

# SUPER BYGNINGSFORSIKRING

## FORSIKRINGSVILKÅR BYS1-2

Gjelder fra mars 2018

---

### INNHold

1 Hvem forsikringen gjelder for (sikrede).....	1	6 Forutsetninger, bruksbegrensninger og sikkerhetsforskrifter.....	10
2 Hvor forsikringen gjelder.....	1	7 Andre bestemmelser ved skade .....	11
3 Hva forsikringen omfatter.....	1		
4 Hvilke skader dekkes .....	2		
5 Skadeoppgjørsregler og erstatningsberegning .....	7		

---

I dette vilkåret får du informasjon om hvilke skader som dekkes av forsikringen (punkt 4), hvordan erstatningen beregnes (punkt 5) og hvilke forutsetninger som må oppfylles for at du skal få dekket skaden (punkt 6).

#### I tillegg til dette vilkår gjelder:

- Generelle vilkår (punkt 16 er fraveket og Rettshjelp- og Ansvarsforsikringvilkåret gjelder)
- Rettshjelp- og Ansvarsforsikringvilkår
- Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL)
- Lov av 16. juni 1989 nr. 70 om naturskadeforsikring

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og dekningsregler gjelder foran vilkårene.

Forsikringen gjelder bare for skade som inntreffer i den tid Ifs ansvar løper etter forsikringsavtalen og Forsikringsavtaleloven (FAL).

### 1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR (SIKREDE)

Forsikringen gjelder for innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.

For andre pantavere kan If med bindende virkning for medforsikrede endre avtalen eller la den opphøre.

Ved skadeoppgjør kan If forhandle med hjemmelsinnehaver og utbetale erstatning til vedkommende med bindende virkning for medforsikrede. Dette med mindre If får skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppjøret har funnet sted.

Forsikringen opphører ved eierskifte. Likevel gjelder forsikringen som var i kraft på overtagelsestidspunktet til fordel for ny eier inntil den nye eier har tegnet forsikring, men ikke utover 14 dager etter overtagelse.

### 2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

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

### 3 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

**3.1 Bygninger som angitt i forsikringsbeviset**  
Til bygning medregnes fastmontert utstyr som er vanlig for bygningens formål.

I tillegg omfattes:

- Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr frem til offentlig ledning, brønn eller tank
- Frittliggende bygg på forsikringsstedet, på inntil 10 kvm, dekkes mot brann og naturskade, selv om de ikke er spesifisert
- Kunstnerisk utsmykning av bygning dekkes med inntil 200 000 kroner
- Hageanlegg, i tilknytning til våningshus, bolighus og fritidshus oppad begrenset til 5 dekar, beliggende rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av tilførselsvei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor.
- Utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp o.l., som er tilknyttet bygningens faste rørdningsanlegg
- Gjerde og flaggstang
- Egen fast trebrygge tilhørende våningshus, bolighus og fritidshus for inntil 100 000 kroner. Andel i fellesbrygge og andre typer brygge/kaianlegg, dekkes ikke.
- For andre skader enn brann og skader som omfattes av Naturskadeforsikringsloven er maksimal erstatning for skade på hageanlegg m.m., til sammen 500 000 kroner.

### 3.2 Merutgifter ved dekningsmessig skade

3.2.1 Utgifter til riving, rydding og deponering av verdiløse rester av forsikrede ting

3.2.2 Tap av husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes

Tapet regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

- Tap av leieinntekt beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom.
- For egne ikke utleide rom, som blir ansett å være ubeboelig, beregnes en markedspris lik utleie i 12 måneder for umøblerte rom. Forsikringen dekker nødvendige og dokumenterbare boutgifter inntil beregnet markedspris. Dersom sikrede ikke har dokumenterbare boutgifter begrenses erstatning til 50% av beregnet markedspris.

Fradrag blir gjort for innsparte utgifter. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

3.2.3 Påbud fra offentlig myndighet

Merutgifter til skadeutbedring av bygning forsikret i If når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift. Kravet må gjelde den skadde del av bygningen og være en direkte følge av skaden. If kan kreve at man

søker å utnytte de dispensasjonsmuligheter som ligger i Plan og Bygningsloven.

Forsikringen omfatter også nødvendige merutgifter

- til utbedring av den skadde del av bygningen eller gjenoppføring av bygningen.
- til grunnundersøkelser og fundamentering ved gjenoppføring av bygning.
- som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført på samme byggetomt.

Unntatt er utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.

3.2.4 Påløpte merutgifter på grunn av prisstigning  
Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. Prisstigning beregnes i henhold til Statistisk Sentralbyrås prisindekser. Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.

## 4 HVILKE SKADER DEKES

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Forsikringen gjelder ved:

### 4.1 Brann

Skade ved brann, dvs. ild som er kommet løs, ved plutselig nedsoting og som følge av plutselig og uforutsette skader ved eksplosjon. Skader som følge av rystelser etter sprengning regnes ikke som en eksplosjonsskade og vurderes etter punkt 4.6.

