

Gjelder fra 01.07.2025

Erstatter vilkår av 01.01.2025

I tillegg til disse vilkårene gjelder

- forsikringsbeviset med ansvarsbegrensninger og sikkerhetsforskrifter
- generelle vilkår
- vilkår rettshjelpforsikring
- forsikringsavtaleloven (FAL)

1	HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR	3
2	HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	3
3	HVA FORSIKRINGEN OMFATTER	3
3.1	BYGNINGER M.M.	3
3.2	HAGEANLEGG OG BRYGGE	4
3.3	MERUTGIFTER ETTER ERSTATNINGSMESSIG SKADE PÅ BYGNING	4
3.4	ANSVAR	4
3.5	RETTSHJELP	4
3.6	NATURSKADE	5
4	HVILKE SKADER SOM ERSTATTES	5
4.1	FELLESREGLER	5
4.2	BRANN	5
4.3	NATURSKADE	6
4.4	VANN OG ANNEN VÆSKE	6
4.5	BRUDD PÅ RØRLEDNING FOR VANN ELLER VÆSKE	7
4.6	SKADEVERK VED ULOVLIG INNTRENGING I BYGNING JF. STRAFFELOVEN § 351	7
4.7	SKADE VED SNØ OG VIND	7
4.8	BRUDD PÅ GLASS OG SANITÆRPORSELEN	7
4.9	ANNEN SKADE PÅ BYGNING	8
5	SKADEOPPGJØR	8
5.1	FELLESREGLER	8
5.2	FELLESREGLER FOR ERSTATNINGSBEREGNING	9
5.3	ERSTATNINGSBEREGNING FOR TILBEHØR TIL BYGNING	10
5.4	ERSTATNINGSBEREGNING VED NATURSKADE	10
5.5	HUSLEIETAP, TAP AV EGEN BOLIG OG PRISSTIGNING	11
5.6	FORETAKETS ANSVAR OVERFOR PANTHAVER, KONKURSBO, DØDSBO OG ANDRE NYE EIERE	11
5.7	SKJØNN	11
5.8	FORETAKETS OVERTAKELSE AV PANTERETT	11
6	EGENANDELER	11
7	INKLUDERTE TILLEGGSDEKNINGER	12
7.1	ANSVARSFORSIKRING	12
7.2	YRKESKADE	13
7.3	PÅBUD FRA OFFENTLIG MYNDIGHET	13

8	FRIVILLIGE TILLEGGSDEKNINGER	14
8.1	RÅTE- OG SKADEDYRFORSIKRING – BYGNING TOPP FRA VIS FORSIKRING	14
8.2	SUPER	14
8.3	ID – FORSIKRING	15
8.4	BYGG UNDER OPPFØRING	16
8.5	UTLEIEFORSIKRING BYGNING	17

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

Forsikringen gjelder for

- forsikringstaker (den som er nevnt i forsikringsbeviset).
- ektefelle, samboer, registrert partner og andre medlemmer av den faste husstand med felles adresse i folkeregisteret.
- innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i fast eiendom.
- dødsboet, dersom innehaver av tinglyst eiendom dør. Dødsboet trer inn i avdødes sted som sikrede.

Bofellesskap, leietakere o.l. regnes ikke som medlemmer av den faste husstanden.

En person regnes ikke lenger som ektefelle når det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig. Uansett opphører forsikringen for forsikringstakerens ektefelle/samboer fra tidspunktet ektefellen/samboeren er fraflyttet (faktisk separasjon/samlivsbrudd).

Forsikringen gjelder ved eierskifte inntil ny eier har avtalt egen forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.

2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Forsikringen gjelder på stedet som er nevnt i forsikringsbeviset (forsikringsstedet).

Spesielle gyldighetsområder

- Ansvarsforsikring gjelder for eier av fast eiendom i Norge.
- Rettshjelpsforsikringen gjelder i Norge.
- Naturskadeforsikringen gjelder naturskader som inntreffer i Norge.
- Yrkesskadeforsikring gjelder der lov om yrkesskadeforsikring bestemmer.

3 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter bare verdien av selve tingen, med mindre annet er avtalt. Arbeid og utgifter til beregning, fremsetting og dokumentasjon av krav, omfattes ikke av forsikringen.

Forsikringen omfatter ikke tappt arbeidsfortjeneste, uansett årsak.

For ansvars-, yrkesskade- og påbudsforsikring vises det også til punkt 7.1– 7.3.

3.1 BYGNINGER M.M.	
Omfattes	Omfattes ikke
• bygninger angitt i forsikringsbeviset med tilknyttet utstyr som er vanlig for bygningens boligformål • solceller som dekker eget forbruk • utvendig rør og ledninger frem til offentlig ledning eller brønn • tilleggsbygning med bruttoareal inntil 10 kvm er omfattet med brann- og naturskadeforsikring • dremsledning og dremskum er omfattet med brann- og naturskade	• kunstnerisk utsmykking • overvannsledning, infiltrasjonsledning, spredegrøft, brønn eller borehull • innretninger som er spesielt montert for eller har tilknytning til ervervsvirksomhet

