

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Vilkår av 1. januar 2021

Innhold

	Side
1. Hvem som er forsikret – sikrede	2
2. Hvor forsikringen gjelder	2
3. Hva som er forsikret	2
Hoveddekninger (som gjelder for alle)	
4. Brann, vann, innbrudd og annen bygningskade	3
5. Erstatningsoppgjør	4
6. Naturskade	8
7. Huseieransvar	9
8. Styreansvar	10
9. Rettshjelp	12
10. Underslag	14
11. Yrkesskade	14
Tilleggsdekninger (som gjelder når det fremgår av forsikringsbeviset)	
12. Utvidet bygningsforsikring	15
13. Inventar og løsøre	15
14. Fyringsolje	15
15. Borettsinnehavers husleietap	15
16. Kunstnerisk utsmykking	16
17. Antikvarisk merverdi	16
18. Byggherreansvar ved rehabilitering	16
19. Dugnadsulykke	16
20. Skadedyrforsikring for boligselskap	18
21. Råte- og skadedyrforsikring	20
Viktige betingelser (som gjelder for alle deknninger)	
22. Forutsetninger, bruksbegrensninger og sikkerhetsforskrifter	22
23. Grov uaktsomhet	25
24. Identifikasjon	25
25. Frist for å melde krav	25

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Vilkårene gjelder for borettslag, sameier, selveierleiligheter og andre bygg som bare inneholder leiligheter.

I tillegg til disse vilkår, gjelder Frenedes generelle vilkår.

Alle vilkårsbestemmelser må leses i sammenheng. Vilkårene må leses i lys av forsikringsbevisets beskrivelse av bygningen som er forsikret og hvilke deknninger din forsikring omfatter. Det er viktig at du sjekker at opplysningene om bygningen i forsikringsbeviset stemmer og at forsikringsbeviset inneholder de deknninger du har behov for.

1. HVEM SOM ER FORSIKRET - SIKREDE

Forsikringen gjelder for:

- Forsikringstaker.
- Innehaver av eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen
- Annen eier av ting når forsikringstakeren har forsikringsplikt i henhold til lov eller skriftlig avtale.

Forsikringen gjelder også til fordel for innehaver av panterett i løsøre, dersom panthaver har mottatt skriftlig forsikringsattest fra Frenede. FAL § 7-1 tredje ledd om medforsikring av panthaver i løsøre gjelder derfor ikke. Forsikringsavtalen kan endres eller sies opp uten varsel til panthaver eller andre medforsikrede.

2. HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Forsikringen gjelder på det sted som er nevnt i Forsikringsbeviset.

Naturskadedekningen gjelder i Norge.

For ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet, gjelder forsikringen i Norden. Forsikringen omfatter likevel ikke:

- Ting på bygge- eller anleggsplass.
- Ting under transport.

Retts hjelp gjelder i Norden.

3. HVA SOM ER FORSIKRET

Forsikringen omfatter:

3.1 BYGNING(ER)

Bygninger som er angitt i forsikringsbeviset. Til bygning medregnes:

- Grunnmur, bygningsfundamenter, ledninger og utstyr som er nødvendig og har en bygningsfunksjon.
- Bygningsmessig innredning som nedsenket innvendig tak, lettvegger og vegg til vegg tepper, heiser, rulletrapper, ventilasjonsanlegg, solavskjerming, installasjoner for rombelysning og romoppvarming, sprinkleranlegg, brannvarslingsanlegg og fastmonterte kabler for data, lyd- og bildeoverføring.

3.2 UTVENDIGE LEDNINGER

Utvendige ledninger koblet til forsikret bygning med tilknyttet utstyr, som fører elektrisitet, signaler, gass eller væske til eller fra bygning, fram til tilknytningspunkt til offentlig ledning, brønn, tank, kum, reservoar eller spredeledning.

3.3 HAGEANLEGG

Hageanlegg knyttet til forsikret bygning, på inntil 5 dekar, og gjerde, flaggstang, antenne- og kabel anlegg, solcellepanel, vindgenerator, utvendige varmekabler/-rør omfattes med inntil kr 300.000. Som hageanlegg regnes ikke veksthus, brygge og kai anlegg.

3.4 ANNET

Forsikringen omfatter også:

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

- Tilbygg, påbygg og andre bygningsmessige endringer i forsikringsåret med inntil 15 % av forsikringssummen.
- Arbeidsredskap, verktøy, inventar og løst tilbehør til eiendommen med inntil kr 100.000.
- Utvendig vannbasseng med tilknyttede ledninger med til sammen inntil kr 50.000

3. 5 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE

- Utstyr, installasjoner og anlegg (herunder ventilasjonsanlegg) som er montert for produksjons- eller næringsvirksomhet.
- Utvendige ledninger, rør, tanker og kummer, med tilknyttet utstyr, som betjener produksjons- eller næringsutstyr.
- Utvendige ledninger som benyttes til transport av varer.
- Jordvarme-, sprednings- eller infiltrasjonsledning og spredegrøft. Drensledning er likevel omfattet ved brann og naturskade.
- Grunn eller tomtens verdi.
- Veksthus.
- Motorvogn.
- Antikvarisk merverdi.
- Kunstnerisk utsmykking eller merkostnader for urasjonell byggemåte/utstyr.

HOVEDDEKNINGER, SOM GJELDER ALLE SOM HAR TEGNET HUSEIERFORSIKRING

Når det fremgår av forsikringsbeviset at Standard er avtalt, omfatter forsikringen dekningene i punkt 4-9.

4. BRANN, VANN, INNBRUDD OG ANNEN BYGNINGSSKADE

Forsikringen dekker slik plutselig og uforutsett skade som er angitt i punkt 4.1, med de unntak og begrensninger som følger av disse vilkår, de generelle vilkår og forsikringsavtaleloven.

4.1 SKADER OG TAP SOM OMFATTES

Skader og tap som omfattes:

1. Brann og nedsoting.
2. Lynnedslag og annet elektrisk fenomen.
3. Utstrømning fra brannslukningsapparat.
4. Tyveri og hærværk fra bygning på forsikringsstedet.
5. Utstrømning av væske fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr, vannseng og akvarium ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.
6. Inntregning av vann eller annen væske fra utvendig rørledning.
7. Vann som trenger inn i bygning direkte fra terreng eller grunnen ved nedbør, snøsmelting eller kjøving når det fører til frittstående vann over laveste gulv.
8. Inntregning av vann gjennom åpning eller utetthet oppstått ved erstatningsmessig bygnings-skade.
9. Brudd på innvendig rørledning med tilknyttet utstyr.
10. Brudd på utvendig veskeførende del av forsikret bygnings rørledning for vann, fyringsolje eller annen væske.
11. Brudd på drengum, septiktank, oljetank og kloakkpumpe/rensetank.
12. Brudd på elektrisk ledning.
13. Naturskade dekkes i henhold til egne regler i punkt 6 nedenfor.
14. Annen plutselig og uforutsett skade på forsikret bygning.

Etter en erstatningsmessig skade på forsikret bygning dekkes også:

- Oppfylling av pulverapparat.
- Utgifter til utrykning etter utløst innbrudds- eller brannalarm.
- Nødvendige utgifter til rivning, rydding, lagring, bortkjøring og destruksjon av verdiløse rester av skadde ting etter erstatningsmessig skade på forsikrede ting både ute og inne. Slike utgifter erstattes med inntil 50 % av forsikringssummen for bygningen. Maksimal erstatning er kr 3 millioner. For 1. risiko forsikring dekkes inntil 50 % av forsikringssummen, og maksimalt kr 2 millioner, hvis ikke annen maksimal forsikringssum for riv og rydd er avtalt og fremgår av forsikringsbeviset.
- Påførte ekstrautgifter pga. prisstigning i normal reparasjon eller gjenoppføringsperiode med inntil 20 % av forsikringssummen.
- Husleietap i inntil 36 måneder med inntil 20 % av forsikringssummen.
- Merutgifter på grunn av offentlig påbud i samsvar med punkt 5.5 med inntil 50 % av forsikringssummen, og

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

maksimalt kr 3 millioner når bygning er fullverdiforsikret. For 1. risiko forsikring dekkes inntil 25 % av forsikringssummen, og maksimalt kr 2 millioner.

4.2 SKADER OG TAP SOM IKKE OMFATTES

Skader og tap som ikke omfattes:

1. Svimerker og gnistskader som ikke skyldes brann.
2. For varmpumper omfattes ikke andre elektriske fenomenskader enn skader forårsaket av overspenning på strømnettet.
3. Tyveri fra lokaler som er åpne for kunder eller publikum.
4. Tyveri av ting som befinner seg utendørs.
5. Utgifter til utskifting av låser hvor nøkler eller koder er kommet bort.
6. Skade som skyldes søl eller kondens.
7. Skade på gulv og vegger i bad-/dusjrom eller gulv i vaskerom som skyldes at disse ikke er vanntette.
8. Skade som skyldes vann fra bygningens takrenne, utvendig nedløp eller uttett forbindelse mellom tak og taksluk til innvendig nedløp.
9. Skade ved at vann, væske, snø eller annen nedbør trenger inn i bygning på annen måte enn nevnt i punkt 4.1.6- 4.1.8
10. Skade som skyldes mangelfull eller sviktende drenering og vann fra drensledning.
11. Annen skade på drensledning enn brann- og naturskade.
12. Utgifter til tining av utvendig ledning.
13. Tap av vann, fyringsolje eller annen væske eller gass.
14. Skade i form av eller som skyldes sopp, råte, heksesot, virus, prioner, bakterier og andre mikroorganismer, insekter eller kjæledyr.
15. Skade ved hærverk påført utleide rom/bygning av beboer/bruker.
16. Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.
17. Skade som skyldes materialfeil, konstruksjonsfeil, svak konstruksjon eller uriktig montasje, samt følgeskader av dette med mindre skaden omfattes av punkt 4.1, underpunkt 1-12.
18. Skade som alene består av flekker, svinnsprekker, riper, avskallinger og knirk i gulv.
19. Punktering av isolerglass, dvs. skade på glass som består i at innfatning for isolerglass er uttett.
20. Reparasjoner eller utskifting av komponenter som er nødvendige p.g.a. slitasje, forbruk, korrosjon, avskrapning av overflater eller annen forringelse, som er en følge av normal bruk.
21. Krav i forbindelse med at en ny eier av boligen gjør gjeldende mangelskrav mot sikrede.
22. Utgifter til vedlikehold eller forbedringer.