- Plutselig skader ved gnist og sviskader dekkes med inntil 10 000 kroner.

### 4.2 Lynnedslag, elektrisk fenomen og brudd på bygningens elektriske kabler

Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning, også som følge av lyn og tordenvær.

### 4.3 Naturulykke

Skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd i Norge, jf. lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 70. Med skade menes også ustabil grunn under forsikret bolighus og fritidshus som følge av slik naturulykke jf. lovens § 1 tredje og fjerde ledd.

Unntatt er:

- Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk.
- Skade på byggverk eller ting i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud, i medhold av naturskadeloven § 22, og skaden er av slik art som vedtaket gjelder.

#### **4.4 Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd**

Følgende dekkes:

- brudd, oversvømmelse, tilbakeslag eller lekkasje fra rørledning med tilknyttet utstyr
- utstrømming av vann, gass og annen væske fra ikke tilknyttet utstyr
- bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereider eller beholder, oljetank, septiktank, pumper, drenskum, fyrkjele og lignende.
- plutselig vannskade på hageanlegg som følge av en flomliknende situasjon
- vann som trenger inn i bygningen utenfra, over terrengnivå. Utbedring av utetthet er ikke dekket.
- vann som plutselig trenger inn i bygningen utenfra, gjennom terreng eller grunn, i slik mengde at det blir stående vann på gulvet.
- kondens fra kjøleskap og fryser dekkes med inntil 10 000 kroner.
- utett våtrom. Selve våtrommet er ikke dekket.

Unntatt er:

- Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp
- Utgifter til tining av utvendig ledning.
- Skade på dremsledning, infiltrasjonsledning, spredeledning og spredegrøft
- Skade som skyldes sopp, råte, bakterier
- Skade ved oversvømmelse fra gulvsluk gjennom utett gulv eller oppføringer rundt sluk
- Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk

#### **4.5 Tyveri (jf. Strl. § 321) og skadeverk (jf. Strl. § 351) på forsikringsstedet**

Unntatt er:

- Skade som skyldes skadeverk forårsaket av husstandsmedlem, leieboer eller dennes husstand, på leide rom.

#### **4.6 Andre plutselige og uforutsette skader**

Unntatt er:

- Skade som skyldes frost, materialfeil, rust, korrosjon, annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon, og uriktig montering
- Skade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat.
- Skade på utvendige rør og ledninger, tanker, drenskum, hageanlegg, utvendig vannbasseng/badeinnretning og fast trebrygge.
- Skade på hageanlegg, beplantning, antenner, skilt, markiser og lignende.
- Skade hvor råte, svak eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende skadeårsak
- Skade som skyldes sopp, råte, bakterier, kondens, heksesot, og kjøledyr
- Skade ved insekter og dyr på bygning som bare virker skjemmende på bygningens utseende.
- Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering
- Skade som skyldes at innfatningen for isolerglass er utett
- Skade som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l.
- Skade ved snø og sand som trenger inn utenfra, med mindre dette er en følge av en bygningsskade som er erstatningsmessig.
- Skade på veksthus og plasthall

#### **4.7 If Utleieforsikring - Skader og økonomisk tap ved utleie av helårsboliger**

Dersom det fremkommer i forsikringsbeviset at bygningen er helt eller delvis utleid gjelder If Utleieforsikring.

Forsikringen forutsetter at det er opprettet en skriftlig husleieavtale og at et depositum tilsvarende minimum 2 måneders leie, er avtalt innbetalt før innflytting. Alternativt, kan det etableres bankgaranti for minimum tilsvarende beløp.

Husleieavtalen skal inneholde punkter som regulerer følgende:

- Hva leieavtalen gjelder
- Hvem som er parter (kontaktdetaljer og identifikasjon (fødselsnummer/org.nr.))
- Husleie, herunder husleieregulering, og krav til forskuddsbetaling
- Depositum eller bankgaranti
- Ordensregler
- Tilbakelevering og fraflytting
- Beskrivelse av leieforholdets form og varighet
- Avsnitt om utkastelse og særlig tvangsgrunnlag, herunder at leieren godtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien ikke blir betalt 14 dager etter skriftlig varsel i henhold til tvangsfullbyrdsloven.

#### 4.7.1 Ubetalt husleie

Erstatning for tapt leieinntekt hvis leieboeren ikke betaler avtalt leie i henhold til leieavtalen, begrenset til maksimalt et beløp tilsvarende husleie for 6 måneder.

Erstatningen er begrenset til å gjelde, i inntil 2 måneder etter at boligen er tilbake i sikredes besittelse og frem til nytt leieforhold trer i kraft, forutsatt at boligen ikke tas i bruk av sikrede eller dens nærmeste familie.

Erstatning for leietap ytes kun en gang pr. leietaker.

#### 4.7.2 Utkastelse

Rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse av utkastelse erstattes dersom leieboeren ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet eller ved brudd på leieavtalen. Erstatningen under dette punktet er begrenset til maksimum 20 000 kroner.

