



SÄRSKILT VILLKOR

BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING

1. Försäkrad egendom

1.1 Bostadsrättslägenhet

Försäkringen gäller för bostadsrättshavarens lägenhet på adressen som anges som försäkringsställe i försäkringsbrevet. Försäkringen gäller när bostadsrättsföreningen kräver att bostadsrättshavaren ska ersätta skada på den försäkrade lägenheten, om skadan uppkommit under försäkringstiden.

Begränsningar: Försäkringen gäller endast om bostadsrättshavaren är underhållsskyldig enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Ersättning lämnas endast för den del av skadan som inte kan ersättas genom fastighetens försäkring.

1.2 Fast inredning

Försäkringen gäller också för fast inredning som bostadsrättshavaren själv bekostat för den försäkrade lägenheten, om ersättning inte kan lämnas från annat håll.

1.3 Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbeloppet är 250 000 kr för fast inredning som bostadsrättshavaren själv bekostat.
För skada på lägenheten i övrigt är högsta ersättningsbeloppet 250 000 kr.

1.4 Självrisk

Försäkringen gäller med en grundsjälvrisk vid varje skadetillfälle. Hur stor grundsjälvrisken är framgår av försäkringsbrevet. För vissa typer av skador gäller en särskild självrisk, oftast högre än grundsjälvrisken.

2. Egendomsskador

Försäkringen gäller för nedan uppräknade skadehändelser om bostadsrättshavaren är underhållsskyldig enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

För alla skadehändelser som anges under 2 gäller följande allmänna aktsamhetskrav.

Aktsamhetskrav

Bostadsrättshavaren ska

- * följa de föreskrifter som finns i lag eller som meddelats av offentlig myndighet
- * följa tillverkarens anvisningar för skötsel och underhåll
- * uppfylla de krav som ställs i bl a Boverkets byggnadsregler eller meddelas av lokal byggnadsnämnd, när bostadsrättshavaren reparerar, bygger om eller bygger till. Dessa krav skall uppfyllas oavsett om byggnadslov krävs eller inte för vidtagna åtgärder.

Om aktsamhetskraven inte är uppfyllda

Om bostadsrättshavaren inte uppfyller aktsamhetskraven kan ersättningen sättas ned, d v s minskas med ett särskilt avdrag. Storleken på avdraget beror på omständigheterna i det enskilda fallet. Hänsyn tas bl. a till försummelsens art och betydelse för skadan. Vid allvarlig eller upprepad försummelse blir avdraget kraftigt.

2.1 Brand

Försäkringen gäller för skada genom eld som kommit lös.

2.2 Explosion

Försäkringen gäller för skada genom explosion.

Undantag: Skada genom sprängningsarbete ersätts inte.

2.3 Nedsotning

Försäkringen gäller för plötslig skada av sot.

Undantag: Skada genom sot från levande ljus ersätts inte.

2.4 Frätande gas

Försäkringen gäller för skada av frätande gas som bildats vid oavsiktlig upphettning av plast.

2.5 Läckage

Försäkringen gäller för skada av vätska eller ånga som oberäknat strömmat ut, om utströmningen skett

- * från ledningssystem för vatten, värme eller avlopp (spillvatten),
- * från anordning ansluten till ovan angivna system (t ex tvättställ, disk- eller tvättmaskin, värmepanna, oljetank och simbassäng),
- * från invändigt stuprör som uppfyller de krav som ställs på avloppsledning (spillvattenledning),
- * från badrum, duschrum, tvättstuga eller annat utrymme inomhus som har golvbrunn och försätts med vattentät våtrumsbeklädnad (med våtrumsbeklädnad avses exempelvis tråd- eller kemsvetsad golv- och väggmatta,

keramiska plattor med bakomliggande tätskikt) enligt vid tiden för uppförandet eller reparationen gällande bygg/branschregler.

Lokalisering m m

Vid en läckageskada som kan ersättas får bostadsrättshavaren också betalt för kostnaderna att inom lägenheten lokalisera och frilägga själva läckagestället så att det kan repareras. Ersättning lämnas även för kostnaderna för att återställa det frilagda läckagestället.

