

Avtalevilkår

Bygning Best

TBBE120 – gjelder fra 01.01.2020

Innholdsfortegnelse

- | | | | |
|----|--|-----|-------------------------------|
| 1. | Hvem forsikringen gjelder for | 7. | Påbud fra offentlig myndighet |
| 2. | Hvor forsikringen gjelder | 8. | Egenandel |
| 3. | Hva forsikringen omfatter | 9. | Ansvar |
| 4. | Hvilke skader som dekkes | 10. | Retts hjelp |
| 5. | Endring av risiko og sikkerhetsforskrifter | 11. | Dobbel boligforsikring |
| 6. | Skadeoppgjør | 12. | Utleieforsikring |

I tillegg til disse vilkår gjelder:

- Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner.
- Generelle vilkår. Det til enhver tid gjeldende.
- Forsikringsavtaleloven (FAL) i den utstrekning den ikke er fraveket i vilkårene.
- Lov om naturskadeforsikring.

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner gjelder foran vilkårene. Forsikringsbeviset og forsikringsvilkårene gjelder foran lovbestemmelser som er fraveket. Disse forsikringsvilkårene gjelder for Fremtind Forsikring, senere kalt selskapet.

1. Hvem forsikringen gjelder for

- 1.1 Forsikringstaker, ektefelle, samboer med felles adresse i folkeregisteret.
- 1.2 Barn som bor hjemme, eller barn som pga utdanning eller førstegangstjeneste bor utenfor hjemmet, såfremt de ikke har meldt adresseendring til folkeregisteret.
- 1.3 Andre medlemmer av den faste husstand. Bofellesskap og leietakere regnes ikke som medlemmer av den faste husstand.
- 1.4 Andre som har tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.
- 1.5 Ved eierskifte gjelder forsikringen inntil ny eier har avtalt forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter eierskifte.

2. Hvor forsikringen gjelder

- 2.1 Forsikringen gjelder på det sted som er nevnt i forsikringsbeviset.
- 2.2 Naturskadeforsikringen gjelder i Norge.
- 2.3 Ansvarsforsikringen gjelder i Europa.
- 2.4 Yrskesskadeforsikringen gjelder der Lov om yrkesskadeforsikring bestemmer.
- 2.5 Rettshjelpforsikringen gjelder i Norden.

3. Hva forsikringen omfatter

- 3.1 Bygning som er nevnt i forsikringsbeviset. Til bygning regnes også dens grunnmur og fundamenter, innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er nødvendig for bygningens formål, og som ikke er spesielt montert for eller er et ledd i produksjon og/eller næringsvirksomhet.

Når bygning er forsikret omfattes også bygningens utvendige ledninger med tilknyttet utstyr. Forsikringen omfatter også oljetank, septiktank og drenskum.

Forsikringen omfatter ikke drenerør, brønn, borehull, overvannsledning, infiltrasjonsledning og spredning/grøft. Drenerør og overvannsledning er likevel omfattet ved brann- og naturskader.

3.2 I tillegg til bygning omfatter forsikringen

a. Hageanlegg, oppad begrenset til 5 mål, beliggende rundt forsikret bygning herunder gjerde, flaggstang, parabolantenne, solcellepanel/vindgenerator, utvendige varmekabler, samt utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp o.l., som er tilknyttet bygningens faste rørledningsanlegg. Tilsvarende omfattes den del av tilførselsvei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor.

- forsikringen omfatter ikke skog, beite, innmark og utmark.

b. Ved brann- og naturskade - på egen fast trebrygge uten egen forsikring, inntil kr 50 000 inkludert installasjoner, riving/rydding og avfallshåndtering. - andre bygninger på eiendommen uten egen forsikring inntil 10 kvadratmeter.

c. Kunstnerisk utsmykning av bygning.

3.3 Utover forsikringssummen

Etter en erstatningsmessig skade dekkes også

- utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester etter skade.
- tapt husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes etter skade – begrenset inntil 24 måneder. For fritidsbolig gjelder en begrensnings på inntil kr 100 000 begrenset til kr 10 000 pr måned.
- påløpte ekstra utgifter på grunn av prisstigning i normal

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 og DNB

reparasjons-/gjenoppføringsperiode.

- merutgifter på grunn av offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift. For fritidsbolig gjelder en begrensning på inntil kr 250 000.
- utgifter til utrykning etter utløst innbrudds-/brannalarm.

3.4 Ansvar

Erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av den forsikrede eiendommen. Se punkt 9.

3.5 Yrkesskade

Se punkt 10.

3.6 Rettshjelp

Selskapet dekker nødvendige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner når sikrede er part i tvist i egenskap av eier av den forsikrede eiendommen. Se punkt 11.

3.7 Dobbel boligforsikring

Selskapet dekker ordinære rentekostnader etter skatt som sikrede har på boliglån med pant i den primærboligen sikrede skal selge. Se punkt 12.

3.8 Utleieforsikring

Dersom forsikringen er utvidet til å omfatte bygning som helt eller delvis er utleid, dekker forsikringen økonomisk tap ved utleie.

4. Hvilke skader som dekkes og hvilke begrensninger som gjelder

4.1 Forsikringen dekker alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i punkt 4.2.

Tining av rør

Utgifter til tining av utvendig rør erstattes med inntil kr 50 000 inklusive merutgifter og tap som framgår av punkt 3.3.

