta Takaamolle;
- Vakuutusennottaja ja Vuokranantaja muuttavat olennaisesti Vuokrasopimuksen ehtoja ilman Takaamon etukäteistä kirjallista suostumusta;
- Takaamo on suorittanut Takauksen perusteella vaadittu summan Vuokranantajalle; Vuokranantaja joutuu Yhdistyneiden kansakuntien, Euroopan unionin, Euroopan unionin jäsenvaltion, Iso-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan yhdysvaltojen viranomaisten asettamien ja määräämien pakotteiden kohteeksi;
- Vakuutusennottaja ei toimita Takaamolle laissa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (28.6.2017/444) tarkoitettuja asiakkaan tuntemistietoja; tai
- toinen Osapuoli on purkanut tämän Sopimuksen jäljempänä kohdassa 18 sovitun ehdon.

Takaus voi päättyä myös Vakuutusennottajan tai Takaamon toimesta tapahtuvaan irtisanomiseen Sopimuksen kohdassa 18 kuvatulla tavalla.

Takauksen päätyttyä Takaamo vapautuu automaattisesti ilman erillisiä vapautustoimenpiteitä tässä Sopimuksessa annettusta takauspoliisista.

6. Vakuutettava sitoumus

Tämän Sopimuksen perusteella myönnettävää Takausta voidaan käyttää Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä annettun sitoumuksen vakuudeksi, kun Vuokrasopimuksessa määritellyt yksityishenkilöt vuokraavat Suomessa sijaitsevan asuinhuoneiston omaan tai perheenjäsenensä käyttöön. Takauksella voidaan kattaa sekä vuokra- että asumisoikeusasuntoihin liittyvän Vuokrasopimuksen mukaisia velvoitteita, ja Takauksen kohteena oleva vuokrasuhde voi olla joko toistaiseksi voimassa oleva tai määräaikainen.

7. Vakuutusennottajan velvollisuudet

Vakuutusennottaja ei saa siirtää vuokraoikeuttansa kolmannelle ilman Takaamon etukäteistä kirjallista suostumusta.

Vakuutusennottajalla ei ole oikeutta suullisesti tai kirjallisesti olennaisesti muuttaa Vuokrasopimuksen ehtoja ilman Takaamon etukäteisen antamaa kirjallista suostumusta.

Vakuutusennottaja on velvollinen maksamaan Takaamolle vakuutusmaksun sekä korvaamaan Takaamolle tässä Sopimuksessa kuvatulla tavalla kaiken, mitä Takaamo tämän Sopimuksen perusteella maksaa Vuokranantajalle.

Vakuutusennottaja on velvollinen ilmoittamaan yhteystietojensa muutoksista Takaamolle.

8. Vakuutus tapahtuma

Tähän Sopimuksen perustuvan Takauksen osalta vakuutus tapahtuma on kyseessä silloin, kun:

- Vakuutusennottaja on rikkonut Vuokrasopimuksen mukaisia velvoitteitaan; ja
- Vakuutusennottajan sopimusrikkomuksesta on aiheutunut Vuokranantajalle vahinkoa; ja
- Vuokrasopimus on päättynyt joko irtisanomisen, määräaikaisten tai purkamisen johdosta; ja
- Vuokranantaja on esittänyt Takaamolle Takaamon suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi tarpeelliset tiedot,

jäljempänä **"Vakuutus tapahtuma"**.

Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää Takaamoa kohtaan Takauksen perustuvia vaatimuksia Vuokrasopimuksen mukaisen vuokrasuhteen kestäessä.

Mikäli Vakuutusennottaja on poikkeuksellisesti antanut Vuokranantajalle myös rahavakuuden Vuokrasopimuksen perustuvien Vakuutusennottajan velvoitteiden vakuudeksi, edellyttäen Takauksen eräntymisen lisäksi aina sitä, että Vuokranantaja osoittaa, että Vakuutusennottajan antama rahavakuus on jo kokonaisuudessaan käytetty Vakuutusennottajan maksamattomien vuokrien tai muista sopimusrikkomuksista aiheutuneiden vahinkojen ja kulujen kattamiseen. Takaamon antama Takaus kattaa Vuokranantajalle syntyneen vahingon ja kulut vakuutusmäärään enimmäismäärään saakka mainitussa tilanteessa vain käteisvakuuden määrään ylittävältä osin.

