

1. Hvem forsikringen gjelder for

- Forsikringstaker.
- Innehaver av tinglyst eiendomsrett og panterett.
- Ved eierskifte gjelder forsikringen inntil ny eier har avtalt forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.
- Dersom innehaver av tinglyst eiendomsrett dør, trer dødsboet inn i avdødes sted som sikrede.

2. Hvor forsikringen gjelder

På avtalt forsikringssted, se forsikringsbeviset.

Naturskader og skader ved vind svakere enn storm som inntreffer på avtalt forsikringssted begrenset til Norge.

3. Hva forsikringen omfatter

Det framgår av forsikringsbeviset hva som er avtalt. I tillegg gjelder Generelle vilkår for forsikringen.

3.1 Bygning

Omfattes	Omfattes ikke
Bygning som framgår av forsikringsbeviset med fastmontert utstyr som er vanlig for bygningens formål. <ul style="list-style-type: none">• Tilleggsbygning inntil 10 kvm bruttoareal er dekket for brann og naturskader	<ul style="list-style-type: none">• Kunstnerisk utsmykning.

3.2 Bygningens utvendige rør og ledninger med tilknyttet utstyr

Omfattes	Omfattes ikke
<ul style="list-style-type: none">• Utvendige rør og ledninger med tilknyttet utstyr fram til offentlig ledning eller brønn.	<ul style="list-style-type: none">• Overvannsledning, infiltrasjonsledning, spredegrøft, brønn eller borehull.

3.3 Hageanlegg, utvendig basseng og brygge

Omfattes	Omfattes ikke
<ul style="list-style-type: none">• Hageanlegg og tomt inntil 5 mål rundt forsikret bygning.• Utvendig basseng og boblebad med tilknyttede ledninger inntil 200 000 kroner.• Fast tre- og flytebrygge inkludert installasjoner tilhørende den forsikrede eiendom er omfattet med tilsammen inntil 100 000 kroner.	<ul style="list-style-type: none">• Produksjonsskog, avling på rot, dyrket mark, beite og utmark.• Andel i fellesbrygge

3.4 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning

Omfattes	Omfattes ikke
<ul style="list-style-type: none">• Bygningsmessige merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift. For bygninger forsikret på førsterisiko er dekningen inntil 20 % av valgt forsikringssum.• Utgifter til rivning, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester. For bygninger forsikret på førsterisiko er dekningen inntil 20 % av valgt forsikringssum.• Merutgifter på grunn av prisstigning i normal gjenoppføringstid eller reparasjonstid.• Flyttings- og lagringsutgifter ved nødvendig flytting	<ul style="list-style-type: none">• Utgifter til påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi uavhengig av skaden.• Tap av nytteareal som følge av påbud.• Utgifter til påbud som omfatter sikring og forebygging.• Utgifter til grunnundersøkelser utenfor den forsikrede eiendom.• Merutgifter som følge av istandsetting etter antikvariske prinsipper.

4. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader inntruffet i forsikringstiden, som framgår under og utgifter som nevnt i punkt 3.4.

➤ Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

4.1 Brann

Dekkes	Dekkes ikke
--------	-------------

Fremtind

<ul style="list-style-type: none">• Brann.• Lynnedslag og spenningsfeil på strømnettet.• Eksplosjon/sprenging.• Nedsoting.	<ul style="list-style-type: none">• Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann.• Heksesot/kjemisk sverting.• Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering eller spenninger i bygget.• Skade som består i svinn, svinnsprekker og avskallinger
4.2 Naturskade	
Dekkes	Dekkes ikke
Forsikringen omfatter naturskade. Se nærmere bestemmelser i eget vilkår. Utover dette erstattes naturskade som rammer <ul style="list-style-type: none">• Antenner og markiser alene når<ul style="list-style-type: none">◦ Antennen er ferdig montert og fastskrudd/boltet fast til bygning eller fundament på bakken◦ Markisen er ferdig montert og fastskrudd/boltet fast til bygning• Flytebrygge	<ul style="list-style-type: none">• Skade på fortøyning/moring tilhørende flytebrygge• Skade som alene består i forskyvning av flytebrygge

5. Erstatningsberegning

5.1 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenoppføring

Kontantoppgjør erstattes med 75 prosent av timesats eksklusive merverdiavgift etter kalkyle utført av Fremtinds takstmann/leverandør, dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt.

Eget arbeid i form av skadebegrensning, vask, rydding eller lignende erstattes med 250 kroner i timen. Antall timer begrenses til hva som er normal utbedringstid/utførelsestid.

Felles oppgjør rutiner:

- Selskapet har rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.
- Erstatningen beregnes etter prisene på skadedagen.
- Erstatning utbetales i takt med reparasjonen.
- Merverdiavgift refunderes etter dokumenterte utgifter som er påløpt ved reparasjon av skaden.
- Brannskader skal politianmeldes.