4.2 Forsikringen dekker ikke

a. Svimerker og gnistskader som ikke skyldes brann.

b. Skade som skyldes kondens, uansett årsak

c. Skade som alene består av flekker, riper, svinnsprekker, avskallinger og knirk i gulv.

d. Skade som skyldes fukt, bakterier, insekter, sopp og råte, egne kjæledyr og heksesot. Likevel dekkes skader forårsaket av gnagere som rotter og mus. Se også punkt 4.4 Råte og skadedyrforsikring for skader som skyldes insekter, sopp og råte.

e. Skade på våtrom når skaden skyldes at våtrommet ikke er vannrett. Dette gjelder uansett årsak til utettheten. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

f. Utbedring av skade - utover innvendige følgeskader - ved utetthet i bygningen eller sviktende drenering.

Til innvendige følgeskader dekkes ikke:

- for tak: alle sjikt inntil takstol-/sperre
- for vegg: alle sjikt inntil stenderverk/bærende konstruksjon
- for gulv: når vann trenger inn fra grunn eller terreng og dette ikke fører til vannspeil over laveste gulv.

g. Skade som skyldes sviktende fundamentering, materialfeil, konstruksjonsfeil, uriktig montasje, mekanisk feil, slitasje, setninger, jordtrykk, frost og tele og manglende vedlikehold.

h. På hage/grøntanlegg dekkes ikke frostskaade og andre klimatiske skader, samt skade forårsaket av gnagere.

i. Skade ved hærverk på leide rom utført av beboer/bruker/

leietaker.

j. Utgifter til vedlikehold og forbedringer.

k. Skade på bygningsisolasjon som ikke medfører påvist redusert isolasjonsevne, samt fjerning av rester og ekskrementer etter dyr i tilfeller hvor det ikke foreligger skade på bygning/bygningsdel.

4.3 Invaliditet – rullestolbruker

Forsikringen dekker nødvendige utgifter til bygningsmessige forandringer for å bedre bevegelsesmulighetene i egen bolig hvis sikrede er blitt rullestolbruker som følge av ulykkesskade eller at sikrede føder et barn som pga fysisk handikap krever rullestol. Ulykkesskaden eller fødselen må inntreffe i forsikringstiden. Invaliditeten må være varig, og utgiftene må være påløpt innen 10 år regnet fra ulykken eller fødselstidspunktet. Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre hendelse. Erstatningen er begrenset med inntil kr 250 000.

4.4 Råte- og skadedyrforsikring

Forsikringen gjelder for fullverdiforsikret bygning nevnt i forsikringsbeviset og er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som tar i mot og behandler alle skadehendelser.

a. Forsikringen dekker

- skade på bygning som skyldes råtesopper og insekter.
- bekjempelse av stokkmaur, husbukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr og andre skadeinsekter.
- bekjempelse av mus og rotter innvendig i bygning etter påvist aktivitet.

Med bekjempelse menes alle relevante tiltak som skal redusere eller utrydde forekomst av skadedyr.

Bekjempelsen foretas uten avdekning eller tilkomstarbeider, dvs. uten at tak, gulv og vegger åpnes. Selskapet avgjør om avdekning er nødvendig for bekjempelsen.

Bekjempelsestiltak skal utføres av autoriserte skadedyrbekjempere etter gjeldende forskrifter og bransjenorm og rekvireres av Norsk Hussopp Forsikring.

Der bekjempelsen kun gir en reduksjon av antall individer som følge av biologiske, tekniske eller andre forhold, eller der tiltak ikke oppnår varig effekt, dekker forsikringen en innledende kartlegging av omfanget og deretter to runder med bekjempelse hvor kartlegging blir gjort fortløpende. Det gis i tillegg en materiellpakke for fri veiledning på service-telefon i inntil ett år etter skademelding for aktiv avtale.

b. Forsikringen dekker ikke

- bekjempelse av aktivitet som har startet eller den del av skade som startet sin utvikling før forsikringsavtalen trådte i kraft.
- bekjempelse av aktivitet eller den del av skade som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.
- råteskade på dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak og alt annet utvendig treverk.
- utvikling av blåvedsopp, svertesopp, muggsopp eller annet som er skjummende for utseendet.
- kostnader til generell kontroll, vedlikehold og forbedringer samt behandling av forebyggende karakter.
- skade på innbo/løsøre.
- kostnader ved åpning av konstruksjoner for å påvise skadedyrangrep.
- fjerning av døde skadeinsekter eller deres etterlatenskaper inne i konstruksjonen etter bekjempelse.
- bekjempelsestiltak/skade i lokaler som brukes i ervervmessig sammenheng.
- følgeskader eller indirekte tap, som fraflytting, tapte leieinntekter, skade på person eller løsøre, svekket evne til å oppfylle forpliktelser, markedsmessige reaksjoner og lignende.

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 og DNB

- gjelder Fritidsbolig i forbindelse med skadedyr/-insekter: Når selskapet ikke kan komme fram til forsikringsstedet med bil må forsikringstaker bekoste ekstra transport og reisetid ved inspeksjon og bekjempelse.

c. Besiktigelse

Forsikringsgiver har rett til å besiktige den forsikrede bygning når selskapet anser dette påkrevet. Besiktigelsen skjer uten kostnad for sikrede. Skade, feil og mangler som oppdages ved slik besiktigelse, skal utbedres omgående. Dersom det er vesentlige feil og mangler, kan selskapet la være å fornye forsikringen ved første hovedforfall.

d. Skadeoppgjør

I tillegg til vilkårenes bestemmelse om erstatningsoppgjør gjelder følgende utvidelser og begrensninger:

- Melding om skade

Ved skade skal sikrede snarest melde fra til Norsk Hussopp Forsikring.

- Utbedring av skade

Sikrede skal innhente samtykke fra Norsk Hussopp Forsikring før det foretas skadeundersøkelse, behandling eller reparasjon.

- Alternative oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved kontant oppgjør, reparasjon eller gjenoppføring. FAL § 6-1 er fraveket.

Ved kontant oppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring.

