

VILKÅR - BYGNINGSFORSIKRING

FORSIKRINGSVILKÅR BYG2-O. GJELDER FRA JANUAR 2016.

Innhold:

Hus og fritidsbolig - oversikt

A Bygningskadeforsikring

- A.1 Hvilke skader forsikringen gjelder for
- A.2 Hva forsikringen omfatter
- A.3 Hvem forsikringen gjelder for
- A.4 Hvor forsikringen gjelder
- A.5 Skadeoppgjørregler
- A.6 Andre bestemmelser

B Ansvarsforsikring

- B.1 Hvem forsikrede gjelder for
- B.2 Hvor forsikringen gjelder
- B.3 Hva forsikringen omfatter
- B.4 Hva forsikringen ikke omfatter
- B.5 Forsikringssum
- B.6 Egenandel
- B.7 Sikredes plikter ved skade
- B.8 Behandling av erstatningskrav

C Rettshjelpforsikring

- C.1 Rettshjelpforsikringen gjelder for
- C.2 Hvor forsikringen gjelder
- C.3 Forsikringens anvendelsesområde
- C.4 Øvrige bestemmelser for rettshjelp

Hus og fritidsbolig - oversikt

I tillegg til disse vilkår gjelder:

- Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår
- Generelle vilkår
- Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL)
- Lov av 16. juni 1989 nr. 70 om naturskadeforsikring

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår gjelder foran vilkårene.

Når det er spesifisert i forsikringsbeviset at forsikringen er begrenset til bare å omfatte brannforsikring, begrenses vilkårets del A.1 til å gjelde punktene A.1.1 - A.1.3.2 og kapittel C - Rettshjelpforsikring gjelder ikke.

A Bygningskadeforsikring

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt. Forsikringen gjelder bare for skade som inntreffer i den tid Selskapets ansvar løper etter forsikringsavtalen og Forsikringsavtaleloven (FAL).

Når det er spesifisert i forsikringsbeviset at forsikringen er begrenset til å omfatte skader ved brann, begrenses vilkårets del A tilsvarende til å gjelde punktene A.1.1 - A.1.3.2.

A.1 HVILKE SKADER FORSIKRINGEN GJELDER FOR

A.1.1 Brann

Forsikringen gjelder for skade

1. ved brann, dvs. ild som er kommet løs.
2. ved plutselig nedsoting.
3. som følge av plutselig og uforutsette skader ved eksplosjon.

Unntatt er

- svi- og gnistskader som ikke skyldes brann.
- heksesot.

Sikkerhetsforskrift

Sikring mot brann:

Pålegg og forskrifter gitt av offentlig myndighet om røykvarslere og slukkerutstyr, piper, ildsteder og elektrisk anlegg skal overholdes.

Gassanlegg:

Gassanlegg skal prosjekteres, installeres, endres, repareres, driftes, vedlikeholdes, innmeldes og kontrolleres som beskrevet i forskrift av 8.juni 2009 nr. 602 med senere utgaver, om håndtering av farlig stoff

med tilhørende veiledning og temaveiledninger utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.*

*Gjeldende forskrift med veiledning og temaveiledninger vil til enhver tid være å finne på "www.dsb.no".

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

A.1.2 Lynnedslag og elektrisk fenomen

Forsikringen gjelder for skade ved

- lynnedslag og elektrisk fenomen. Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning, også som følge av lyn og tordenvær.
- brudd på elektrisk ledning.

Spesiell erstatningsberegning, se punkt A.5.5.

A.1.3 Naturulykke m.m.

A.1.3.1 Naturulykke

Forsikringen dekker skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 70.

Unntatt er

- skade som alene rammer antenner, skilt, markiser og lignende
- 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
- utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løssøre.

Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.1

A.1.3.2. Vind svakere enn storm

Forsikringen gjelder for skade som inntreffer plutselig ved vind svakere enn storm.