5. ERSTATNINGSOPPGJØR

Forsikringsavtalelovens § 6-1 gjelder ikke. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor. Tap som ikke omfattes av disse bestemmelser, kan ikke kreves erstattes.

5.1 SKADEMELDING

Ved skade skal sikrede snarest melde fra til Frende. Brann, innbrudd og hærverk skal i tillegg meldes til politiet.

5.2 HVORDAN ERSTATNINGEN BLIR BEREGNET

Erstatningen tar utgangspunkt i hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden, eller
- Gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, etter pris på skadedagen, eller
- Gjenoppføre tilsvarende bygning.

Frende avgjør hvilket av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør eller leverandør som velges.

Frende kan eventuelt bestemme at skaden i stedet for skal erstattes ved kontantoppgjør. Kontanterstatning skal settes til det beløp Frende måtte ha betalt for reparasjon/gjenanskaffelse.

Ved erstatning for beplantning i hageanlegg, beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av tilsvarende ung vekst i gartneri og lignende.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Skadens økonomiske omfang fastsettes ved skjønn dersom sikrede eller Frende krever det. Skjønnets verdsettelse danner øvre økonomiske grense for Frende erstatningsansvar. Utbetaling av erstatning foretas i samsvar med bestemmelsen i vilkårenes punkt 5.4 og bestemmelsene om skjønn i de generelle vilkår.

5.2.1 FULLVERDIFORSIKRET BYGNING

Når bygningen repareres eller gjenoppbygges til samme formål på samme sted (samme g.nr. og b.nr) innen 5 år, gjøres det fradrag for den verdiøkning som overstiger 40 % av bygningens omsetningsverdi før skaden inntraff.

Dersom bygningen velges gjenoppført på et annet sted eller til annet formål og omsetningsverdien av den nye/reparerte bygning blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres det fradrag for hele økningen.

5.2.2 FØRSTERISIKOFORSIKRET BYGNING

Førsterisikoforsikring betyr at erstatningen er begrenset til forsikringssummen som er spesifisert i forsikringsbeviset.

For en førsterisikoforsikring bygning som repareres eller gjenoppbygges innen 5 år, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter reglene i punkt 5.2.1, og i tillegg er erstatningen begrenset til forsikringssummen.

5.2.3 BYGNING SOM IKKE REPARERES ELLER GJENOPPFØRES INNEN 5 ÅR

For bygning som uansett årsak ikke er reparert eller gjenanskaffet innen 5 år etter skaden, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter reglene i punkt 5.2.1 og 5.2.2, men erstatningen er i tillegg begrenset til nedgang i omsetningsverdi som følge av skaden.

5.2.4 BYGNING/BYGNINGSDEL SOM STÅR FORAN RIVING

For bygning eller bygningsdel som står foran riving beregnes erstatningen av bygningens/bygningsdelens brukbare materialer før skade. Rivningsutgifter som ville påløpt uavhengig av skaden, erstattes ikke.

En bygning eller bygningsdel står foran riving dersom det på grunnlag av forsikringstakers opptreden, bygningens/bygningsdelens tilstand eller bruk eller andre forhold er sannsynlig at bygningen/bygningsdelen uavhengig av skaden ville blitt revet. Dersom det er søkt om rivningstillatelse, inngått kontrakt om rivning av bygningen, søkt om byggetillatelse for ny bygning eller ny bygning er prosjektert, skal bygningen under enhver omstendighet regnes å stå foran riving.

5.2.5 TILBYGG, PÅBYGG ELLER ANNEN FORANDRING AV BYGNING

Tilbygg, påbygg eller annen forandring som øker verdien på bygningen skal meldes Frende for at verdiøkningen skal være omfattet av bygningsforsikringen. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom bygningens verdi før og etter tilbygget/forandringen.

5.2.6 HUSLEIETAP

Erstatning beregnes for tapt husleieinntekt og tap som følge av at sikredes lokaler helt eller delvis ikke kan brukes. For ikke benyttede eller ikke utleide arealer erstattes ikke husleietap. Borettsinnehavers husleietap er ikke dekket.

Tap ved nedgang i husleieinntekt regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd begrenset til maksimalt 36 måneder.

Tapt husleieinntekt beregnes på grunnlag av avtalt leie i henhold til leiekontrakt. For rom til eget bruk beregnes tapet etter markedspris for umøblerte rom. Fradrag gjøres for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. Økt husleietap ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

Dersom bygningen ikke repareres eller gjenoppføres, er erstatningen begrenset til maksimalt 12 måneder.

5.2.7 MASKINER, INVENTAR OG LØSØRE

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til gjenanskaffelse/reparasjon til samme, eller i det vesentlige samme stand som umiddelbart før skaden inntraff.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Erstatningsgrunnlaget tar utgangspunkt i gjenanskaffelsesprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden. Gjenanskaffelsesprisen settes til hva det på skadedagen ville kostet å gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ny ting.

Når tingens alder utgjør mer enn 30 % av tingens totale sannsynlige brukstid, beregnes maksimal erstatning til gjenanskaffelse eller reparasjon etter følgende formel:

$$(GB/TB) \times P = E$$

GB = Sannsynlig gjenstående brukstid

TB = Sannsynlig total brukstid

P = Gjenanskaffelsespris

E = Erstatning

Ved vurdering av sannsynlig gjenstående og total brukstid, tas det hensyn til forringelse ved elde og bruk og nedsatt bruksverdi. I erstatningen gjøres det fradrag for verdiøkning som skyldes at brukt blir erstattet med nytt når tingen helt eller delvis blir forbedret.

5.2.8 ALDERSFRADRAK

Følgende aldersfradrag trekkes selv om bygningen er fullverdiforsikret ved skade på:

- Utvendig ledning eller tanker med tilknyttet utstyr, av annet materiale enn plast eller glassfiber: 5 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 20 år, maksimalt 80 % fradrag. Ved bruddskade på bunnledninger, det vil si ledninger som ligger i grunnen under huset, beregnes fradrag på samme måten.
- Varmtvannsbeholdere og pumper (inkl. varmepumper): 10 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år.
- Elektriske maskiner og apparater: 10 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år.
- Hvitvarer, kjøle- og fryserom: 10 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 3 år.
- Annen innretning for oppvarming eller kjøling: 5 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 10 år.

Aldersfradraget i ovennevnte punkter beregnes av den skadede gjenstand og av kostnader som er nødvendige for å få utført reparasjon av den skadede gjenstand. Ved ulik alder på skadde deler legges den eldste delens alder til grunn for hele erstatningsberegningen.

5.2.9 FORHOLDET TIL PANTHAVER

Overfor panthavere beregnes erstatning som ovenfor angitt, men i tillegg er Frendes ansvar begrenset til det laveste av følgende:

- Forskjellen i panteobjektets omsetningsverdi før og etter skaden.
- Vedkommendes økonomiske interesse i panteobjektet på skadetidspunktet.

Erstatningen til panthaver er i tillegg begrenset til det tapet som panthaver får på grunn av skaden når pantet selges.

Er Frende ansvarlig overfor panthaveren, men ikke overfor eieren, trer Frende inn i panthaverens rett. Dette skjer hvis det betales erstatning til panthaveren. Når Frende trer inn i panthaverens rett, gjelder dette likevel ikke til fortrenghet for panterettigheter som gjaldt da forsikringstilfellet inntraff og som omfattes av dekningen.

5.2.10 SÆRREGLER VED KONKURS

Overfor konkursbo er Frendes ansvar begrenset til det laveste av følgende:

- Forskjellen i bygningens omsetningsverdi før og etter skaden.
- Vedkommendes økonomiske interesse i bygningen på skadetidspunktet.

Dette gjelder uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

5.2.11 SÆRREGLER NÅR BYGNING GJENOPPFØRES/REPARERES AV NY EIER

Dersom bygningen ikke gjenoppføres eller repareres av den som var bygningens eier på skadetidspunktet, eller hans ektefelle, samboer eller livsarving, er erstatningen begrenset til nedgangen i omsetningsverdien som følge av skaden.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

5.3 EGENANDEL

5.3.1 EGENANDEL

Fra erstatningsoppgjøret trekkes den egenandel som er angitt i forsikringsbeviset, dersom ikke annet er nevnt i punkt 5.3.2 eller 6.4. Det beregnes en egenandel pr. skadetilfelle.

5.3.2 SÆRLIG EGENANDEL

Når det gjøres aldersfradrag etter punkt 5.2.9 og dette fradraget minst svarer til avtalt egenandel, trekkes ikke egenandel. Utgjør fradraget mindre enn egenandelen, trekkes kun egenandel.

Ved skade på glassrute er egenandelen kr 5.000. Ved sprengningsskader på forsikringsstedet er egenandelen kr 10 000 med mindre høyere egenandel er avtalt.

Ved skade som følge av vind svakere enn storm, og ved overflatevann som trenger inn i bygning, trekkes samme egenandel som ved naturskade, jf. punkt 6.4 nedenfor, dersom denne er høyere enn avtalt egenandel.

Ved skade som helt eller delvis skyldes snø-/istyngde og/eller ras av snø eller is fra bygning, samt snøpress, er egenandel kr 50 000. Er høyere generell egenandel avtalt, gjelder høyeste egenandel.