Undantag: Försäkringen gäller inte för

- * skada genom utströmning från rökkanal, ventilationskanal, dränerings-system, stuprör (annat än som sägs ovan), tak eller takränna.
- * skada genom att vatten vid regn, snösmältning eller högvatten kommit ut ur avloppsledning. Se dock 2.9 Översvämning,
- * skada genom röta, svamp, rost, frätning eller annan långtidspåverkan om det inte är klart framgår av omständigheterna att skadan uppkommit på grund av utströmning som skett under den tid som försäkringen gällt,
- * skada på den installation eller anordning som läckt (se dock 2.13 Skada på installationer och hushållsmaskiner),
- * kostnaden för den utströmmade vätskan

Särskild självrisk

Om skadan orsakats av läckage genom våtisolering eller vid dess anslutningar till installationer eller övriga byggnadsdelar är självrisken 4 000 kr.

2.6 Storm

Försäkringen gäller för byggnad som blåser sönder vid en storm eller skadas av träd eller andra föremål som stormen blåser omkull eller rycker loss. Med storm menas en vindhastighet av minst 21 meter per sekund. Försäkringen gäller också för invändig skada på byggnad genom regn eller kyla eller någon annan oundviklig följd av att byggnad skadats vid en storm.

2.7 Hagel

Försäkringen gäller för byggnad som slås sönder av hagel och för invändig skada på byggnad genom regn eller kyla eller någon annan oundviklig följd av att byggnaden skadats av hagel.

2.8 Blixt

Försäkringen gäller för skada genom blixt.

2.9 Översvämning

Försäkringen gäller för skada av vatten till följd av skyfall, snösmältning, eller stigande sjö eller vattendrag strömmar från markytan direkt in i byggnaden eller inomhus tränger upp ur avloppsledning. Med skyfall menas regn med intensitet av minst 1 mm per minut eller 50 mm per dygn.

2.10-2.11 Naturskador

Försäkringen gäller för skada av jordskalv – minst 4 enligt Richterskalan – jordskred, jordras, berggras, lavin eller vulkanutbrott.

Begränsning: Sprickor i byggnad ersätts endast om de är så allvarliga att de avsevärt minskat funktionsdugligheten. Ytlig sprickbildning ersätts således inte.

Undantag: Försäkringen gäller inte om skada på lägenhet orsakats av sättning i mark eller grund. Försäkringen gäller inte heller för skada på lägenhet om jordskred, jordras eller lavin orsakats av

* sprängnings-, schaktnings-, pålnings- eller spontningsarbete, gruvdrift eller uppläggning av jord- eller stenmassor,

* vatten- eller vågerosion.

2.12 Dammbrott

Försäkringen gäller när egendomen skadats till följd av dammbrott i **annan damm** än kraftverksdamm eller regleringsdamm för elkraftproduktion. Vid skada som direkt eller indirekt orsakats av dammbrott i kraftverksdamm eller regleringsdamm för elkraftproduktion lämnas ersättning med högst 70 000 kr för lägenhet för permanentboende.

2.13 Skada på installationer och hushållsmaskiner

Försäkringen gäller när installationer för vatten, värme, avlopp (spillvatten), ventilation, gas eller elektricitet eller sådan hushållsmaskin som är byggnadstillbehör gått sönder.

Begränsning: Försäkringen gäller inte för skada på stamledning, simbassäng eller bubbelpool. Maskinell utrustning till simbassäng eller bubbelpool ingår i försäkringen. Försäkring gäller inte heller för skada orsakad av korrosion eller annan åldersförändring på installation inom lägenheten om installationen är äldre än 15 år.

Undantag: Försäkringen gäller inte för

* skada på belysningsarmatur, skorsten eller murverk,

* skada som uppstår direkt eller indirekt genom sprängningsarbete, översvämning, eller vatten som trängt in i byggnaden. (Se dock 2.9

Översvämning

* skada som uppstår direkt eller indirekt genom sprängningsarbete, översvämning eller vatten som trängt in i byggnaden. (Se dock 2.9 Översvämning.)

* kostnad för upptining av frusen ledning eller för rensning vid stopp i ledning.

2.18 Skada orsakad av vilda djur

Försäkringen gäller för skada på lägenhet orsakad av vilda djur (även fåglar), humlor, bin och getingar som tagit sig in i lägenheten.

Undantag: Försäkringen gäller inte för skada orsakad av råttor, möss eller andra insekter än humlor, bin och getingar.

2.19 Uppsåtlig skadegörelse

Försäkringen gäller när någon utomstående genom straffbar handling skadat lägenheten.

Undantag: Försäkringen gäller inte för skada som orsakats av någon som, av bostadsrättsinnehavaren haft tillåtelse att vistas i försäkrad lägenhet.

2.20 Skada på glasrutor

Försäkringen gäller när rutor av glas eller plast i fönster eller dörrar i lägenheten gått sönder.