Unntatt er

- a) skade som består av svin, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger og lignende.
- b) skade ved vann, snø, sand og lignende som trenger inn utenfra, med mindre dette er en følge av en bygningskade som er erstatningsmessig.
- c) skade på veksthus, hageanlegg, antenner, skilt, markiser og lignende.
- d) skade hvor råte, svak eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende skadeårsak.

Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.2

A.1.3.3 Snøtyngde og takras

Forsikringen gjelder for skade ved

- snøtyngde og snøpress på bygning.
- ras på eller fra tak.

Unntatt er

- a) skade på veksthus og beplantning.
- b) skade hvor råte, svak eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende skadeårsak.

Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.2.

A.1.4 Rørbrudd, gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for

A.1.4.1

Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske herunder radiator, v.v. bereder eller -beholder, oljetank, septiktank, pumper, drenskum, fyrkjele og lignende.

Unntatt er

- a) skade på drensledning.

- b) skade på takrenne, utvendig nedløp, taksluk for innvendig nedløp.
- c) utgifter til tining av utvendig ledning.
- d) skade på infiltrasjonsledning, spredeledning, spredegrøft.
- e) skade ved sopp, råte eller bakterier.

Spesiell erstatningsberegning, se punkt A.5.5.

Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.4

A.1.4.2

Skade ved utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr

- ved brudd eller lekkasje.
- ved oversvømmelse fra slikt tilknyttet utstyr.

Unntatt er

- a) skade ved oversvømmelse fra gulvsluk gjennom uttett gulv eller oppføringer rundt sluk.
- b) skade i våtrom på gulv eller vegg som skal tåle vann.
- c) skade ved sopp, råte eller bakterier.
- d) skade ved vann som trenger inn i bygning utenfra, også gjennom avløpssystemet, med mindre skaden er dekket etter punkt 3 nedenfor.

Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.4

A.1.4.3

Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning direkte fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet, i slik mengde at det blir stående vann på gulvet.

Unntatt er skade ved sopp, råte eller bakterier.

Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.3.

A.1.4.4

Oversvømmelse eller lekkasje fra akvarium eller vannseng.

Unntatt er skade ved sopp, råte eller bakterier.

A.1.4.5

Utstrømning fra brannslukningsapparat.

A.1.4.6

Plutselig vannskade på hageanlegg som følge av en flomliknende situasjon.

Unntatt er skade som skyldes jordtrykk, tele, ispress, feil eller svakheter.

Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.2.

Sikkerhetsforskrifter

Sikring mot frost- og vannskader:

For å unngå skader skal sikrede sørge for at bygning er tilstrekkelig oppvarmet eller sørge for nedtapping av røranlegg. Utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp og lignende skal tømmes for vann eller holdes tilstrekkelig oppvarmet.

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.

A.1.5 Tyveri og skadeverk

Forsikringen gjelder for skade ved tyveri av, og plutselig skadeverk i eller på, bygningsdeler, gjerde, flaggstang og utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp og lignende, som er tilknyttet bygningens faste rørledningsanlegg. Skade forårsaket av husstandsmedlem, leieboer eller dennes husstand erstattes ikke.

Sikkerhetsforskrift

Sikring mot tyveri og skadeverk:

Sikkerhetsforskriften gjelder dører, vinduer og åpninger inn til bygningen eller de deler av bygningen, inkludert boder, som husstanden disponerer.

Dører skal være låst, og nøkkel oppbevares utilgjengelig for uvedkommende. Vinduer og andre åpninger skal være lukket og forsvarlig sikret med haspe eller lignende. Vindu i luftstilling regnes ikke som forsvarlig sikret.

A.1.6 Andre skader

Forsikringen gjelder også for:

A.1.6.1

Annen skade enn nevnt i punktene A.1.1 til A.1.5 som inntreffer plutselig.