3.2 HAGEANLEGG OG BRYGGE

Omfattes	Omfattes ikke
- hageanlegg inkludert gjerde, flaggstand og utvendig vannbasseng inntil 5 mål rundt forsikret bygning. Ved naturskade gjelder lov om naturskadeforsikring. - fast trebrygge inkludert installasjoner tilhørende den forsikrede eiendommen med inntil 100 000 kroner	- produksjonsskog, avling på rot, dyrket mark, beite, og utmark - flytebrygge, brygge i annet materiale enn tre og andel i fellesbrygge

3.3 MERUTGIFTER ETTER ERSTATNINGSMESSIG SKADE PÅ BYGNING

Omfattes	Omfattes ikke
- utgifter til riving, rydding og bortkjøring av verdiløse bygningsrester etter skade. For bygninger forsikret på førsterisiko er dekningen inntil 20 % av forsikringssummen. - tapt husleieinntekt. Dekning forutsetter at boligen var utleid på skadetidspunktet. Beregningen skjer etter punkt 5.5. - tap ved at egen bolig ikke kan brukes. Beregningen skjer etter punkt 5.5. - påløpte ekstra utgifter på grunn av prisstigning i inntil 24 måneder. Beregningen skjer etter punkt 5.5. - bygningmessige merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud, gitt med hjemmel i lov eller forskrift. For bygninger forsikret på førsterisiko er dekningen inntil 20 % av forsikringssummen. Se punkt 7.3. - tap av vann, fyringsolje eller annen væske med inntil kr 40 000	- utgifter som skyldes påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi uavhengig av skaden - tap av nytteareal som følge av påbud - utgifter til sikring og forebygging som følge av påbud - utgifter til grunnundersøkelser utenfor den forsikrede eiendom - utgifter til byggemåte og utstyr som er urasjonell etter dagens byggeskikk eller antikvariske merutgifter i henhold til krav etter kulturminneloven

3.4 ANSVAR

Omfattes	Omfattes ikke
erstatningsansvar som sikrede kan pådra seg som eier av den forsikrede eiendommen. Se punkt 7.1	

3.5 RETTSHJELP

Omfattes	Omfattes ikke
rettshjelp når du er part i en tvist i eigenskap av eier av den forsikrede eiendommen. Se vilkår for rettshjelpsforsikring.	

3.6 NATURSKADE	
Omfattes	Omfattes ikke
brannforsikrede objekter i Norge. Når forsikret bygning er et bolighus eller fritidshus, omfattes tomt oppad til 5 mål rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den delen av vei som ligger innenfor avgrensingen og areal som angitt overfor.	- produksjonsskog, avling på rot, dyrket mark, beite, utmark, varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, campingvogn, spikertelt, luftfartøy, skip og småbåter og ting 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. Forsikringen omfatter likevel skade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen når disse tingene er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge. - klopper, moloer, stein- og betongbrygger, tunneler i fjell, damanlegg og lignende. - skade som alene rammer antenner, skilt, markiser etc. - 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 løsøre. Er forsikret ting skadet eller direkte truet ved utløst naturulykke, omfattes nødvendige redningsutgifter som omhandlet i FAL § 6-4, begrenset til det erstatningen for tingen høyst kunne ha blitt etter vilkårenes punkt 5.

4 HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

4.1 FELLESREGLER

Det fremkommer av forsikringsbeviset hvilke skader som er omfattet. Er det avtalt kun brannforsikring omfattes brann og naturskade etter punktene 4.2 og 4.3.

Forsikringen gjelder fysisk skade som inntreffer plutselig og uforutsett på ting inntruffet i forsikringstiden. I tillegg erstattes merutgifter nevnt i punkt 3.3.

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

4.2 BRANN	
Erstattes	Erstattes ikke
- brann, det vil si ild som er kommet løs - lynneslag og elektrisk fenomen. Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning. I erstatningsoppgjøret blir det gjort aldersfradrag etter reglene i punkt 5.3 - eksplosjon - nedsoting	- svi- og gnistskader som ikke skyldes brann - elektrisk fenomenskade på varmepumper og boblebad/jacuzzi, med mindre skaden er forårsaket av overspenning på strømmettet. Overspenningen må være dokumentert av nettleverandør.

4.3 NATURSKADE	
Erstattes	Erstattes ikke
Naturskadeforsikringen erstatter skade på brannforsikrede ting, som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, i henhold til naturskadeerstatningsloven.	- skade som skyldes lyn, frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang - skade som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte e.l.

4.3.1 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 JBF 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. JBF 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 JBF 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 gjenanskaffelsesprisen.

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. Forsikringsforetakenes 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.

4.4 VANN OG ANNEN VÆSKE	
Erstattes	Erstattes ikke
- utilsiktet utstrømning av gass, vann, slokkemiddel eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse - vann eller annen væske som trenger inn i bygning utenfra når den kommer fra bygnings avløpsledning eller tilførselsledning for vann eller fyringsolje - vann som plutselig trenger inn i bygning direkte fra terreng eller grunn, når det fører til synlig vann på gulvet. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som synlig vann. - utstrømning av vann fra akvarium - vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom	- skade ved vann fra tak, takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp - skade på gulv og vegger i våtrom (vaske-, bade-, dusjrom). Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk. - skade ved sopp og råte, uansett årsak - skade ved vanlig bruk, søl eller kondens - skade ved fukt

