

# UTLEIEFORSIKRING

## FORSIKRINGSVILKÅR UTL1-3

Gjelder fra mars 2018

### INNHold

1 Hvem forsikringen gjelder for (sikrede).....	1	5 Sikkerhetsforskrifter.....	3
2 Hvor forsikringen gjelder.....	1	6 Andre bestemmelser ved skade.....	3
3 Hva forsikringen omfatter.....	1		
4 Skadeoppgjørsregler og erstatningsberegning.....	2		

### I tillegg til disse vilkår gjelder:

- Generelle vilkår
- Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL)

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og dekninger gjelder foran vilkårene.

Forsikringen gjelder bare for skade som inntreffer i den tid Ifs ansvar løper etter forsikringsavtalen og Forsikringsavtaleloven (FAL). Forsikringen omfatter ikke tap i forbindelse med leieavtaler inngått før forsikringen trådte i kraft.

### 1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR (SIKREDE)

Forsikringen gjelder for forsikringstaker som nevnt i forsikringsbeviset.

### 2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

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

### 3 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter økonomisk tap ved utleie av bolig nevnt i forsikringsbeviset ved ubetalt husleie, utkastelse, skadeverk, tyveri og underslag.

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 tvangsfullbyrdelsesloven.



### 3.1 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.

### 3.2 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.

### 3.3 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.

### 3.4 Tyveri og underslag

Erstatning ved tyveri eller underslag begått av leietaker eller dennes husstandsmedlemmer.

## 4 SKADEOPPGJØRSREGLER OG ERSTATNINGSBEREGNING

### 4.1 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.

### 4.2 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.

### 4.3 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 ut fra gjenstandens sannsynlige brukstid.

#### 4.3.1 Oppgjørsmåter og erstatningsberegning for innbo

Erstatningsgrunnlaget settes til hva det vil koste å:

- Reparere skadet gjenstand til samme eller i det vesentlige samme stand som da skaden inntraff, beregnet etter prisen på skadedagen
- Gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende gjenstand, beregnet etter prisen på skadedagen

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. Det samme gjelder for utrangert innbo og innbo sikrede ikke lenger har i bruk. Dersom det er boet eller arvinger av sikrede som skal ha erstatningen, skal erstatningen alltid beregnes som gjenstand anskaffet brukt.

If kan avgjøre om skaden/tapet skal erstattes ved kontantoppgjør, reparasjon, gjenanskaffelse eller at If skaffer i det vesentlige tilsvarende gjenstand. Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det If hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse.

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

#### 4.3.2 Erstatningsberegning for bygning og hageanlegg

Bygning som blir reparert

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



For del/komponent som står foran planlagt eller åpenbart nødvendig utskifting, riving eller oppussing, gjøres fradrag for kostnader disse arbeidene ville medført.

Dersom omsetningsverdien av den nye/reparerte bygningen blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres fradrag for enhver økning i omsetningsverdien.

Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold.

Uten reparasjon

- For bygning som ikke repareres fastsettes erstatningsgrunnlaget etter punktet over.

Erstatningsberegning – hageanlegg

- For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri o.l.

4.3.3 Prisstigning, merutgifter

Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. I den samlede erstatning for prisstigning blir det gjort fradrag for opptjente renter.

4.3.4 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller If krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår punkt 2 legges til grunn.

4.3.5 Forhold til konkursbo, nye eiere o.l.

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

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

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

4.3.6 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 SIKKERHETSFORSKRIFTER

Sikkerhetsforskrifter (jf. FAL § 4-8) 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 faller bort. Sikkerhetsforskriftene gjelder også for ektefelle/samboer (identifikasjonsregler).

### 5.1 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 ANDRE BESTEMMELSER VED SKADE

### 6.1 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.

### 6.2 Ifs rettigheter etter erstatningsutbetaling

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