Egenandelen økes med kr 20.000 dersom bygningen i løpet av de siste 36 måneder har vært rammet av samme type skade ved:

- Utstrømming fra bygnings innvendige rørledning ved rust, korrosjon, annen tæring eller slitasje.
- Inntrenging av vann i bygning fra terreng eller grunnen.
- Inntrengning av vann gjennom flatt tak, pipe, luftepipe, terrasse og overgang terrasse/vegg.
- Tilbakeslag fra avløpssystemet.

5.4 UTBETALING AV ERSTATNING

Erstatning utbetales i takt med reparasjon eller gjenoppføring. Det justeres for gjennomsnittlig prisstigning etter byggekostnadsindeksen.

Ved skadeoppgjør kan Frende forhandle med forsikringstakeren og utbetale erstatning til ham med bindende virkning for sikrede.

Dersom bygning gjenoppføres på annet sted eller til annet formål, eller det skal foretas kontanterstatning, er utbetaling betinget av skriftlig samtykke fra den som har tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett.

Merverdiavgift erstattes når den er betalt, men erstattes ikke hvis den kan fradragføres i merverdiavgiftsregnskapet.

5.5. MERUTGIFTER SOM FØLGE AV PÅBUD FRA OFFENTLIG MYNDIGHET

Ved skade som er dekket av forsikringen, erstattes også nødvendige merutgifter som skyldes påbud om bygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift.

5.5.1 MERUTGIFTER SOM OMFATTES

Forsikringen omfatter merutgifter:

- Til reparasjon/gjenoppføring av bygning. Merutgifter settes til differansen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av tilsvarende bygning utført i samsvar med påbud.
- Til grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med gjenoppføring av bygning på samme byggetomt. Merutgifter beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.
- Som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygning tillates gjenoppført på samme byggetomt.

Dersom den gjenoppførte bygning er større enn den skadede bygning, beregnes merutgiftene etter forholdet mellom gulvareal i skadet bygning og gulvareal i gjenoppført bygning.

Med merutgifter menes den andel av utgifter som dokumentert ikke kan dekkes av offentlig myndighet.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Frende kan kreve at påbudet påklages eller selv påklage det.

5.5.2 MERUTGIFTER SOM IKKE OMFATTES

Forsikringen omfatter ikke merutgifter:

- Ved påbud som myndighetene har hjemmel for å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- Til bygning som er midlertidig eller som står foran rivning, ombygning eller rehabilitering.
- For å bevare opprinnelig innvendig areal.

5.5.3 GJENOPPFØRINGSTID

Reparasjon eller gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter at skaden inntraff. Fristen kan forlenges dersom inngrep fra offentlig myndighet forsinkes eller hindrer byggearbeidet.

6. NATURSKADE

Erstatningsreglene i punkt 5 gjelder også for naturskade, men slik at bestemmelsene i punkt 6 gjelder foran bestemmelsene i punkt 5.

6.1 SKADER SOM OMFATTES

Naturskadedekningen omfatter skade som direkte skyldes naturulykker som skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. Lov om Naturskadeforsikring av 16. Juni 1989 nr. 70.

6.2 TING SOM OMFATTES

Naturskadedekningen omfatter skade på forsikrede ting jf. vilkårenes punkt 3.

Tilleggsbygg under 10 kvm. som ikke er særskilt forsikret omfattes også.

Skade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen, omfattes bare når disse ting er forsikret og er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge.

6.2.1 HAGEANLEGG

Når den forsikrede ting er våningshus, bolighus eller fritidshus, erstattes også naturskade på hage, hageanlegg, herunder utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstand og gårdsplass i tilknytning til bygningen, oppad begrenset til 5 dekar. Tilsvarende erstattes skade på tilførselsveg som ligger innenfor hagen, hageanlegg eller på gårdsplassen.

6.3 HVA SOM IKKE OMFATTES

Naturskadedekningen omfatter ikke:

- Ting som det ikke er naturlig å brannforsikre.
- Sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inkl. feste på land.
- Flytebrygge og andre flytende konstruksjoner, gangbru/landgang, stein- og betongbrygger.
- Moloer, bruer, klopper, damanlegg, tunneler i fjell og lignende.
- Skinnegående materiell, som tog, trikk og lignende.
- Skade som alene rammer antenner, skilt, markiser eller lignende.
- Skog.
- Avling på rot.
- Beite; innmark og utmark.
- Varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip og småbåter og ting i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen.
- Skade på byggverk/ting i dette når byggverket er oppført etter at det er nedlagt bygge- og deleforbud i medhold av § 22 i lov om sikring mot naturskader av 25 mars 1994.
- Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

- Skade som umiddelbart skyldes lyn, frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang
- Skade forårsaket av dyr, insekter, bakterier, sopp, råte e.l.

6.4. EGENANDEL

I oppgjøret fratrekkes den egenandel som til enhver tid er fastsatt i henhold til Lov om Naturskadeforsikring. Pr. 1.1.2020 er egenandelen kr. 8.000.

6.5. ANDRE BESTEMMELSER OM NATURSKADE

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes:

- Svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for.
- Dårlig vedlikehold eller tilsyn.
- At skadelidte kan lastes for at han ikke forebygget skaden eller hindret dens omfang.

Ved avgjørelsen av om erstatningen skal avkortes, skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, hans mulighet for utbedring av mangelen og forholdet ellers. Avkorting skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last.

Forsikringssekskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturskade fastsettes av Kongen, jf. naturskadeforsikringsloven § 3. Overstiger skaden denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

Er det tvil om det foreligger naturskade eller om det er grunnlag for nedsettelse pga. svak konstruksjon m.v., kan sikrede eller Frende kontakte Klagenemnda for naturskadesaker. Klagenemndas vedtak kan ikke påklages.

7. HUSEIERANSVAR

7.1 FORSIKRINGEN OMFATTER

Rettslig erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av eiendommen(e) angitt i forsikringsbeviset, pådrar seg for person- eller tingskade.

Forsikringen omfatter skader som inntreffer i forsikringstiden.

Med personskade forstås skade, sykdom eller død påført en annens person. Med tingskade forstås tap av eller fysisk skade påført en annens ting (herunder dyr og fast eiendom). Økonomisk tap påført tredjemann som følge av den fysiske skaden Frende erstatter, vil også være dekket.

Forsikringen dekker det økonomiske tap sikrede i henhold til gjeldende erstatningsrett kan bli pålagt å erstatte.

7.2 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE

Forsikringen omfatter ikke:

1. Ansvar som sikrede pådrar seg i annen egenskap enn angitt i punkt 7.1.
2. Ansvar for bygge- og anleggsarbeider utover ordinært vedlikehold av eiendommen(e).
3. Ansvar for personskade som rammer noen som er eller har vært ansatt hos sikrede, når skaden er forårsaket i arbeidsforholdet.
4. Ansvar for skade oppstått ved ras, dambrudd eller setning i grunnen.
5. Ansvar overfor ektefelle, samboer, foreldre, steforeldre, fosterforeldre, svigerforeldre, søsken, barn, stebarn, fosterbarn samt ektefelle og samboere av de som er nevnt. Familieforholdet når skaden voldes, skal legges til grunn.
6. Ansvar som alene bygger på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti, herunder ansvar sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress.
7. Ansvar som sikrede pådrar seg ved forurensning jf forurensningslovens § 6. Likevel dekkes sikredes ansvar dersom årsaken til skaden er plutselig og uforutsett. Forurensning som skyldes korrosjon, tæring, eller andre gradvise prosesser, regnes ikke som plutselig og uforutsett.
8. Ansvar for skade på ting forårsaket av sopp og råte, eller på grunn av langsom inntrengning av fuktighet.
9. Ansvar for formuesskade, dvs økonomisk tap som ikke er en følge av en ting- eller personskade.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

7.3. SIKREDES PLIKTER VED ET SKADETILFELLE.

Erstatningskrav som reises mot sikrede, eller som forventes å bli reist, skal snarest meldes til Frende.

Uten Frenandes samtykke må ikke sikrede innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav. Sikredes innrømmelser overfor skadelidte binder ikke Frende.

Er det overhengende fare for at et forsikringstilfelle vil inntreffe, eller er et forsikringstilfelle inntruffet, skal sikrede gjøre det som med rimelighet kan ventes av ham eller henne for å avverge eller begrense tapet. Må sikrede forstå at Frende kan få et regresskrav mot tredjeperson, skal sikrede gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet inntil Frende selv kan vareta sitt tarv.

Sikrede plikter for egen regning:

- Å gi Frende alle opplysninger og dokumenter som er tilgjengelig for sikrede og som Frende trenger for å vurdere ansvar og utbetale erstatning.
- Å utføre de undersøkelser Frende finner nødvendig.
- Å møte ved forhandlinger eller rettergang.

7.4 FRENDES PLIKTER VED ET SKADETILFELLE.

Dersom kravet overstiger egenandelen og ansvaret omfattes av forsikringen, påtar Frende seg å:

- Utrede om erstatningsansvar foreligger.
- Forhandle med skadelidte.
- Betale den erstatning som overstiger egenandelen.
- Betale de nødvendige omkostninger for avgjørelse av erstatningsspørsmålet.

Fremsattes krav om erstatning direkte mot Frende, skal Frende varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Frenandes innrømmelser overfor skadelidte binder ikke sikrede.

7.5 UTBETALING AV ERSTATNING

Frende har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Er Frende villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.

Selv om forsikringssummen overskrides, betales de kostnader som på forhånd er godkjent av Frende, samt renter av idømt erstatningsbeløp som omfattes av forsikringen.

Hvis erstatningsansvaret dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken. Det samme gjelder dersom erstatningsansvaret overstiger forsikringssummen. Forsikringstakers utgifter til egen advokat/rettsjelper eller sakkyndig dekkes kun i den utstrekning dette på forhånd er avtalt med Frende.

7.6 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

Forsikringssummen er kr 10 millioner pr. skadetilfelle, og kr 20 millioner samlet pr. forsikringsår.

Egenandelen er kr 5.000 pr. skadetilfelle.