9. Vakuutuskorvaus

Vuokranantajan tulee esittää Vakuutus tapahtumaan perustuva vaatimus Takaamolle kuuden (6) kuukauden kuluessa sen Vuokrasopimuksen päättymisestä, jonka rikkomisesta on aiheutunut Vuokranantajalle vahinkoa. Mikäli vaatimusta ei ole esitetty Takaamolle tässä sanotussa määräajassa, Takaamon tässä Sopimuksessa antama takaus sitoumus sekä Vuokranantajan oikeus vaatia Takaamolta korvausta Takauksen perusteella lakkaa kyseisen Vuokrasopimuksen osalta välittömästi edellä mainitun määräajan kuluessa loppuun.

Vakuutus tapahtumaan perustuva vaatimus tehdään Takaamon Verkkopalvelussa. Vaatimusta esittäessään Vuokranantajan on toimitettava Takaamolle seuraavat Takaamon suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi tarpeelliset asiakirjat ja/tai tiedot (jäljempänä **"Tarpeelliset tiedot"**):

- kopio Vuokrasopimuksista, jonka rikkomiseen Vakuutusennottaja on syyllistynyt;
- Selvitys ja näyttö Vakuutusennottajan sopimusrikkomuksesta ja Vuokranantajalle aiheutuneen vahingon määrästä (esimerkiksi näyttö korjaus- tai siivoukskustannuksen perusteesta ja määrästä valokuvien, asiantuntijalausnon ja/tai kustannusarvioin); ja
- Selvitys ja näyttö Vuokrasopimuksen päättymisestä (esimerkiksi näyttö Vakuutusennottajalle toimitetusta irtisanomis- tai purkamisilmoituksesta).

Mikäli Vuokranantaja on esittänyt Takauksen perustuvan vaatimuksen, Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää toista Takauksen perustuvaa vaatimusta ennen, kun vireillä oleva vaatimus on ratkaistu.

Takaamon on suoritettava Vakuutus tapahtumaan perusteella vaadittava korvaus Vuokranantajalle viimeistään seitsemän (7) päivän kuluessa siitä, kun Vuokranantaja on tämän kohdan 9 mukaisesti esittänyt vaatimuksen ja Tarpeelliset tiedot Takaamolle, eikä Vakuutusennottaja jätä Takaamo ole riittautanut Vuokranantajan vaatimuksen oikeellisuutta.

Mikäli Vuokrasopimuksen mukaisesta Vakuutusennottajan velvollisuudesta ja/tai Takauksen perusteella maksettavan korvauksen perusteesta ja/tai määrästä tulee riitaa, on näyttöä Vakuutusennottajan Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden rikkomisesta ja Takauksen perusteella vaadittavasta korvauksesta kokonaisuudessaan Vuokranantajalla. Vuokranantajan väitättäessä vuokrien olevan maksettava on näyttöä kuitenkin Vakuutusennottajalla. Mikäli Vuokranantaja ei riitailanteessa toimita Takaamolle suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi riittävää ja luotettavaa näyttöä Tarpeellista tiedoista, voi Takaamo kieltäytyä maksamasta Takauksen perusteella vaadittava korvaus.

Mikäli Takaamo on maksanut Vuokranantajalle korvauksen, mutta myöhemmin todetaan joko tuomioistuimen päätöksellä tai Vakuutusennottajan ja Vuokranantajan välisellä sopimuksella, että Vakuutusennottajan maksuvelvollisuus olisi ollut pienempi kuin Takaamon Vuokranantajalle maksama korvaus, ei Takaamon kohdan 10 mukainen takautumis oikeus suhteessa Vakuutusennottajaan voi olla Vakuutusennottajalle tuottua tai sovitua korvausvastuuta suurempi. Vuokranantaja on tällöin velvollinen palauttamaan Takaamolle saamansa korvauksen suuruutta tai sovitua korvausvastuuta ylittävältä osin.