5.2 Erstatningsregler for bygning

5.2.1 Hvordan erstatningen blir beregnet

Hovedregelen er at bygningen skal tilbakeføres til samme, eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden. Det er reparasjons- og gjenoppføringskostnadene på skadedagen som legges til grunn.

Med gjenoppføring menes oppføring av tilsvarende bygning. Kjøp av annen bygning regnes ikke som gjenoppføring.

Bygningen må repareres/gjenoppføres innen 5 år etter skadedagen.

Erstatningen kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen, fratrukket verdien etter skade.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, erstattes ikke.

5.2.2 Fullverdiforsikret bygning

Bygning er til enhver tid forsikret for hva det koster å bygge tilsvarende, eller vesentlig tilsvarende, bygning.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens verdi, meldes til selskapet for å unngå underforsikring. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom bygningens verdi før og etter tilbygget/forandringen.

5.2.2.1 Gjenoppføring eller reparasjon av bygning innen 5 år, av eier, eiers ektefelle/samboer eller livsarving

For bygning som repareres eller gjenoppføres til samme formål og på samme sted, eller på annet sted innen samme kommune hvis offentlig myndighet ikke tillater gjenoppføring på samme forsikringssted, gjøres det ikke fradrag for eventuell verdiøkning ved at gammel bygning/bygningsdel erstattes med ny.

For bygning som repareres eller gjenoppføres til annet formål og/eller på annet sted (annet gårds- og bruksnummer) gjøres det fradrag for den del av verdiøkningen som overstiger 40 prosent av bygningens omsetningsverdi før skaden.

Fremtind

5.2.2.2 Ingen gjenoppføring eller reparasjon av bygning innen 5 år

Det gjøres fradrag for all økning av omsetningsverdi, og erstatningen settes ikke høyere enn til forskjellen i den skadde bygningens omsetningsverdi før og etter skaden.

5.2.2.3 Gjenoppføring eller reparasjon av bygning, av andre

For bygningen som ikke gjenoppføres av forsikringstaker, forsikringstakers ektefelle/samboer eller livsarving på skadetidspunktet, gjøres det fradrag for all økning av omsetningsverdi, og erstatningen settes ikke høyere enn til forskjellen i den skadde bygningens omsetningsverdi før og etter skaden.

5.2.2.4 Bygningen erstattes ved kjøp av annen bolig innen 2 år

Ved totalskade kan sikrede kjøpe en annen bygning i Norge, til samme formål som den skadede bygning.

Erstatningen er begrenset til det laveste av den skadede bygnings gjenoppføringspris eksklusiv merverdiavgift eller bygningens omsetningsverdi før skade tillagt 40 % verdiøkning.

Innenfor denne summen dekkes inntil 1 000 000 kroner til dokumenterte utgifter til oppussing og tilpasning av bygningen. Endringene må være utført innen 2 år etter overtakelse av den nyinnkjøpte boligen.

Erstatning for påbud og prisstigning dekkes ikke. Husleietap dekkes i henhold til vilkårenes punkt 5.5.2, men ikke lengre enn overtakelse av nyinnkjøpt bolig.

Sikrede plikter å sørge for samtykke fra innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett, annen tinglyst sikkerhetsrett og andre med økonomisk interesse i eiendommen.

5.2.3 Førsterisikoforsikret bygning

Bygning erstattes med inntil avtalt forsikringssum som framgår av forsikringsbeviset.

Det gjøres fradrag for den del av verdiøkningen som overstiger 40 prosent av bygningens omsetningsverdi før skaden.

5.2.4 Bygning/bygningskomponent som skal rives og midlertidig bygning som ikke repareres eller gjenoppføres

Erstatningen beregnes til salgsværdien av bygningens brukbare materialer etter fradrag for kostnader til riving, renovering og klargjøring for transport.

5.2.5 Bolig som ikke er i bruk

For bygning som ikke lenger er i bruk, gjøres det fradrag for all økning av omsetningsverdien. Erstatningen settes ikke høyere enn til forskjellen i bygningens omsetningsverdi før og etter skaden.

5.3 Erstatningsregler for innebygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater

Ved skade på innebygd elektrisk komfyr, kjøle- og frysenskap/-aggregat beregnes erstatning av de totale kostnader med følgende fradrag:

Tilbehør:	Fradragsfrie år:	Fradrag per påbegynt år, maks 80 %:
Innebygde elektriske husholdningsmaskiner/ -apparater	5 år	10 %

Slikt fradrag gjøres kun ved skade som følge av lynnedslag og spenningsfeil på nettet. Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen. Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene.

5.4 Erstatningsregler for hageanlegg/tomt

- Erstatningsgrunnlaget for tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomt), settes til kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden. Erstatningen beregnes etter prisene på skadedagen.
- Hvis skaden ikke repareres, erstattes det laveste beløp av gjenoppbyggingskostnad eller 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.

