

# Standard Bygningsforsikring



## Forsikringsvilkår BYG2-5

Gjelder fra september 2020

### Innhold

1. Hvem forsikringen gjelder for (sikrede).....	2
2. Hvor forsikringen gjelder.....	2
3. Hva forsikringen omfatter.....	2
4. Hvilke skader dekkes.....	4
5. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning.....	9
6. Forutsetninger, bruksbegrensninger og sikkerhetsforskrifter.....	15
7. Andre bestemmelser ved skade.....	17

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 Ansvarsforsikringsvilkåret gjelder).
- Rettshjelp- og Ansvarsforsikringsvilkår.
- Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL).
- Lov av 16. juni 1989 nr. 70 om naturskadeforsikring.

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og dekningsgjelder 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.

Dersom innehaver av tinglyst eiendomsrett dør, trer dødsbo inn i avdødes sted som sikret.

For andre panthavere 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 oppgjøret 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

#### 3.1.1 Til bygning medregnes fastmontert utstyr som er vanlig for bygningens formål.

I tillegg omfattes:

- Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr frem til spredeledning eller offentlig ledning. Brønn eller borehull dekkes ikke.
- Frittliggende bygg på forsikringsstedet på inntil 10 kvm, selv om de ikke er spesifisert i forsikringsbeviset.
- 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., tilknyttet bygningens faste ledningsanlegg, regnes som hageanlegg.

- Gjerde og flaggstang.
- Egen fast trebrygge tilhørende våningshus, bolighus og fritidshus med inntil 100 000 kroner. Andel i fellesbrygge og andre typer brygge/kaianlegg dekkes ikke.

### 3.1.2 Trygghetsgaranti

Garasje, naust, båthus, uthus, tilbygg og påbygg under oppføring/oppført på forsikringsstedet 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 førstkommende hovedforfall for at disse skal være omfattet av forsikringen i etterfølgende forsikringsår.

Eventuell premieøkning vil bli beregnet fra førstkommende hovedforfall.

## 3.2 Merutgifter ved dekningsmessig skade

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

For førsterisikoforsikret bygning dekkes inntil 20 % av avtalt forsikringssum, utover avtalt forsikringssum.

### 3.2.2 Tap av husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolighus eller fritidsbolig ikke kan brukes

Tapet regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. For fritidsbolig dekkes tap inntil 50 000 kroner.

- 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 tilsvarende umøblerte rom. Forsikringen dekker nødvendige og dokumenterbare boutgifter inntil beregnet markedspris. Dersom sikrede ikke har dokumenterbare boutgifter, begrenses erstatning til 50 % av beregnet markedspris.

Det gjøres fradrag 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 reparasjon/gjenoppføring av den forsikrede bygning 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 det søkes om 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.

#### **FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:**

- Merutgifter eller tap som følge av påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet (latente påbud).

Erstatningen er begrenset til 1 000 000 kroner.

### 3.2.4 Påløpte merutgifter på grunn av prisstigning

Prisstigning regnes fra skadedagen fram til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. Prisstigning beregnes i henhold til Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindekser. Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.

## 4. Hvilke skader dekkes

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

Forsikringen gjelder ved:

### 4.1 Brann, lynnedslag og elektrisk fenomen

#### 4.1.1 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.

#### 4.1.2 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.

#### **UNNTATT ER:**

- Andre skader på varmpumper og vannbasseng/badeinnretning enn elektriske fenomenskader forårsaket av overspenning på strømmettet.

### 4.2 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.

### 4.3 Snø og is

Skade som skyldes ras på eller fra tak, snø- og istyngde og snøpress.

#### **UNNTATT ER:**

- Skade hvor råte, svak eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende skadeårsak. Dersom bygningen på skadetidspunktet ikke tilfredsstiller de lastekrav som i henhold til bygningslovgivningen gjaldt på oppføringstidspunktet, anses dette som en svak/feilaktig konstruksjon.
- Skade som alene rammer antenner, skilt, markiser og lignende.

