



18.06.2019

Hallintojohtaja

---

## 15 §

### Taloyhtiön vahingonkorvausvaatimus huoneiston vesivahingon johdosta

HEL 2019-006360 T 03 01 00

#### Päätös

Hallintojohtaja päätti hylätä \*\*\*\*\* vahingonkorvausvaatimuksen, joka koskee yhtiön huoneistolle B 30 aiheutunutta vesivahinkoa.

#### Päätöksen perustelut

Y-Säätiö omistaa \*\*\*\*\* huoneiston B 30 ja on vuokrannut sen Helsingin kaupungille, joka puolestaan on edelleenvuokrannut huoneistoa. Huoneistossa havaittiin vesivahinko 23.1.2019. Vahingon havaitsemishetkellä huoneisto oli tyhjillään. Viimeisin kaupungin vuokralainen oli muuttanut pois huoneistosta 31.10.2018. Uutta vuokrasopimusta ei ollut vielä tehty eikä lopputarkastusta suoritettu.

Vesivuodon aiheutti haljennut astianpesukoneen tulppa. Vahinko sattui talviaikaan ja huoneistossa oli ollut parvekkeenovi auki ja ikkuna raollaan, minkä johdosta on syntynyt epäily, että kylmyys olisi aiheuttanut tulpan halkeamisen. Astianpesukoneen hana oli ollut auki-asennossa.

Yhtiö vaatii 21.5.2019 saapuneessa vahingonkorvausvaatimuksessaan kaupunkiympäristön toimialalta korvausta vesivahingon vuoksi. Korvausvaatimuksen suuruus on alustavan arvion mukaan noin 60 000 euroa. Yhtiö perustelee vaatimustaan sillä, että kaupunki on syyllistynyt tuottamukseen laiminlyödessään jälleenvuokraamansa huoneiston lopputarkastuksen.

Koska taloyhtiön ja kaupungin välillä ei ole vuokrasopimusta, vahingonkorvausvastuu määrittyy vahingonkorvauslain mukaan.

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §n mukaisen korvausvastuun syntyminen edellyttää, että vahingonaiheuttaja on toiminut tahallisesti tai tuottamuksellisesti ja vahinko on aiheutunut tämän toiminnan tuloksena. Teon tai laiminlyönnin ja vahingon välisen syy-yhteyden syntyminen edellyttää vahingon ennalta-arvattavuutta.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan vahinko ei ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta.

Vahinkotapahtuma tai sen seuraamukset eivät ole olleet objektiivisesti arvioiden ennakoitavissa. Huoneiston lopputarkastuksen suorittamiselle ei ole asetettu määräaikaakaan eikä vuokranantajalla ole ollut tiedossa eri-



18.06.2019

Hallintojohtaja

---

tyistä syytä kiirehtiä tarkastuksen suorittamista. Helsingin kaupunki vuokranantajana on voinut luottaa siihen, että vuokralainen huolehtii vuokraamastaan huoneistosta ja sen ikkunoiden ja ovien sulkemisesta normaaliin tapaan. Vuokranantajalla ei ole ollut syytä olettaa vuokralaisen olevan huolimaton tai aiheuttavan haittaa huoneistolle. Vesivahingon aiheutuminen vuokralaisen muuton jälkeen asunnon ollessa tyhjillään on ollut yllättävä ja poikkeuksellinen tapahtuma, jota ei ole voinut ennakoida.

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vahingonkorvausasiaan. Mikäli hakija haluaa saada asiasta kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, tulee hänen saattaa asia yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 (57§)

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Kymp/Tilapalvelut/Asuntovuokraus/Minna Merensilta  
Kymp/Hallinto/Lakipalvelut/Marjaana Santala



18.06.2019

Hallintojohtaja

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 15 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



18.06.2019

Hallintojohtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



18.06.2019

Hallintojohtaja

---

Silja Hyvärinen  
hallintojohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.06.2019.