Alle skader som skyldes samme ansvarsutløsende forhold, handling eller unnlattelse, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, skal regnes som ett skadetilfelle og reguleres av vilkårene på det tidspunkt da første skade konstateres. Har flere sikrede medvirket til en skade, regnes også dette som ett skadetilfelle.

8. STYREANSVAR

8.1 FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter sikredes personlige, rettslige erstatningsansvar for formuesskade, som sikrede volder i egenskap av medlem eller varamedlem av styret i det boligsameie eller borettslag som er nevnt i forsikringsbeviset.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Med formuesskade menes økonomisk tap som ikke er en følge av skade på person eller ting.

Forsikringen omfatter krav mot sikrede som fremmes i forsikringstiden og er begrunnet i en handling eller unnlatelse som sikrede har foretatt i forsikringstiden.

Forsikringen omfatter også erstatningskrav som blir varslet eller fremsatt etter at sikrede har trådt ut av styret, såfremt forsikringen fortsatt er i kraft i Fremde.

8.2 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE

Forsikringen omfatter ikke:

1. Formuesskade som følge av forurensning jf forurensningslovens § 6 eller deponering av avfall.
2. Formuesskade voldt ved underslag, tyveri, bedrageri, utroskap eller annet uredelig forhold angitt i straffelovens kap. 24 og 26.
3. Formuesskade voldt ved ærekrenkelser etter Lov om skadeerstatning § 3-6.
4. Formuesskade som skyldes at sikrede har forsømt å tegne, eller holde i kraft adekvate forsikringsordninger.
5. Erstatningskrav mellom noen som er sikret under samme forsikring.
6. Ansvar overfor ektefelle, sikredes og ektefelles besteforeldre, foreldre, steforeldre, fosterforeldre, svigerforeldre, søsken, barn, stebarn, fosterbarn og barnebarn samt deres ektefeller. Samboere likestilles med ektefeller. Med samboere menes personer med felles husholdning som lever i et ekteskapslignende forhold, og som i følge Folkeregisteret har samme bopel. Familieforholdet når skaden voldes, skal legges til grunn.
7. Ansvar overfor selskap hvor sikrede eller sikredes familie har styreverv, er daglig leder i, eller eier minst 50 % av aksjene i på det tidspunkt den skadevoldende begivenhet fant sted.
8. Ansvar som alene grunner seg på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti og som går utover hva som følger av alminnelige rettsregler.
9. Ansvar sikrede må bære fordi han har gitt avkall på sin rett til regress.

8.3. SIKREDES PLIKTER VED ET SKADETILFELLE.

Erstatningskrav som reises mot sikrede, eller som forventes å bli reist, skal snarest meldes til Fremde.

Uten Frenedes samtykke må ikke sikrede innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav. Sikredes innrømmelser overfor skadelidte binder ikke Fremde.

Er det overhengende fare for at et forsikringstilfelle vil inntreffe, eller er et forsikringstilfelle inntruffet, skal sikrede gjøre det som med rimelighet kan ventes av ham eller henne for å avverge eller begrense tapet.

Må sikrede forstå at Fremde kan få et regresskrav mot tredjeperson, skal sikrede gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet inntil Fremde selv kan vareta sitt tarv.

Sikrede plikter for egen regning:

- Å gi Fremde alle opplysninger og dokumenter som er tilgjengelig for sikrede og som Fremde trenger for å vurdere ansvar og utbetale erstatning.
- Å utføre de undersøkelser Fremde finner nødvendig.
- Å møte ved forhandlinger eller rettergang.

8.4 FRENDES PLIKTER VED ET SKADETILFELLE.

Dersom kravet overstiger egenandelen og ansvaret omfattes av forsikringen, påtar Fremde seg å:

- Utrede om erstatningsansvar foreligger.
- Forhandle med skadelidte.
- Betale den erstatning som overstiger egenandelen.
- Betale de nødvendige omkostninger for avgjørelse av erstatningsspørsmålet.

Fremsettes krav om erstatning direkte mot Fremde, skal Fremde varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Frenedes innrømmelser overfor skadelidte binder ikke sikrede.

8.5 UTBETALING AV ERSTATNING

Fremde har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Er Fremde villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Selv om forsikringssummen overskrides, betales de kostnader som på forhånd er godkjent av Frende, samt renter av idømt erstatningsbeløp som omfattes av forsikringen.

Hvis erstatningsansvaret dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken. Det samme gjelder dersom erstatningsansvaret overstiger forsikringssummen.

Forsikringstakers utgifter til egen advokat/rettshjelper eller sakkyndig dekkes kun i den utstrekning dette på forhånd er avtalt med Frende.

8.6 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

Forsikringssummen er kr 5 millioner pr. skadetilfelle og samlet pr. år. Det er ingen egenandel.

9. RETTSHJELP

9.1 FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter utgifter til rettshjelp når sikrede er part i tvist i egenskap av personlig eier av eiendommen(e) angitt i forsikringsbeviset.

Tvist anses oppstått når et fremsatt krav er muntlig eller skriftlig helt eller delvis bestridt, eller dersom motparten ikke har tatt stilling til kravet innen rimelig tid.

En tvist er ikke å anse som flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saksanlegg.

Twisten må ha oppstått mens forsikringen var i kraft. Rettshjelputgifter dekkes ikke dersom tvistegrunnlaget forelå ved forsikringens ikrafttreden.

Dersom den forsikrede faste eiendom blir solgt og forsikringen i Frende opphørte i forbindelse med salget, dekkes likevel tvist hvor sikrede er part i egenskap av selger.

Ved kjøp av ny bolig som sikrede ennå ikke har flyttet inn i og tegnet egen forsikring på, dekkes også tvist med selger dersom nåværende bolig var forsikret i Frende på kjøpstidspunktet.

Forsikringen omfatter tvist som kan føres for de alminnelige domstoler. Ved tvist som etter lov eller avtale skal avgjøres ved voldgift, dekkes rettshjelp i den utstrekning dette ville vært dekket for de alminnelige domstoler.

Dersom saken føres for særdomstol, jf. Domstolslovens § 2, men kunne vært ført for de alminnelige domstoler, dekkes likevel rettshjelputgifter.

9.2 FØLGENDE UTGIFTER OMFATTES

Ved en rettsbehandling omfatter forsikringen rimelige og nødvendige rettshjelpsutgifter til advokat, registrert rettshjelper jf. Domstolovens § 218, retten, advokatmekler godkjent av advokatforeningen og sakkyndige.

Ved hovedforhandling og bevisoptak, dekkes også utgifter til vitner.

Utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten, dekkes bare dersom utgiftene på forhånd er godkjent av Frende.

Idømte saksomkostninger dekkes ikke. Rettsgebyr i ankeinstans dekkes heller ikke. Bestemmelsen om anke gjelder også ved bruk av andre rettsmidler.

Tilkjente saksomkostninger går til fradrag i erstatningen. Likevel erstattes slike saksomkostninger når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod.

Inngås det forlik som innebærer at sikredes krav i det vesentlige er tatt til følge, eller etter at sikrede ved dom har blitt tilkjent saksomkostninger, må sikrede på forhånd ha godkjennelse fra Frende dersom det skal avtales i forliket at hver av partene skal bære sine egne omkostninger. Uten slik godkjennelse fra Frende, går tilkjente saksomkostninger i dommen til fratrukk i erstatningen.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

9.3 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE

Forsikringen omfatter ikke:

1. Tvist som har sammenheng med sikredes yrke eller erverv, herunder styreoppdrag.
2. Tvist som gjelder annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom.
3. Tvist i saker hvor sikrede er part i egenskap av å være selger av boligen og sikrede har tegnet eierskifteforsikring på boligen.
4. Tvist som har sammenheng med separasjon skilsmisse, barnefordeling, samværsrett, farskap, arv, omstøtelse, underholdsbidrag, bodeling, oppløsning av det økonomiske fellesskap etablert av samboende og oppløsning av husstandsfellesskap, samt skiftesaker.
5. Tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, jf. Tvangslovens § 2-1, bortsett fra tvist i husleieforhold knyttet til forsikret bolig.
6. Tvist som gjelder veksel sak, inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlingssak og sak som gjelder konkurs eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner.
7. Straffesak, ærekrenkelsessak og erstatningskrav i slike saker når sikrede er mistenkt, siktet eller saksøkt.
8. Tvist om erstatning etter lov om skadeserstatning § 3-3 (visse personlige krenkinger), § 3-5 b (oppreisning) og § 3-6 (krenking av privatlivets fred).
9. Tvist som gjelder forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når klageadgang er fullt utnyttet. Utgifter pådratt før søksmål ble reist, dekkes ikke.
10. Tvist om oppholds- eller arbeidstillatelse.
11. Tvist om advokatsalær eller utgifter til sakkyndige.
12. Tvist mellom sameiere. Likevel dekkes tvist mellom eiere av ulike eierseksjoner i samme sameie.
13. Utgifter pådratt før tvist er oppstått, og utgifter dersom tvistegrunnelaget forelå ved forsikringens ikrafttreden.

9.4 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til kr 250.000 selv om det er flere parter på samme side. Dette gjelder også om partene har rettshjelpforsikring i forskjellige selskap, eller om den/de sikrede har rettshjelpforsikring i forskjellige selskap, eller om den/de sikrede har rettshjelpdekning under flere forsikringer i ett eller flere selskap.

Uforsikrede parter holdes utenfor ved erstatningsberegningen

Frendes ansvar er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av Frende på forhånd.

Egenandel er kr 10.000 med tillegg av 20 % av det overskytende pr tvist. Det trekkes bare en egenandel for hver tvist selv om det er flere parter på samme side.

9.5 ERSTATNINGSPPGJØR

Vil sikrede kreve å få dekket utgifter til juridisk bistand under rettshjelpforsikringen, skal kravet meldes til Frende uten grunnnet opphold, og senest ett år etter at advokat er engasjert. Kravet skal meldes skriftlig.