Takaamolla on lisäksi kohdassa 18 kuvatuissa tilanteissa itsenäinen oikeus maksaa vakuutuskorvaus täysimääräisenä Vuokranantajalle, jolloin vakuutuskorvaus korvaa Takauksen Vuokrasopimuksen vakutena.

10. Takaamon takautumis oikeus

Osapuolel toteavat, että Takaamolla on takauksesta ja vierasvelkapanotuksesta annetun lain (361/1999) 28 §:n mukainen oikeus saada Vakuutusennottajalta Takauksen perusteella Vuokranantajalle suorittamansa korvauksen määrä (jäljempänä **"Takautumis oikeus"**).

Vakuutusennottaja sitoutuu huolehtimaan Takaamon eduista ja kaikin tarvittavin tavoin myötävaikuttamaan siihen, että Takaamo voi turvata Takautumis oikeutensa siinä tilanteessa, että Takaamo joutuu maksamaan Vuokranantajalle korvauksen Vakuutusennottajan puolesta. Tämän Sopimuksen päättymisellä ei ole vaikutusta Takaamon Takautumis oikeuteen, mikäli Takaamo on maksanut edellä kohdassa 9 tarkoitettua korvauksen Vuokranantajalle.

11. Osapuolten vastuu toisiaan kohtaan

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden rikkomisella tai tässä sopimus suhteessa tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttamansa vahingon täysimääräisesti. Osapuolel eivät kuitenkaan vastaa toiselle Osapuolelle aiheutuneista välillisistä vahingoista paitsi, jos vahinko on aiheutettu tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella. Kolmansille aiheutuneista mahdollisista vahingoista Osapuolel vastaavat itsenäisesti.

12. Tietojen kerääminen

Takaamo on Vakuutusosakeyhtiö Garantian rekisteröity aputoiminimi. Vakuutus tarjoaja on Vakuutusosakeyhtiö Garantia.

Kasarmikatu 21 B, PL 600

00101 Helsinki

www.takaamo.fi

Y-tunnus: 0944524-1

Garantia on osa Taaleri-konsernia. www.taaleri.com

Vakuutusentottaja on velvollinen antamaan Takaamolle hakemusvaiheessa ja ennen Takauksen voimaantuloa oikeelliset tiedot koskien Vakuutusentottajaa, Vuokranantajaa, Vuokrasopimusta sekä Vuokrasopimuksen mukaista vuokrauksen kohdetta, sekä muut Takaamon mahdollisesti kulloinkin edellyttämät tiedot. Lisäksi Vakuutusentottaja sitoutuu Sopimuksen voimaasaon aikana ilman aiheutonta viivytystä oikaisemaan Takaamolle antamansa, vääräksi tai puutteelliseksi havaitsemansa tiedot. Vakuutusentottaja antaa suostumuksensa siihen, että Takaamo voi tarkistaa hänen luottotietonsa. Vakuutusentottaja antaa suostumuksensa sille, että Takaamo voi luovuttaa Vuokranantajalle kaikki Vakuutusentottajan Takaamolle antamat tiedot.

Takaamo toimii Sopimuksen perusteella kerätyille tiedoille soveltavassa henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskevassa lainsäädännössä tarkoitettuna rekisterinpitäjänä. Tämän Sopimuksen voimaantulo edellytyksenä on, että Vakuutusentottaja on Verkkopalvelussa ilmoittanut tutustuneensa Takaamon tietosuojakäytäntöihin.

13. Salassapito

Takaamo on vakuutusyhtiönä velvollinen noudattamaan vakuutusyhtiölain kulloinkin voimassa olevia säännöksiä koskien asiakastietojen salassapitoa ja tietojen luovuttamista.