Ved reparasjon eller gjenoppføring har selskapet rett til å bestemme hvilke reparatør/entreprenør som skal benyttes

- Egenandel

I erstatningsoppgjøret fratrekkes for hver bygningsskade en egenandel på kr 4 000 hvis ikke annen egenandel fremgår av forsikringsbeviset. Ved skadedyrbekjempelse er egenandelen kr 4 000.

e. Skadeforebygging

Sikrede har en spesiell plikt til å etterse og vedlikeholde yttertak, takbeslag, takrenner og nedløpsrør, våtrom og installasjoner for vann og avløp. Mangler skal utbedres uten ugrunnet opphold. I krypkjeller skal det ikke lagres noe organisk materiale, f.eks treverk.

Sikrede plikter å utbedre mangler ved hjelp av kvalifisert fagfolk.

Tilbygg eller annen vesentlig forandring skal utføres etter gjeldende byggeforskrifter og norske standarder. For tilbygg eller annen vesentlig forandring, se FAL paragraf 4-6.

4.5

Skade som følge av håndverks-/entreprenørfeil

a. Forsikringen dekker skader som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør, med eget organisasjonsnummer, ved

- tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviaktende fundamentering.

- materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje.

Skaden må ha oppstått innen 10 år etter arbeidet ble utført.

b. Forsikringen dekker ikke

- utbedring av selve feilen/mangelen

- arbeider utført av sikrede

- arbeider utført av ufaglærte

- som skyldes feil og mangler som er kjente før forsikringen

tegnes.

- skade som skyldes søl, bakterier og heksesot.

- skade som kun består av flekker, riper, svinnsprekker, avskalinger, knirk i gulv, samt mindre hakk og merker.

4.6

Naturskade

Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 gjelder. Forsikringen er knyttet til brannforsikringen med de dekninger/begrensninger som gjelder for denne. Vilkårenes og FALs bestemmelser om krav til identifikasjon gjelder ikke.

a. 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.

b. Utover unntak nevnt i 4.2 dekker forsikringen heller ikke skade som skyldes

- lyn, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang.

- dyr, sopp, råte e.l.

c. Forsikringen dekker ikke

- skade på ting som det ikke er naturlig å brannforsikre, så som bruer, moloer, damanlegg o.l.

- flytebrygger og andre flytende konstruksjoner.

- skade på hageanlegg i tilknytning til annen bygning enn bolighus og fritidsbolig og skade på avling.

- skade som alene rammer antenner, markiser e.l.

- 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 lov om sikring mot naturskader § 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 løseøre.

5. Endring av risiko og sikkerhetsforskrifter

5.1

Ansvarsbegrensning ved endring av risiko

a. Endring av risiko

Selskapets ansvar nedsettes forholdsmessig dersom det inntreffer forsikringstilfeller som skyldes at forutsetningene for premieberegningen ikke er overholdt og sikrede ikke har varslet selskapet om endringene, jf. FAL § 4-6.

Erstatningen vil i slike tilfeller bli redusert til det som svarer til forholdet mellom den premien som er betalt, og den premien som skulle vært betalt, jf. FAL § 4-7.

b. Fraflyttet bygning

Skade på fraflyttet bygning dekkes ikke. En bygning regnes som fraflyttet når den ikke har vært brukt som fast bolig de siste 12 måneder før skaden, jf. FAL § 4-6. Er bygningen fraflyttet dekkes likevel brann- og naturskade.

c. Utleie

Selskapet må kontaktes dersom hele eller deler av boligen leies ut til andre mot betaling.

5.2

Sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid overholdes. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan selskapets ansvar nedsettes eller falle helt bort, jf. FAL § 4-8.

a. Tilsyn og vedlikehold

Bygninger, innstillinger og tilknyttet utstyr og tanker skal vedlikeholdes. Vedlikehold, reparasjoner, installasjoner og bygningsarbeider skal utføres etter gjeldende forskrifter.

b. Reparasjoner/innstillinger

Alt elektrisk anlegg og VVS, samt bygningsarbeider som

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 og DNB

berører bærende konstruksjoner, skal utføres av godkjent/ autorisert håndverker.

c. Brannsikring

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

d. Sikring mot vannskader

- Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å hindre vannskade ved frostsprengning.
- Hovedstoppekran skal stenges og rørledning avlastes ved at tappekraner åpnes, når bolig forlates ved fravær mer enn 4 uker og fritidsbolig forlates for mer enn 3 døgn.

e. Tyverisikring av bygning

Dører skal være låst, og vinduer og andre åpninger i bygning eller rom i bygning skal være lukket og forsvarlig sikret for å hindre uvedkommende i å komme inn i bygningen eller rommet. Nøkkel skal oppbevares i låst bygning eller være tilsvarende utilgjengelig for uvedkommende.

Når ingen er tilstede i bygningen eller rommet, skal alle vinduer og øvrige åpninger være lukket og sikret. Vindu i luftestilling regnes ikke som lukket.

5.3 Forsett og grov uaktsomhet

a. Forsett

Selskapet dekker ikke skade som sikrede har voldt forsettlig, jf. FAL, § 4–9.

b. Grov uaktsomhet

Har sikrede ved annen forsikring enn ansvarsforsikring grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort, jf. FAL, § 4–9.

6. Skadeoppgjør

FAL § 6–1 er fraveket. I stedet gjelder følgende regler:

6.1 Fellesregler

a. Melding av skade

Skade skal meldes til selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer) eller foretaksnummer. Etter FAL, § 8–5, 1. ledd mister sikrede retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det.

Følgende skader skal meldes til politiet: Brann, tyveri og hæverk.

Selskapet kan kreve at også andre skader meldes til politiet.

b. Alternative oppgjørsmåter. Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

- Kontantoppgjør.
- Reparasjon eller gjenanskaffelse til samme eller vesentlig samme stand som før skaden.
- Selskapet fremskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse/gjenoppføring.

Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, kan selskapet erstatte arbeidspenger med 75 % av normale håndverkspriser eksklusiv mva.

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

Oppgjør foretas så snart selskapet har hatt rimelig tid til å klarlegge ansvarsforholdet og beregne erstatning. Selskapet plikter ikke å foreta oppgjør for eventuelle offentlige undersøkelser er avsluttet.

6.2 Erstatningsberegning bygning

a. Fullverdiforsikret bygning

For bygning som repareres eller gjenoppføres til samme formål på samme sted (samme g.nr og br.nr.) innen 5 år av bygningens eier på skadetidspunktet, dennes ektefelle/ samboer eller livsarving, gjøres det ikke fradrag for eventuell verdiøkning ved at gammel bygning/bygningsdel erstattes med ny. (Fullverdigaranti). Når skaden er større enn 75 % av bygningens gjenoppføringspris, kan sikrede kreve erstatning som om bygningen er totalskadet – uten fradrag for gjenverdier. Det er en betingelse at gjenverdiene er revet og fjernet innen 2 år fra skadetidspunktet.

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

Blir bygningen gjenoppført på et annet sted eller til annet formål, gjøres fradrag for den del av verdiøkningen av den nye bygningen, som overstiger 40 % av omsetningsverdien før skaden.

b. Førsterisiko

For en førsterisikoforsikret bygning, som repareres/ gjenoppføres innen 5 år, er den maksimale erstatning, inkludert alle tillegg angitt i vilkårene, begrenset til forsikringssummen som er angitt i forsikringsbeviset.

Dersom ny bygning setter sikrede i en vesentlig bedre økonomisk situasjon enn før skaden, gjøres det fradrag for økning i omsetningsverdien.

c. Bygning som ikke repareres eller gjenoppføres innen 5 år eller gjenoppføres av andre.

Her gjøres det fradrag i erstatningen for enhver verdiøkning ved at gammel bygning/bygningsdel erstattes med ny. Erstatningen kan ikke settes høyere enn etter reglene i punkt 6.2.a, begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Ved førsterisiko er erstatningen i tillegg begrenset til sum angitt i forsikringsbeviset.

d. Bygning/bygningsdel/komponent som står for riving/ utskifting

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

e. Tilbygg/påbygg som ikke er meldt

Tilbygg, eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, skal meldes til selskapet.

Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom den premien som er betalt, og den premien som skulle vært betalt, jf. FAL § 4-7.

f. Selskapets overtakelse av panterett

Er selskapet ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntreter selskapet i panthavers rett i den utstrekning selskapet betaler erstatning til panthaver. Denne bestemmelsen kommer også til anvendelse i de tilfeller der ansvaret ovenfor eier er falt bort på grunn av manglende premiebetaling.

g. Skjønn

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

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 og DNB

avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår punkt 7 legges til grunn.

6.3 Aldersfradrag

Aldersfradrag nevnt nedenfor beregnes kun av den skadede gjenstand og kostnader som er nødvendige for å få utført reparasjon – minimum avtalt egenandel. Ved ulik alder på skadede deler, legges den eldste delens alder til grunn. Alder beregnes fra og med året etter det første bruksåret, uavhengig av når på året gjenstanden ble tatt i bruk.

a. Ved bruddskade på utvendige ledninger, rør, tanker og kummer, bunnledninger som ligger i grunnen under boligen, beregnes erstatningen på grunnlag av de totale reparasjonskostnader. Det beregnes 5 % fradrag for hvert år gjenstanden er eldre enn 20 år, maksimalt 80 %. Fradraget beregnes av eldste rørdel. Det gjøres ikke fradrag på plastrør.

b. Ved skade på

- varmpumper 10 % fradrag for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år, maksimalt 80 %.

- varmtvannsbeholder/-bereder, fyringskjel og pumper 5 % fradrag for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år, maksimalt 80 %.

- elektrisk installasjon for oppvarming/nedkjøling av bygning, samt utvendige varmekabler 5 % fradrag for hvert år gjenstanden er eldre enn 10 år, maksimalt 80 %.

- integrerte hvitevarer/ husholdningsapparater 10 % fradrag for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år, maksimalt 80 %.

c. Ved skade som skyldes utett/punktert isolerglass, gjøres det fradrag 10 % fradrag for hvert år gjenstanden er eldre enn 10 år, maksimalt 80 %.

6.4 Erstatningsberegning for tomt

Avregningsgrunnlaget for tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomta), settes til kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden, beregnet etter prisene på skadedagen.

Dersom skaden ikke repareres, kan selskapet avregne det laveste beløp 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 o.l.

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

Dekning for relokalisering ved fare for ny naturskade

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, kan forsikringselskapet avregne tomtens omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til fem dekar. Det skadede huset og eventuelle sikrede uthus kan dessuten avregnes som om de var totalskadet. Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av en naturulykke, gjelder første og annet punktum tilsvarende selv om huset ikke er skadet.

Dersom selskapet i stedet for å erstatte tomt og bygninger etter forrige avsnitt velger å sikre eiendommen, kan utgiftene til sikringstiltakene samt utgiftene til ettersyn og vedlikehold avregnes.

Se for øvrig tilhørende forskrift.

Ved skade som kun rammer svømmebasseng, boble-/massasjebad, badestamp o.l beregnes erstatningen på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før, beregnet etter prisene på skadedagen. Det gjøres et fradrag på 5 % av reparasjonen/gjenanskaffelsen for hvert år badekilden er eldre enn 10 år.