Undantag: Försäkringen gäller inte för

- * skada på isolerglas som består endast i att rutorna blivit otäta,
- * skada som uppstått genom byggnads- eller sprängningsarbete.

3. Hyresbortfall

Försäkringen gäller när den bostadsrättslägenhet som anges i försäkringsbrevet blir helt eller delvis obrukbar till följd av sådan skada som omfattas av moment 2 Egendomsskador.

Bostadsrättsinnehavaren får ersättning med det belopp som bostadsrättsinnehavaren enligt lag är skyldig att sätta ned hyran med. Avdrag görs med insparade utgifter för t ex uppvärmning och belysning.

Begränsningar: Ersättning betalas för hyresbortfall under längst ett år räknat från den dag skadan inträffade.

4. Värderings- och ersättningsregler

4.1 Värdering av skada på bostadsrättslägenhet och på fast inredning

När bostadsrättslägenhet eller fast inredning som bostadsrättsinnehavaren själv bekostat för sådan lägenhet skadats beräknas skadebeloppet enligt nedan.

Definitioner

Återställande

Med återställande menas reparation av den skadade lägenheten eller den fasta inredningen. Vid skada på sådana byggnadsdelar som installationer eller hushållsmaskiner menar vi med återställande reparation när så kan ske eller i annat fall utbyte av det skadade föremålet.

Vid återställande av delskada ersätts de skadade rummens byggnadsdelar och ytskikt. Angränsande oskadade rum med samma ytskikt som i de skadade ersätts inte.

I kostnaden för återställandet ingår även kostnad för lokalisering och friläggning av skadat föremål när skadan omfattas av försäkringen. Detsamma gäller återställning efter reparation.

Byggnadsdel

Med byggnadsdel menas här var och en av de installationer, ytbeklädnader, tillbehör etc. som är uppräknade i nedanstående tabell för åldersavdrag. Vid skada på målning, tapetsering samt annan väggbeklädnad eller golvmattor räknas målningen etc i varje rum som en byggnadsdel.

Tabell för åldersavdrag

Åldersavdrag görs på återställandekostnaden (material och arbetskostnad) för varje byggnadsdel eller del därav enligt tabellen nedan. För alla skador utom för sådan som ersätts enligt installationsmomentet (se 2.13 Skada på installationer och hushållsmaskiner) begränsas åldersavdraget till högst 80 % på byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig. Byggnadsdels ålder beräknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk.

Byggnadsdel	Antal år utan åldersavdrag (Friår)	Därefter görs ett procentuellt åldersavdrag per år med
Installationer för värme, vatten, avlopp ventilation, centraldammsugning samt maskinell utrustning		
- rörsystem, vattenradiatorer, sanitetsgods som t ex WC-stol och tvättställ	10 år	5 %
- luft/värmepumpsanläggning	2 år	15 %
- övriga värmepumpsanläggningar, värmeåtervinningsystem, solfångare, vindkraftverk, takvärme, elslingor i golv, hushållsmaskin inkl spis	2 år	10 %
- övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskin som t ex värmepanna, varmvattenberedare, värmeslingor i golv, elradiator	5 år	8 %
Radio- och TV-antenn (inkl. parabol)	5 år	8 %
Markiser, persienner	5 år	8 %
Larm	5 år	8 %
Målning, tapetsering samt annan väggbeklädnad (ej i våtrum)	5 år	8 %
Golvbeläggningar (ej i våtrum)		
- textilia	5 år	8 %
- plast, linoleum, laminat	10 år	5 %
- parkett	15 år	5 %
Våtrumsbeklädnad (inkl tätskikt)		
- golv- och väggmatta (trådsvetsad)	5 år	8 %
- keramiska plattor	10 år	5 %

- övrigt golv- och väggbeklädnads- material samt målning i våtrum	2 år	10 %
--	------	------

Skorsten

- stål eller plåt	5 år	8 %
- annat material	20 år	2 %

Takbeläggning

- papp, plast, gummi	5 år	8 %
- annat material	20 år	2 %

4.2 Ersättningsregler vid skada på bostadsrättslägenhet och på fast inredning

Vi har rätt att avgöra om en skada ska ersättas kontant eller om den skadade bostadsrättslägenheten eller fasta inredningen ska återställas genom våra åtgärder. Ersätts skada genom fastighetens försäkring är det fastighetsförsäkringsgivaren som avgör hur skada ska ersättas.

G

Ansvar

Skada på hyrd bostad

Undantag: Ändring av detta moment. Försäkringen gäller för bostadsrättslägenhet.