14. Sopimuksen muutokset

Takaamolla on vakuutusmaksukauden vaihtuessa oikeus muuttaa vakuutusehtoja ja vakuutusmaksua sekä muita sopimusehtoja, kun perusteena on:

- (i) uusi tai muuttunut lainsäädäntö tai viranomaisen määräys;
- (ii) ennalta-arvaamaton olosuhteiden muutos (esimerkiksi kansainvälinen kriisi, poikkeuksellinen luonnontapahtuma tai suuronnettomuus); tai
- (iii) vakuutuksen korvausmenon, maksettujen vakuutuskorvausten ja vakuutusmaksujen välisen suhteen, hallinnointikustannusten, hoitokustannusten tai riskitason muutos.

Takaamolla on lisäksi milloin tahansa oikeus muuttaa tämän Sopimuksen ehtoja, mikäli muutoksella on Vakuutusentottajalle ainoastaan vähäinen merkitys ja muutos ei lisää Vakuutusentottajan velvollisuuksia tai vähennä hänen oikeuksiaan.

Takaamon ilmoittama muutos tulee voimaan Takaamon ilmoittamana ajankohdana, ja aikaisintaan kolmen (3) kuukauden kuluessa ilmoitusta seuraavan kalenterikuukauden ensimmäisestä päivästä lukien. Vakuutusentottajalla on näin ollen yllä mainituissa tilanteissa mahdollisuus irtisanoa tämä Sopimus jäljempänä kohdassa 18 kuvutulla tavalla toimittamalla Vuokranantajalle korvaavaa Vuokrasopimuksen ehtojen mukainen vakuu.

Muissa kuin edellä tässä 14 mainituissa tilanteissa Sopimusta voidaan muuttaa vain Osapuolten yksipuolisella päätöksellä. Muutos on tehtävä kirjallisesti ja se on Osapuolten allekirjoitettava, jonka jälkeen muutos tulee Osapuolia sitovaksi. Tämän Sopimuksen mahdollisissa liiteasiakirjoissa oleva muutos tulee voimaan, kun Osapuolet ovat allekirjoituksellaan vahvistaneet uuden liitteen tähän Sopimukseen. Uudessa liitteessä on mainittava, että se korvaa vanhan liitteen.

15. Sopimuksen siirtäminen

Vakuutusentottajalla ei ole oikeutta siirtää tätä Sopimusta kolmannelle ilman Takaamon etukäteistä kirjallista suostumusta siirtoon. Takaamolla ei kuitenkaan ole oikeutta kieltää Vakuutusentottajan siirtämistä Sopimusta ilman perusteltua syytä.

16. Ilmoitusten toimittaminen

Tässä Sopimuksessa tarkoitetut ilmoitukset ja tiedonannot, kuten ilmoitukset Vuokrasopimuksen voimaantuloa sekä päättymisestä toimitetaan toiselle Osapuolelle ensisijaisesti sähköpostitse tai Verkkopalvelun kautta. Sähköpostitse ja Verkkopalvelun kautta lähetetty ilmoitus katsotaan tulleen toisen Osapuolen tietoon viimeistään kolmantena arkipäivänä ilmoituksen lähettämisestä lukien.

Ilmoitukset ja tiedonannot toimitetaan Vakuutusentottajalle tämän Verkkopalvelun ilmoittamien yhteystietojen mukaisesti. Jos Vakuutusentottajan sähköpostiosoite tai muu yhteystieto muuttuu ilmoitetusta, muutos tulee Takaamoa sitovasti voimaan vasta kun muutos on kirjallisesti joko Verkkopalvelussa tai sähköpostitse kuitattu vastaanotetuksi. Muutoksen voimaantuloon saakka Takaamolla on oikeus pätevästi ja Vakuutusentottajaa sitovasti käyttää vanhaa yhteystietoa.

Tämän sopimuksen mukaiset ilmoitukset voidaan aina antaa tiedoksi myös siten, kuin haasteen tiedoksiannosta on säädetty. Tiedoksianto on tällöin tapahtunut tiedoksiantopäivänä.