6.5 Beregning av tapt husleieinntekt

Tap ved nedgang i leieinntekt og tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes i reparasjons-/gjenoppføringsperioden. Erstatningen regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. Tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes, beregnes markedspris ved utleie i minst 12 måneder for umøblerte rom. Tap ved nedgang i husleieinntekter, beregnes på grunnlag av leieinntekten i henhold til leiekontrakt. For bygning som ikke repareres eller gjenoppføres gis det erstatning i 3 måneder. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

6.6 Utbetaling av erstatning

Erstatning utbetales i takt med reparasjon/gjenoppføring. Det justeres for gjennomsnittlig prisstigning etter byggekostnadsindeksen. Utbetaling er betinget av samtykke fra innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterrett eller annen tinglyst sikkerhetsrett

- for bygning som gjenoppføres på annet sted/til annet formål.
- ved kontanterstatning over kr 100.000.

Merverdiavgift betales når det kan dokumenteres at dette er påløpt i forbindelse med reparasjon/gjenoppføring av skadet bygning.

Sikrede har krav på renter av erstatningen, jf. FAL § 8–4.

7. Påbud fra offentlig myndighet

Merutgifter til skadeutbedring, etter erstatningsmessig skade, når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift. Kravet må gjelde den skadede 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.

7.1 Forsikringen dekker

Nødvendige merutgifter

- til reparasjon/gjenoppføring av bygning. Merutgifter settes til differansen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av tilsvarende bygning utført i samsvar med påbud.

- til grunnundersøkelser og fundamentering ved gjenoppføring av bygning. Merutgifter beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.
- som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført på samme byggetomt. Dersom den gjenoppførte bygning er større enn den skadede bygning, beregnes merutgiftene etter forholdet mellom gulvareal i skadet bygning og gulvareal i gjenoppført bygning.

7.2 Forsikringen dekker ikke

- tap av nytteareal som følge av offentlig påbud.
- utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- merutgifter til bygning som er midlertidig eller som står foran riving/ombygging/rehabilitering.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

- utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre.

7.3 Gjenoppføringstid
Utbedring/gjenoppføring skal være avsluttet innen 5 år etter skadedagen. Merutgifter ved påbud må være påløpt og dokumentert.

8. Egenandel

Fra erstatningsoppgjøret trekkes en egenandel på kr 4 000 pr skadehendelse, hvis ikke annet er angitt i forsikringsbeviset eller de spesielle egenandelsbestemmelsene nedenfor.

Egenandelen skal fratrekkes før eventuelle øvrige erstatningsreduksjoner som har hjemmel i vilkår eller lov.

Der det i pkt. 6.3 er nevnt at aldersfradrag skal gjøres og fradraget overstiger den avtalte egenandel, trekkes ikke egenandel.

8.1 Spesielle egenandeler

a. Ved brudd på innvendig vannledning eldre enn 30 år, økes avtalt egenandel med kr 15 000 fra og med skade nummer to. Dette gjelder både for rør- og følgeskaden.

b. Ved følgeskade fra flatt tak over bygningsrom (pkt 4.2.f) trekkes en egenandel på kr 15 000.

c. Ved følgeskade fra tak eldre enn 30 år (pkt 4.2.f) trekkes en egenandel på kr 15 000. Dersom det kan dokumenteres at taket er rehabilitert i løpet av de siste 30 år eller at det kan fremlegges tilstandsrapport nyere enn 5 år, som sier at taket er utbedret og i god stand, trekkes avtalt egenandel.

d. Ved skade som skyldes vind svakere enn storm, snø-tyngde eller ras fra tak er egenandelen minimum 8 000 kroner, hvis ikke høyere er avtalt.

e. Ved naturskade trekkes en egenandel på kr 8 000.

Det trekkes ikke egenandel

- ved tyveri når innbruddsalarm som varsler alarmsentral/vaktselskap eller nabo via telefon etter fast avtale, var i bruk på skadetidspunktet.
- ved brudd på innvendig vannledning dersom det er installert vannstoppventil (med ferdigattest) som sikrer rørsystem i hele bygningen, og var i bruk på skadetidspunktet.
- skade som alene rammer overspenningsvern, brannalarm eller innbruddsalarm.

9. Ansvar

9.1 Forsikringen dekker

Erstatningsansvar som sikrede i egenskap av privatperson og personlig eier av den forsikrede eiendom, etter gjeldende rett, kan pådra seg for skade på annens person eller ting. Alle skader som skyldes samme skadevoldende begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da den første skade ble konstatert.

- med personskade forstås skade, sykdom eller død påført en person.
- med tingskade forstås tap av eller fysisk skade påført ting (herunder dyr og fast eiendom).
Økonomisk tap som er påført tredjemand som følge av en skade selskapet erstatte, regnes som en del av denne.

9.2 Forsikringssum og egenandel

Selskapets samlede erstatningsplikt for alle skader konstatert i forsikringstiden er begrenset til kr 5 000 000. Hvis ikke annet er avtalt i forsikringsbeviset, fratrekkes en

egenandel på kr 4 000 ved hvert skadetilfelle.

9.3 Forsikringen dekker ikke

a. Ansvar ved forsettlig handling eller unnlatelse, og følger av slik skade. Denne bestemmelse gjelder også om sikrede er under 14 år.

b. Ansvar som har sammenheng med sikredes yrke eller ervervsvirksomhet.

c. Ansvar som eier, fører eller bruker av motorvogn, arbeidsmaskin, båt, luftfartøy eller registrert trav-/galopphest som trenes for eller deltar i løp.

