

**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 irtisanomisesta 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](http://www.takaamo.fi)

Y-tunnus: 0944524-1  
Garantia on osa Taaleri-konsernia. [www.taaleri.com](http://www.taaleri.com)

## VAKUUTUSEHDOT

### 1. Vakuutussopimuksen tausta ja tarkoitus

Takaamo tarjoaa ylläpitämässään verkkopalvelussa (jäljempänä ”**Verkkopalvelu**”) vuokralaisille palvelua, jolla Takaamo antaa tässä sopimuksessa sovituin ehdoin Vuokranantajan hyväksi takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain (361/1999) mukaisen omavelkaisen takauksen Vuokrasopimukseen perustuvien vuokralaisen velvoitteiden täyttämistä. Takaus annetaan vuokralaiselta vaadittavan rahavakuuden sijaan, mikäli Vuokranantaja ei vaadi Takauksen lisäksi vuokralaiselta myös rahavakuutta.

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

Tällä vakuutussopimuksella (jäljempänä ”**Sopimus**”) sovitaan Takaamon Vakuutuksenottajalle myöntämän Takauksen ehtoista sekä niistä vastuista ja velvoitteista, joita Takaamolla ja Vakuutuksenottajalla (jäljempänä ”**Osapuolet**”) on toisiaan kohtaan.

### 2. Takauksen sisältö

Takaus on omavelkainen takaus ja se annetaan Vuokrasopimuksesta Vakuutuksenottajalle johtuvien velvoitteiden täyttämisen ja niiden laiminlyönnin sekä niistä aiheutuvien vahinkojen ja kulujen vakuudeksi. Takaus koskee vain Vuokrasopimukseen perustuvaa vuokrasuhdetta ja kyseisestä yksittäisestä Vuokrasopimuksesta johtuvia Vakuutuksenottajan 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 huoneistoa vuokrattua uudelleen, vaikka tämä johtuisi Vakuutuksenottajasta riippuvasta syystä.

Takaamon vastuun määrä Vuokrasopimuksen ja sen vakuudeksi annetun Takauksen perusteella rajoittuu vakuutuskirjan kuvaamalla tavalla vahvistettuun vakuutusmäärään. Vuokrasuhteen aikana mahdollisesti sovittavat ja/tai toteutettavat muutokset eivät korota Takauksen maksimimäärää

tai laajenna sen kattavuutta alkuperäisessä Vuokrasopimuksessa sovitusta.

Takauksen antamisen ja voimaantulon edellytyksenä on aina se, että Vakuutuksenottaja on 18 vuotta täyttänyt ja hänen luottotietonsa ovat Vuokrasopimuksen solmimisen hetkellä kunnossa, eli Vakuutuksenottajalla ei saa olla maksuhäiriömerkintöjä ja Vakuutuksenottaja 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 Takaus ei tule yksittäisen Vuokrasopimuksen osalta voimaan, eikä se sido Takaamoa.

### 3. Vakuutusmaksu

Vakuutuksenottaja on velvollinen maksamaan Takaamolle Takauksen voimaantulon jälkeen vakuutuskirjassa mainitun avausmaksun, sekä kultakin vakuutusmaksukaudelta kuukausittaista korvausta erikseen lähetettävän laskun mukaisesti. Vakuutusmaksun määrä kuukaudessa on 0,75 % / kk (9 % / vuosi) vakuutuskirjan mukaisesti määritetystä vakuutusmäärästä lisättynä kahden (2) euron kuukausittaisella tilinhoitopalkkiolla. Takaamo laskuttaa korvauksen Vakuutuksenottajalta kuukausittain. Vakuutuksenottaja on velvollinen maksamaan vakuutusmaksun Takaamolle viimeistään neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa laskun vastaanottamisesta. Viivästyneelle maksulle tai sen osalle Vakuutuksenottaja on velvollinen maksamaan korkoa korkolain (633/1982) 4 §:n mukaisesti.

