

## Sisällys

|                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>DIGIVAKUUS -SOPIMUS .....</b>                                       | <b>2</b> |
| 1. Palveluntarjoaja .....                                              | 2        |
| 2. Ehtojen soveltaminen .....                                          | 2        |
| 3. Sopimus ja osapuolet .....                                          | 2        |
| 3.1. Liitteet .....                                                    | 2        |
| 4. Kenelle Digivakuus on tarkoitettu.....                              | 2        |
| 5. Digivakuuden toimintaperiaate .....                                 | 2        |
| 6. Mitä Digivakuus kattaa?.....                                        | 2        |
| 7. Digivakuus on Vuokranantajan hyväksi annettu takaus .....           | 2        |
| 8. Vuokralaisen antama vastatakaus .....                               | 3        |
| 9. Vuokralaisen takaaja – kolmas osapuoli (toimitilat).....            | 3        |
| 10. Digivakuuden tilaus ja käyttöönotto .....                          | 3        |
| 11. Vakuusmäärä .....                                                  | 3        |
| 12. Vuokrasopimus ja Digivakuus -maininta .....                        | 4        |
| 13. Digivakuus ja rahavakuus yhdessä .....                             | 4        |
| 14. Digivakuuden tilaus samaan asuntoon useammalle Vuokralaiselle..... | 4        |
| 15. Digivakuuden ja Maksuturvan tilaaminen samaan asuntoon .....       | 4        |
| Maksuturva .....                                                       | 4        |
| Digivakuus .....                                                       | 4        |
| Päällekkäisyys – onko sitä? .....                                      | 4        |
| 16. Versio.....                                                        | 5        |

## DIGIVAKUUS -SOPIMUS

### 1. Palveluntarjoaja

Secure Screen Oy, jäljempänä ”SS”.

### 2. Ehtojen soveltaminen

Näitä ehtoja sovelletaan SS:n toimittamaan Digivakuus -palveluun (”Digivakuus”).

### 3. Sopimus ja osapuolet

Digivakuus -sopimus ja liitteet muodostavat kokonaisuuden, jolla sovitaan Digivakuus -vuokravakuuspalvelun (”Digivakuus”) ehdoista, sekä niistä vastuista ja velvoitteista, joita SS:llä, Vuokranantajalla, Vuokralaisella ja Vuokralaisen takaajilla (”Osapuolet”) on toisiaan kohtaan. Käyttöehdot ja sen liitteen ovat yhdessä ”Sopimus”.

#### 3.1. Liitteet

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa seuraaviin liitteisiin. Liitteet löytyvät osoitteesta

<https://www.digivakuus.fi/kayttoehdot>

Tämä sopimus (”Sopimus”) sisältää seuraavat liitteet:

| Kaikille osapuolille (sama sisältö)                   | Vuokranantajalle               | Takaajalle (toimitilat) |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Yleiset ehdot, Digivakuus -sopimus, Tietosuojaseloste | Digivakuus -korvauksien kuvaus | Tietoa takaajalle       |

### 4. Kenelle Digivakuus on tarkoitettu

Digivakuus on tarkoitettu Vuokralaisille ja Vuokranantajille, sekä vuokravälittäjille ja vuokrien hallinnointia tekeville tahoille.

### 5. Digivakuuden toimintaperiaate

SS takaa Vuokralaisen maksuvelvoitteita Vuokranantajalle, Sopimuksessa määritellyllä tavalla. Palvelun tilaaja voi olla Vuokralainen tai Vuokranantaja (”Tilaaja”), joka maksaa Palvelusta kuukausi- tai vuosimaksua SS:lle (”Palvelumaksu”), ja Vahingon sattuessa SS korvaa Vuokranantajalle korvausta.

Digivakuus on tarkoitettu lähtökohtaisesti ainoastaan uusille Vuokrasopimuksille - Digivakuus tulee tilata viimeistään 2 viikkoa vuokrasopimuksen alkamisesta. Jos Digivakuus tilataan myöhemmin kuin 2 viikkoa alkamisesta, ehtojen täyttymisestä ja tilaamisesta tulee sopia erikseen Digivakuuden kanssa.