Unntatt er skade

- a) som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l.
- b) ved vann, snø, sand som trenger inn utenfra, med mindre dette er en følge av en bygnings-skade som er erstatningsmessig.
- c) som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen eller bygget, jordtrykk, is, frost, tele, materialfeil, rust, korrosjon, annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon, uriktig montering.
- d) som skyldes kjæledyr og gnagere, insekter, sopp, råte eller bakterier.
- e) ved kondens.
- f) på glass og sanitærporselen som er spesielt montert for, eller som har tilknytning til ervervsvirksomhet.
- g) som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat.
- h) som består i at innfatningen for isolerglass er uttett.
- i) på veksthus.
- j) forårsaket av vann eller annen væske ut over det som er omfattet av punkt A.1.4.
- k) som skyldes uttett våtrom.
- l) på utvendige rør og ledninger, tanker, drenskum, hageanlegg, utvendig vannbasseng/badeinnretning og fast trebrygge.

I tillegg gjelder samtlige unntak og ansvarsbegrensninger som er nevnt i punktene A.1.1 - A.1.5. også her, med mindre annet er uttrykkelig nevnt.

A.1.6.2 Svikt i bærende bygningskonstruksjoner

Forsikringen gjelder for skade ved ekstraordinær svikt i bygningskonstruksjonens bæreevne de første 25 år etter at byggets eldste del var ny. Det gjøres 10 % fradrag av skaden for hvert år byggets eldste del er eldre enn 15 år, minimum egenandelen.

Unntatt er

- a) utbedring av de svakheter som forårsaket skaden.
- b) skade alene på bærende konstruksjoner under laveste gulv.
- c) skade som skyldes kjæledyr, gnagere, insekter, sopp og råte.
- d) den del av skaden som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden inntraff i forsikringstiden.

Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.5

A.2 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

A.2.1

Bygning(er) som angitt i forsikringsbeviset. Til bygning medregnes bygningens fundamenter. Bygningens kunstneriske utsmykning medregnes ikke.

A.2.2

I tillegg til bygningen omfattes også:

1. Utvendige rør og ledninger, tanker, drenskum som fører væske, gass eller elektrisitet til eller fra bygningen frem til offentlig ledning, brønn eller gasstank.
2. Hageanlegg m.m.
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 røledningsanlegg gjerde og flaggstang.
- Egen fast trebrygge tilhørende våningshus, bolighus og fritidshus for inntil 50 000 kroner Andel i fellesbrygge og andre typer brygge/kaianlegg, dekkes ikke

For skader som ikke omfattes av Naturskadeforsikringsloven er maksimal erstatning for skade på hageanlegg m.m., til sammen 150 000 kroner, herunder 50 000 kroner for fast trebrygge.

Erstatningsberegning, se punkt A.5.3.5.
Spesiell egenandel, se punkt A.5.6.1.

3. Riving, rydding og bortkjøring.
Utgifter til riving, rydding og bortkjøring av verdiløse rester av forsikrede ting.
4. Tap av leieinntekt m.m.
Tap av husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes som følge av erstatningsmessig skade, beregnes etter punkt A.5.4.2.
5. Påbud fra offentlig myndighet.
Merutgifter til skadeutbedring av bygning forsikret i Selskapet når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift, jf. punkt A.5.3.4. Kravet må gjelde den skadde del av bygningen og være en direkte følge av skaden. Selskapet kan kreve at man søker å utnytte de dispensasjonsmuligheter som ligger i Plan og Bygningsloven.

Forsikringen omfatter 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.

Erstatningen er begrenset til 1 000 000 kroner.
Erstatningsberegning, se punkt A.5.3.4.

6. Prisstigning.
Påløpne merutgifter på grunn av prisstigning etter skadedag i den tid det normalt tar å reparere eller gjenoppføre bygningen beregnes etter punkt A.5.4.1.

A.2.3 Sikkerhetsforskrift vedrørende bygningsarbeid, reparasjoner og nye installasjoner

Nybygg, ombygging og påbygg skal være meldt til og godkjent av offentlig myndighet i henhold til plan- og bygningsloven av 14. juli 1985 nr. 77, 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.

