



§ 277

Oikaisuvaatimus toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 18.06.2019 § 15 (Taloyhtiön vahingonkorvausvaatimus huoneiston vesivahingon johdosta)

HEL 2019-006360 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 18.06.2019 (15 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan hallintojohtaja on 18.06.2019 päätöksellään (15 §) hylännyt Tanotorventien 34 asuinhuoneiston vesivahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta As Oy Tanotorventien 34 asuinhuoneistossa tapahtuneeseen vesivahinkoon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta yhtyy hallintojohtajan asiassa antamaan päätökseen ja sen lopputulokseen.

Hakija ei ole osoittanut, että vesivahinko olisi johtunut kaupungin vastuulle kuuluvasta asiasta.

Taloyhtiön vastuulla ovat huoneistojen perusjärjestelmät, kuten vesi- ja viemärijärjestelmät sekä putket ja tiivisteet.

Hakija ei ole osoittanut, että kaupunki olisi menetellyt tuottamuksellisesti.

Huoneiston lopputarkastuksen suorittamiselle ei ole asetettu määräaika. Vuokranantajalla ole ollut tiedossa erityistä syytä kiirehtiä tarkastuksen suorittamista.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta aikaisemman päätöksen muuttamiseen.



Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa aiheutuneesta vesivahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 4.7.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.



12.05.2020

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 20.6.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.7.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 4.7.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Eesitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 18.06.2019 § 15

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 oltu 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 määräaikaa eikä vuokranantajalla ole ollut tiedossa erityistä 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



12.05.2020

Asia/16

marjaana.santala(a)hel.fi