#### 4.7.3 Skadeverk

Erstatning for skadeverk, jf. straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

Unntatt er:

- Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje

#### 4.7.4 Tyveri og underslag

Erstatning ved tyveri og underslag begått av leietaker eller dennes hustandsmedlemmer

### 4.8 Bekjempelse av skadedyr

#### 4.8.1 Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter bekjempelse av gnagere og skadeinsekter, herunder veggedyr og kakerlakker, i sikredes faste bolig/fritidsbolig oppgitt i forsikringsbeviset i Norden.

Forsikringen omfatter også brunmidd, fuglemidd, edderkopper, skrukke troll, skolopendere og tusenbein. Nødvendige bekjempelsestiltak velges og utføres/ledes av Anticimex.

Forsikringen gir også tilgang til rådgivning fra Anticimex ved telefon, brev, e-post og lignende.

Ved skadedyrangrep, eller mistanke om dette, skal If/Anticimex kontaktes før tiltak iverksettes.

#### 4.8.2 Hva forsikringen ikke omfatter

- Bekjempelse av insekter som ikke defineres som skadeinsekter. Med dette menes insekter som har forvillet seg inn eller ikke kan leve eller formere seg innendørs, og som dermed vil dø ut

av seg selv, og som heller ikke gjør skade på bygning eller innbo.

- Bekjempelse av insekter i trevirke dersom insektene bare kan leve i råteskadet virke, som for eksempel råteborebille, eller insektene bare kan leve mellom barken og veden, som for eksempel barkbiller, blåbukk og myk borebille.
- Fjerning av døde skadedyr eller deres etterlatenskaper, herunder skadedyr døde etter bekjempelse.
- Bekjempelse ved gassing, oppvarming eller nedfrysing som gjelder hele eller deler av bygninger. Dette dekkes likevel ved Husbukkangrep der det vurderes nødvendig i bekjempelsen.
- Kostnader med bekjempelse av aktivitet som startet før forsikringsavtalen startet.
- Kostnader med bekjempelse av aktivitet etter at forsikringsavtalen er opphørt.
- At Anticimex ikke kan komme fram til forsikringsstedet med bil. For forsikringsobjekter uten veiforbindelse for bil må forsikringstaker bekoste ekstra transport og reisetid ved inspeksjon og bekjempelse.
- Bekjempelse utført av andre dersom dette ikke er skriftlig avtalt med Anticimex på forhånd.
- Åpning av konstruksjoner og lignende, for å påvise skadedyrangrep i bygningen.
- Skader på bygning eller innbo, som følge av skadedyrangrepet.
- Åpning av gulv, vegger eller tak, eller andre bygningstekniske inngrep som utføres som ledd i bekjempelsen.
- Bekjempelse av skadedyrangrep i varepartier, på levende planter eller i utendørs anlegg.
- Vedlikehold, utbedringer, sikring mot skadedyr eller andre tiltak som er nødvendig for å hindre nye eller begrense eksisterende angrep av skadedyr.
- Følgeskader eller indirekte tap som skader på person eller løsøre, svekket evne til å oppfylle forpliktelser, markedsmessige reaksjoner og lignende.
- Forsikringen gjelder ikke dersom det drives næringsvirksomhet i bygningen og de aktuelle skadedyr kan ha sin årsak i, eller er vanlig i, denne type virksomhet.

### 4.9 Bygg under oppføring

Med bygning under oppføring menes byggetiltak som påbygg/tilbygg på eksisterende bygning eller nybygg. For bygg under oppføring gjelder vilkåret med endringer presisert herunder. Når bygget er fullført og klargjort for innflytting (ferdigstillelse) gjelder vilkåret for øvrig.

#### 4.9.1 Trygghetsgaranti

Garasje, naust, båthus, uthus, tilbygg og påbygg under oppføring/oppført siden siste hovedforfall

omfattes også av forsikringen, selv om de ikke er medtatt i forsikringsavtalen.

Anskaffelser, endringer, utvidelser og igangsatte tilbygg/påbygg skal meldes If senest innen førstkommande hovedforfall for at disse skal være omfattet av forsikringen i etterfølgende forsikringsår.

Eventuell premieøkning vil bli beregnet fra førstkommande hovedforfall.

#### 4.9.2 Hvem er forsikret

Hvis ikke annet er avtalt er entreprenør medforsikret for bygning med tilhørende materialer. Verktøy og annet løsøre tilhørende entreprenør er ikke medforsikret.