Likevel dekkes ansvar som eier, fører eller bruker av:

- Kano, kajakk og seilbrett/surfbrett
- hangglider, paraglider og fallsjerm
- rullestol, selvgående gressklipper, snøfreser, o.l. som ikke kan oppnå hastighet over 10 km/t.

d. Ansvar når det alene bygger på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti.

e. Ansvar for ærekrenkelses eller oppreisning, jf. lov om skadeerstatning §§ 3–5 og 3–6, eller for bøter, gebyr o.l.

f. Ansvar overfor medlemmer av den sikredes familie. Til familien regnes den sikredes ektefelle/samboer, barn, stebarn, fosterbarn, søsken, foreldre, svigerforeldre, samt ektefeller/samboere av de nevnt ovenfor.

g. Ansvar overfor medeiere for skade på ting som eies i fellesskap eller overfor en virksomhet som disponeres av den sikrede, eller hvor den sikrede eller dennes familie har vesentlige eierinteresse.

h. Ansvar for skade på ting herunder fast eiendom som tilhører en annen, men som den sikrede selv eller noen på dennes vegne bruker eller har i sin besittelse. Unntaket gjelder selv om skade først oppstår etter at tingen er tilbakelevert.

i. Ansvar for annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom.

j. Ansvar som sikrede pådrar seg ved forurensning, hvis årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett.

k. Ansvar for overføring av smittsom sykdom.

l. Ansvar for skade på ting oppstått ved sprengning og gravingsarbeid.

m. Ansvar for skade på ting forårsaket av sopp og råte eller på grunn av langsom inntrengning av fuktighet.

9.4 Sikredes plikter ved skadetilfelle

a. Bli det reist erstatningskrav mot den sikrede, eller det kan ventes at krav blir reist, må selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Skademeldingen skal innholde sikredes fødselsnummer (11 siffer).

b. Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller selskapet, plikter den sikrede:

- omgående å gi selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling.
- på egen bekostning å utføre undersøkelser av tilgjengelig materiale.
- på egen bekostning å møte ved forhandlinger eller rettergang.

c. Uten selskapets samtykke må den sikrede ikke innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav.

9.5 Behandling av erstatningskrav

- a. Dersom et erstatningskrav omfattes av forsikringen og overstiger egenandelen, skal selskapet
- utrede om erstatningsansvar foreligger
 - forhandle med kravstillere
 - om nødvendig prosedere saken for domstolene.

b. Selskapet betaler egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet, selv om forsikringssummen overskrides.

For omkostninger til ekstern advokat og annen sakkyndig bistand valgt eller godkjent av selskapet, betaler selskapet disse i den utstrekning summen av omkostningene og eventuelle erstatningsutbetalinger overstiger egenandelen.

Hvis erstatningskravet 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, dekkes ikke omkostninger som senere påløper utover det som er fastsatt under avsnitt om rettshjelp, jf. punkt 11.

Selskapet betaler sin andel av erstatningsutbetalingen og omkostninger i den utstrekning summen av disse overstiger egenandelen.

c. Selskapet har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

10. Rettshjelp

Hva er en tvist:

Med tvist forstås at et krav er fremsatt og bestridt, helt eller delvis - muntlig eller skriftlig. Vedvarende taushet hos motpart vil kunne anses som tvist.

Hvilke utgifter dekkes av forsikringen:

Forsikringen dekker rimelige og nødvendige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner når sikrede er part i tvist i egenskap av personlig eier av den forsikrede faste eiendom. Utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten dekkes såfremt utgiftene på forhånd er godkjent av selskapet. Utgifter til vitner dekkes kun ved hovedforhandling og bevisopptak.

Tvisten må ha oppstått mens forsikringen var i kraft. Rettshjelputgifter dekkes ikke dersom sikrede ved forsikringens ikrafttredelse var kjent med det som senere ble tvistegrunnlag og forstod eller måtte forstå at tvisten kunne oppstå. Likevel dekkes tvist oppstått etter at eiendommen er solgt eller ved kjøp av ny bolig, dersom tvisten omfattes av pkt 11.1 bokstav b eller c.

10.1 Tvister som dekkes

a. Tvisten må høre inn under de alminnelige domstoler (jf. domstolslovens § 1) eller husleieretten. Dersom saken føres for særdomstol, jf. domstolsloven § 2, men kunne vært ført for de alminnelige domstoler, dekkes likevel rettshjelputgifter.

b. Tvist oppstått etter den forsikrede faste eiendom er solgt, og forsikringen opphørte i forbindelse med salget. Rettshjelputgifter dekkes ved tvist hvor sikrede er part i egenskap av tidligere eier.

c. Tvist med selger i forbindelse med kjøp av ny bolig hvor det ikke foreligger felles bygningsforsikring, som sikrede verken har overtatt eller tegnet egen forsikring på da tvisten oppstod.

Tvister som behandles i finansklagenemnda dekkes med inntil kr 15 000,-, likevel begrenset til rimelige og nødvendige utgifter.

10.2 Saksomkostninger

Tilkjente saksomkostninger går til fradrag. Likevel dekkes slike saksomkostninger når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod. Idømte saksomkostninger dekkes ikke. Rettsgebyr i ankeinstans dekkes heller ikke. Inngås

forlik og sikredes krav i det vesentlige er tatt til følge – må sikrede ha godkjenning fra selskapet på forhånd dersom begge parter skal bære egne kostnader. Dette gjelder også dersom sikrede er tilkjent saksomkostninger ved dom.

Uten slik godkjenning fra selskapet bærer sikrede kostnadene selv.

10.3 Forsikringssum og egenandel

a. Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til kr 100 000. I de tilfeller der det er tre eller flere parter på sikredes side og de faktiske og juridiske problemstillinger i det alt vesentlige er de samme, er den begrenset til kr 250.000.