- Skade på veksthus og plasthall.
- Skade på hageanlegg, beplantning, utvendig vannbasseng/badeinnretning og fast trebrygge.
- Skade på bygninger som ikke benyttes til boligformål og som har takkonstruksjon som er eldre enn 50 år. Ved skade på slike bygninger dekkes likevel dokumenterte utgifter til rydding, med inntil 150 000 kroner.

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

Følgende dekkes:

- Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.
- Skade som følge av utstrømming av vann, gass og annen væske fra vannseng, akvarium og brannslukningsapparat.
- Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereider eller beholder, oljetank, septiktank, vann- og avløpspumper, drenskum, fyrkjele og lignende.
- Skade som følge av vann som plutselig trenger inn i bygningen utenfra, gjennom terreng, grunn eller fra overflatevann, i slik mengde at det blir stående synlig vann på gulvet.
- Plutselig vannskade på hageanlegg som følge av en flomliknende situasjon.
- Dokumenterte utgifter til tining, eller annen tilrettelegging, dersom utvendig vann- eller avløpsledning er frosset og dermed ikke kan brukes, med inntil 50 000 kroner.

#### **UNNTATT ER:**

- Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp.
- Skade på drensledning, infiltrasjonsledning, spredledning og spredegrøft.
- Skade ved sopp, råte, bakterier.
- Skade ved kondens.
- Skade ved oversvømmelse fra gulvsluk gjennom utett gulv eller oppføringer rundt sluk og tilbakeslag fra utvendig sluk for innvendig nedløp.
- Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.
- Skader i tilstøtende/underliggende rom som følge av utett våtrom.
- Vann som trenger inn i bygningen utenfra på annen måte enn nevnt over.

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

#### **UNNTATT ER:**

- Skade som skyldes skadeverk forårsaket av husstandsmedlem.
- Skade som består i flekker, riper, avskallinger, hakk og lignende.

Tyveri og skadeverk skal alltid politianmeldes. Spesiell egenandel for tyveri fra/skadeverk på utleid bolig, se punkt 5.7.5.

## 4.6 Andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over

### UNNTATTER:

- Skade forårsaket av vann eller annen væske.
- Skade på utvendige rør og ledninger, tanker, drenskum.
- Skader som skyldes utett våtrom.
- Skade som skyldes kondens.
- Skade som skyldes frost, is og tele.
- Skade som skyldes snø og sand som trenger inn utenfra, med mindre dette er en følge av en bygningsskade som er erstatningsmessig.
- Skade som skyldes heksesot.
- Skade som skyldes setninger, latente spenninger i bygningen, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil, rust, korrosjon, annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon.
- Skade som skyldes vind og hvor råte, eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende skadeårsak. Dersom bygningen på skadetidspunktet ikke tilfredstiller de krav som i henhold til bygningslovgivningen gjaldt på oppføringstidspunktet, anses dette som en svak/feilaktig konstruksjon.
- Skade som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger, hakk og lignende.
- Skade ved sopp og råte.
- Skade som skyldes bakterier, insekter, kjæledyr og skadedyr. Se eget punkt om bekjempelse av gnagere.
- Skade som skyldes at innfatningen for isolerglass er utett.
- Skade som skyldes svelling eller krymping.
- Skade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat.
- Skade som alene rammer antenner, skilt, markiser og lignende.
- Skade på veksthus og plasthall.
- Skade på hageanlegg, beplantning, utvendig vannbasseng/badeinnretning og fast trebrygge.