#### 4.9.3 Hva er forsikret

Bygg under oppføring med tilhørende materialer og verktøy

- Brakke/bod/lagerskur/container som eies av forsikringstaker og som står på forsikringsstedet
- Brakke/bod/lagerskur/container som lånes eller leies, og som sikrede skriftlig har påtatt seg forsikringsansvar for, dekkes med inntil 50 000 kroner
- Sikredes eget verktøy dekkes med inntil 100 000 kroner

#### 4.9.4 Hvilke skader dekkes

- Tyveri av materialer eller eget verktøy fra låste brakker med faste yttervegger og fra lukket og låst container med gulv, vegger og tak av stål
- Tyveri av materialer og eget verktøy fra bygget som er under oppføring etter at alle vindu og dører er montert og alle andre åpninger i bygget er blitt avstengt
- Bruddskade og skade som følge av hærverk på glass montert i ramme ved transport til byggeplassen, lagring på byggeplassen og ved innsetning samt når det er ferdig innsatt på sin faste plass

#### 4.9.5 Hvilke skader dekkes ikke

- Tyveri fra uteareal på forsikringsstedet, så sant ikke bygningen er bebodd
- Skade som skyldes snøtyngde, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige, og dører og vinduer er på plass
- Skade som skyldes vind svakere enn storm, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige, og dører og vinduer er på plass
- Avskallinger og riper på glass så sant dette ikke skyldes hærverk

#### 4.9.6 Ansvarsforsikring

Ansvarsforsikringen utvides til å omfatte erstatningsansvar for skader oppstått ved gravings-,

sprengningsarbeid m.m. dekkes inntil 300 000 kroner på ting og 3 000 000 kroner på person.

#### 4.10 Sopp og råte

Forsikringen dekker skade ved ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte. If svarer ikke for den del av sopp- og råteskader som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

Unntatt er:

- kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade
- skade ved blåveds- eller muggsopper, bakterier, jordslag eller skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende
- skade på vinduer og dører i yttervegg, taklekker, trobord og alt annet treverk utenfor taksperr

#### 4.11 Håndverkerfeil

4.11.1 Forsikringen gjelder ved:

- utett våtrom
- andre fysiske bygningsskader

Skaden må være en direkte følge av håndverkerfeil utført på forsikringsstedet. Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv er ikke å anse som en skade.

Utgifter til utbedring av følgeskader dekkes.

Ved dekningsmessig følgeskade dekkes også utgifter til utbedring av selve feil/mangel. Utbedring av feil/mangel som gjelder andre skader enn utett våtrom er begrenset til maksimalt 100 000 kroner.

Forsikringen gjelder for skade oppdaget utenfor reklamasjonstid, men også innenfor reklamasjonstid når utførende håndverker er konkurs eller ikke vil stå for utbedring av feil/mangel.

Skade i reklamasjonstiden dekkes kun dersom det er reklamert i tide overfor håndverker/entreprenør. Ved utbetaling trer If inn i sikredes rettigheter overfor håndverker/entreprenør eller andre skadevoldere for det utbetalte beløp.

4.11.2 Forsikringen gjelder ikke for:

- skade som skyldes arbeid som ikke kan dokumenteres utført av godkjent/autorisert håndverker/entreprenør, i forsikringstakers eiertid
- skade som skyldes arbeid utført for mer enn 10 år siden
- skade ved arbeider utført av sikrede selv
- skade som kun består av flekker, riper, avskallinger, sprekker, svinnsprekker, knirk i gulv, samt mindre hakk, merker, fargenyanse og andre feil av kosmetisk karakter

- skade ved kondens
- skade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat
- skade på utvendig rør og ledninger, tanker, drenskum, drensledning, hageanlegg, vannbasseng /badeinnretning.

#### 4.12 Tilpasning av bolig etter ulykke

Bygningsmessig tilpasning av bolig inntil 250 000 kroner er dekket for å bedre bevegelsesmulighetene i egen bolig dersom noen i sikredes faste husstand i løpet av forsikringsperioden

- blir rammet av en ulykkesskade som medfører varig medisinsk invaliditet på 50% eller mer.
- nedkommer med barn med medfødt skade eller sykdom som medfører varig medisinsk invaliditet på 50% eller mer.

Med ulykkesskade forstås skade på legemet forårsaket ved en plutselig ytre fysisk begivenhet - et ulykkestilfelle som inntreffer i forsikringstiden.

Forsikringen gjelder ikke ulykkesskade forårsaket ved medisinsk undersøkelse, behandling, o.l. eller ved inntak av medikamenter, med mindre husstandsmedlemmet er blitt behandlet på grunn av en ulykkesskade som If svarer for.

For barn med medfødt skade eller sykdom som medfører varig medisinsk invaliditet, anses forsikringstilfellet inntrådt ved nedkomsten. Nedkomsten må ha skjedd i forsikringstiden.

Utgiftene må være påløpt innen 5 år etter ulykken eller nedkomsten.

If dekker dokumenterte utgifter i tillegg til tilskudd og støtte man er berettiget til fra det offentlige trygdevesen. Graden av medisinsk invaliditet blir fastsatt etter Helse- og omsorgsdepartementets Invaliditetstabell.