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

### 4. Vakuutusmäärä

Voimassa oleva vakuutusmäärä on Vakuutuksenottajan ja Vuokranantajan välillä sovittu Vuokrasopimuksen mukainen vakuuden määrä, jonka Vakuutuksenottaja ilmoittaa Takaamon verkkopalvelussa ja Vuokranantaja vahvistaa.

### 5. Takauksen voimassaolo, päättymisen ja seuranta

Vakuutuksenottaja solmii Takaamon kanssa Sopimuksen sähköisesti Verkkopalvelussa. Sopimus tulee näiden ehtojen mukaisena voimaan

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

Jotta hakemus voi tulla hyväksytyksi ja Sopimus voimaan, tulee hakemuksesta käydä ilmi Vuokranantajan henkilö- ja yhteystiedot, Vakuutusnottajan tiedot sekä tiedot Vuokrasopimuksen mukaisesta vuokrauksen kohteesta. Tämän jälkeen Takaamo tarkastaa hakemuksen sekä tunnistaa Vakuutusnottajan. Mikäli hakemus, Vuokrasopimus, Vuokranantaja ja Vakuutusnottaja 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 Vakuutusnottajan hallintaoikeuden alkamispäivää) mukaisesti. Selvytyksen vuoksi todetaan, että Takauksen voimaantulon edellytyksenä on aina myös se, että Vakuutusnottaja on sähköisesti allekirjoittanut Sopimuksen ja sitoutunut täysimääräisesti sen ehtoihin ja Vuokrasopimus on tullut voimaan.

Takaus päättyy välittömästi, jos:

- (i) Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy joko Vuokrasopimuksen irtisanomisen, määräaikaisuuden tai purkamisen johdosta eikä Vuokranantaja ole esittänyt jäljempänä tämän Sopimuksen kohdassa 9 sovitussa ajassa Takaukseen perustuvaa vaatimusta Takaamolle;
- (ii) Vakuutusnottaja ja Vuokranantaja muuttavat olennaisesti Vuokrasopimuksen ehtoja ilman

- (iii) Takaamo on suorittanut Takauksen perusteella vaaditun summan Vuokranantajalle;
- (iv) 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;
- (v) Vakuutusnottaja ei toimita Takaamolle laissa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (28.6.2017/444) tarkoitettuja asiakkaan tuntemistietoja; tai
- (vi) toinen Osapuoli on purkanut tämän Sopimuksen jäljempänä kohdassa 18 sovituin ehdoin.

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

Takauksen päättyttyä Takaamo vapautuu automaattisesti ilman erillisiä vapautustoimenpiteitä tässä Sopimuksessa annetusta takaussitoumuksesta.

## 6. Vakuutettava sitoumus

Tämän Sopimuksen perusteella myönnettävää Takausta voidaan käyttää Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi annetun 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. Vakuutusnottajan velvollisuudet

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

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

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

Vakuutuksenottaja on velvollinen ilmoittamaan yhteystietojensa muutoksista Takaamolle.

## 8. Vakuutustapahtuma

Tähän Sopimukseen perustuvan Takauksen osalta vakuutustapahtuma on kyseessä silloin, kun:

- (i) Vakuutuksenottaja on rikkonut Vuokrasopimuksen mukaisia velvoitteitaan; ja
- (ii) Vakuutuksenottajan sopimusrikkomuksesta on aiheutunut Vuokranantajalle vahinkoa; ja
- (iii) Vuokrasopimus on päätynyt joko irtisanomisen, määräaikaisuuden tai purkamisen johdosta; ja
- (iv) Vuokranantaja on esittänyt Takaamolle Takaamon suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi tarpeelliset tiedot,

jäljempänä ”**Vakuutustapahtuma**”.