4.5 BRUDD PÅ RØRLEDNING FOR VANN ELLER VÆSKE

Erstattes	Erstattes ikke
• brudd på innvendig rørledning og tilknyttet varmtvannsbeholder/-bereder, radiator, fyringskjel og oljetank • brudd på utvendig rørledning med tilknyttet utstyr, samt tining, staking og inspeksjon ved førstegangs plutselige og uforutsette forstoppelse • Utgifter til tining av utvendig vann- og avløpsledning erstattes med inntil kr 50 000, inklusive merutgifter og tap som framgår i punkt 3.3.	• skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp • skade på drensledning, drenskum, overvannsledning, infiltrasjonsledning, spredeledning/-grøft

4.6 SKADEVERK VED ULOVLIG INNTRENGING I BYGNING JF. STRAFFELOVEN § 351

Erstattes	Erstattes ikke
• Skade på bygningen erstattes når det skyldes skadeverk ved ulovlig inntrenging i bygning eller rom i bygning.	• skadeverk forårsaket av husstandsmedlemmer. Dette gjelder også for leietaker eller medlem av leietakers husstand, med mindre forsikringen omfatter utleieforsikring. Se punkt 8.5. • skadeverk som oppstår når sikrede frivillig har gitt personer tilgang til boligen

4.7 SKADE VED SNØ OG VIND

Omfattes	Omfattes ikke
• snøtyngde/snøpress og ras på eller fra tak. Spesiell egenandel, se punkt 6. • vind som er svakere enn storm. Spesiell egenandel, se punkt 6.	• skade på hobbyveksthus, lysthus i glass, partytelt, paviljonger, plasthaller, garasjetelt og andre tilsvarende enkle/lette konstruksjoner • skade som følge av vind som rammer båt, gjerde, hageanlegg, antenner, skilt og markiser • skade som følge av svak konstruksjon eller konstruksjonsfeil • skade som skyldes sopp og råte, uansett årsak • skade ved snø som trenger inn utenfra

4.8 BRUDD PÅ GLASS OG SANITÆRPORSELEN

Erstattes	Erstattes ikke
• brudd på glassruter i vinduer, dører og vegger i den forsikrede boligen • brudd på sanitærporselen og emaljerte servanter i den forsikrede boligen	• skade som alene består av flekker, riper, avskallinger og lignende • skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett (punktering av glass)

4.9 ANNEN SKADE PÅ BYGNING	
Erstattes	Erstattes ikke
I tillegg til skader som er nevnt i punkt 4.2 – 4.8, omfattes andre plutselige skader på bygning og hageanlegg som skyldes en tilfeldig og plutselig ytre påvirkning.	Samtlige unntak og begrensninger, som er nevnt i punkt 4.2 – 4.8 gjelder også her. - svinnsprekker, flekker, riper, hakk, avskallinger og lignende - tingenes egne mangler, feil, svakheter eller mekanisk svikt, også dersom dette skyldes slitasje, bruk eller alder - kondens - kjæledyr, skadedyr, insekter, bakterier og sopp eller råte uansett årsak - skadeverk, jf. straffeloven §§ 351 og 352 første og andre ledd, i eller på bygning som er forårsaket av leieboer eller dennes husstand, med mindre forsikringen omfatter utleieforsikring. Se punkt 8.5. - utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i bygningen eller grunnen, jordtrykk, frost, tele, materialfeil, svak konstruksjon eller konstruksjonsfeil, eller uriktig montasje - skade på hageanlegg som følge av klimatiske årsaker

5 SKADEOPPGJØR

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

5.1 FELLESREGLER

Felles oppgjør rutiner:

- JBF 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, tyveriskader og skadeverk skal politianmeldes.

5.1.1 Alternative oppgjørsmåter

JBF kan avgjøre om skaden skal erstattes med:

- Kontantoppgjør
- Reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i vesentlige tilsvarende stand, som før skaden
- Gjenskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, etter pris på skadedagen
- Gjenoppføre tilsvarende bygning

Med «tilsvarende, eller i vesentlige tilsvarende stand» menes at JBF ikke dekker tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk kompatibel med gamle uskadete bygningsdeler. Eksempler på tap som ikke dekkes er skifte av gjennomgående parkett/bygningsmateriale i andre rom enn der hvor skaden har oppstått, farge- og/eller overflateforskjeller på maling, fliser og andre bygningsdeler. Der punktreparasjon er mulig skal dette som hovedregel benyttes.

Kontantoppgjør erstattes med 75 % av timesats eksklusive merverdiavgift etter kalkyle utført av JBFs takstmann/leverandør, dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt. EI- og rørarbeid dekkes i henhold til håndverkernes timepris, da dette skal utføres av autoriserte håndverkere.

Eget arbeid i forbindelse med skadebegrensning, vask, rydding eller lignende erstattes med kr 250 per time. Antall timer begrenses til hva som er normal utbedrings-/utførselstid.

JBF

Postboks 235 Sentrum, 0103 Oslo

Tlf: 21 62 26 00, www.jbf.no

JBF Forsikring AS, org.nr: 940 590 698

5.1.2 Eiendomsretten til skadde ting og ting som kommer til rette

Sikrede er pliktig til å beholde en skadd ting mot å få utbetalt erstatning for skaden på tingen. Foretaket har rett til å overta skadde ting.