#### 4.13 Dobbel Boligforsikring

Forsikringen gjelder ved salg av sikredes faste bolig i Norge, hvis:

- Super Hus er kjøpt på gammel bolig, før salgsoppdraget ble undertegnet, eller
- Super Hus er kjøpt på ny bolig, senest på overtakelses dato.
- I tillegg må det foreligge en skriftlig verdivurdering foretatt av megler som ikke er eldre enn 3 måneder regnet fra salgsoppdraget ble undertegnet.

##### 4.13.1 Hva forsikring omfatter

Forsikringen dekker dokumenterte utgifter til ordinære rentekostnader som sikrede har på boliglån med pant i boligen, samt forsikringspremie

tilknyttet bygningsforsikringen, som påløper etter en karenstid på 3 måneder fra sikrede har overtatt ny bolig. Deretter dekkes slike utgifter frem til ny eier har overtatt, men i maksimalt i 9 måneder.

Begrensninger:

- Hvis gammel bolig legges ut for salg før kjøp av ny bolig, erstattes kun rentekostnader knyttet til boliglån sikrede hadde da salgsoppdrag ble undertegnet.
- Hvis ny bolig kjøpes før salgsoppdraget på gammel bolig undertegnes, erstattes kun rentekostnader sikrede har i tilknytning til låneavtale etablert før inngåelse av kjøpekontrakt for ny bolig.
- Ifs ansvar for utgifter opphører når ny eier overtar boligen, senest 3 måneder etter aksept av bud.
- For rentekostnader er Ifs maksimale erstatningsansvar per boligsalg begrenset til 10 000 kroner per måned. For forsikringspremie er det ingen sumbegrensning.
- Skattefradrag som følge av rentekostnadene og leieinntekter som følge av at boligen er helt/delvis utleid går til fradrag i erstatningsoppgjøret.
- Renter og omkostninger som følge av mislighold av boliglånet dekkes ikke.

Forsikringen gjelder ikke dersom:

- bud på minimum 85 % av verdivurdering ikke aksepteres.
- boligen som skal selges ikke er godkjent til boligformål.

#### 4.14 If Boligsjekk – Helårsboliger

For bygninger med Superforsikring har forsikringstaker rett til å rekvirere, uten kostnad, en Boligsjekk som utføres av Ifs samarbeidspartner Anticimex.

Boligsjekken omfatter ikke fritidsbolig, bygninger som ikke benyttes til boligformål eller rom som benyttes i yrkes- eller ervervmessig virksomhet. Boligsjekken gjentas hvert 4 år.

For kunder som har gjennomført Boligsjekken, er Anticimex Forsikring AB NUF reassurandør for dekningsmessig skader ved vann, brann og tyveri inntil 4 000 kroner. Skadeoppgjør administreres av If og dette vil ikke ha betydning for skadeoppgjør. I tilfelle skade, eller dersom du har behov for hjelp eller har spørsmål i forbindelse med forsikringen, skal du ta kontakt med If.

## 5 SKADEOPPGJØRSREGLER OG ERSTATNINGSBEREGNING

FAL. § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å:

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon / gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer og hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

### 5.1 Fullverdiforsikret bygning - Fullverdigaranti

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for inntil hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning. Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, samt antikvariske merkostnader i henhold til krav etter kulturminneloven, dekkes ikke.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, omfattes av forsikringen og skal meldes til Selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten, og slik den er med forandringen (underforsikring).

Det gjøres ikke fradrag for eventuell verdiøkning ved at gammel bygning/bygningsdel erstattes med ny når bygningen repareres eller gjenoppføres innen 5 år, til samme formål og på samme sted. Dersom offentlig myndighet ikke tillater gjenoppføringen på samme sted, kan denne foretas på annet sted innenfor samme kommune.

Er skaden større enn 75 % av gjenoppføringskostnaden, kan sikrede kreve erstatning som om bygningen var totalskadet uten at det gjøres fradrag for gjenverdiene, men bare dersom gjenverdiene er revet og fjernet innen 2 år etter skadetidspunktet.

Dersom bygningen blir gjenoppført på et annet sted eller til annet formål, og omsetningsverdien blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres det fradrag for enhver økning som av omsetningsverdien før skaden inntraff.

Blir bygningen ikke reparert eller gjenoppført innen 5 år er erstatning begrenset oppad til omsetningsverdien før skaden.

### 5.2 Generelle erstatningsregler

- Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold. Nødvendige beregninger baseres på en byggepris tilsvarende gjenoppføringsprisen.
- For bygning/bygningsdel/komponent som står foran planlagt eller åpenbart nødvendig utskifting, riving eller oppussing, er erstatning begrenset til bygningens brukbare materialer før skade. Rivingsutgifter som ville påløpt uavhengig av skaden, erstattes ikke.
- Erstatningsgrunnlaget for hage, hageanlegg, gårdsplass og tilførselsvei inklusiv oppfylling av utrast tomt, beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden, beregnet etter prisene på skadedagen.

Erstatningen settes til det laveste beløp av gjenoppbyggingskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden på hageanlegget. Erstatningen skal ikke være mindre enn gjenoppbyggingskostnaden for hageanleggets toppsjikt. For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri og lignende.

Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg/tomt.

- I den samlede erstatningen for prisstigning, tap av husleieinntekt og tap av egen bolig gjøres fradrag for opptjente renter på bygningserstatningen.

### 5.3 If Utleieforsikring

Ved erstatning for tap og skader under If Utleieforsikring gjelder i tillegg følgende skadeoppgjøringsregler:

5.3.1 Erstatningsberegning - Ubetalt husleie  
Ved beregning av erstatning for ubetalt leie legges til grunn husleiebeløpet som fastsatt i leieavtalen med tillegg av eventuell regulering, eventuelle

forsinkelsesrenter, gebyrer og andre avtalte tilleggsytelser.

#### 5.3.2 Erstatningsberegning - utkastelse

Erstatning i forbindelse med fravikelse eller annen rettslig prosess beregnes på grunnlag av rimelige og nødvendige utgifter forbundet med iverksettelse og gjennomføring av fravikelse.

#### 5.3.3 Erstatningsberegning - skadeverk, tyveri og underslag

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn verdien før skaden, fratrukket gjenverdi etter skaden. Når gjenstanden erstattes gjøres det fradrag for verdiøkning, fordi brukt gjenstand erstattes med en ny. Det gjøres fradrag for alder, bruk og nedsatt anvendelighet i forhold til gjenstandens sannsynlige brukstid.

For gjenstander som forringes lite, gjøres fradrag bare dersom verditapet utgjør 1/3 eller mer av reparasjons eller gjenanskaffelsespris.

Antikviteter, kunstgjenstander, og gjenstander som er mottatt brukt, som arv, gave eller kjøpt brukt, erstattes etter gjenanskaffelsespris for tilsvarende brukt gjenstand eller etter omsetningsverdien.

Ved reparasjon eller gjenanskaffelse, har If rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

### 5.4 Merutgifter ved påbud fra offentlig myndighet

Merutgifter ved utbedring eller gjenoppføring settes til forskjellen mellom gjenoppføringsprisen for en bygning tilsvarende den forsikrede med samme størrelse og etasjetall, men utført i samsvar med påbudene, og gjenoppføringsprisen for den forsikrede bygning. Merutgifter ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med. Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, utført i samsvar med påbudene.

Ved fastsettelse av merutgifter tas det ikke med

- merutgifter til utgraving eller utsprenging av større kjeller enn den skadde.
- merutgifter som skyldes at bygning gjenoppføres større enn den skadde.
- tap av nytteareal, som følge av påbud, i forhold til den skadde bygning.
- Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skadedagen, og erstatningen forfaller først til betaling når skaden er utbedret.

### 5.5 Spesielle bestemmelser om naturskade

Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal bygningen erstattes som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

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 eller når den skadelidte kan lastes for at han ikke forebygget skaden eller hindret dens omfang. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, hans mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers. Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last.

Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av Kongen, jfr.

naturskadeforsikringsloven § 3. Overstiger skaden denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden. Er det tvil om det foreligger naturskade, det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer eller betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter § 1 3. ledd er til stede, kan sikrede eller If forelegge spørsmålet for Klagenemda, Statens naturskadeordning. Klagenemdas vedtak kan ikke påklages.

### 5.6 Beregning av aldersfradrag

- Varmtvannsbeholder, bereder, fyrkjele m.m. Ved bruddskade eller skade ved elektrisk fenomen/lynnedslag på varmtvannsbeholder, - bereder, fyrkjele og pumper gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 5 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 5 år, høyst 80 %.
- Ved skade på varmepumpe luft/væske, væske/væske gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 5 år høyst 80%.
- Elektrisk utstyr for kjøling eller oppvarming Ved skade på utstyr for oppvarming eller kjøling av bygning eller område rundt huset gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 5 år, høyst 80 %. For varmekabler gjøres fradrag med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 10 år, høyst 80 %.
- Hvitevarer, husholdningsapparater tilhørende bygning



Ved skade ved elektrisk fenomen/lynedslag på hvitevarer/husholdningsapparater integrert i bygningen, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 5 år, høyst 80 %.

- Utvendige ledninger, vannbasseng m.m.  
Ved bruddskade på utvendige rør og ledninger, av annen materiale enn plast, tanker og kummer, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgraving og istandssettelsesutgifter, med 5 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 20 år, høyst 80 %.  
Ved ulik alder på skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn. For vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp o.l., gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 5 år.
- Bunnledninger  
Ved bruddskade på bunnledninger, det vil si de ledninger som ligger i grunnen under huset, beregnes fradrag som for utvendige ledninger.

### 5.7 Egenandeler

I erstatningsoppgjøret fratrekkes en egenandel på 4 000 kroner, med mindre annen egenandel er avtalt eller særskilt bestemt i vilkårene. Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner med hjemmel i vilkår eller lov før fradrag av egenandel.

Hvis skaden erstattes ved at If fremskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, plikter sikrede å innbetale egenandelen til If. Har sikrede flere forsikrede ting i If som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste.