Meldefristen ved tvist som gjelder offentlige forvaltningsvedtak, regnes fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandling er fullt utnyttet. Ved tvister som alene hører inn under en særdomstol, regnes meldefristen fra det tidspunkt hvor saken bringes inn for de alminnelige domstoler.

Sikrede velger selv en advokat som etter sakens art og sikredes bosted er egnet for oppdraget. Er det flere parter på samme side med likeartede interesser, kan Frende kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand.

Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp, og bærer selv omkostninger som ikke anses rimelige og nødvendige. Før saksanlegg dekker forsikringen rimelige og nødvendige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner. Etter saksanlegg dekkes utgifter som etter rettens skjønn var nødvendige for å få saken betryggende utført, jf. Tvistelovens § 20-5.

Frende kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves dekket under forsikringen.

Sikrede skal informere Frende om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling i særdomstol eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak. Ved krav om oppgjør har Frende den samme rett som sikrede til å få dokumentert hvordan advokaten har beregnet sitt salær. Før endelig oppgjør foretas, kan

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Freunde kreve dokumentert at egenandel er betalt. Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges Den Norske Advokatforening.

Freunde kan kreve at sikrede forelegger spørsmål om salær til egen advokat for retten i henhold til Tvistelovens § 3-8. Salær avregnes maksimalt 2 ganger i året overfor advokaten.

10. UNDERSLAG

10.1 FORSIKRINGEN OMFATTER

Dekningen i punkt 10 gjelder bare om forsikringstaker er et borettslag eller et sameie.

Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap påført sikrede som følge av at sikredes ansatte eller medlemmer eller varamedlemmer av styret i sikredes boligselskap eller sameie, har forsøkt å skaffe seg eller andre en uberettiget vinning ved å utføre en handling eller unnlattelse som er straffbar etter straffelovens bestemmelser om underslag, tyveri, bedrageri, utroskap eller dokumentfalsk.

Med direkte økonomisk tap menes det pengebeløp eller verdien av den gjenstand eller interesse som er frarøvet sikrede ved en handling eller unnlattelse som angitt ovenfor.

Forsikringssummen er kr 200.000 pr. skadetilfelle. Egenandelen er kr 25.000 pr. skadetilfelle.

Alle skader som skyldes samme ansvarsløsende forhold, handling eller unnlattelse, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, skal regnes som ett skadetilfelle og reguleres av vilkårene på det tidspunkt da første skade konstateres. Har flere sikrede medvirket til en skade, regnes også dette som ett skadetilfelle.

Forsikringen omfatter tap som konstateres i forsikringstiden eller senest 12 måneder etter at forsikringsavtalen har opphørt, dersom tapet er en følge av en handling eller unnlattelse foretatt i forsikringstiden. Tapet anses konstatert på det tidspunkt sikrede oppdaget, eller burde ha oppdaget, den straffbare handling eller unnlattelse.

10.2. FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE

Forsikringen omfatter ikke:

1. Indirekte økonomisk tap eller følgetap, herunder tapt fortjeneste.
2. Tap som skyldes handlinger eller unnlattelser som har tjent til å dekke tap som skyldes straffbare handlinger eller unnlattelser foretatt før forsikringstidens begynnelse.

11. YRKESKADE

Dekningen i punkt 11 gjelder bare om forsikringstaker er et borettslag eller et sameie som ikke driver utleie i næring.

11.1 FORSIKRINGEN OMFATTER

Når sikrede regnes som arbeidsgiver etter lov om yrkesskadeforsikring, omfatter forsikringen yrkesskade i henhold til loven, på person som ved kortvarige og tilfeldige arbeidsoppdrag regnes som arbeidstaker etter loven.

11.2 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE

Forsikringen omfatter ikke:

1. Sikredes ansatte arbeidstakere eller
2. Når huseierforholdet inngår som del av annen virksomhet med forsikringsplikt for arbeidsgiver, og skadelidte er å betrakte som arbeidstaker i den totale virksomheten.

TILLEGGSDEKNINGER SOM GJELDER NÅR DET FREMGÅR AV FORSIKRINGSBEVISET

Det fremgår av det enkelte forsikringsbevis om din forsikring omfatter dekningene nedenfor.

For tilleggsdekningene gjelder også bestemmelsene i punkt 1-5 ovenfor.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

12. UTVIDET BYGNINGSFORSIKRING

12.1 FORSIKRINGEN OMFATTER

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, omfatter forsikringen følgende plutselige og uforutsette skader:

1. Følgeskade av vanninntrengning gjennom utett tak og/eller vegg over bakkeplan.
2. Følgeskade av vanninntrengning gjennom utett vegg under bakkeplan når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppført gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående vann.
3. Punktering av isolerglass. Aldersfradrag: 10 % for hvert år glasset er eldre enn 10 år.
4. Rimelige og nødvendige utgifter til tining av utvendig ledning tilknyttet forsikret bygning.
5. Skade på forsikret bygning som skyldes følgende håndverkerfeil:
 - Materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montering,
 - Utilstrekkelig eller sviktende fundamentering,såfremt håndverkerfeilen skyldes arbeid som er utført av en innleid håndverker med eget organisasjonsnummer og skaden inntreffer innen 10 år etter at arbeidet ble utført. Forsikringssummen ved skade som skyldes håndverkerfeil, er kr 10 mill. samlet for alle feil. Ved skade på annet enn våtrom, erstattes ikke utbedring av håndverkerfeilen.

12.2 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE

Forsikringen omfatter ikke:

1. Skader og tap som er unntatt i punkt 4.2, dersom skaden ikke omfattes av pkt. 12.1.
2. Forsikringen omfatter ikke utbedring av tak eller vegg som ble utsatt for vanninntrengning.
3. Skade som følge av håndverkerfeil, jf. punkt 12.1.5 som:
 - Skyldes arbeid som ikke kan dokumenteres er utført av godkjent/autorisert håndverker/entreprenør.
 - Skyldes arbeid utført av sikrede.
 - Skyldes feil og mangler som var kjent før forsikring ble tegnet.
 - Skyldes arbeid som er utført mer enn 10 år før skaden inntraff.
 - Skjer i reklamasjonstiden, hvis det ikke er reklamert i tide overfor håndverker/entreprenør.
 - Skade som håndverker, leverandør eller fabrikant er ansvarlig for i henhold til garanti eller annet rettsgrunnlag. Fører kravet ikke frem, erstattes skaden så langt det følger av vilkårene. Frende overtar i så fall sikredes krav mot håndverkeren, leverandøren eller fabrikanten.
 - Skade på drensledning.
4. Vann som trenger inn gjennom bygningsdel som er eldre enn 40 år.

13. INVENTAR OG LØSØRE

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides dekningen for arbeidsredskap, verktøy, inventar og løst tilbehør til eiendommen i punkt 3.4 til den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

14. FYRINGSOLJE

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides punkt 3.4 til også å omfatte fyringsolje og gass for oppvarming oppbevart i godkjente lagertanker på forsikringsstedet.

15. BORETT SINNEHAVERS HUSLEIETAP

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, gjelder dekningen til fordel for innehaveren av boretten til den skadde leilighet.

Forsikringen dekker borettsinnehaverens tapte bruksmulighet av leiligheten når denne er ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade.

Ved erstatningsmessig skade erstattes tapt husleieinntekt inntil 24 måneder dersom adkomsten eller bruken av forsikringsstedet er fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av midlertidige skadeforebyggende tiltak eller selve skaden. Dette gjelder hvis skaden direkte truer eller er utløst, selv om sikredes eiendom ikke er direkte berørt.

Tap av egen bolig regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Erstatning kommer til utbetaling etter hvert som inntekten ville ha kommet. For bebodde leiligheter beregnes avbruddstapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblert bolig/ rom. Erstatningen beregnes for det tidsrom boligen er ubeboelig som følge av bygningskade, begrenset oppad til en ansvarstid på 24 måneder. Til fradrag kommer spart husleieutgift til borettslaget.

Frende dekker ikke økning i tap som skyldes at bygningen eller boligen ikke føres tilbake til samme stand som før skaden eller for økning i tap som skyldes disposisjoner gjort av borettslaget, borettsinnehaveren, et husstandsmedlem eller borettsinnehaverens eventuelle leietaker.

16. KUNSTNERISK UTSMYKKING

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides punkt 3.4 til også å omfatte skade på kunstnerisk utsmykking med inntil kr 200.000.

Erstatning for kunstnerisk utsmykking er begrenset til gjenanskaffelseskostnadene for tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende utsmykning.

17. ANTIKVARISK MERVERDI

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides punkt 3.4 til også å omfatte antikvarisk merverdi.

Utbetaling av erstatning er betinget av at beløpet anvendes til restaurering av skadde partier eller anskaffelse av annen antikvarisk bygning.

18. BYGGHERREANSVAR VED REHABILITERING

18.1 FORSIKRINGEN OMFATTER

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides huseieransvarsdekningen i punkt 7 ovenfor til å omfatte rettslig erstatningsansvar som sikrede i egenskap av byggherre pådrar seg ved rehabilitering av eksisterende bygningskropp.

Forsikringen dekker skade på person og ting som konstateres inntil ett år etter at arbeidet er overtatt av byggherren.

18.2 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE

Forsikringen omfatter ikke:

1. Ansvar som byggherre for påbygging av forsikret eiendom og bygging av nye bygg.
2. Personskade i forbindelse med bruk, behandling eller sanering av bygning eller ting som inneholder asbest eller PCB.
3. Skade på egen eiendom
4. Sikredes ansvar overfor entreprenør, håndverker eller andre som deltar i arbeidet.

18.3. FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

Forsikringssummen er kr 10 millioner pr. skadetilfelle og samlet pr. forsikringsår.

Egenandelen er kr 5.000 pr. skadetilfelle. For skade som skyldes sprøytemaling, sandblåsing og spyling under høytrykk utendørs, er egenandelen 10 % av erstatningsansvaret, minimum kr 10.000 og maksimum kr 150.000.