Kommer ting til rette etter at erstatning er betalt, har sikrede rett til å beholde tingen mot å betale erstatningen tilbake. Hvis ikke, tilfaller tingen foretaket.

5.2 FELLESREGLER FOR ERSTATNINGSBEREGNING

Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner med hjemmel i vilkår eller lov etter fradrag av egenandel.

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, fratrullet verdien etter skade.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk samt antikvariske merkestnader i henhold til krav etter kulturminneloven, erstattes ikke.

5.2.1 Fullverdiforsikret bygning

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning på skadestedet, basert på dagens byggeskikk.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris skal meldes til foretaket. 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 spesifikasjon i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ikke anmeldt ny bygning.

5.2.1.1 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.

5.2.1.2 Gjenoppføring eller reparasjon av bygning, foretatt av andre

For bygning 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.

5.2.1.3 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 Førsterisiko

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.

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

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

5.2.4 Bygning 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 ERSTATNINGSBEREGNING FOR TILBEHØR TIL BYGNING

5.3.1 Utvendige rørledninger med tilknyttet utstyr

- Ved skade på del av ting, legges den skadde dels alder til grunn. Ved ulik alder på de skadde deler av rørledningen, legges eldste del til grunn for erstatningen.
- Ved bruddskade (se punkt 4.5) på ledninger, tanker og kummer av annet materiale enn plast eller glassfiber, gjøres fradrag i de totale reparasjonskostnader for lokal reparasjon, herunder oppgraving og istandsettelsesutgifter.

Ved bruddskade på bunnledninger, det vil si ledninger som ligger i grunnen under huset, beregnes fradrag på samme måte.

5.3.2 Badestamp/boblebad/jacuzzi og elektrisk innretning for oppvarming/kjøling av bygning

Særskilte erstatningsregler for badestamp/boblebad/jacuzzi, elektrisk innretning for oppvarming/kjøling av bygning, herunder fyringskjeler, varmtvannsbeholder/bereder og varmekabler.

- Ved bruddskade og skade som skyldes elektrisk fenomen/lynneslag gjøres fradrag i de totale reparasjonskostnader.

Ved skade på del av ting, legges den skadde dels alder til grunn.

5.3.3 Innebygde elektriske husholdningsapparater/maskiner

Særskilte erstatningsregler for innebygde elektriske husholdningsapparater/maskiner inkludert elektrisk komfyr, kjøle- og fryseskap/aggregat og pumper.

- Erstatningsgrunnlaget er gjenanskaffelsespris.
- Erstatningen kan ikke settes høyere enn erstatningsgrunnlaget med fradrag av verdien etter skaden, og kan heller ikke overstige det foretaket hadde måttet betale for reparasjon til samme - eller i det vesentlige samme - stand som umiddelbart før skaden.

5.3.4 Erstatningsregler for hageanlegg/tomt

- Erstatningsgrunnlaget for tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomten), 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 gjenopprettelseskostnad eller nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.
- For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelses av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri.

Skader som ikke erstattes

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

5.3.5 Tabell for aldersfradrag

Viser til generelle vilkår punkt 17 hvor fullstendige tabeller for bruks- og aldersfradrag er omtalt.

5.4 ERSTATNINGSBEREGNING VED NATURSKADE

5.4.1 Tomt

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

Dersom skade ikke repareres, kan foretaket beregne det laveste beløp av gjenopprettelseskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.

5.4.2 Relokalisering

Hvis kommunen nekter reparasjon/gjenoppføring, har skadelidte krav på erstatning tilsvarende eiendommens omsetningsverdi før naturskaden, begrenset til 5 dekar.

5.4.3 Merutgifter

Merutgifter til opphold utenfor hjemmet når boligen ikke kan brukes som følge av naturskade. Merutgifter som følge av evakuering eller at tilførselsveien til boligen er skadet, omfattes ikke.

5.4.4 Annen spesiell bestemmelse om naturskade

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

5.4.5 Klagenemda for naturskader

Sikrede eller JBF 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

5.5 HUSLEIETAP, TAP AV EGEN BOLIG OG PRISSTIGNING

Vi erstatter tap som oppstår i gjenoppføringsperioden etter skade som følge av prisstigning, nedgang i husleieinntekt og at egen bolig inklusiv fritidsbolig, som bebos av sikrede, ikke kan benyttes i gjenoppføringsperioden. Erstatningen regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd og beregnes for

- utleide rom på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom
- rom til eget bruk på grunnlag markedspris for umøblerte rom
- prisstigning i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks i gjenoppføringsperioden

Ved beregning av den samlede erstatning under dette punkt gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. For fritidsbolig er den samlede erstatning begrenset til kr 50.000.

5.6 FORETAKETS ANSVAR OVERFOR PANTHAVER, KONKURSBO, DØDSBO OG ANDRE NYE EIERE

Overfor panthavere og konkursbo er foretakets ansvar begrenset til det laveste av følgende to beløp:

- Forskjellen i tingens omsetningsverdi før og etter skaden, og
- Vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

For panthavere betyr tingen i denne sammenheng panteobjektet i sin helhet.

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

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

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

5.7 SKJØNN

Skadens økonomiske omfang fastsettes ved skjønn dersom sikrede eller foretaket krever det. Skjønnets verdsettelse danner øvre økonomisk grense for foretakets erstatningsansvar. Bestemmelsene om skjønn i de generelle vilkår legges til grunn. Utbetaling av erstatning foretas i samsvar med bestemmelsene i vilkårenes punkt 5.