### 6. Mitä Digivakuus kattaa?

Katso liite ”Digivakuus -korvauksien kuvaus”.

### 7. Digivakuus on Vuokranantajan hyväksi annettu takaus

Digivakuus on SS:n Sopimuksessa sovituin ehdoin Vuokranantajan hyväksi antama omavelkainen takaus, joka annetaan Vuokrasopimuksen perustuen, Vuokralaisen Vuokranantajalle johtuvien velvoitteiden täyttämisen-, ja niiden laiminlyönnin-, sekä niistä aiheutuvien vahinkojen ja kulujen vakuudeksi, kun Vuokrasopimuksessa määriteltä yksityishenkilö tai yritys vuokraa Suomessa sijaitsevan tilan omaan käyttöönsä.

Takaus on Vuokrakohdekohtainen ja Digivakuus edellyttää Vuokrasopimuksessa määritetyn tarkan osoitteen (annetaan Digivakuus -tilauksen yhteydessä). Takauksen kohteena oleva vuokrasuhde voi olla joko toistaiseksi voimassa oleva tai määräaikainen.

#### 8. Vuokralaisen antama vastatakaus

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan SS:lle Sopimuksessa kuvatulla tavalla kaiken, mitä SS tämän Sopimuksen perusteella maksaa Vuokranantajalle. Toisin sanoen, jos SS joutuu suorittamaan tähän Sopimukseen perustuvan korvauksen Vuokranantajalle, SS perii maksamansa korvaukset Vuokralaiselta ja/tai Takaajalta.

Tällä Sopimuksella sovitaan, että SS:llä on takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain (361/1999) mukainen oikeus saada Vuokralaiselta Digivakuuden perusteella Vuokranantajalle suorittamansa korvauksen määrä ("Takautumisoikeus").

Tämän Sopimuksen päättymisellä ei ole vaikutusta SS:n Takautumisoikeuteen.

#### 9. Vuokralaisen takaaja – kolmas osapuoli (toimitilat)

Toimitilojen Digivakuus -tilaus edellyttää aina kolmannen osapuolen takauksen. Velvoitteiden takaaja voi olla esimerkiksi vuokralaisena olevan yrityksen perustaja/ osakas tai yrityksen omistajan lähisukulainen. Takaus sisältää edellisessä kappaleessa mainitun Vuokralaisen vastatakausvelvoitteen (kun SS perii Vuokralaiselta Vuokranantajalle maksamansa korvaukset).

Vuokralaisen tulee huolehtia, että Takaajat saavat takaajan takausvastuun jatkuvan arvioinnin kannalta tarpeelliset ja ajantasaiset tiedot. Takaaja voi kysyä näitä tietoja myös SS:ltä, joka on velvollinen ne toimittamaan – kysymykset tulee esittää osoitteeseen [apua@digivakuus.fi](mailto:apua@digivakuus.fi).

#### 10. Digivakuuden tilaus ja käyttöönotto

Tilaus tehdään digitaalisesti.

Jokaiseen Vuokrakohteeseen tehdään erillinen Digivakuus -tilaus, jossa ilmoitetaan Vuokrakohde ja sovitaan vakuuden määrä, hinta, maksuehdot ja toimitilojen kohdalla kolmannen osapuolen takaus ("Takaaja").

Vuokrasopimuksen toinen osapuoli saa kopion tilauksesta. Tilaus näkyy Omilla Sivuilla, tai vaihtoehtoisesti se lähetetään sähköpostilla Osapuolen kirjautumisen yhteydessä annettuun sähköpostiosoitteeseen.

#### 11. Vakuusmäärä

SS tarjoaa määrittää erikokoisia vakuuksia ja Vuokranantaja valitsee tarpeisiinsa parhaiten sopivan vaihtoehdon ja sopii siitä Vuokralaisen kanssa. SS:n vastuun määrä Vuokralaisen vuokrasopimusvelvoitteiden vakuudeksi annettuun takaukseen rajoittuu Vakuusmäärään.

Vakuusmäärä: yksityistaloudet 500 – 3 000 € / yritysten tilat 1 000 – 30 000 €, ja määrä perustuu Vuokranantajan päättämään summaan (jäljempänä "Vakuusmäärä").