## 4.7 If Utleieforsikring - Skader og økonomisk tap ved privat utleie av helårsboliger med tre eller færre utleieforhold

Forsikringen forutsetter at:

- Utleieforholdet ikke er å regne som næringsvirksomhet etter retts- og ligningspraksis.
- Et depositum tilsvarende 2 måneders leie er innbetalt før innflytting. Alternativt at det foreligger bankgaranti på minimum 4 måneder husleie.
- Det foreligger en skriftlig husleieavtale (se formkrav til avtalen nedenfor).
- Det er lagt til grunn korrekte opplysninger i forsikringsbeviset om forsikringstaker selv bor i boligen (se kapittel 6.1).

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 Misligholdt 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 for perioden fra begjæring er sendt namsmannen om fravikelse, fram til boligen er tilbake i sikredes besittelse, med tillegg for 2 måneder.

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.

##### **UNNTATTER:**

- Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje.
- Skade som følge av dyrehold.

#### 4.7.4 Tyveri og underslag

Erstatning ved tyveri og underslag begått av leietaker eller dennes husholdningsmedlemmer.

### 4.8 Bekjempelse av gnagere og skade forårsaket av disse

#### 4.8.1 Forsikringen omfatter

- Fysisk skade på bygning forårsaket av mus, rotter og andre gnagere.
- Fjerning av døde gnagere når det er overveiende sannsynlig at vedvarende lukt i bygning stammer fra disse.
- Bekjempelse av gnagere i sikredes faste bolig/fritidsbolig i Norden, som oppgitt i forsikringsbeviset. Med bekjempelse menes relevante tiltak som skal redusere eller utrydde forekomst av gnagere. Bekjempelsestiltak bestemmes, utføres og ledes av Anticimex.

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

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

#### 4.8.2 Forsikringen omfatter ikke

- Skade ved gnagere på bygning som bare virker skjemmende på bygningens utseende.
- Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.
- Fjerning av døde gnagere eller deres etterlatenskaper, herunder døde gnagere etter bekjempelse, når det ikke er konstatert skade på bygningen eller lukt i bygningen som beskrevet over.
- Bekjempelse ved gassing, oppvarming eller nedfrysing som gjelder hele eller deler av bygninger.
- Kostnader med bekjempelse av aktivitet som startet før forsikringsavtalen startet.
- Kostnader med bekjempelse av aktivitet etter at forsikringsavtalen er opphørt, selv om angrepet startet i forsikringsperioden.
- 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 gnagerangrep i bygningen.
- Skader på innbo som følge av gnagerangrepet.
- Bekjempelse av gnagerangrep 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 gnagere.
- 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 det aktuelle gnagerangrep 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 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.

#### 4.9.2 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.

#### 4.9.3 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 innsetting samt når det er ferdig innsatt på sin faste plass.

#### 4.9.4 Hvilke skader dekkes ikke

- Tyveri fra uteareal på forsikringsstedet, så sant ikke bygningen er bebodd.
- Skade som skyldes snø og is, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige, og dører og vinduer er på plass.
- Skade som skyldes vind svakere enn storm, med mindre utvendige byggearbeider er ferdige, og dører og vinduer er på plass.
- Vannskader som følge av vanninntrenging via terreng, fra røranlegg og grunn, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige, og dører og vinduer er på plass.
- Utgifter til tining, eller annen tilrettelegging, dersom utvendig vann- eller avløpsledning er frosset og dermed ikke kan brukes.
- Alle skader beskrevet under punkt 4.6 t.o.m. 4.8 i vilkåret.
- Avskallinger og riper på glass så sant dette ikke skyldes hærverk.

#### 4.9.5 Ansvarsforsikring

Ansvarsforsikringen utvides til å omfatte erstatningsansvar for skader oppstått ved gravings-, sprengningsarbeid m.m. inntil 300 000 kroner på ting og 3 000 000 kroner på person.

## 5. Skadeoppgjørregler 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 dekker ikke tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk kompatibel med gamle uskadede bygningsdeler. Eksempel på tap som ikke dekkes er skifte av gjennomgående parkett/bygningsmateriale i andre rom enn der hvor skaden har oppstått.

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, samt 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. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % av Ifs avtalepartnerpriser, eksklusive mva.