5.8 FORETAKETS OVERTAKELSE AV PANTERETT

Er foretaket ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntreter foretaket i panthavers rett i den utstrekning foretaket betaler erstatning til panthaver.

6 EGENANDELER

Avtalt egenandel fremgår av forsikringsbeviset

- I erstatningsoppgjøret trekkes egenandelen som framgår av forsikringsbeviset eller vilkårene under.
- Hvis erstatningen avkortes/settes ned som følge av bestemmelser i forsikringsvilkårene, gjøres dette etter at egenandelen er fratrasket.
- Hvis skaden omfattes av flere forskjellige forsikringer i foretaket trekkes kun en egenandel, den høyeste.
- Hvis skaden erstattes ved at foretaket fremskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, plikter sikrede å innbetale egenandelen til foretaket.

Avvikende egenandeler

- Egenandelen ved naturskader som til enhver tid er fastsatt i henhold til lov om naturskadeforsikring, for tiden 8000 kroner.
- Med mindre høyere egenandel er valgt gjelder kr 8 000 også for følgende skader:
 - snøtyngde/snøpress og ras på eller fra tak

- vind som er svakere enn storm
- Ved gjentatte vannskader av samme årsak på samme bygning innenfor et tidsrom av 24 måneder, vil avtalt egenandel økes med kr 15.000.
- ID-forsikring, se punkt 8.3, trekkes ingen egenandel.
- Egenandelen for utleieforsikring er tilsvarende 3 måneders husleie, minimum kr 20 000.

Gjennomført skadeforebyggende tiltak

Dersom FG-godkjent sikkerhetstiltak er gjennomført eller montert og i drift på skadetidspunktet, reduseres avtalt egenandel med inntil 6 000 kroner.

- Tyveri alarm tilknyttet sentral ved tyveri skader.
- Gjennomført brannforebyggende el-kontroll NEK-405-02 siste 5 år ved brannskader
- Automatisk vannstopper på hoved inntaket ved innvendige rørskader.

FG = Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnevnd

Hvis det er gjennomført skadeforebyggende tiltak med hensikt å redusere eller forsinke overvann i forbindelse med ekstremnedbør, trekkes det ikke egenandel ved overvannskader. Tiltak som gir redusert egenandel er grønne tak, dreneringssystemer eller regnvannsoppsamling som er bygget for å håndtere ekstremnedbør.

7 INKLUDERTE TILLEGGSDEKNINGER

7.1 ANSVARSFORSIKRING

Dette punktet gjelder for bolig- eller fritidsboligforsikring med eller uten innbo. Forsikringen omfatter erstatningsansvar som sikrede kan pådra seg i egenskap av eier av den forsikrede faste eiendom.

Ansvar som alene bygger på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti, omfattes ikke av forsikringen. Forsikringen omfatter heller ikke ansvar sikrede endelig må bære fordi han har gitt avkall på regress.

7.1.1 Definisjon av skade

Med skade forstås skade på person eller ting.

- Personskade anses inntruffet dersom død, skade eller sykdom er påført en person.
- Tingskade anses inntruffet dersom løsøre herunder dyr eller fast eiendom er tapt eller påført fysisk skade.
- Økonomisk tap som følge av en skade foretaket erstatter, regnes som en del av skaden.

Foretaket erstatter skader konstatert i forsikringstiden. Alle skader som skyldes samme skadevoldende begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da første skade ble konstatert.

7.1.2 Forsikringssum

Foretakets samlede erstatningsplikt er begrenset til kr 3 000 000 kroner for hvert skadetilfelle.

7.1.3 Forsikringen omfatter ikke

Forsikringen omfatter ikke ansvar som den sikrede pådrar seg

- for skade av ikke økonomisk art, så som tort og svie, oppreisning eller annet erstatningsansvar som utmåles i tillegg til erstatning for skadelidtes økonomiske tap.
- overfor ektefelle/samboer, foreldre/steforeldre/fosterforeldre, søsken, barn/stebarn/fosterbarn, samt ektefeller/samboere av dem som her er nevnt. Forsikringen omfatter heller ikke ansvar overfor medeiere for skade på ting som eies i fellesskap med færre enn 10 deltakere, eller overfor en virksomhet som disponeres av sikrede, eller der sikrede eller hans familie har mer enn 10 % eierinteresse. Det er familie /eierforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn.
- for skade på ting, herunder fast eiendom som tilhører en annen, men som sikrede selv eller noen på hans vegne bruker, leier eller låner.
- for skade på ting oppstått ved maskingravings-, sprengnings-, pelings- eller rivingsarbeid.
- under utøvelse av yrkes- eller ervervsvirksomhet.
- som eier av annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom.
- for skade sikrede har voldt ved forsettlig handling eller unnlatelse, og følger av slik skade.
- ved overføring av smittsom sykdom.
- for forurensning, dersom årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett.

- for skade på ting ved sopp og råte uansett årsak, eller på grunn av langsom inntrenging av fuktighet.

7.1.4 Egenandel

Egenandelen er kr 4.000, dersom ikke annet går fram av forsikringsbeviset.