18.4 ØVRIGE BESTEMMELSER

For øvrig gjelder alle bestemmelser i punkt 7 ovenfor.

19. DUGNADSULYKKE

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, omfatter forsikringen dugnadsulykke. Med

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

dugnadsulykke menes ulykkesskade som rammer beboere ved deltakelse i organisert dugnadsarbeid under borettslagets/sameiets ledelse.

Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket ved en plutselig ytre fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som inntreffer i forsikringstiden.

19.1 ULYKKE DØD

Dersom ulykkesskaden innen 1 år medfører forsikredes død, utbetales dødsfallserstatning.

Dersom forsikringstaker har begunstiget forsikredes samboer eller andre personer, tilfaller forsikringssummen de(n) som er begunstiget. Dersom begunstigelse ikke er opprettet, tilfaller dødsfallserstatningen forsikredes ektefelle eller arvinger etter lov eller testament etter reglene i FAL § 15-1.

Dersom forsikrede ikke etterlater seg ektefelle eller barn under 20 år, og det heller ikke er opprettet begunstigelse, utbetales ingen erstatning.

Dersom det er betalt invaliditetserstatning for samme skade, går denne til fradrag i dødsfallserstatningen.

19.2 ULYKKE INVALIDITET

Dersom ulykkesskaden har medført livsvarig medisinsk invaliditet innen 3 år etter skadedagen, har forsikrede rett til invaliditetserstatning.

Ved 100 % invaliditet utbetales forsikringssummen som fremgår av forsikringsbeviset. For delvis invaliditet utbetales en forholdsmessig del av forsikringssummen. Samlet erstatning for en og samme ulykkesskade kan høyst bli 100 % av forsikringssummen.

Dersom forsikrede dør av ulykkesskaden innen 1 år etter skadedagen, betales ingen invaliditetserstatning.

Dør forsikrede uansett årsak mer enn ett år etter at ulykkesskaden inntraff, utbetales invaliditetserstatning dersom det må antas at ulykkesskaden ville ha medført livsvarig medisinsk invaliditet.

Erstatningen beregnes ut fra den invaliditet som antas å ville blitt den endelige dersom forsikrede hadde vært i live.

19.3 BEHANDLINGSUTGIFTER

Dersom ulykkesskaden medfører behandlingsutgifter som ikke kan kreves dekket av det offentlige helsevesen, har forsikrede rett til dekning av rimelige og nødvendige utgifter til medisinsk behandling av ulykkesskaden, med inntil kr 50.000.

Frende erstatte behandlingsutgifter til behandling som foretas i inntil 3 år etter ulykken. Følgende utgifter dekkes:

- Behandling hos lege og tannlege.
- Forbindingssaker, medisiner og protese foreskrevet av tann-/lege.
- Fysikalsk eller kiropraktisk behandling foreskrevet av lege.
- Transportutgifter til lege, tannlege eller annen dekningsmessig behandling.
- Ved tannskader på barn (under 18 år), erstattes utgifter til første permanente tannlegebehandling, bro, krone eller lignende selv om behandlingen skjer senere enn 3 år etter skadedagen, men innen 10 år etter utgangen av det år ulykken fant sted. Oppgjør skjer i tilfelle innen 3 år etter skadedagen og på grunnlag av kostnadsoverslag fra tannlege eller tanntekniker.

Følgende behandlingsutgifter dekkes ikke:

- Egenandeler for utgifter som kan kreves dekket av det offentlige helsevesen.
- Utgifter til undersøkelse, behandling eller opptrening i private klinikker/helseinstitusjoner eller hos privatpraktiserende leger/behandlere uten offentlig refusjonsrett.
- Utgifter til hjelpemidler.

19.4 UNNTAK FOR VISSE SYKDOMMER M.V.

Forsikringen omfatter ikke:

1. Ulykkesskade som skyldes:

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

- Sykdom, slag, infarkt, illebefinnende, bevisstløshet eller annen form for sykkelig tilstand.
- 2. Død eller invaliditet som skyldes:
 - Hjerte-/karsykdommer.
 - Kreft.
 - Artritt (betennelse i ledd)Selv om en ulykkesskade er årsak til sykdommen(e).
- 3. Rygg- og nakkelidelser og rygg- og nakkesmerter med mindre lidelsen/smertene kan tilbakeføres til et røntgenologisk påvisbart brudd i ryggsøylen, og bruddet kan tilbakeføres til en ulykkeshendelse.
- 4. Sjokk eller andre psykiske skader. Likevel dekkes slik skade dersom diagnosekriteriene i det internasjonale klassifikasjonssystemet ICD-10, punkt F43.1 (PTSD) er oppfylt, og sjokkskaden er en følge av en fysisk skade som medfører livsvarig og erstatningsmessig medisinsk invaliditet.

19.5 ERSTATNINGSOPPGJØR

19.5.1 BEHANDLINGEN AV ERSTATNINGSKRAV

Alle utgifter som kreves erstattet skal dokumenteres med originale kvitteringer.

19.5.2 BEREGNING AV INVALIDITETSERSTATNING INVALIDITETSERSTATNING BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV DEN LIVSVARIGE MEDISINSKE INVALIDITET SOM ULYKKEN HAR FORÅRSAKET.

Erstatning kan tidligst kreves 1 år etter skadedagen. Dersom invaliditetsgraden kan forandre seg, kan endelig oppgjør utsettes inntil 3 år etter skadedagen. Oppgjøret skal da basere seg på hva som må antas å bli den livsvarige medisinske invaliditeten ut fra tilstanden på 3-årsdagen.

Invaliditetsgraden fastsettes av lege, valgt av Frende, iht. forskrift av 21. April 1997. Vurderingen skal være rent tabellarisk.

Dersom en kroppsdel eller et organ tidligere var delvis brukbart, gjøres det fradrag når invaliditetsgraden bestemmes. Tap av eller skade på kroppsdel eller organ som var fullstendig ubrukbart før ulykken inntraff, gir ikke rett til invaliditetserstatning.

Når det kan antas at sykkelig tilstand, disposisjon eller mèn sammen med ulykkesskaden har medvirket til forsikredes invaliditet, reduseres erstatningen i forhold til den betydning den sykelige tilstanden, disposisjonen eller det tidligere mèn har hatt for invaliditeten.

Både Frende og forsikrede kan forlange ny fastsettelse av invaliditetsgrad når det er gått ett år siden forrige fastsettelse. Selv om tilstanden fremdeles kan forandre seg, skal endelig erstatning beregnes når det er gått 3 år fra skadedagen.

Erstatningen skal i så fall fastsettes etter den invaliditetsgrad som må antas å bli den endelige.

Samlet erstatning for en og samme ulykkesskade kan høyst bli 100 % av forsikringssummen.

19.5.3 EGENANDEL

Ved refusjon av behandlingsutgifter fratrekkes en egenandel på kr 1.000 pr. skadetilfelle. For øvrig er det ingen egenandel på ulykkesdekningen.

20. SKADEDYRFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAP

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, omfatter forsikringen skade forårsaket av skadedyr iht. reglene nedenfor.

I tillegg til vilkårene i punkt 20 gjelder Frendes generelle vilkår. Forsikringen er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som foretar skadeoppgjør.

20.1. HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

Forsikringen gjelder for den som er angitt som i forsikringsbeviset, forsikringstaker.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

20.2. HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Forsikringen gjelder på det sted som er nevnt i forsikringsbeviset, forsikringsstedet.

20.3. HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Skade på boligdel i bygningen som er spesifisert i forsikringsbeviset inklusive loft, kjeller og fellesareal. Andre frittliggende bygninger på eiendommen uten boligdel er ikke forsikret.

20.4. FORSIKRINGEN DEKKER

- Bekjempelse av skadeinsekter, samt nødvendig utbedring av skade voldt av stokkmaur, husbukk eller stripet borebille. Bekjempelse av mus og rotter innvendig i bygning etter påvist aktivitet. Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse.
 - Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.
 - Ved bekjempelse av skjeggkre dekkes én utleggelse av åte pr. boenhet inkl. fellesarealer.
- Forsikringen dekker bekjempelsestiltak og utbedringskostnader med inntil kr 2.000.000 for hvert skadetilfelle.

20.5. FORSIKRINGEN DEKKER IKKE

1. Skade på innbo/løsøre.
2. Forhold som kun er skjemmende for utseendet.
3. Bekjempelse av aktivitet som startet før avtalen begynte å løpe og heller ikke bekjempelse av aktivitet etter at forsikringen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden.
Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke for skadeutvikling etter at forsikringen har opphørt.
4. Kostnader ved åpning av konstruksjoner for å påvise skadedyrangrep.
5. Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter. Herunder tetting av bygningen mot skadedyr.
6. Bekjempelsestiltak/skade i næringslokaler eller lokaler brukt til annet formål enn bolig.
7. Fjerning av døde skadeinsekter og preparater etter bekjempelse.
8. Følgeskader eller indirekte tap, som fraflytting, tapte leieinntekter, skade på person eller løsøre, svekket evne til å oppfylle forpliktelser, markedsmessige reaksjoner og lignende.

20.6. SKADEOPPGJØR

FAL § 6-1 gjelder ikke. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor. Eventuelt tap som ikke omfattes av disse bestemmelser, kan ikke kreves erstattes.

20.6.1. SKADEMELDING

Skade skal meldes til Norsk Hussopp Forsikring uten ugrunnet opphold. Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt Norsk Hussopp Forsikring innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet, jf. FAL § 8-5.