17. Osittainen pätemättömyys ja oikeuksien käyttämättä jättäminen

Mikäli osa tästä Sopimuksesta on pätemätön tai mitätön tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomaismääräyksellä tai muista syistä pätemättömäksi taikka mitättömäksi, on Sopimus muilta osin yhä voimassa kuitenkin niin, että mikäli lopputulos olisi kohtuuton tai muuttaisi Osapuolten alkuperäistä sopimustahtoa, sitoutuvat Osapuolet tällöin neuvottelemaan Sopimuksen muuttamisesta siten, että Osapuolten yhteinen alkuperäinen sopimustahto toteutuu mahdollisimman tarkasti.

Mikäli Osapuoli jättää käyttämättä jonkin tämän Sopimuksen tarjoaman oikeuden, ei tämä oikeuden käyttämättä jättäminen millään tavalla vaikuta kyseisen Osapuolen oikeuteen käyttää tuota oikeutta myöhemmin niin halutessaan.

18. Sopimuksen voimaasaolo ja päättymisen

Tämä Sopimus tulee voimaan kohdassa 5 kuvutulla tavalla ja on Takauksen voimaantulon jälkeen voimassa toistaiseksi.

Tämä Sopimus voidaan irtisanoa Vuokralaisen toimesta ennen Takauksen voimaantuloa päättymään koska tahansa, sekä Takauksen voimaantulon jälkeen ilmoittamalla siitä Takaamolle kirjallisesti tai Verkkopalvelun kautta. Irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi lukien irtisanomishetkeä seuraavaan kuukauteen ensimmäisestä päivästä. Irtisanomisen edellytyksenä on, että Takaamolle on viimeistään irtisanomisaajan päättymiseen mennessä toimitettu Vuokranantajan ilmoitus, jossa Vuokranantaja vahvistaa, että Takaamon antama Takauus on lopullisesti vapautettu, eikä Vuokranantajalla ole Takaamo kohtaan mitään vaatimuksia Takauksen perusteella. Mikäli Takaamo ei irtisanomisaajan kuluessa saa Vuokranantajalta edellä mainittua ilmoitusta, jatkuu Sopimuksen ja Takauksen voimaasaolo niin kuin irtisanomista ei olisi tapahtunutkaan siihen asti, kunnes on kulunut kolme (3) täyttä kalenterikuukautta siitä, kun Takaamo on lähettänyt Vuokranantajalle kirjallisen ilmoituksen irtisanomisesta, minkä jälkeen Sopimus ja Takauus päättyvät. Vuokranantaja vastaa siitä Vakuutusentottajalle aiheutuvasta vahingosta, joka johtuu siitä, ettei Vuokranantaja ole toimitanut Takaamolle Takauksen päättymistä koskevaa ilmoitusta, vaikka Vakuutusentottaja on toimitannut Vuokranantajalle Vakuutusentottajan ja Vuokranantajan sopiman muun vakuuden Takauksen tilalle.

Osapuolet vapautuvat tämän Sopimuksen mukaisista velvoitteistaan vasta kun Takauus on päätynyt kohdassa 5 sovitulla tavalla tai Sopimus on edellä kuvutulla tavoin päätynyt ennen Takauksen voimaantuloa.