7.1.5 Sikredes plikter ved skadetilfelle

Blir det reist erstatningskrav mot sikrede, eller kan det ventes at krav vil bli reist, må foretaket underrettes uten ugrunnet opphold.

Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller direkte mot foretaket, plikter sikrede for egen regning

- å gi foretaket de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for sikrede, og som foretaket trenger for å vurdere sitt ansvar og utbetale erstatningen,
- å utføre de undersøkelser og utredninger foretaket finner nødvendig,
- å møte ved forhandlinger eller rettergang

Uten foretakets samtykke må sikrede ikke innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav.

7.1.6 Foretakets plikter ved skadetilfelle

Når et erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger egenandelen, plikter foretaket

- å utrede om det foreligger erstatningsansvar,
- å forhandle med skadelidte,
- om nødvendig å prosedere saken for domstolene

Foretaket bærer sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet selv om forsikringssummen derved overskrides. Omkostninger til ekstern advokat og annen sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av foretaket, omfattes også.

Dersom erstatningskravet dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

Er foretaket villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, erstattes ikke omkostninger som påløper senere.

Foretaket har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Fremsettes krav om erstatning direkte mot foretaket, skal foretaket varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Foretakets innrømmelser overfor skadelidte binder ikke sikrede.

7.2 YRKESSKADE

Dette punktet gjelder for bolig- eller fritidsboligforsikring med eller uten innbo.

Hvis sikrede i egenskap av privatperson er å betrakte som arbeidsgiver i henhold til Yrkesskadeforsikringsloven står foretaket for erstatningsansvar ovenfor den skadelidte som er å betrakte som arbeidstaker i overensstemmelse med vilkårene i loven.

7.3 PÅBUD FRA OFFENTLIG MYNDIGHET

Dette punkt gjelder for bolig- eller fritidsboligforsikring.

7.3.1 Forsikringen gjelder gjenoppføring

- på samme byggetomt
- på annet sted dersom gjenoppføring på samme byggetomt er hindret ved lovhjemlet inngrep

7.3.2 Foretaket erstatter nødvendige merutgifter

- til utbedring/gjenoppføring av bygning,
- til grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med gjenoppføring av bygning, som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført, etter erstatningsmessig skade på bygningen

Utgiftene må være påført som følge av påbud om bygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift.

Foretaket kan kreve at påbudet påklages, eller det kan selv påklage det.

Forsikringssummen for offentlig påbud er ubegrenset.

7.3.3 Foretaket erstatter ikke

- Utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel for å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- Utgifter til utgraving/utsprenkning av kjeller.
- Merutgifter vedrørende bygning som er midlertidig, eller som står foran riving, ombygging eller rehabilitering.

7.3.4 Beregning av merutgifter

- Merutgifter ved utbedring/gjenoppføring settes til forskjellen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av en tilsvarende bygning med samme størrelse, men utført i samsvar med påbud.
- Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.
- Utgifter som ikke direkte vedrører byggearbeidet, beregnes etter forholdet mellom gulvareal i skadd og gulvareal i gjenoppført bygning dersom den bygning som gjenoppføres, er større enn den skadde bygning.

7.3.5 Begrenset gjenoppføringstid

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skaden. Fristen kan forlenges dersom inngrep fra offentlig myndighet sinker eller hindrer byggearbeidet.

8 FRIVILLIGE TILLEGGSDEKNINGER

8.1 RÅTE- OG SKADEDYRFORSIKRING – BYGNING TOPP FRA VIS FORSIKRING

Dekningen er inkludert i superforsikringen og er en frivillig tilleggsdekning på standardforsikringen. Det fremgår av forsikringsbeviset om du har kjøpt denne forsikringen.

Skade erstattes gjennom VIS Forsikring (tidligere Norsk Hussopp Forsikring), som også foretar skadeoppgjør. Skade skal meldes dit uten ugrunnet opphold.

[Fullstendige vilkår finner du på visforsikring.no/vilkar](http://visforsikring.no/vilkar)

8.2 SUPER

Dette punktet gjelder kun når det er angitt i forsikringsbeviset.

8.2.1 Følgende skader gjelder:

- Følgeskade på bygning ved at vann trenger inn gjennom utett yttertak når taket ikke er eldre enn 50 år eller vegg over bakkeplan. Det vil si alle sjikt inntil takstol-/sperre og stenderverk/bærende konstruksjon. Åpne vinduer eller dører, eller åpninger som skyldes at hele eller deler av tak/vegg er fjernet i forbindelse med ombygging/rehabilitering, anses ikke som utettheter.

Dekkes ikke:

- skade som følge av kondens
- utbedring av selve feilen eller mangelen.

- Håndverker- og entreprenørfeil:

Følgeskader på bygning som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montasje, utført av faglært håndverker eller godkjent/registrert entreprenør. Følgeskaden må ha oppstått i forsikringstiden og konstatert innen 15 år etter at arbeidet er utført.