### 5.1 Hovedregel

Utgangspunktet for erstatningsberegningen er at bygningen er forsikret for inntil hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende bygning til samme formål på forsikringsstedet.

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 If. 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 samme gjelder dersom bygningens areal avviker fra arealet som fremgår av forsikringsbeviset og som er lagt til grunn ved beregning av forsikringsprisen.

Erstatningen beregnes etter hovedregelen når bygningen gjenoppføres eller repareres, og dette gjøres

- på forsikringsstedet, eller på annet sted innen samme kommune hvis offentlig myndighet ikke tillater gjenoppføring på forsikringsstedet,
- til samme formål som på skadedagen,
- med sikrede på skadedagen, dennes ektefelle/samboer eller livsarving som byggherre og
- innen 5 år etter at skaden inntraff.

Hvis en av betingelsene ikke er oppfylt, beregnes erstatningen etter reglene i punkt 5.2 Øvrige bestemmelser og unntak fra hovedregelen. Hvis flere av betingelsene ikke er oppfylt, gjelder den regelen som gir lavest erstatning.

### 5.1.1 Fullverdiforsikret bygning – sikredes fast bebodde boligbygning ifølge Folkeregisteret på skadetidspunktet

Ved totalskade gjøres det ikke fradrag for eventuell verdiøkning ved at bygning eller bygningsdel erstattes med ny (fullverdigaranti).

Garasje, uthus, anneks og andre tilleggsbygninger regnes ikke som boligbygning.

### 5.1.2 Andre bygninger enn sikredes fast bebodde boligbygning

Det skal gjøres fradrag i erstatningen dersom den reparerte/gjenoppførte bygningen får en høyere økonomisk verdi (omsetningsverdi) enn den hadde før skaden. Fradrag gjøres for den delen av verdiøkningen som overstiger 40 %.

For fraflyttede boliger er erstatningen begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Med fraflyttet bolig menes bolig som ikke har vært i bruk som fast bolig av sikrede de siste 12 måneder. Dette gjelder ikke dersom boligen leies ut eller boligen benyttes som fritidsbolig av sikrede, og dette framkommer av forsikringsbeviset. Se vilkårets punkt 6 som også omfatter særskilte punkter for fraflyttede boliger.

Erstatningsberegningen for øvrig foretas som beskrevet under punkt 5.

### 5.1.3 Førsterisikoforsikret bygning

Den maksimale erstatningen, inkludert alle tillegg som er angitt i vilkåret, er begrenset til forsikringssummen som er angitt i forsikringsbeviset. I tillegg dekkes utgifter til riving og rydding, som beskrevet under punkt 3.2.1.

Det skal gjøres fradrag i erstatningen dersom den reparerte/gjenoppførte bygningen får en høyere økonomisk verdi (omsetningsverdi) enn den hadde før skaden. Fradrag gjøres for den delen av verdiøkningen som overstiger 40 %.

Erstatningsberegningen for øvrig foretas som beskrevet under punkt 5.

## 5.2 Øvrige bestemmelser og unntak fra hovedregelen

### 5.2.1

Bygningen gjenoppføres eller repareres på annet sted, til annet formål eller av andre enn sikrede, ektefelle/samboer eller livsarving.

Erstatningen er begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden.

### 5.2.2 Bygningen ikke gjenoppføres/repareres innen 5 år etter skaden inntraff

Erstatningen er begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden.

Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

## 5.3 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. Dersom skaden ikke repareres, settes erstatningen til det laveste beløpet av gjenopprettelseskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden. 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.

## 5.4 If Utleieforsikring

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

### 5.4.1 Erstatningsberegning - Misligholdt 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 tilleggssytelser.

### 5.4.2 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.

### 5.4.3 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 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.

## 5.5 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.

## 5.6 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, jf. 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.

## 5.7 Aldersfradrag og egenandeler

I erstatningsoppgjøret fratrekkes en egenandel som angitt i forsikringsbeviset eller særskilt bestemt i vilkårene. Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner, for eksempel aldersfradrag og avkortning før egenandel trekkes.