Vakuusmäärää ei voida muuttaa Sopimuksen voimassaoloaikana. Ellei erikseen sovita, vuokrasuhteen aikana mahdollisesti sovittavat ja/tai toteutettavat Vuokrasopimuksen

muutokset eivät korota Vakuusmäärää, tai laajenna vakuuden kattavuutta alkuperäisessä Vuokrasopimuksessa sovitusta.

Digivakuus kattaa Vuokranantajalle syntyneen tosiasiallisen vahingon kulut valittuun Vakuusmäärään asti.

### 12. Vuokrasopimus ja Digivakuus -maininta

Vakuus on olennainen osa vuokrasopimusta, ja se tulee olla aina mainittuna Vuokrasopimuksessa.

Vuokrasopimuksessa voi olla maininta Digivakuuden käytöstä vakuutena, mutta se ei ole kuitenkaan pakollista.

Digivakuuden määrä ei voi olla suurempi kuin mitä Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat sopineet, eli mitä Vuokrasopimuksessa on määriteltä. Sallittua on kuitenkin pyöristää määrä 250 euron välein asetettuun lähimpään tasalukuun, esimerkiksi jos Vuokrasopimuksessa määritetty vakuus on 725€ > Digivakuus voi olla 750€.

### 13. Digivakuus ja rahavakuus yhdessä

Digivakuuden tarkoitus on poistaa vuokrasopimuksesta rahana maksettavaa vakuutta, poistaen rahavakuuden joko kokonaan tai osittain (Digivakuus ja samanaikainen osittainen rahavakuus on mahdollinen).

Vuokranantaja voi siis halutessaan edellyttää vuokralaiselta Digivakuuden lisäksi myös rahavakuutta Vuokralaisen kanssa sopimallaan tavalla, esimerkiksi niin, että Digivakuus kattaa 75% ja rahavakuus kattaa 25% vakuudesta.

Jos alkuperäinen Vuokrasopimus muuttuu niin, että Vuokralainen toimittaa Digivakuuden kohteena olevaan Vuokrasopimukseen muun vakuuden, Digivakuus päättyy ja Vuokranantajan tulee ilmoittaa tästä SS:lle, kirjallisesti osoitteeseen [apua@digivakuus.fi](mailto:apua@digivakuus.fi).

### 14. Digivakuuden tilaus samaan asuntoon useammalle Vuokralaiselle

Vuokranantaja voi tilata Digivakuuden myös kahdelle tai useammalle Vuokralaiselle. Tässä tapauksessa Vakuusmäärä jaetaan Vuokralaisten kesken halutulla tavalla, yleensä niin että esimerkiksi 1 500€:n vakuus jaetaan kahteen 750€:n Vakuusmäärään, tai kolmeen 500€:n Vakuusmäärään.

### 15. Digivakuuden ja Maksuturvan tilaaminen samaan asuntoon

#### Maksuturva

Vuokralainen maksaa vuokrat Maksuturvalle – Maksuturva maksaa vuokrat vuokranantajalle – kuukauden 5. päivä – riippumatta maksaako vuokralainen ajallaan.

#### Digivakuus

Digivakuus korvaa maksamattomat vuokrat ja muut vahingot vuokranantajalle – vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen - jos vuokralaisella jää maksuja rästiin.

#### Päällekkäisyys – onko sitä?

Jos Maksuturva on aktivoitu, maksamattomia vuokria ei vuokranantajalle synny – koska Maksuturva maksaa vuokrat vuokranantajalle - miksi siis käyttää Digivakuutta?

Digivakuus korvaa muutakin kuin maksamattomat vuokrat, esimerkiksi sopimussakon ja muut normaaliin kulumiseen kuulumattomat vahingot: tekemätön loppusiivous, isot naarmut seinässä tai lattiassa, lemmikkien aiheuttamat vahingot, ... Digivakuus on siis tarpeellinen lisäturva – vaikka käyttäisitkin Maksuturvaa.

#### 16. Versio

Nämä Yleiset käyttöehdot päivitettiin viimeksi 3.7.2025, ja ne korvasivat kaikki aiemmin sovelletut ehdot. Ehdot ovat voimassa uusien ehtojen julkaisemiseen asti.