Takaamolla on oikeus irtisanoa Sopimus päättymään välittömästi, mikäli Vakuutusentottaja on jättänyt maksamatta tässä Sopimuksessa määrätellyn vakuutusmaksun, eikä ole suorittanut vakuutusmaksua 60 vuorokauden kuluessa Takaamon ensimmäisen kirjallisen (tekstiviestitse tai sähköpostitse toimitettuna) huomautuksen saatuaan. Takaamolla on lisäksi oikeus irtisanoa Sopimus päättymään välittömästi, mikäli Vakuutusentottaja joutuu Yhdistyneiden kansakuntien, Euroopan unionin, Euroopan unionin jäsenvaltion, Iso-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan yhdysvaltojen viranomaisen asettamien ja määräämien pakotteiden kohteeksi Sopimuksen tekemisen jälkeen. Takaamolla on lisäksi oikeus irtisanoa Sopimus päättymään välittömästi, mikäli Vakuutusentottaja ei toimita Takaamolle laissa rahapensun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (28.6.2017/444) tarkoitettuja asiakkaan tuntemistietoja. Takaamon irtisanoessa Sopimuksen edellä mainitulla perusteella, Takaamo maksaa vakuutusmäärän mukaisen korvauksen Vuokranantajalle täysimääräisenä, ja maksettu vakuutuskorvaus korvaa Takauksen Vuokrasopimuksen vakutena. Vakuutusentottaja on Takautumis oikeuden perusteella velvollinen korvaamaan Takaamolle Takaamon Vuokranantajalle maksaman vakuutuskorvauksen täysimääräisesti. Takaamon Vuokranantajalle vakuutusmaksuensa maksama vuokratuus on ensisijaisesti Vuokrasopimuksen mukaisten Vakuutusentottajan velvoitteiden vakutena, ja toissijaisesti niiden velvoitteiden vakutena, jotka Vakuutusentottaja on tämän Sopimuksen perusteella velvollinen suorittamaan Takaamolle. Vakuutusentottajalla on Vuokrasopimuksen päättyessä oikeus saada Vuokrasopimuksen vakutena olevat varat siltä osin, kuin Vuokranantajalla tai Takaamolla ei ole oikeutta käyttää vakuutta Vakuutusentottajalta olevien saatavien kattamiseen.

Osapuolilla on oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi, mikäli toinen Osapuoli on olennaisella tavalla rikkonut tähän Sopimukseen perustuvia velvoitteitaan. Mikäli kuitenkin Sopimusta rikkoneen Osapuolen sopimusrikkomus on sen luonteinen, että sopimusrikkomus sekä sen seuraamukset ovat oikaistavissa, ei toisella Osapuolella ole oikeutta purkaa Sopimusta ilman Sopimusta rikkoneelle Osapuolelle annettavaa kirjallista huomautusta. Jos Sopimusta rikkonut Osapuoli ei ole välittömästi ryhtynyt toimenpiteisiin toimintansa saattamiseksi tämän Sopimuksen mukaisesti ja oikaissut sopimusrikkomustaan ja sen seuraamuksia viimeistään neljäntoista (14) päivän kuluessa toisen Osapuolen antamasta kirjallisesta huomautuksesta, on toisella Osapuolella oikeus purkaa Sopimus. Sopimuksen purkamisen tulee tapahtua kirjallisesti, ja purkamisilmoituksessa on mainittava ne seikat, joihin purkaminen perustuu. Sopimuksen purkamisen ei vapauta Takaamoa Takauksen mukaisesta vastuusta suhteessa Vuokranantajaan.

Mikäli Takaamo päättää kokonaan lopettaa vuokratuokauten myöntämisen, on Takaamolla oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vakuutusentottajalle ja Vuokranantajalle yhtä (1) kuukautta ennen Sopimuksen päättämistä. Mikäli Takaamo käyttää tätä oikeuttaan, on Takaamo velvollinen suorittamaan Vuokranantajalle vakuutuskorvauksen täysimääräisenä. Takaamolla ei ole mainitussa tilanteessa Takautumis oikeuden mukaista oikeutta periä maksamaansa vakuutuskorvausta Vakuutusentottajalta. Vakuutusentottajan velvollisuus maksaa vakuutusmaksua päättyessä oikeutta saada vuokratuutta Vuokranantajalta, vaan Vuokranantaja on velvollinen palauttamaan Vuokrasopimuksen päättyttyä vuokratuuden vuokratuuden siltä osin, kuin Vuokranantajalla ei ole oikeutta käyttää vakuutta Vakuutusentottajalta olevien saatavien kattamiseen.

19. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän Sopimukseen ei sovelleta vakuutus sopimuslain (543/1994) säännöksiä. Muilta osin Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet Helsingin käräjäoikeudessa.