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.

### 5.7.1 Aldersfradrag knyttet til forventet levetid

- Ved skade på varmtvannsbeholder, - bereder, fyrkjele og vann- og avløpspumper 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 elektrisk 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 %.
- Ved skade på varmekabler gjøres fradrag i de totale reparasjonskostnader med 10% for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 10 år, høyst 80 %.
- Ved skade 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 %.
- Ved bruddskade på utvendige rør, ledninger, tanker og kummer av annet materiale enn plast, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgraving og istandsettelsesutgifter, 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.
- Ved bruddskade på bunnledninger, det vil si de ledninger som ligger i grunnen under huset, beregnes fradrag som for utvendige ledninger.

### 5.7.2 Andre fradrag i erstatningen knyttet til alder

Det gjøres fradrag i erstatningen på 8 000 kroner (utover avtalt egenandel) ved følgende skader/følgeskader:

- Følgeskader fra vanntilkoblede maskiner og utstyr eldre enn 20 år, uten FG-godkjent lekkasjestopper i bruk på skadetidspunktet.
- Skade som skyldes brudd på innvendig rør eldre enn 50 år.
- Skade som skyldes brudd på utvendig ledning av plast, eldre enn 30 år.

Ved ulik alder på konstruksjon/bygningsdel, legges den eldste alder til grunn.

### 5.7.3 Egenandel ved naturulykke og skader med annen naturårsak

Ved naturulykke etter Lov om naturskadeforsikring, er egenandelen 8 000 kroner, som fastsatt av Justis- og beredskapsdepartementet.

Egenandel 8 000 kroner gjelder også for skader som skyldes følgende (med mindre høyere egenandel fremgår av forsikringsbeviset):

- Vind svakere enn storm.
- Snøpress og istyngde.
- Ras på, eller fra tak.
- Plutselig vannskade på hageanlegg som følge av en flomlignende situasjon.
- Vann som plutselig trenger inn i bygningen utenfra, gjennom terreng, grunn eller fra overflatevann, i slik mengde at det blir stående synlig vann på gulvet.

### 5.7.4 Egenandel ved frostskaider på innvendige rør

Avtalt egenandel som fremgår av forsikringsbeviset øker med 8 000 kroner for skade som følge av frost på innvendige rør. Dette gjelder ikke der skaden er begrenset til tining av rør, eller der fradrag gjøres som følge av alder over 50 år, jf. vilkårets punkt 5.7.2.

### 5.7.5 Egenandel ved utleie

Ved tyveri fra og skadeverk på utleid bolig (punkt 4.5) er egenandel depositum/bankgaranti, men ikke lavere enn 10 000 kroner.

Under If Utleieforsikring (punkt 4.7) er egenandelen et beløp tilsvarende 3 måneders husleie der depositum er stilt som sikkerhet. Der bankgaranti er stilt som sikkerhet er egenandelen tilsvarende 4 måneders husleie. Ved beregning av erstatningsoppgjør går egenandelen til fradrag først. Er det stillet høyere sikkerhet skal denne i sin helhet komme til fradrag i erstatningsutbetalingen.

### 5.7.6 Egenandel ved bekjempelse av gnagere

Ved bekjempelse av gnagere gjelder en egenandel på 2 000 kroner. Det er ingen egenandel på telefonhenvendelser, 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, inntreer If i panthavers rett i den utstrekning If betaler erstatning til panthaver.

### 5.9.3 Ny eier

Forsikringen dekker ikke skader som kan 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 risikoen og 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.

Det går frem av FAL § 4-6 at If kan ta forbehold om helt eller delvis ansvarsfrihet hvis det skjer endringer i forhold som har vesentlig betydning for risikoen.