A.3 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR (SIKREDE)

Forsikringen gjelder for:

1. Innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.
2. Annen pantehaver.
Ved skadeoppgjør kan Selskapet forhandle med hjemmelinneholder og utbetale erstatning til ham med bindende virkning for medforsikrede, med mindre Selskapet har fått skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjøret finner sted.

Selskapet kan med bindende virkning for medforsikrede endre avtalen eller la den opphøre.

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.

A.4 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

A.4.1

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

A.4.2

Naturskadeforsikringen, jf. lov om naturskadeforsikring, gjelder ikke utenfor Norge.

A.5 SKADEOPPGJØRSREGLER

Forsikringsavtalelovens paragraf 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

A.5.1 Forsikringssummer

1. Fullverdi

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

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).

Omfatter forsikringen bygninger uten spesifisering i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ikke anmeldt ny bygning.

2. Førsterisiko

Den maksimale erstatning, inkludert alle tillegg angitt i vilkåret, er begrenset til den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset. Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg et beløp tilsvarende inntil 20 % av avtalt forsikringssum for utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester etter skade. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

A.5.2 Oppgjørsmåter

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.

Selskapet har rett til å bestemme hvilket av disse alternativene og hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant.

Sikrede kan uansett velge kontanterstatning. Erstatningen kan ikke overstige det beløp Selskapet skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

A.5.3 Erstatningsberegning

A.5.3.1 Bygning som blir reparert eller gjenoppført

A.5.3.1.1 Sikredes fast bebodde bolig ifølge Folkeregisteret.
Garasje, uthus, fritidsbolig o.l. regnes ikke som fast bolig.

Blir bygningen reparert eller gjenoppført

- på samme sted, (samme gnr. og bnr.)
- til samme formål,
- innen 5 år fra skadedato,
- av eier, ektefelle/samboer eller livsarving.

beregnes erstatningen etter følgende regler:

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.

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regel, jf.

punkt A.5.1.

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

Dersom reparasjon/gjenoppføring på forsikringsstedet av sikredes fast, bebodde bolig ikke tillates av offentlig myndighet, kan gjenoppføring foretas på annet sted innenfor samme kommune når vilkårene i punkt A.5.3.1.1 ellers er oppfylt.

A.5.3.1.2

Andre bygninger enn sikredes fast bebodde bolig og for øvrig iht. forutsetningene i punkt A.5.3.1.1.

Erstatningen beregnes etter samme regler som i punkt A.5.3.1.1, men med følgende tilleggbestemmelser:

Dersom omsetningsverdien av den nye/reparerte bygningen blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres det fradrag for den økning som overstiger 40 % av omsetningsverdien før skaden inntraff.

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, jf. punkt A.5.1.

A.5.3.1.3

Blir bygningen reparert eller gjenoppført

- utenfor forsikringsstedet, men innen landets grenser, og/eller
- til annet formål

og for øvrig iht. forutsetningene i punktene A.5.3.1.1 eller A.5.3.1.2, beregnes erstatningen etter samme regler som i punkt A.5.3.1.2, men med fradrag for enhver økning i omsetningsverdien.

A.5.3.2 Uten gjenoppføring eller reparasjon

For bygning som ikke repareres eller gjenoppføres som angitt i punkt A.5.3.1, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter punkt A.5.3.1, men ikke høyere enn til bygningens omsetningsverdi før skaden.

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

A.5.3.3 Bygning som står foran riving

Midlertidig bygning som ikke repareres eller gjenoppføres.

Erstatningsgrunnlaget, jf. punkt A.5.3.1, er begrenset til bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved riving.

A.5.3.4 Merutgifter ved påbud fra offentlig myndighet

A.5.3.4.1

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.

A.5.3.4.2

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 utspredning 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.