- Ved naturulykke etter Lov om naturskadeforsikring, er egenandelen 8 000 kroner, som fastsatt av Justisdepartementet. Dette gjelder også for skader som skyldes vind svakere enn storm og plutselig vannskade på hageanlegg som følge av en flomlignende situasjon, med mindre høyere egenandel fremgår av forsikringsbeviset.
- Ved erstatning som gis under If Utleieforsikring går et beløp tilsvarende 3 måneders husleie (minimums depositum/bankgaranti), til fradrag.
- Ved bekjempelse av skadedyr gjelder en egenandel på 250 kroner for hus, og 500 kroner for fritidsbolig. Det er ingen egenandel på telefonhenvendelser, artsbestemmelse av insekter sendt Anticimex eller dersom problemet løses ved hjelp av midler og utstyr sendt forsikringstaker fra Anticimex.

### 5.8 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, og spørsmål i forbindelse med beregning av

avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller If krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår punkt 2 legges til grunn.

### 5.9 Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere o.l.

5.9.1 Overfor panthavere, konkursbo, leasingselskap, utleiefirma o.l. er Ifs ansvar begrenset til det laveste av følgende beløp:

- nedgang i tingens omsetningsverdi som følge av skaden, og
- vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

For panthavere betyr "tingen" i denne sammenheng pantobjektet i sin helhet.

Bestemmelsene ovenfor gjelder ikke leaset fast eiendom.

Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

Overfor andre nye eiere etter at skaden inntraff enn eierens ektefelle, samboer eller livsarving, begrenses Ifs ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted. Merverdiavgift erstattes ikke.

#### 5.9.2 Ifs overtakelse av panterett

Er If ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eier, inntrer If i panthavers rett i den utstrekning If betaler erstatning til panthaver.

#### 5.9.3 Ny eier

Forsikringen dekker ikke skader som kreves dekket i forbindelse med at det gjøres gjeldende mangelskrav mot sikrede fra ny eier.

### 5.10 Eiendomsretten til skadde ting, og til ting som kommer til rette

Sikrede er pliktig til å beholde en skadet ting mot å få utbetalt erstatning for skaden på tingen, men If har rett til å overta skadde ting.

Kommer ting til rette etter at erstatning er betalt, har den sikrede rett til å beholde tingen mot å betale erstatningen tilbake. Vil ikke den sikrede det, tilfaller tingen If.

### 5.11 Merverdiavgift

Merverdiavgift refunderes bare i den utstrekning slik avgift er påløpt innen 5 år og kan dokumenteres ved utbedring av skaden.

## 6 FORUTSETNINGER, BRUKSBEGRENSNINGER OG SIKKERHETSFORSKRIFTER

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

### 6.1 Riktige opplysninger

I forsikringsbeviset fremgår det hvilke opplysninger If har lagt til grunn for å beregne premien. Det er derfor svært viktig at det sjekkes at opplysningene som er lagt til grunn stemmer. Dersom opplysningene ikke er riktige, plikter forsikringstaker straks å underrette If slik at vi kan korrigere forsikringen. Det samme gjelder om det skjer endringer som gjør at opplysningene ikke lenger stemmer.

Dersom opplysningene lagt til grunn for premieberegningen ikke er riktig, vil Ifs ansvar ved en skade reduseres forholdsmessig. Erstatningen vil i slike tilfeller bli redusert til det som svarer til forholdet mellom den premien som er betalt og den premien som skulle vært betalt, jf. FAL § 4-6 og 4-7. Gjelder det opplysninger av vesentlig betydning for risikovurderingen eller opplysningssvikten av andre grunner er grov, kan erstatningen falle helt bort, og forsikringen sies opp, jf. FAL § 4-2 og 4-3.

### 6.2 Begrensning i ansvar ved endring av risiko jf. FAL § 4-6.

Dersom risikoen endres, og opplysningene som ble lagt til grunn for premieberegningen ikke lenger er riktige, kan Ifs ansvar ved en skade reduseres helt eller delvis.

#### 6.2.1 Utleie (Spesielle betingelser knyttes til boliger med utleievirksomhet)

Ifs erstatningsansvar kan nedsettes eller falle bort dersom hele eller deler av boligen leies ut uten at det fremgår av forsikringsbeviset at dette er avtalt med If. Fritidsbolig kan utleies i inntil en måned per år uten særskilt avtale med If. Det regnes ikke som utleie dersom boligen disponeres av familie i rett oppad eller nedad stigende linje inntil to generasjoner.

#### 6.2.2 Fraflyttet bygning

Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig. Dette gjelder ikke dersom forsikringen gjelder fritidsbolig.

#### 6.2.3 Dobbel Boligforsikring

Forsikringen forutsetter følgende forhold:

- Sikrede må ha bodd i boligen i minst ett av de siste to årene før salgsoppdraget undertegnes.
- Ved salg må det benyttes autorisert eiendomsmegler eller advokat med tillatelse til å drive med eiendomssalg.
- Boligen må være aktivt markedsført for salg via megler siden salgsoppdraget ble undertegnet. Med aktivt markedsført menes at boligen er bredt markedsført, herunder tilgjengeliggjort på nettsted for salg av boliger.
- Hvis salgsoppdraget må ikke trekkes eller bortfalle.