20.7. EGENANDEL

Med mindre annet fremgår i forsikringsbeviset er egenandelen for hvert skadetilfelle:

- kr 4.000 ved bygningsskade eller bekjempelse i inntil 2 boenheter
- kr 10.000 ved bygningsskade eller bekjempelse i 3 eller flere boenheter

20.8 IDENTIFIKASJON

Handlinger og unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, eller sikredes representant (styre, beboer, leietaker) får samme virkning for sikredes rettigheter etter forsikringen som om handlingen eller unnlatselsene var foretatt av sikrede selv, jf. Forsikringsavtaleloven § 4-11.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

20.9. SIKKERHETSFORSKRIFTER

Sikkerhetsforskrifter er aktsomhetsregler fastsatt for å forebygge eller begrense skade. Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid er overholdt. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller unnlatt å påse at de overholdes, kan retten til erstatning bortfalle helt eller delvis, jf. FAL § 4-8.

1. Sikrede har en plikt til å etterse og vedlikeholde forsikret eiendom. Rehabilitering og utskifting av bygningsdeler eller tekniske installasjoner forutsettes gjort iht. forventede levetid. Sikrede plikter også å følge de pålegg selskapet gir om vedlikehold og utbedring av mangler. Arbeider skal utføres uten ugrunnet opphold i henhold til offentlige forskrifter, og ved hjelp av kvalifiserte fagfolk.
2. Sikrede plikter å legge forholdene til rette eller etterkomme instruksjoner slik at takstmann eller skadedyrbekjemper får utført inspeksjon eller bekjempelse i forsikret bygning på en effektiv måte innenfor ordinær arbeidstid.

20.10. ANDRE BESTEMMELSER OM FORSIKRINGSAVTALEN

Forhold i forsikringstiden.

Norsk Hussopp Forsikring har til enhver tid rett til å besiktige forsikret bygning. Besiktigelsen skjer uten kostnad for sikrede. Besiktigelsesrapporten er til Norsk Hussopp Forsikrings eget bruk. Den er ikke å anse som noen garanti for at det ikke finnes mangler eller skader.

Norsk Hussopp Forsikring kan etter utført besiktigelse la være å fornye forsikringen ved første forfall. Dette med bakgrunn i at bygningen risikomessig ikke egner seg for forsikring.

21. RÅTE- OG SKADEDYRFORSIKRING

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, omfatter forsikringen skade forårsaket av råte eller skadedyr iht. reglene nedenfor.

I tillegg til vilkårene i punkt 21 gjelder Frendes generelle vilkår. Forsikringen er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som foretar skadeoppgjør.

21.1. HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

Forsikringen gjelder for forsikringstaker.

21.2. HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Forsikringen gjelder på det sted som er nevnt i forsikringsbeviset.

21.3. HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter bygninger som er fullverdiforsikret og er spesifisert i forsikringsbeviset, men ikke bygninger eller deler av bygninger som er bygget for eller benyttes til landbruks- eller næringsformål, selv om de er spesifisert i forsikringsbeviset.

21.4. FORSIKRINGEN DEKKER

- Skade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes råtesopper og treødeleggende insekter.
- Bekjempelse av skadeinsekter og innvendig bekjempelse av mus og rotter etter påvist aktivitet.

Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse. Norsk Hussopp Forsikring avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.

21.5 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE

- Råteskade på dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak og alt annet utvendig treverk.
- Utvikling av blåved, svertesopp, muggsopp eller annet som er skjemmende for utseendet.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

- Bekjempelse av aktivitet som startet før avtalen begynte å løpe og heller ikke bekjempelse av aktivitet etter at forsikringen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden.
- Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke for skadeutvikling etter at forsikringen har opphørt.
- Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder tetting av bygningen mot skadedyr.
- Innbo og løsøre.
- Fjerning av døde skadeinsekter og preparater etter bekjempelse.
- Følgeskader eller indirekte tap, som fråflytting, tapte leieinntekter, skade på person eller løsøre, svekket evne til å oppfylle forpliktelser, markedsmessige reaksjoner og lignende.
- Gjelder fritidshus i forbindelse med skadedyr: Når Norsk Hussopp Forsikring ikke kan komme fram til forsikringsstedet med bil må forsikringstaker bekoste ekstra transport og reisetid ved inspeksjon og bekjempelse.

21.6. SKADEOPPGJØR

FAL § 6-1 gjelder ikke. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor. Eventuelt tap som ikke omfattes av disse bestemmelser, kan ikke kreves erstattes.

21.6.1. SKADEMELDING

Skade skal meldes til Norsk Hussopp Forsikring uten ugrunnet opphold. Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt Norsk Hussopp Forsikring innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet, jf. FAL § 8-5.

21.6.2. ALTERNATIVE OPPGJØRSFORMER

Norsk Hussopp Forsikring kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

- Kontantoppgjør.
- Reparasjon.
- Gjenoppføring.
- Bekjempelsestiltak

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det Norsk Hussopp Forsikring måtte betale for reparasjon eller gjenoppføring. Se også bestemmelsen om skjønn i punkt 21.8.

21.6.3. SKADE- OG VERDIANSETTELSE

Skaden settes til kostnadene ved reparasjon av skadet bygning til samme, eller i det vesentlige samme, stand som før skaden inntraff, beregnet etter kostnadene på skadedagen. Skaden kan ikke settes høyere enn gjenoppføringskostnaden på tilsvarende ny bygning, fratrukket gjenverdier etter at skaden inntraff, regnet etter samme regel.

21.6.4 KOSTNADER SOM ER UNNTATT ER

- Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk.
- Kostnader sikrede pådrar seg til skadeundersøkelse om skade foreligger
- Behandling eller reparasjon uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra Norsk Hussopp Forsikring.

21.6.5 PRISSTIGNING

Prisstigning erstattes for den tid det normalt vil ta å reparere eller gjenoppføre bygningen, begrenset til 24 måneder. Prisstigningen beregnes i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.

21.6.6 ERSTATNINGSOPPGJØR

Erstatningen beregnes etter reglene i punkt 21.6.3

MVA erstattes bare dersom kostnaden er pådratt og sikrede fremlegger dokumentasjon på det.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

21.6.7 NORSK HUSSOPP FORSIKRINGS RENTEPLIKT

Sikrede har i tillegg krav på renter av erstatningen i samsvar med reglene i FAL § 8-4.

21.6.8 SKJØNN

Fastsettelse av skadebeløp og gjenoppføringskostnad avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller Norsk Hussopp Forsikring krever det. Bestemmelsene om skjønn i de generelle vilkår får i så fall anvendelse.

21.7 EGENANDEL

For hvert skadetilfelle er det en egenandel på kr 4.000 hvis ikke annen egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

21.8 IDENTIFIKASJON

Handlinger og unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, eller sikredes representant (styre, beboer, leietaker) får samme virkning for sikredes rettigheter etter forsikringen som om handlingen eller unnlatsene var foretatt av sikrede selv, jf. FAL § 4-11.

21.9 SIKKERHETSFORSKRIFTER

Sikkerhetsforskrifter er aktsomhetsregler fastsatt for å forebygge eller begrense skade. Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid er overholdt. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller unnlatt å påse at de overholdes, kan retten til erstatning bortfalle helt eller delvis, jf. FAL § 4-8.

1. Sikrede har en generell til å etterse og vedlikeholde forsikret eiendom. Rehabilitering og utskifting av bygningsdeler eller tekniske installasjoner forutsettes gjort iht. produsentens forventede levetid. Sikrede plikter også å følge de pålegg selskapet gir om vedlikehold og utbedring av mangler. Arbeider skal utføres uten ugrunnet opphold i henhold til offentlige forskrifter, og ved hjelp av kvalifiserte fagfolk.
2. Sikrede plikter å legge forholdene til rette eller etterkomme instruksjoner slik at takstmann eller skadedyrbekjemper får utført inspeksjon eller bekjempelse i forsikret bygning på en effektiv måte innenfor ordinær arbeidstid.

21.10. ANDRE BESTEMMELSER OM FORSIKRINGSAVTALEN

Forhold i forsikringstiden.

Norsk Hussopp Forsikring har til enhver tid rett til å besiktige forsikret bygning. Besiktigelsen skjer uten kostnad for sikrede. Besiktigelsesrapporten er til Norsk Hussopp Forsikrings eget bruk. Den er ikke å anse som noen garanti for at det ikke finnes mangler eller skader.

Norsk Hussopp Forsikring kan etter utført besiktigelse la være å fornye forsikringen ved første forfall. Dette med bakgrunn i at bygningen risikomessig ikke egner seg for forsikring.

VIKTIGE BETINGELSER SOM GJELDER FOR ALLE DEKNINGER

22. FORUTSETNINGER, BRUKSBEGRENSNINGER OG SIKKERHETSFORSKRIFTER

Erstatning etter huseierforsikringen er betinget av at Frende har fått oppgitt riktige opplysninger om den risiko som er forsikret, at bruksbegrensninger ikke er overtrådt og at sikkerhetsforskriftene er overholdt.

22.1 RIKTIGE RISIKOOPPLYSNINGER

I forsikringsbeviset for Huseier Bolig fremgår det hvilke opplysninger Frende har lagt til grunn for vår risikovurdering og prisberegning. Det er derfor svært viktig at du sjekker at opplysningene vi har lagt til grunn stemmer. Dersom opplysningene ikke er riktige, må du snarest ta kontakt med oss slik at vi kan korrigere forsikringen. Det samme gjelder om det skjer endringer som gjør at opplysningene ikke lenger stemmer.

Dersom opplysningene vi har lagt til grunn for vår prisberegning ikke er riktig, vil Frenedes ansvar ved en skade reduseres forholdsmessig. Erstatningen vil i slike tilfeller bli redusert til det som svarer til forholdet mellom den prisen som er

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

betalt og den prisen som skulle vært betalt. Ved underforsikring, jf. pkt. 5.2.5, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom bygningens verdi som det er beregnet betaling for og riktig bygnings verdi som det skulle vært beregnet betaling for. Gjelder det opplysninger av vesentlig betydning for vår risikovurdering eller opplysningssvikten av andre grunner er grov, kan erstatningen falle helt bort, og forsikringen sies opp, jf. FAL §§ 4-2 og 4-3.