A.5.3.5 Erstatningsberegning - hageanlegg

- 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 gjenopprettelseskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden på hageanlegget. Erstatningen skal ikke være mindre enn gjenopprettelseskostnaden 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.

A.5.3.6 Andre spesielle bestemmelser om naturskade

- Ved tinglyst erklæring etter naturskadeloven § 22 om at eiendommen er særlig utsatt for naturskade og utgiftene til utbedring av byggverk er 60 % eller mer av gjenoppføringsprisen, omfatter forsikringen økningen av skadeområdet som erklæringen medfører.
- 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.
- Forsikringssekskapenes 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
- betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter § 1.3. ledd er til stede

kan sikrede eller selskapet forelegge spørsmålet for ankenemnda for Statens naturskadefond. Ankenemndas vedtak kan ikke påklages.

A.5.4 Beregning av prisstigning, leietap og tap for egne ikke utleide rom

1. 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.

2. Tap av leieinntekt m.m.

Tap ved nedgang i leieinntekt regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd, og på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. For egne ikke utleide rom, benyttes markedspris ved utleie i minst 12 mnd.

Frdrag blir gjort for innsparte utgifter.

Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

I den samlede erstatning for prisstigning og tap av leieinntekt blir det gjort fradrag for opptjente renter av bygningserstatningen. Dette gjelder selv om bygningserstatningen er overført til bank.

A.5.5 Beregning av

1. Varmtvannsbeholder, bereder, fyrkjele m.m.

Ved bruddskade eller skade ved elektrisk fenomen/lynedslag 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 %.

2. 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 %.

3. Hvitewarer, husholdningsapparater tilhørende bygning
Ved skade ved elektrisk fenomen/lynedslag på hvitewarer/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 %.
4. 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 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.
5. Bunnledninger
Ved bruddskade på bunnledninger, det vil si de ledninger som ligger i grunnen under huset, beregnes fradrag som for utvendige ledninger i punkt 4 foran.

A.5.6 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 Selskapet fremskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, plikter sikrede å innbetale egenandelen til Selskapet.

Har sikrede flere forsikrede ting i Selskapet som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste.

Spesielle egenandeler:

A.5.6.1

Ved naturulykke etter Lov om naturskadeforsikring, gjelder den egenandel som til enhver tid er fastsatt av Justisdepartementet, som er 8 000 kroner per 01.04.2005.

A.5.6.2

Ved skade som skyldes

- vind svakere enn storm,
- snøtyngde, snøpress eller takras,
- plutselig vannskade på hageanlegg som følge av en flomlignende situasjon,

er egenandelen som i punkt A.5.6.1, med mindre høyere egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

A.5.6.3

Ved skade som skyldes vanninntrenging fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet er egenandelen 4 000 kroner for første skade i en 3 års periode, med mindre høyere egenandel fremgår av forsikringsbeviset. Dersom bygningen i løpet av de siste 36 måneder har vært rammet av skade med samme årsak, økes egenandelen med 20 000 kroner.

A.5.6.4

Ved skade som skyldes bruddskade på bygningens rørledning, utvendig vannbasseng / annen badeinnretning som boblebad, badestamp og lignende, eller utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr, økes egenandelen, jf. punkt A.5.6 første avsnitt, med 10 000 kroner når skaden skyldes frost. Har skaden annen årsak enn frost gjelder samme regel, men bare dersom bygningen har vært rammet av tilsvarende skade de siste 36 måneder.

A.5.6.5

Ved ekstraordinær svikt i bygningskonstruksjonen er egenandelen 20 000 kroner.

A.5.6.6 Alarm

Det fratrekkes ingen egenandel ved tyveriskade hvis alarm er utløst. Dersom det av forsikringsbeviset fremgår at høyere egenandel er avtalt, reduseres denne med 4 000 kroner. Alarmen må være montert av installatør godkjent av Forsikrings-selskapenes Godkjenningnemnd.