Dekkes ikke:

- skade oppstår som følge av kondens
- utbedring av selve feilen eller mangelen
- skade som skyldes arbeider utført av sikrede
- Skade som andre enn sikrede er pliktig til, og har økonomisk evne til å erstatte, i henhold til garanti eller annen avtale

- Utgifter inntil kr 250.000 til nødvendige bygningsmessige forandringer for å bedre bevegelsesmulighetene i boligen dersom sikrede

- som følge av en ulykkesskade blir rullestolbruker
- nedkommer med barn som på grunn av medfødt fysisk handikap blir rullestolbruker

Invaliditeten må være varig og utgiftene påløpt innen 10 år regnet fra ulykken eller fødselstidspunktet. Ulykkesskaden eller fødselen må ha inntruffet i forsikringstiden. Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre fysisk hendelse.

- Tilskudd til klimavennlig tiltak:

Ved gjenoppføring av fullverdiforsikret bolighus omfatter forsikringen et tilskudd på inntil 100.000 kroner til installering av klimavennlige tiltak. Dette gjelder tiltak utover det som er påkrevd etter lov eller forskrift.

- Kunstnerisk utsmykning av bygning erstattes med inntil kr 200 000.
- ID- Forsikring (se punkt 8.3).

Foretaket svarer ikke for skade ved sopp, råte og skadedyr. (Egen forsikring kan avtales gjennom Norsk Hussoppforsikring).

8.2.2 Egenandeler

Egenandelen er lik avtalt egenandel med mindre annet fremgår av punkt 6 i de ordinære boligvilkårene.

8.3 ID – FORSIKRING

8.3.1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for personer nevnt i punkt 1 og som har Super.

8.3.2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder for sikret bosatt i Norge, dersom ikke annet fremkommer av forsikringsbeviset.

8.3.3 Når forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder Identitetstyveri som er oppstått og konstatert i forsikringstiden. Forsikringen løper fra tegningstidspunktet og fornyes automatisk for 1 år av gangen med mindre forsikringsavtalen sies opp av sikrede.

8.3.4 Forsikringsdekning ID-misbruk

Forsikringen omfatter:

Rådgivning for hvordan sikrede kan beskytte seg mot at uønsket personlig informasjon spres på internett

Brukerveiledning og/eller hjelp til å fjerne uønsket og/eller krenkende innhold fra internett, samt bistand til å stenge falske profiler som er opprettet i sikredes navn, for eksempel

- uønsket spredning av bilder/video
- krenkende kommentarer og trusler
- mobbing og annet sjikanerende materiale
- personlig informasjon
- kontaktopplysninger
- falske profiler på sosiale medier
- ta tilbake hackede brukerkontoer eller epostkontoer

Hendelsen må ha oppstått i forsikringstiden og må være i strid med retningslinjene for den/de aktuelle nettstedene og/eller i strid med norsk lov. Rådgivning og hjelp etter punkt 4 gis av JBF v/ Advokatfirma Kogstad Lunde & Co MNA.

Forsikringen omfatter ikke:

- hendelse som er oppstått som følge av sikrede eller sikredes nærmeste families eller husstands straffbare eller grovt uaktsomme handlinger
- økonomisk tap

8.3.5 Forsikringsdekning ID-tyveri

Definisjoner:

- Identitetstyveri er definert i straffeloven § 190 a (1).
- Identitetstyveri foreligger når noen uberettiget setter seg i besittelse av en annens identitetsbevis, eller opptrer med en annens identitet eller en identitet som er lett å forveksle med en annens identitet, med forsett om å oppnå en uberettiget vinning for seg selv eller en annen, eller å påføre en annen tap eller ulempe.
- Alle skader som oppstår som følge av ett identitetstyveri, betraktes som en identitetstyverihendelse.
- Med identitetsbevis menes enhver legitimasjon som er egnet til å identifisere sikrede, for eksempel bankkort, kort og kredittkortnummer, pass, førerkort, personnummer, pin-koder, passord eller digital signatur.

Forsikringen omfatter juridisk bistand til

- forebygging og tiltak for å hindre ytterligere misbruk
- erstatning av økonomisk tap

- fjerning av uberettigede betalingsanmerkninger

Hendelsen må ha oppstått i forsikringstiden. Juridisk bistand etter punkt 5 gis av JBF v/ Advokatfirma Kogstad Lunde & Co MNA.

Forsikringen omfatter ikke

- identitetstyveri tilknyttet sikredes yrke eller ervervsvirksomhet
- handlinger utført av sikredes ektefelle, samboer, partner, barn, eller foreldre
- identitetstyveri som følge av sikredes eller sikredes nærmeste families straffbare eller grovt uaktsomme handlinger
- økonomisk tap

Forsikringssum

- Forsikringssummen er kr 100.000 per identitetstyverihendelse.

Egenandel

- Det trekkes ingen egenandel

8.3.6 Sikredes plikter

- Banker, betalingskortutstedere og andre relevante parter skal umiddelbart underrettes.
- Forholdet skal anmeldes og bekreftelse på anmeldt forhold gis til foretaket.
- Forsikringsforetaket skal varsles med en gang identitetstyver eller ID-misbruk oppdages.
- Alle relevante opplysninger og dokumenter skal gis til foretaket.
- De råd og den veiledning som gis skal følges for å unngå ytterligere skadeomfang.

8.3.7 Grov uaktsomhet og forsett

Har sikrede ved grov uaktsomhet fremkalt forsikringstilfellet, kan foretakets ansvar settes ned eller falle bort, jf. FAL § 4-9.

Har sikrede forsettlig fremkalt forsikringstilfellet, er ikke foretaket ansvarlig, jf. FAL § 4-9.

