

A3. Bostadsrättsförsäkring

Tilläggsförsäkring

1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare som ägare till eller underhållsansvarig för bostadsrättslägenhet belägen i försäkrad fastighet.

2. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för skada som inträffat under den tid försäkringen varit i kraft.

3. Var försäkringen gäller

3.1 På försäkringsstället

Försäkringen gäller bostadsrättslägenhet med tillhörande utrymmen i fastighet som angivits i bostadsrättsföreningens försäkringsbevis.

3.2 På annan plats

Försäkringen gäller även för försäkrad egendom vid tillfällig förvaring* (längst 12 månader) på annan plats inom Norden än angivet försäkringsställe.

4. Försäkrat intresse

Försäkringen avser egendomsskada* som är en oundviklig följd av sådan skadehändelse för vilken försäkringen gäller.

5. Försäkrad egendom

Försäkringen gäller för:

fast inredning som bostadsrättshavaren själv bekostat
egendom som bostadsrättshavaren själv bekostat som är avsedd som fast inredning i bostadsrätten men ännu inte blivit monterad
övrig fast egendom som bostadsrättshavaren själv bekostat, inkluderande

- inglasad balkong, altan, markis och tak över uteplats
- uthus och garage
- mark och växtlighet, inkl. uteplats och simbassäng/pool.

egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och som bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar är skyldig att underhålla eller reparera, inkluderande

- inglasad balkong, altan, markis och tak över uteplats
- uthus och garage
- mark och växtlighet, inkl. uteplats och simbassäng/pool.

7. Försäkringsform

Fullvärdesförsäkring*. Dock tillämpas förstarisikförsäkring* för uthus, garage, mark och växtlighet inkl. uteplats och simbassäng/pool.

8. Försäkringsbelopp

Försäkringen gäller med nedan angivna försäkringsbelopp, per skada och bostadsrättshavare

Uthus, garage	150 000 SEK
Mark och växtlighet inkl. uteplats och simbassäng/pool	40 000 SEK

Övrig egendom

Anges ej. (Fullvärdesförsäkring*)

9. Självrisk

Vid vattenskada tillämpas en självrisk av 3 000 SEK per skada.

Med vattenskada avses oförutsedd utströmning av

- vatten – dock inte vattenånga – från ledningssystem med därtill anslutna anordningar, vattensäng eller akvarium
- vattenånga, olja* eller annan vätska från ledningssystem för lokaluppvärmning med därtill anslutna anordningar
- vatten från inomhus beläget utrymme som har golvbrunn och som för sin funktion försetts med tätskikt* i golv och vägg
- vätska eller kylmedel från kyl- eller frysanläggning.

Vid annan skada tillämpas en självrisk av 1 500 SEK per skada.

Ingen självrisk utgår för bostadsrättshavaren om skada samtidigt ersätts av Bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

10. Försäkrade skadehändelser

10.1 Skada till följd av brand, vatten, inbrott* eller glas

Försäkringen omfattar egendomsskada* som är en följd av skadehändelse som kan ersättas genom detta fastighetsvillkors punkt

A1.11 Brandförsäkring

A1.12 Vattenskadeförsäkring

A1.13 Inbrottsförsäkring

A1.15 Glasförsäkring

Försäkringen omfattar även

10.2 Skada på installation* och hushållsmaskin*

Försäkringen omfattar skada på installation* eller hushållsmaskin* som hör till byggnad*, samt maskinell utrustning till simbassäng/pool.

10.2.1 Vad försäkringen inte gäller för

Försäkringen gäller inte för

skada orsakad av korrosion eller annan åldersförändring på installation* om installationen* är äldre än 15 år

skada genom sprängningsarbete

skada på belysningsarmatur, murverk eller skorsten

kostnad för rensning eller upptining av ledning

skada av sådan art att den inte påverkar egendomens användbarhet

Försäkringen omfattar även

10.3 Allriskskada

Försäkringen omfattar plötslig och oförutsedd skada på eller förlust av försäkrad egendom.