A.5.7 Skjønn

Fastsattelse av erstatningsgrunnlag og verdier, og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller Selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår punkt 2 legges til grunn.

A.5.8 Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere o.l.

A.5.8.1

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

- nedgangen 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 Selskapets ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted. Merverdiavgift erstattes ikke.

A.5.8.2 Selskapets overtakelse av panterett

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

A.5.8.3 Ny eier

Forsikringen dekker ikke krav i forbindelse med at en ny eier av boligen gjør gjeldende mangelskrav mot sikrede.

A.5.9 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 Selskapet 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 Selskapet.

A.5.10 Merverdiavgift

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

A.6 ANDRE BESTEMMELSER

A.6.1 Skademelding

Skade skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademelding skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer).

Følgende skader skal meldes til politiet:

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

A.6.2 Begrensninger og aktsomhetskrav

A.6.2.1 Andre personers handlinger og unnlater (identifikasjonsregler). 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 (jf. FAL par. 4-11).

A.6.2.2 Endring av risiko

Sikrede plikter straks å underrette selskapet dersom det skjer endringer i risikoen angitt i forsikringsbeviset ved at premiebestemmende forhold endres jf.FAL par.4-1.

Sikkerhetstiltak:

Hvilke sikkerhetstiltak Selskapet har tatt fremgår av forsikringsbeviset. Dersom det har skjedd en endring som betinger høyere premie, kan erstatningen bli forholdsmessig satt ned (Jf. FAL par. 4-7).

A.6.2.2.1 Utleie

Spesielle betingelser knyttes til boliger med utleievirksomhet. Selskapets 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 Selskapet. Fritidsbolig kan utleies inntil en måned per år uten særskilt avtale med Selskapet. Det regnes ikke som utleie dersom boligen disponeres av familie i rett oppad eller nedad stigende linje inntil to generasjoner.

A.6.2.2.2 Fraflyttet bygning

Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade, se punkt A.1.1, A.1.2 og A.1.3. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet, jf. FAL par. 4-6. Uansett anses boligen som fraflyttet når den ikke har vært i bruk som fast bolig de siste 12 måneder før skaden.

A.6.2.3. Følger av ikke å overholde sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskrifter er aktsomhetsregler som er fastsatt for å forebygge og begrense skade. Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid er overholdt. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort (jf. FAL par. 4-8)

A.6.3 Trygghetsgaranti

Bolighus eller Fritidsbolig (bygning): 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 Selskapet senest innen førstkomende hovedforfall for at disse skal være omfattet av forsikringen i etterfølgende forsikringsår. Eventuell premieøkning vil bli beregnet fra førstkomende hovedforfall.

B Ansvarsforsikring

B.1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR (SIKREDE)

Ansvarsforsikringen gjelder for

- privatperson som er nevnt i forsikringsbeviset.
- dennes ektefelle eller samboer med felles adresse i Folkeregisteret.
- andre medlemmer av den sikredes faste husstand.
- for innehaver av tinglyst eiendomsrett.

B.2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Ansvarsforsikringen gjelder for skade, jf. punkt B.3,

- som inntreffer i Norden, og
- som sikrede er erstatningsansvarlig for etter gjeldende rett i de nordiske land.

B.3 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for skade som sikrede har voldt i egenskap av personlig eier av den sikrede eiendommen.

Med skade forstås personskade eller tingskade:

1. Personskade anses inntruffet når en person skades, påføres sykdom eller dør.
2. Tingskade anses inntruffet når løsøre (herunder dyr) eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvaskes eller går tapt på annen måte.

Forsikringen omfatter også plutselig og uforutsett skade som sikrede er ansvarlig for i henhold til lov 19.juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 69-72, samt § 74.

Økonomisk tap som følge av en dekningsmessig skade regnes som del av denne, også når den dekningsmessige skaden ikke overstiger egeandelen.