Dette gjelder også om partene har rettshjelpforsikring i forskjellige selskaper, eller om den/de forsikrede har rettshjelpforsikring under flere forsikringer i ett eller flere selskaper. Erstatningen er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av selskapet på forhånd.

b. I erstatningsoppgjøret fratrekkes en egenandel på kr 4.000 med tillegg av 20 % av det overskytende. Det trekkes bare en egenandel for hver tvist selv om det er flere parter på samme side.

10.4 Forsikringen dekker ikke utgifter til

a. *Tvist dersom tvistegrunnlaget forelå ved forsikringens ikrafttreden.*

b. *Tvist som åpenbart ikke kan føre frem.*

c. *Tvist som gjelder eller har sitt utspring i sikredes yrke eller erverv*

d. *Tvist som gjelder annen eiendom enn den som er nevnt i forsikringsbeviset.*

e. *Tvist hvor sikrede er part i egenskap av selger av bolig, og har tegnet eierskifteforsikring på eiendommen, eller tvist i saker hvor sikrede er part i egenskap av å være kjøper av boligen, og sikrede har tegnet boligkjøperforsikring. Det er først ved det tidspunktet eierskifteselskapet bestrider/avviser kravet at tvist anses for å ha oppstått.*

f. *Tvist som gjelder eller har sitt utspring i separasjon, skilsmisse, barnefordeling, samværsrett, farskap, arv, krav om omstøtelse, underholdnings- bidrag, bodeling og oppløsning av det økonomiske felleskap etablert av samboende og oppløsning av husstandsfelleskap, samt skiftesaker.*

g. *Tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, bortsett fra tvist i husleieforhold som knytter seg til den forsikrede faste eiendom.*

h. *Tvist som gjelder eller har sitt utspring i veksel sak, inkasosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlings sak og sak som gjelder konkurs eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner.*

i. *Tvist som gjelder motorkjøretøy, herunder arbeidsmaskin, luftfartøy, campingvogn, båt, trav- eller galopphest, eller hvor sikrede er part i egenskap av eier, bruker eller fører av slik. Kano, kajakk og seilbrett anses ikke som båt i denne sammenheng.*

j. *Straffesak, ærekrenkelsessak og erstatningskrav i slike saker når sikrede er mistenkt, siktet eller saksøkt.*

k. *Tvist om erstatning etter skadeerstatningsloven § 3-3 (visse personlige krenkinger), § 3-5 (oppreisning), § 3-6 (krenking av privatlivets fred) og § 3-6a (ærekrenkelse).*

l. *Ekspropriasjonssak eller skjønnssak, hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom.*

m. *Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak.*

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandling unntatt fra dekning.

n. Tvist om advokatsalær eller utgifter til sakkyndige.

o. Tvist i saker om personskade, før det fra motpart eller motparts forsikringselskap, foreligger skriftlig avslag om å dekke sikredes nødvendige og rimelige utgifter til juridisk bistand.

p. Tvist mellom sameiere. Likevel dekkes tvist mellom eiere av ulike eierseksjoner i samme sameie eller andelseiere i samme borettslag.

q. Utgifter pådratt før tvist er oppstått.

r. Rettshjelputgifter for juridiske personer som selskaper, dødsbo ved offentlig skifte, borettslag, andelslag, stiftelse o.l., - herunder tvist hvor nevnte juridiske personer representerer sikrede.

10.5 Behandling av rettshjelpsaker

a. Vil sikrede søke om å få dekket utgifter til juridisk bistand under rettshjelpforsikringen, skal kravet snarest meldes til selskapet og senest ett år etter at advokat ble kontaktet. Meldingen skal skje skriftlig. Meldefristen ved tvist som gjelder offentlige forvaltningstiltak regnes fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandlingen er fullt ut utnyttet. Ved tvister som alene hører inn under en særdomstol regnes meldefristen fra det tidspunkt hvor saken bringes inn for de alminnelige domstoler.

b. Sikrede velger selv en advokat som etter sakens art og sikredes bosted passer for oppdraget.

c. Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp mest mulig, og bærer selv omkostninger som er forårsaket uten rimelig grunn. Etter saksanlegg er selskapets ansvar begrenset til de utgifter som etter rettens skjønn var nødvendige for å få saken gjennomført. Er det flere parter på samme side med likeartede interesser, kan selskapet kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand.

d. Selskapet kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgiftene som kreves dekket under forsikringen. Sikrede skal informere selskapet om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling ved særdomstol, eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak.

Ved krav om oppgjør har selskapet den samme rett som sikrede til å få dokumentert hvordan advokaten har beregnet sitt salær. Før oppgjør foretas, kan selskapet kreve dokumentasjon for at egenandel er betalt.

Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges Den norske advokatforening.

Selskapet kan kreve at sikrede forelegger spørsmål om salær til egen advokat for retten i henhold til tvisteloven § 3-8.

11. Dobbelt boligforsikring

Dobbelt boligforsikring gjelder ved salg av primærbolig. Forsikringen dekker ordinære rentekostnader etter skatt som sikrede har på boliglån med pant i den primærboligen sikrede skal selge. For forsikringen gjelder en Karenstid på 3 måneder fra sikrede har overtatt og bebodd ny primærbolig.

11.1 Forsikringsdekning forutsetter at

a. Avtale om Bygning Best er inngått:
- for gammel primærbolig før salgsoppdraget er gitt til eiendomsmegler eller advokat med tillatelse til å drive eiendomsmegling (Megler) eller

- for ny primærbolig senest samtidig med overtakelse av denne.

b. Primærboligen som skal selges har adresse i Norge.

c. Det benyttes Megler ved salg av primærboligen.

d. Primærboligen har vært bebodd av sikrede i minst 1 av de siste 2 årene før salgsoppdrag ble undertegnet.

e. Sikrede har overtatt og bebodd ny primærbolig i minimum 3 måneder.

f. Primærboligen som skal selges må ha vært aktivt markedsført for salg via Megler i dekningsperioden og minimum i 3 måneder, regnet fra det tidspunkt ny primærbolig ble overtatt og bebodd av sikrede (Karenstid). Med aktivt markedsført menes at boligen er bredt markedsført, herunder tilgjengeliggjort på nettsted for salg av boliger.

g. Det må foreligge verditakst eller skriftlig verdivurdering foretatt av Megler på primærboligen som skal selges. Taksten/verdivurderingen må være utarbeidet av autorisert takstmann eller Megler og ikke være eldre enn 3 måneder regnet fra salgsoppdraget ble undertegnet.