### 6.3 Identifikasjonsregler (jf. FAL § 4-11)

Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller helt eller delvis som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, får dette samme virkning også ved tilsvarende handlinger eller unnlatelser gjort av sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold.

### 6.4 Sikkerhetsforskrifter (jf. FAL § 4-8)

Sikkerhetsforskrifter er aktsomhetsregler som er fastsatt for å forebygge og begrense skade. Dersom sikrede har forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort. Sikkerhetsforskriftene gjelder også for ektefelle/samboer (identifikasjonsregler).

#### 6.4.1 Sikring mot utette tak og vegger

Manglende takstein, løse beslag, synlige lekkasjer, feil og mangler skal utbedres umiddelbart for å forebygge skader som følge av utette tak og vegger

#### 6.4.2 Sikring mot brann og eksplosjon

Bygningen skal ha røykvarsler og slokkeutstyr i samsvar med brannforskriftene. Oppbevaringstanker som inneholder brannfarlig væske, gass eller stoff skal sikres mot brannfare og lekkasje i henhold til Forskrift av 8.juni 2009 nr. 602 med senere utgaver. Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, brukes, vedlikeholdes og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger.

#### 6.4.3 Sikring mot frost- og vannskader

Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at frostskaade unngås. Utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp og lignende skal tømmes for vann eller holdes tilstrekkelig oppvarmet. Når boligen forlades ved fravær over 3 uker skal hoved stoppekran stenges og rørledning avlastes ved at tappekraner åpnes. Ved nedtapping/avstenging skal det i tillegg kontrolleres at stoppekran er tett. Dersom boligen er fritidsbolig eller annen ubebodd bygning, gjelder dette allerede ved fravær over 3 dager. Kjøleskap, kaffe- og isbitmaskiner og lignende utstyr som er tilkoblet

vann, skal ha automatisk avstengning med føler i områder hvor lekkasje kan oppstå. Leverandørens vedlikeholdsplan skal følges.

#### 6.4.4 Sikring mot tyveri og skadeverk

Dører skal låses og vinduer lukkes dersom ingen er til stede i bygningen. For bod eller andre deler av bygningen, som sikrede disponerer, gjelder dette til enhver tid. Vinduer og andre åpninger skal være lukket og forsvarlig sikret med haspe eller lignende. Vindu i luftestilling regnes ikke som forsvarlig sikret. Nøkler skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.

#### 6.4.5 Sikring mot fremtidige skadedyrangrep eller økt omfang av eksisterende angrep

Sikrede skal etterkomme krav til forebyggende tiltak eller inspeksjoner, som avtalt med Anticimex eller andre representanter for If, for å hindre eller begrense skadedyrenes livsvilkår, adkomstmuligheter, smitteveier eller spredningsmuligheter.

#### 6.4.6 Plikter ved utkastelse av leietaker

Dersom husleie ikke er betalt skal utleier sende et varsel om at utkastelse vil bli begjært senest 14 dager etter første betalingsmislighold. Leietager skal ha 14 dagers frist for å rette seg etter varselet. Dersom kravet ikke etterkommes skal utleier levere begjæring om utkastelse til namsmannen innen en måned etter sendt varsel, det vil si innen 6 uker etter opprinnelig betalingsfrist. Ved uteblitt betaling skal også If varsles innen 6 uker etter opprinnelig betalingsfrist.

#### 6.4.7 Bygningsarbeid, reparasjoner og nye installasjoner

Nybygg, ombygging og påbygg skal være meldt til og godkjent av offentlig myndighet i henhold til plan- og bygningsloven, eller annen relevant instans dersom bygningen er utenfor Norge. Arbeidene skal utføres i henhold til godkjente tegninger og materialbeskrivelser og med ansvarshavende som tilfredsstillende krav til kompetanse som er stilt i godkjenningen. Reparasjon og ny installasjon av elektrisk- og VVS anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker.

## 7 ANDRE BESTEMMELSER VED SKADE

### 7.1 Skademelding

Skade skal meldes til If uten ugrunnet opphold. Det kan få konsekvenser for Ifs ansvar dersom dette ikke gjøres, jf. FAL § 4-10. If kan kreve at skademelding skal inneholde sikredes fødselsnummer. Etter FAL § 8-5 mistes retten til erstatning helt dersom skade ikke er meldt innen et år.

Følgende skader skal meldes til politiet:

Brann, tyveri og skadeverk. If kan kreve at også andre skader skal meldes til politiet.

### 7.2 Ifs rettigheter etter erstatningsutbetaling

Ved utbetaling trer If inn i sikredes rettigheter overfor tredjepart eller andre skadevoldere for det utbetalte beløp.