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

Mikäli Vakuutuksenottaja on poikkeuksellisesti antanut Vuokranantajalle myös rahavakuuden Vuokrasopimukseen perustuvien Vakuutuksenottajan velvoitteiden vakuudeksi, edellyttää Takauksen erääntyminen lisäksi aina sitä, että Vuokranantaja osoittaa, että Vakuutuksenottajan antama rahavakuus on jo kokonaisuudessaan käytetty Vakuutuksenottajan 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 määrän ylittävältä osin.

## 9. Vakuutuskorvaus

Vuokranantajan tulee esittää Vakuutustapahtumaan perustuva vaatimus Takaamolle kuudenkymmenen (60) vuorokauden kuluessa sen Vuokrasopimuksen päättymisestä, jonka rikkomisesta on aiheutunut Vuokranantajalle vahinkoa. Mikäli vaatimusta ei ole esitetty Takaamolle tässä sanotussa määräajassa, Takaamon tässä Sopimuksessa antama takaussitoumus sekä Vuokranantajan oikeus vaatia Takaamolta korvausta Takauksen perusteella lakkaa kyseisen Vuokrasopimuksen osalta välittömästi edellä mainitun määräajan kuluttua loppuun.

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

- (i) kopio Vuokrasopimuksesta, jonka rikkomiseen Vakuutuksenottaja on syyllistynyt;
- (ii) Selvitys ja näyttö Vakuutuksenottajan sopimusrikkomuksesta ja Vuokranantajalle aiheutuneen vahingon määrästä (esimerkiksi näyttö korjaus- tai siivoukustalouksien perusteesta ja määrästä valokuvin, asiantuntijalausunnoin ja/tai kustannusarvioin); ja
- (iii) Selvitys ja näyttö Vuokrasopimuksen päättymisestä (esimerkiksi näyttö Vakuutuksenottajalle toimitetusta irtisanomis- tai purkamisilmoituksesta).

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

Takaamon on suoritettava Vakuutustapahtuman perusteella vaadittava korvaus Vuokranantajalle viimeistään seitsemän (7) päivän kuluessa siitä, kun Vuokranantaja on tämän kohdan 9 mukaisesti esittänyt vaatimuksen ja Tarpeelliset tiedot Takaamolle, eikä Vakuutuksenottaja ja/tai Takaamo ole riitauttanut Vuokranantajan vaatimuksen oikeellisuutta.

Mikäli Vuokrasopimuksen mukaisesta Vakuutuksenottajan velvollisuudesta ja/tai Takauksen perusteella maksettavan korvauksen perusteesta ja/tai määrästä tulee riitaa, on näyttötaakka Vakuutuksenottajan Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden rikkomisesta ja Takauksen perusteella vaadittavasta korvauksesta kokonaisuudessaan Vuokranantajalla. Vuokranantajan väittäessä vuokrien olevan maksamatta on näyttötaakka kuitenkin Vakuutuksenottajalla. Mikäli Vuokranantaja ei riitatilanteessa toimita Takaamolle suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi riittävää ja luotettavaa näyttöä Tarpeellisista tiedoista, voi Takaamo kieltäytyä maksamasta Takauksen perusteella vaadittavia korvauksia.

Mikäli Takaamo on maksanut Vuokranantajalle korvauksen, mutta myöhemmin todetaan joko tuomioistuimen päätöksellä tai Vakuutuksenottajan ja Vuokranantajan välisellä sopimuksella, että Vakuutuksenottajan maksuvelvollisuus olisi ollut pienempi kuin Takaamon Vuokranantajalle

maksama korvaus, ei Takaamon kohdan 10 mukainen takautumisoikeus suhteessa Vakuutuksenottajaan voi olla Vakuutuksenottajalle tuomittua tai sovittua korvausvastuuta suurempi. Vuokranantaja on tällöin velvollinen palauttamaan Takaamolle saamansa korvauksen tuomittua tai sovittua korvausvastuuta ylittävältä osin.

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

## 10. Takaamon takautumisoikeus

Osapuolet toteavat, että Takaamolla on takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain (361/1999) 28 §:n mukainen oikeus saada Vakuutuksenottajalta Takauksen perusteella Vuokranantajalle suorittamansa korvauksen määrä (jäljempänä "Takautumisoikeus").