Skaden må være konstatert av sikrede eller av skadelidte i løpet av forsikringstiden. Skaden blir å henføre til den forsikring som gjaldt da skaden først ble konstatert. Alle skader som skyldes samme begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da første skade ble konstatert.

B.4 HVA FORSIKRINGEN IKKE OMFATTER

Hvis ikke annet er avtalt, omfatter forsikringen ikke ansvar

1. som sikrede har påtatt seg å bære og som går ut over alminnelige rettsregler, det vil si ethvert ansvar som alene bygger på garanti, kontrakt, løfte, tilsagn eller annen avtale inngått før eller etter at skaden er konstatert.
2. for skade på ting som sikrede har til leie, lån, bruk eller oppbevaring.
3. for ærekrenkelses eller oppreisning, herunder etter Lov av 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning, par. 3-5 og 3-6, eller for bøter o.l.
4. overfor ektefelle/samboer, foreldre/steforeldre/fosterforeldre/svigerforeldre, søsken, barn/stebarn/fosterbarn, samt ektefelle og samboere av dem som er nevnt. Det er familieforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn.
5. overfor virksomhet som drives eller disponeres av sikrede, eller hvor sikrede eller sikredes familie har vesentlig eierinteresse.
6. som eier, fører eller bruker av
 - motorkjøretøy, eller arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri. Forsikringen omfatter likevel rettslig erstatningsansvar som eier, fører, eller bruker av arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri som ikke kan kjøres fortere enn 10 km/t med totalvekt inntil 750 kg brukt på eller i tilknytning til egen eiendom.
 - seilbåt eller motordrevet fartøy. Forsikringen omfatter likevel rettslig erstatningsansvar som eier, fører, eller bruker av seilbrett, kano, kajakk og båt under 15 fot med motor mindre enn 10hk.
 - luftfartøy (hangglider og paraglider uten motor regnes i denne sammenheng ikke som luftfartøy).
 - registrert trav- eller galopphest.
7. for tingskade oppstått ved gravings-, piggings-, sprengnings-, pelings- og rivingsarbeid. Som sprengning regnes også bruk av ekspanderende masse.
8. for foreldres objektive ansvar for barns skadeforvoldelse etter Lov av 13. juni 1969 nr 26 om skadeserstatning, par. 1-2 nr. 2.
9. under utøvelse av yrkes- eller ervervsvirksomhet.
10. som eier av annen fast eiendom enn den som er nevnt i forsikringsbeviset.
11. for skade som er voldt ved forsettlig handling eller unnlatelse, og følger av slik skade.
12. for forurensning av luft, vann eller grunn, eller skade som følge herav, med mindre årsaken til forurensningen er plutselig og uforutsett. Som forurensning regnes også støv, støy, larm, lukt, lys og bestråling.

Sikkerhetsforskrifter

Sikrede skal sørge for at myndighetenes regler for tilsyn, oppbevaring og kontroll av tanker herunder beholdere med brannfarlig væske og andre kjemikalier følges.

For nedgravde tanker gjelder i tillegg:

Nedgravde tanker skal kontrolleres jevnlig, og tank inklusive rørledninger tetthetsprøves.

- Første kontroll utføres senest 15 år etter at tanken var ny, og deretter senest hvert 5. år
- Rekondisjonerte tanker kontrolleres første gang senest 10 år etter rekondisjonen, og deretter senest hvert 5. år

Tanker der veggtykkelsen er redusert med 50 % eller mer kan ikke rekondisjoneres.

Tilstands- og kvalitetskontrollen inklusive målte veggtykkelser skal dokumenteres skriftlig.

Hvis sikrede har forsømt å overholde sikkerhetsforskrifter eller påse at de blir overholdt, og det fører til skade eller større erstatningsansvar enn sikrede ellers ville hatt, kan utbetalingen under forsikringen helt eller delvis falle bort, jf. FAL par. 4-8.