22.2 BRUKSBEGRENSNINGER

Bygningsforsikringen er tegnet med forbehold om at boligen:

- Er bebodd (ikke fraflyttet). Boligen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig. Dette forbeholdet gjelder ikke ved forsikring av fritidsbolig.
- Benyttes til beboelse.
- Ikke brukes som hybelhus, hospits eller noen form for asylmottak eller lignende.

Forsikringen omfatter ikke forsikringstilfelle som skyldes brudd på disse bruksbegrensningene, dersom sikrede visste eller burde vite om endringen i risikoen, jf. FAL § 4-6. Skade som skyldes brann eller naturskade dekkes likevel også på fraflyttet bolig.

22.3 SIKKERHETSFORSKRIFTER

Det er viktig at du gjør det du kan for å unngå skade. Nedenfor finner du sikkerhetsforskrifter som beskriver hva du skal gjøre for å unngå skade. Brudd på disse sikkerhetsforskriftene kan føre til at retten til erstatning faller bort eller blir redusert, jf. FAL § 4-8.

22.3.1 SIKRING MOT BRANN-, VANN-, SNØ- OG FROSTSKADE

1. Tekniske installasjoner, elektrisk anlegg og utstyr skal prosjekteres, installeres, drives, vedlikeholdes og kontrolleres iht.:
 - §§ 29-5 og 29-6 i plan- og bygningslov av 27. juni 2008,
 - Forskrift om brannforebygging av 17.12.2015,
 - § 2 i Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr av 24. mai 1929 og
 - Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg av 6. november 1998.Prosjektering, installering, drift, vedlikehold og kontroll skal dokumenteres.
2. Bygningen skal ha røykvarsler og slokkeutstyr i samsvar med brannforskriftene. Rabattgivende automatiske sprinkleranlegg skal være funksjonsdyktig til enhver tid. Forsikringstaker skal årlig dokumentere sprinkleranleggets slokkekapasitet og funksjonsdyktighet i form av rapport fra FG-godkjent kontrollorgan.
3. Hovedstoppekran skal avstenges dersom bygningen forlates for mer enn 1 måned.
4. Elektro- og VVS-arbeider skal utføres av autorisert håndverker. Det samme gjelder annet arbeid som i henhold til lov eller forskrift kreves utført av autorisert håndverker.
5. Utvendig sluk skal holdes fritt for rusk og lignende slik at tilstopping unngås.
6. Innvendig sluk og vannlåser skal rengjøres ved behov og minimum 2 ganger pr. år.
7. Takrenner, nedløp og taksluk skal renses slik at disse til enhver tid holdes åpne for å kunne ta unna nedbør. Synlige lekkasjer, løse beslag, manglende takstein og øvrige feil og mangler skal utbedres umiddelbart.
8. Bygningen skal være tilstrekkelig oppvarmet slik at frostskaade unngås.
9. Snø skal fjernes fra tak, balkong og terrasse før snømengden overstiger bygningens bæreevne eller skaper risiko for snøras eller kan forårsake annen skade. Snørydding må tilpasses forventet snøfall ut fra værvarsel, årstid og sted.

22.3.1.1 VARME ARBEIDER

Dersom det utføres varme arbeider skal sikrede påse at sikkerhetskrav og sertifikatreglene nedenfor følges.

22.3.1.1.1 DEFINISJON

Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes arbeidsverktøy og utstyr som genererer gnister og varme og som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og/eller slipeutstyr.

22.3.1.1.2 HVOR SIKKERHETSFORSKRIFTEN GJELDER

Denne gjelder ved utførelse av varme arbeider i alle miljøer med brannrisiko.

Unntatt er varme arbeider som utføres i spesielt tilrettelagte produksjons- og verkstedrom. Rommet skal være skilt fra annen virksomhet som egen branncelle. Denne skal ha ubrennbare overflater.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

22.3.1.1.3 AVTALE MED EKSTERN HÅNDVERKER/ENTREPRENØR

Dersom varme arbeider skal utføres av ekstern håndverker/entreprenør skal sikrede påse at sikkerhetsforskriftens krav inngår i skriftlig avtale eller kontrakt med denne.

22.3.1.1.4 SIKKERHETSKRAV

1. Arbeidsinstruks for utførelse av varme arbeidert utgitt av Finans Norge eller tilsvarende instruks skal være utfyllt og signert før utførelse av arbeidet. Arbeidsinstruksen er tilgjengelig på www.fgsikring.no.
2. Alt brennbart materiale i risikoområdet der varmt arbeid utføres på skal være fjernet eller beskyttet.
3. Åpninger i gulv, vegger og tak i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være tettet.
4. Egnede slukkeutstyr i forskriftsmessig stand, minimum 2 stk 6 kg/liter håndslukkeapparat skal være lett tilgjengelig. Ett håndslukkeapparat kan erstattes med brannslange påsatt vann frem til strålerøret.
5. Navngitt brannvakt skal kontinuerlig overvåke brannrisiko under arbeidet og nødvendig tid, etter at arbeidet er avsluttet. Utførende kan være brannvakt der brannrisikoen vurderes som lav.
6. Brannvakt og utførende skal ha gyldig sertifikat for utførelse av varme arbeider fra Norsk brannvernforening eller samarbeidende organisasjon i øvrige nordiske land.

22.3.1.1.5 I TILLEGG GJELDER FØLGENDE SIKKERHETSKRAV VED ARBEIDER PÅ TAK

1. Det er forbud mot bruk av åpen flamme på oppførede og luftede tretak.
2. Ved bruk av åpen flamme på kompakte og øvrige tak som ikke er nevnt i punkt 22.3.1.1.5.1 skal brennbar isolasjon være beskyttet med minst 30 mm ubrennbar isolasjon. Ved bruk av åpen flamme skal det være en sikkerhetsavstand på minst 60 cm til parapet, gesims, gjennomføringer, sluk og lignende som består av brennbare materialer.

22.3.1.2 UTENDØRS OPPBEVARING AV AVFALL

Brennbart avfall som uten permanent tilsyn ligger i eller utenfor container/oppbevaringsenhet, skal plasseres slik at brann ikke kan smitte til byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Plasseringen skal ikke skje under tak/halvtak, inntil/under vindu- eller ventilasjonsåpning eller på overdekket lasterampe. Avstanden fra brennbar yttervegg skal være minst 5 meter. Mobile enheter skal låses fast.

Brennbart avfall kan likevel plasseres nærmere bygning hvis det er oppbevart i lukket og låst container/oppbevaringsenhet konstruert slik at brann ikke kan spre seg fra enheten.

22.3.1.3 UTENDØRS LAGRING AV BRENNBART MATERIALE

Utendørs lagring av brennbart materiale, eksempelvis trelast, trepaller, flis, plast, papir og lignende, skal plasseres minst 8 meter fra byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Lagring med høyde over 4 meter eller areal større enn 200 m² skal plasseres minst 25 meter fra byggverk.

22.3.1.4 GASSANLEGG

Forsyningsanlegg og fordelingsanlegg med tanker, rør, armatur og andre gasstekniske komponenter for energigasser, skal prosjekteres, installeres, kontrolleres og vedlikeholdes som beskrevet i Norsk Gassnorm.

Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, kontrolleres og vedlikeholdes i henhold til produsentenes godkjente anvisninger.

22.3.2 SIKRING MOT TYVERI M.V.

1. Dører skal låses og vinduer lukkes dersom ingen er til stede i bygningen. Vindu i luftestilling anses ikke lukket.
2. Nøkler skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.

22.3.3 SIKRING MOT ALLE FORMER FOR BYGNINGSSKADE

22.3.3.1 FORSKRIFTMESSIG UTFØRELSE AV BYGNINGSARBEID OG REPARASJONER.

Vilkår for Huseier – Boligforsikring

Reparasjoner, nyinstallasjoner og bygningsarbeid skal utføres etter gjeldene forskrifter.

Elektro-, VVS arbeider og bygningsarbeider som berører bærende konstruksjoner, skal utføres av autorisert håndverker. Det samme gjelder annet arbeid som i henhold til lov eller forskrift kreves utført av autorisert håndverker.

Utførelsen skal dokumenteres av autorisert håndverker ved nybygg, påbygg, bruksendring og ominnredning.

22.3.3.2 VEDLIKEHOLD/TILSYN

Forsikret bygning med tilknyttet utstyr skal:

- Vedlikeholdes slik at bygningens tilstand til enhver tid tilfredsstillende de samme byggtekniske krav som lå til grunn for byggetillatelsen, samt senere spesifikke pålegg gitt av offentlig myndighet.

22.3.4 SIKRING MOT UNDERSLAG

Sikrede skal påse at:

- Regnskapet føres i samsvar med god regnskapsskikk.
- Tilgang til og bruk av sikredes datasystem er underlagt forsvarlig kontroll.
- Kassebeholdning håndteres i samsvar med forsvarlige instruksjoner.

23. GROV UAKTSOMHET

Har sikrede grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet, kan Frende's ansvar settes ned eller falle bort, jf. Forsikringsavtalelovens § 4-9.

24. IDENTIFIKASJON

Frende foretar identifikasjon etter reglene i Forsikringsavtaleloven § 4-11. Identifikasjon betyr at sikredes rett til erstatning kan reduseres eller falle bort som følge av handlinger eller unnlaterelser fra:

- Sikredes ektefelle, som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold.
- Som med sikredes eller forsikringstakers samtykke er ansvarlig for boligen.

Når sikrede er en næringsdrivende kan rett til erstatning reduseres eller falle bort som følge av handlinger eller unnlaterelser fra person som har ansvar for vedlikehold, drift eller økonomi.

25. FRIST FOR Å MELDE KRAV

Ved alle skader må du kontakte Frende så snart som mulig, og senest innen ett år etter at du fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet, jf. FAL §§ 8-5 og 18-5. Dersom krav ikke er meldt innen fristen, bortfaller kravet.



Vilkår for Huseier – Boligforsikring