Vakuutuksenottaja sitoutuu huolehtimaan Takaamon eduista ja kaikin tarvittavin tavoin myötävaikuttamaan siihen, että Takaamo voi turvata Takautumisoikeutensa siinä tilanteessa, että Takaamo joutuu maksamaan Vuokranantajalle korvauksen Vakuutuksenottajan puolesta. Tämän Sopimuksen päättymisellä ei ole vaikutusta Takaamon Takautumisoikeuteen, mikäli Takaamo on maksanut edellä kohdassa 9 tarkoitetun korvauksen Vuokranantajalle.

## 11. Osapuolten vastuu toisiaan kohtaan

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

## 12. Tietojen kerääminen

Vakuutuksenottaja on velvollinen antamaan Takaamolle hakemusvaiheessa ja ennen Takauksen voimaantuloa oikeelliset tiedot koskien Vakuutuksenottajaa, Vuokranantajaa, Vuokrasopimusta sekä Vuokrasopimuksen mukaista vuokrauksen kohdetta, sekä muut Takaamon mahdollisesti kulloinkin edellyttämät tiedot. Lisäksi Vakuutuksenottaja sitoutuu Sopimuksen voimassaolon aikana ilman aiheutonta viivytystä oikaisemaan Takaamolle antamansa,

vääriksi tai puutteellisiksi havaitsemansa tiedot. Vakuutuksenottaja antaa suostumuksensa siihen, että Takaamo voi tarkistaa hänen luottotietonsa. Vakuutuksenottaja antaa suostumuksensa sille, että Takaamo voi luovuttaa Vuokranantajalle kaikki Vakuutuksenottajan Takaamolle antamat tiedot.

Takaamo toimii Sopimuksen perusteella kerätyille tiedoille soveltuvassa henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskevassa lainsäädännössä tarkoitettuna rekisterinpitäjänä. Tämän Sopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että Vakuutuksenottaja 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 Vakuutuksenottajalle ainoastaan vähäinen merkitys ja muutos ei lisää Vakuutuksenottajan velvollisuuksia tai vähennä hänen oikeuksiaan.

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

Muissa kuin edellä tässä kohdassa 14 mainituissa tilanteissa Sopimusta voidaan muuttaa vain

Osapuolten yksimielisellä 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.

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.

## 15. Sopimuksen siirtäminen

Vakuutusnottajalla ei ole oikeutta siirtää tätä Sopimusta kolmannelle ilman Takaamon etukäteistä kirjallista suostumusta siirtoon. Takaamolla ei kuitenkaan ole oikeutta kieltää Vakuutusnottajaa siirtämästä Sopimusta ilman perusteltua syytä.

## 18. Sopimuksen voimassaolo ja päättyminen

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

Tämä Sopimus voidaan irtisanoa Vuokralaisen toimesta ennen Takauksen voimaantuloa päättämään koska tahansa, sekä Takauksen voimaantulon jälkeen ilmoittamalla siitä Takaamolle kirjallisesti tai Verkkopalvelun kautta. 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. Vuokranantaja vastaa siitä Vakuutusnottajalle aiheutuvasta vahingosta, joka johtuu siitä, ettei Vuokranantaja ole toimittanut Takaamolle Takauksen päättymistä koskevaa ilmoitusta, vaikka Vakuutusnottaja on toimittanut Vuokranantajalle Vakuutusnottajan ja Vuokranantajan sopiman muun vakuuden Takauksen tilalle.

Osapuolet vapautuvat tämän Sopimuksen mukaisista velvoitteistaan vasta kun Takaus on päättynyt kohdassa 5 sovitulla tavalla tai Sopimus on edellä kuvatulla tavoin päättynyt ennen Takauksen voimaantuloa.