If tar følgende forbehold:

### 6.1.1 Ansvarsbegrensning grunnet endring av risiko knyttet til fraflyttet bolig jf. FAL §4-6

Med fraflyttet bolig menes bolig som ikke har vært i bruk som fast bolig av sikrede de siste 12 måneder.

Dersom det framkommer ukorrekte opplysninger i forsikringsbeviset om at boligen er bebodd (bebodd av forsikringstaker eller utleid) dekkes ikke følgende:

- Bekjempelse og skader etter gnagere (vilkårets punkt 4.8).

Ved alle andre skadetyper reduseres Ifs ansvar med 16 000 kroner i tillegg til avtalt egenandel.

For fraflyttede boliger er erstatningen uansett begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Dette gjelder ikke dersom boligen leies ut, eller boligen benyttes som fritidsbolig av sikrede, og dette framkommer av forsikringsbeviset.

### 6.1.2 Ansvarsbegrensning grunnet endring av risiko knyttet til beboelse av forsikringstaker i boligen, jf. § 4-6.

Dersom det framkommer ukorrekte opplysninger i forsikringsbeviset vedrørende forsikringstakers beboelse i boligen, omfatter forsikringen ikke utleieforsikring (vilkårets punkt 4.7).

Ved alle andre skadetyper reduseres Ifs ansvar med 16 000 kroner i tillegg til avtalt egenandel.

### 6.1.3 Ansvarsbegrensning grunnet endring av risiko knyttet til utleie av bolig og næringsvirksomhet.

Dersom sikrede driver med utleie i så stor utstrekning at dette regnes som næringsvirksomhet i skattelovens forstand, vil If sitt ansvar falle bort.

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

Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller helt eller delvis som følge av sikredes handlinger eller unnlater, får dette samme virkning også ved tilsvarende handlinger eller unnlater gjort av sikredes



ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold.

## 6.3 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 faller bort. Sikkerhetsforskriftene gjelder også for ektefelle/samboer (identifikasjonsregler).

- |  |  |
|--|--|
| <b>6.3.1</b> 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.  |
| <b>6.3.2</b> Sikring mot brann og eksplosjon   | Bygningen skal ha røykvarsler og sløkkeutstyr 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.  |
| <b>6.3.3</b> 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.<br><br>Når boligen forlates ved fravær over 3 uker skal hovedstoppekran 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. |
| <b>6.3.4</b> 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 luftstilling regnes ikke som forsvarlig sikret. Nøkler skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.   |
| <b>6.3.5</b> . 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.   |
| <b>6.3.6</b> 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 tilfredsstiller de krav til kompetanse som er stilt i godkjenningen. Reparasjon og ny installasjon av elektrisk- og VVS anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker.   |
| <b>6.3.7</b> Snø- og istyngde/snøpress, ras på eller fra tak                                 | For å begrense og forebygge skade ved snøtyngde, snøpress, og takras skal sikrede sørge for snømåking av tak, takrenner, veranda, balkong og terrasse på bygning, samt iverksette tiltak slik at snø/is ikke presser mot bygningen. Bygningen må tilfredsstille de lastkrav i henhold til bygningslovgivningen som gjaldt da bygningen ble bygget.   |
| <b>6.3.8</b> Elbillading   | Elektrisk kurs som benyttes til lading av elbil/hybridbil skal være sikret med overspenningsvern.  |



## 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.



If Skadeförsäkring AB (publ), ved dets norske  
filial If Skadeforsikring NUF  
Foretaksregisteret, org.nr: 981 290 666  
Postboks 240, 1326 Lysaker  
Besøksadresse: Drammensveien 264,  
0283 Oslo

Telefon: 21 49 24 00  
[www.if.no](http://www.if.no)

Filial av:  
If Skadeförsäkring AB (publ)  
Hovedkontor: SE-106 80 Stockholm  
Bolagsverket, reg.nr.: 516401-8102