11.2 Forsikringen dekker

a. Sikredes ordinære rentekostnader etter skatt som påløper etter Karenstiden på 3 måneder og deretter i maksimalt 9 måneder.

b. Forsikringen dekker kun rentekostnader på boliglån knyttet til primærboligen som selges. Med boliglån menes lån til opprinnelig erverv av boligen, samt senere lån til påbygg, utbedring, oppussing og vedlikehold. Lånet må være sikret med pant i primærboligen. Rentekostnader knyttet til mellomfinansiering av ny bolig dekkes ikke.

c. Dersom gammel primærbolig legges ut for salg før kjøp/leie av ny primærbolig, erstattes kun rentekostnader knyttet til de boliglån sikrede hadde da salgsoppdrag ble undertegnet.

d. Dersom det inngås avtale om kjøp/leie av ny primærbolig før salgsoppdrag på primærboligen som selges er undertegnet, er erstatningen begrenset til rentekostnader sikrede hadde før inngåelse av kjøpe-/leiekontrakt for ny primærbolig.

e. Rett til erstatning opphører når den solgte primærboligen er overtatt av ny eier og senest 3 måneder etter tidspunkt for aksept av bud.

f. Samlet dekning er begrenset til kr 10 000 per måned også om sikrede har flere dekninger som omfatter Dobbelt boligforsikring eller tilsvarende dekning. Utbetaling skjer etterskuddsvis per kvartal mot tilfredsstillende dokumentasjon.

11.3 Forsikringen dekker ikke

a. Dersom sikrede ikke aksepterer bud på minimum 90 % av verditakst eller verdivurdering.

b. Dersom markedsført prisantydning overstiger verditakst eller verdivurdering med mer enn 15 %.

c. Hvis primærboligen ikke markedsføres aktivt via Megler i dekningsperioden.

d. Hvis primærboligen som skal selges har behov for reparasjon og utbedringer av feil og mangler som var til stede da salgsoppdrag ble undertegnet og dette medfører at salgsprosessen forlenges.

e. Hvis primærboligen som skal selges ikke er godkjent til boligformål.

f. Dersom primærboligen leies ut etter Karenstiden.

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 og DNB

g. Renter og omkostninger som følge av mislighold.

h. Dersom salgsoppdraget trekkes eller bortfaller.

- 11.4 Egenandel
Det gjøres ikke fradrag for egenandel.

12. Utleieforsikring

Dersom det står i forsikringsbeviset at Hus-/ Villa-forsikringen er utvidet til å omfatte bygning som helt eller delvis er utleid, dekker forsikringen økonomisk tap ved utleie. Forsikringen omfatter ikke Fritidsbolig.

12.1 Sikkerhetsforskrifter

- a. Forsikringsdekningen forutsetter at avtale om utleie er inngått
- b. Skriftlig husleieavtale skal opprettes og inkluderer punkter som regulerer følgende forhold:
- 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 tvangsfullbyrdsesloven.
- c. For leieavtaler utover 3 måneder, skal et depositum tilsvarende minimum 3 måneders leie avtales innbetalt før innflytting. Alternativt, kan det etableres bankgaranti for minimum tilsvarende beløp.
- d. Dersom husleie ikke er betalt skal utleier sende et varsel om at utkastelse vil bli begjært senest 14 dager etter første betalingsmislighold. Leietaker skal ha 14 dagers frist for å rette seg etter varselet. Dersom kravet ikke etterkommes skal utleier levere begjæring om utkastelse til namsmannen innen en måned etter sendt varsel, det vil si innen 6 uker etter opprinnelig betalingsfrist. Ved uteblitt betaling skal også selskapet varsles innen 6 uker etter opprinnelig betalingsfrist.

Ved skade skal leieavtalen og andre opplysninger som er av betydning sendes til selskapet.

12.2 Forsikringen dekker

- a) Ubetalt husleie
Erstatning for tapt leieinntekt hvis leieboeren ikke betaler avtalt leie i henhold til leieavtalen. Erstatningen er begrenset til maksimalt et beløp tilsvarende husleie for 6 måneder. Erstatning for tapt leieinntekt ytes kun en gang pr. leietaker.
- b) Utkastelse
Rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse av utkastelse dersom leieboeren ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet eller ved brudd på leieavtalen. Erstatningen under dette punktet er begrenset inntil kr 20 000.
- c) Hærverk
Erstatning for skade ved hærverk (jf. straffeloven § 351), på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket av leietakeren eller dennes gjester. Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt. Skade som skyldes slitasje under bruk erstattes ikke. Erstatningen under dette punktet er begrenset inntil kr 500 000 pr. skadetilfelle. For beregning av erstatning gjelder punkt 6, skadeoppgjør i avtalevilkårene for bygning og innbo.

12.3 Egenandel

- a) Ved erstatning for ubetalt husleie og/eller utgifter i forbindelse med utkastelse gjøres fradrag av tre måneders husleie, før fradrag av avtalt egenandel – se forsikringsbevis.
- b) Ved erstatning for hærverksskade gjøres det fradrag av tre måneders husleie før fradrag av avtalt egenandel, minimum kr 10.000.