13. for tingskade ved sopp og råte eller på grunn av langsom inntrenging av fuktighet.
14. for overføring av smittsom sykdom.
15. direkte eller indirekte tap som følge av asbest, PCB eller formaldehyd, eller i forbindelse med bruk, behandling eller sanering av bygning som inneholder disse stoffene.
16. direkte eller indirekte tap som følge av sopp eller bakterier, genmodifiserte organismer eller lignende.

B.5 FORSIKRINGSSUM

Selskapets samlede erstatningsplikt er begrenset til 5 000 000 kroner ved hvert skadetilfelle. Saksomkostninger dekkes i tillegg.

B.6 EGENANDEL

Sikredes egenandel er 4 000 kroner ved hvert skadetilfelle.

B.7 SIKREDES PLIKTER VED SKADE

Skade som kan ventes å føre til erstatningskrav, skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer).

Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller mot Selskapet, plikter sikrede:

- omgående å gi Selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling.
- på egen bekostning å utføre de undersøkelser og utredninger som Selskapet finner nødvendig, samt å møte ved forhandlinger eller rettergang.

Hvis sikrede uten Selskapets samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Selskapet.

B.8 BEHANDLING AV ERSTATNINGSKRAV

B.8.1

Når et erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger egenandelen, tillegges det Selskapet å:

- utrede om erstatningsansvar foreligger.
- forhandle med kravstilleren.
- om nødvendig prosedere saken for domstolene.

B.8.2

Selskapet betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet selv om forsikringssummen derved overskrides. Eventuelle omkostninger til ekstern advokat og annen sakkyndig bistand valgt eller godkjent av Selskapet betales av Selskapet i den utstrekning summen av omkostningene og eventuelle erstatningsutbetalinger overstiger egenandelen.

Hvis erstatningskravet og/eller grunnlaget for dette dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

Er Selskapet villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, erstattes ikke omkostninger som senere påløper utover det som er fastsatt under punkt C.

B.8.3

Selskapet betaler den del av erstatningen som overstiger egenandelen. Selskapet har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

C Rettshjelp - bygningsforsikring

C.1 RETTSHJELPFORSIKRINGEN GJELDER FOR (SIKREDE)

- privatperson som er nevnt i forsikringsbeviset.
- dennes ektefelle eller samboer med felles adresse i Folkeregisteret.
- andre medlemmer av sikredes fast husstand.
- for innehaver av tinglyst eiendomsrett.

C.2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Rettshjelpforsikringen gjelder i Norden.

C.3 FORSIKRINGENS ANVENDELSESOMRÅDE

C.3.1

Forsikringen kommer til anvendelse når sikrede er part i tvist i egenskap av personlig eier av den forsikrede eiendom.

Rettshjelpgifter for juridiske personer som selskaper, dødsbo - herunder privat skifte -, borettslag, andelslag, stiftelse og lignende, dekkes ikke – herunder tvist hvor nevnte juridiske personer representerer sikrede.

C.3.2 Tvist etter at eiendommen er solgt

Dersom den forsikrede faste eiendom er solgt, og forsikringen opphørte i forbindelse med salget, dekkes tvist hvor sikrede er part i tvist som tidligere eier.

Forsikringen dekker likevel ikke sikredes rettshjelpgifter hvor det foreligger eierskifteforsikring/ansvarsforsikring. Rettshjelpforsikringen kommer likevel til anvendelse der det foreligger skriftlig avslag om at tvisten faller utenfor eierskifte-/ansvarsforsikringens dekningsområde.

C.3.3

Ved tvist med selger i forbindelse med kjøp av ny bolig som sikrede ennå ikke har flyttet inn i og tegnet egen forsikring på, dekkes rettshjelpgifter dersom sikrede har hatt løpende forsikringsforhold i Selskapet for bolig siden kjøpstidspunktet.

C.4 ØVRIGE BESTEMMELSER FOR RETTSHJELP

Øvrige bestemmelser for rettshjelp finnes i Generelle Vilkår punkt 16.