Takaamolla on oikeus irtisanoa Sopimus päättämään välittömästi, mikäli Vakuutusnottaja on jättänyt maksamatta tässä Sopimuksessa määritellyn vakuutusmaksun, eikä ole suorittanut vakuutusmaksua 60 vuorokauden kuluessa Takaamon ensimmäisen kirjallisen (tekstiviestitse tai sähköpostitse toimitetun) huomautuksen saatuaan. Takaamolla on lisäksi oikeus irtisanoa

## 16. Ilmoitusten toimittaminen

Tässä Sopimuksessa tarkoitetut ilmoitukset ja tiedonannot, kuten ilmoitukset Vuokrasopimuksen voimaantulosta 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 Vakuutusnottajalle tämän Verkkopalveluun ilmoittamien yhteystietojen mukaisesti. Jos Vakuutusnottajan 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 Vakuutusnottajaa 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, viranomais määräyksellä 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

Sopimus päätymään välittömästi, mikäli Vakuutusnottaja joutuu Yhdistyneiden kansakuntien, Euroopan unionin, Euroopan unionin jäsenvaltion, Iso-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneen kuningaskunnan tai Amerikan yhdysvaltojen viranomaisten asettamien ja määräämien pakotteiden kohteeksi Sopimuksen tekemisen jälkeen. Takaamolla on lisäksi oikeus irtisanoa Sopimus päätymään välittömästi, mikäli Vakuutusnottaja ei toimita Takaamolle laissa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (28.6.2017/444) tarkoitettuja asiakkaan tuntemistietoja. Takaamon irtisanoessa Sopimuksen edellä mainituilla perusteilla, Takaamo maksaa vakuutusmäärän mukaisen korvauksen Vuokranantajalle täysimääräisenä, ja maksettu vakuutuskorvaus korvaa Takauksen Vuokrasopimuksen vakuutena. Vakuutusnottaja on Takautumisoikeuden perusteella velvollinen korvaamaan Takaamolle Takaamon Vuokranantajalle maksaman vakuutuskorvauksen täysimääräisesti. Takaamon Vuokranantajalle vakuutuskorvauksena maksama vuokravakuus on ensisijaisesti Vuokrasopimuksen mukaisten Vakuutusnottajan velvoitteiden vakuutena, ja toissijaisesti niiden velvoitteiden vakuutena, jotka Vakuutusnottaja on tämän Sopimuksen perusteella velvollinen suorittamaan Takaamolle. Vakuutusnottajalla on Vuokrasopimuksen päättyessä oikeus saada Vuokrasopimuksen vakuutena olevat varat siltä osin, kuin Vuokranantajalla tai Takaamolla ei ole oikeutta käyttää vakuutta Vakuutusnottajalta olevien saatavien kattamiseen.

Osapuolilla on oikeus purkaa tämä Sopimus päätymään 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

7(3)

mukaiseksi 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 purkaminen ei vapauta Takaamoa Takauksen mukaisesta vastuusta suhteessa Vuokranantajaan.

Mikäli Takaamo päättää kokonaan lopettaa vuokratakausten myöntämisen, on Takaamolla oikeus purkaa tämä Sopimus päätymään välittömästi ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vakuutusnottajalle 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 Takautumisoikeuden mukaista oikeutta periä maksamaansa vakuutuskorvausta Vakuutusnottajalta. Vakuutusnottajan velvollisuus maksaa vakuutusmaksua päättyvä Sopimuksen päättyessä. Vakuutusnottajalla ei ole tässä tilanteessa Vuokrasopimuksen päättyessä oikeutta saada vuokravakuutta Vuokranantajalta, vaan Vuokranantaja on velvollinen palauttamaan Vuokrasopimuksen päättyttyä vuokravakuuden Takaamolle siltä osin, kuin Vuokranantajalla ei ole oikeutta käyttää vakuutta Vakuutusnottajalta olevien saatavien kattamiseen.

## 19. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän Sopimukseen ei sovelleta vakuutuslakia (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.