Skader som ikke erstattes

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

5.5 Erstatningsregler for tap og utgifter

5.5.1 Merutgifter ved offentlig påbud

Merutgifter ved reparasjon/gjenoppføring settes til forskjellen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av en bygning med samme størrelse, utført i samsvar med påbud.

Merutgifter ved undersøkelse av grunnforhold og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.

Fremtind

5.5.2 Prisstigning

Merutgifter som følge av prisstigning regnes fra skadedagen og for normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere.

Prisstigningen beregnes på grunnlag av gjennomsnittlig endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks (SSB) i gjenoppføringsperioden.

5.6 Selskapets ansvar overfor panthaver, konkursbo, dødsbo og andre nye eiere

Selskapets ansvar er begrenset til det laveste av følgende beløp:

- Forskjellen i eiendommens omsetningsverdi før og etter skaden, eller vedkommendes økonomiske interesse i eiendommen på skadetidspunktet.

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

For dødsbo gjelder bestemmelsene uten hensyn til om dødsfallet skjedde før eller etter at skaden skjedde.

Forsikringen opphører ved eierskifte og dekker ikke krav etter avhendingslovens bestemmelser.

5.7 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlaget og verdier, og beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Reglene om skjønn i Generelle vilkår legges til grunn.

5.8 Selskapets overtakelse av panterett

Dersom selskapet er ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntreter selskapet i panthavers rett i den utstrekning selskapet betaler erstatning til panthaver. Selskapet viker prioritet for pant som var tinglyst før forsikringstilfellet/skaden.

6. Egenandel

- I erstatningsoppgjøret fratrekkes egenandelen som framgår av forsikringsbeviset eller vilkårene.
- Skal erstatningen avkortet/settes ned, gjøres dette før egenandelen trekkes.
- Har sikrede flere forsikrede ting som er berørt ved en og samme hendelse i selskapet, trekkes kun den høyeste egenandelen.
- Dersom skaden berøres av flere egenandelsbestemmelser, trekkes kun den høyeste egenandelen.

6.1 Naturskade

Egenandelen som til enhver tid er fastsatt i henhold til lov om naturskadeforsikring, for tiden 8 000 kroner.

Naturskade

Vilkårs id: FFE-001.001-006 av 01.01.2023

1. Hva forsikringen omfatter

1.1

Omfattes	Omfattes ikke
<ul style="list-style-type: none">• Brannforsikrede objekter i Norge.• Når forsikret bygning er et bolighus eller fritidshus omfattes tomt oppad til 5 mål rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av vei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor. For øvrige bygninger omfattes kun utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstang i tillegg til bygning.	<ul style="list-style-type: none">• Produksjonsskog, avling på rot, dyrket mark, beite og utmark, varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip og småbåter og gjenstander i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen. Selskapet erstatter likevel naturskade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen når disse ting er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge.• Gjenstander som det ikke er naturlig å brannforsikre, for eksempel bruer, klopper, moloer, stein- og betongbrygger, damanlegg, tunneler og lignende.• Flytebrygger og andre flytende konstruksjoner, sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inkludert feste på land.• Byggverk eller gjenstander 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.• Antenner, skilt, markiser og lignende.

Fremtind

	<ul style="list-style-type: none">• Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre erstattes ikke.
--	--

2. Hvilke skader som erstattes

2.1

Dekkes	Dekkes ikke
<ul style="list-style-type: none">• Skader som direkte skyldes naturulykke som skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteoritnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. § 1 i Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 70.	<ul style="list-style-type: none">• Skade som umiddelbart skyldes frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang.• Skade som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte og lignende.

3. Andre 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, erstattes bygningen som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

I stedet for å erstatte tomt og bygninger kan forsikringsselskapet velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig. Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot ny naturskade at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet. Forsikringsselskapet skal dekke utgiftene til sikringstiltakene og sørge for ettersyn og vedlikehold.

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden. Erstatningen er oppad begrenset til verdi tilsvarende fem dekar. Det skadede huset og eventuelle forsikrede uthus skal dessuten erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av en naturulykke, gjelder tilsvarende selv om huset ikke er skadet.

Nødvendige redningsutgifter erstattes inntil gjenoppføringsprisen når forsikret objekt er skadd eller direkte truet ved utløst naturulykke. Andre gjenstander enn bygning erstattes med gjenanskaffelseprisen.

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 ikke å ha forebygget skaden eller hindret dens omfang. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, vedkommende sin 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 myndighetene. Overskrids denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

4. Klagenemda for naturskadesaker

Sikrede eller selskapet kan forelegge spørsmål om det foreligger en naturskade, betingelser for nedsettelse eller nektelse av erstatning med videre for Klagenemda for naturskadesaker. Vedtak fra Klagenemda for naturskadesaker kan ikke påklages.