8.4 BYGG UNDER OPPFØRING

Dette punktet gjelder kun når det er angitt i forsikringsbeviset.

I byggeperioden gjelder følgende utvidelser og begrensninger i tillegg til bygningsvilkårene og sikkerhetsforskriftene:

8.4.1 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder ikke for bygning eller bygningsdel som befinner seg hos produsent.

8.4.2 Hva er omfattet

- Bygg under oppføring, som er angitt i forsikringsbeviset, med tilhørende materialer.
- Brakker, lagerskur og containere på byggeplassen som eies av byggherren privat.
- Brakker, lagerskur og containere som lånes eller leies og som forsikringstakeren skriftlig har påtatt seg forsikringsansvar for, med inntil kr 50.000.
- Innbo/løsøre, herunder verktøy, eiet av byggherren privat.

8.4.3 Hvilke tap, skader og utgifter som omfattes

Forsikringen omfatter

- tyveri fra bygning, brakke, lagerskur og containere med gulv, vegger og tak av stål
- tyveri av bygningsmaterialer som lagres ute er begrenset til 100 000 kroner.
- tyveri av innbo og løsøre, herunder verktøy som eies av byggherren privat omfattes med inntil kr 30.000 fra brakker, lagerskur og containere med gulv, vegger og tak av stål
- bruddskade på glassruter innsatt på sin faste plass
- bruddskade og skade som følge av skadeverk på glass montert i ramme ved transport til byggeplassen, lagring på byggeplassen og ved innsetting

Etter erstatningsmessig skade omfattes også

- tapt husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes, herunder forsinket konvertering av byggelån, i den periode byggetiden blir forlenget som følge av skaden

- nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet når innflytting i bolig må utsettes som følge av skade, etter avtale med foretaket.

Forsikringen omfatter ikke

- skade ved sprengningsarbeid på forsikringsstedet
- tyveri fra uteareal på forsikringsstedet, så sant bygningen ikke er bebodd
- skade som skyldes snøtyngde, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige og dører og vinduer er på plass
- skade som skyldes vind svakere enn storm, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige og dører og vinduer er på plass
- avskallinger og riper på glass så sant dette ikke skyldes skadeverk
- skade på glass som skyldes at innfatningen for isolerglass er utett

8.4.4 Ansvar og rettshjelp

Forsikringen omfatter

- ansvar som privat byggherre for det forsikrede bygg
- ansvar for byggearbeider på det forsikrede bygg
- rettshjelp som privat byggherre for det forsikrede bygg
- ansvar for skade på annens person eller ting oppstått ved graving, sprengning, peling, spunting og riving på den forsikrede eiendom, samt ved ras, jordforskyving, dambrudd og setning i grunnen

Ansvar som entreprenør pådrar seg i denne forbindelse, er også dekket, såfremt entreprenøren selv ikke er i stand til å oppfylle sine forpliktelser.

Forsikringen omfatter ikke

- ansvar som entreprenør pådrar seg for skade på den forsikrede eiendom

8.5 Utleieforsikring Bygning

8.5.1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for personer nevnt i punkt 1, og det fremgår av forsikringsbeviset at hele eller deler av boligen er utleid og at utleieforsikring er avtalt.

Utleieforsikringen gjelder når leieforholdet er på permanent basis, og ikke i de tilfeller hvor det er korttids utleie, slik som Airbnb og lignende.

Det forutsetter at utleie ikke blir betraktet som næringsvirksomhet, at en skriftlig leieavtale finnes og at depositum er innbetalt før innflytting.

8.5.2 Forsikringen omfatter følgende

Tap av husleieinntekt

Erstatning for tapte husleieinntekter dersom leietaker ikke betaler avtalt leie i henhold til leieavtalen. Erstatning for leietap gjelder kun en gang per leietaker, og erstatningen er begrenset oppad til det som tilsvarer 6 måneders husleie. Dokumentasjon må fremlegges.

Utgifter til utkastelse

Erstatning for rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse av utkastelse dersom leietaker ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet, eller ved brudd på leieavtalen. Dokumentasjon må framlegges.

Erstatningen her er begrenset oppad til kr 25.000.

Skadeverk

Erstatning for skadeverk (jf. Straffeloven § 351) på den utleide bolig som er forårsaket av leietaker eller dennes gjester.

Erstatningen er begrenset oppad til kr 500 000 per skadetilfelle.

Forsikringen omfatter ikke

- skade som skyldes slitasje under bruk
- skade som skyldes hakk, riper, avskallinger, flekker og lignende
- utgifter til vedlikehold og forbedringer

- skade som skyldes kjæledyr

8.5.3 Erstatningsberegning

Tap av husleieinntekt

Ved beregning av erstatning for ubetalt husleie benyttes leiebeløpet i leieavtalen som grunnlag for å fastsette erstatningen. Dersom det må iverksettes rettslig inkasso, erstattes utgifter i forbindelse med dette i tillegg.

Utgifter til utkastelse

Ved utkastelse beregnes erstatningen på grunnlag av rimelige og nødvendige utgifter for å gjennomføre denne.

Skadeverk bygning

Erstatningsreglene i vilkårene benyttes ved erstatning for skadeverk.

8.5.4 Egenandel

Egenandelen er tilsvarende 3 måneders husleie, minimum kr 20 000.