10.3.1 Vad försäkringen inte gäller för

Försäkringen gäller inte för

skada som uppkommit genom självsprickor, vittring eller åldersförändring vare sig skadan visas successivt eller plötsligt

skada orsakad av husdjur eller insekt

skada orsakad av felaktig konstruktion, felaktigt utförande eller materialfel

frostskador på växtlighet i trädgård

skada på pool eller utrustning till pool

11. Vad försäkringen inte gäller för

Försäkringen gäller inte för den del av skada som ersätts genom bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

27. Skadevärderings- och ersättningsregler

Skada på såväl egendom enligt ovan som fast inredning som bostadsrättshavaren själv bekostat värderas och ersätts enligt följande:

Vid skada på egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och som bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar är skyldig att underhålla eller reparera ska skadan i första hand ersättas av bostadsrättshavarens bostadsrättsförsäkring, såvida inte skadan orsakats av sådan brand- eller vattenledningsskada som bostadsrättsföreningen ansvarar för.

Om skadan orsakas av bostadsrättshavaren genom förbättringsåtgärder eller tillrätaläggande av felaktiga utföranden och konstruktioner eller felaktig bearbetning, reparationer eller rengöring, kan avdrag göras från ersättningen. Avdraget är normalt 50 %. I allvarligare fall kan avdraget bli högre. I lindriga fall görs inget avdrag.

27.1 Egendom som återställs

Med återställande* menas antingen reparation av den skadade byggnadsdelen eller uppförande på samma grund av likadan eller närmast motsvarande byggnadsdel för samma ändamål. Med byggnadsdel avses var och en av de installationer*, ytbeklädnader, tillbehör med mera som är uppräknade i Tabell för åldersavdrag.

Vid skada på målning, tapetsering, annan väggbeklädnad eller golvbeläggningar räknas målningen med mera i varje rum som en byggnadsdel.

Vid skada på sådana byggnadsdelar som installationer eller hushållsmaskiner* avses med återställande* reparation, när sådan kan göras till kostnad understigande utbyteskostnaden, eller i annat fall utbyte av det skadade föremålet.

I kostnaden för återställandet* ingår även kostnad för lokalisering och friläggning (även rivning) av skadat föremål när skadan omfattas av försäkringen. Detsamma gäller återläggning efter reparation.

I kostnaden för återställandet* ingår även den extrakostnad som kan uppkomma på grund av att nya normer och branschregler måste tillämpas vid återställandet*.

Åldersavdrag görs på återställandekostnaden för material och arbete för varje byggnadsdel eller del därav enligt tabellen nedan. Byggnadsdels ålder beräknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk.

Vid återställande* av ”installation utomhus” (till exempel rörsystem i mark) tillämpas installationens åldersavdrag på hela kostnaden för återställandet*, d.v.s. inkl. friläggning (även rivning) och återläggning.

Åldersavdraget är begränsat till 75 procent för byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig.

Vid en och samma skada är det sammanlagda åldersavdraget högst 20 000 kronor.

Vid återställande av mark och växtlighet värderas skadan till vad det kostar att återställa trädgården och tomten. Vid nyplantering av buskar och träd medräknas endast kostnad för plantor som normalt saluförs i handelsträdgårdar eller plantskolor i Sverige.

27.1.1.3 Tabell för åldersavdrag

Byggnadsdel	Antal år utan åldersavdrag	Avdrag per påbörjat år därefter
Installation* för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation samt maskinell utrustning:		
- rörsystem, vattenradiatorer och sanitetsgods	20	5 %
- hiss	25	4 %
- luft/luftvärmepumpänläggning	3	10 %
- övriga värmepumpänläggningar, värmeåtervinningssystem, solfångare, vindkraftverk och takvärme	5	8 %
- varmvattenberedare, elslingor i golv samt elradiatorer	5	8 %
- hushållsmaskiner* inkl. spis	5	8 %
- övriga installationer* samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskin*, t.ex. värmepanna	15	6 %
Elinstallationer (kablar inkl. brytare och uttag)	25	2 %
Radio- och TV-antenn (inkl. parabol), markis och persienn	5	8 %
Larm	5	8 %
Köksinredning (exkl. hushållsmaskiner*)	20	5 %
Målning, tapetsering och annan väggbeklädnad (ej våtrum)	5	8 %
Golvbeläggning (ej våtrum)		
- massivt trä, stavparkett och lamell:		
- slipning och lackning	3	10 %
- utbyte	25	2 %
- keramik- och stengolv	25	2 %
- textil och laminat	5	8 %
- plast och linoleum	10	5 %
- övriga	10	5 %
Våtrumsbeklädnad		
- golv- och väggmatta, trådsvetsad	5	8 %
- keramik- och stenbeklädnad inkl. isolering	10	5 %
- övriga material och utföranden samt målning i våtrum	5	10 %
Takbeläggning		
- papp, gummi eller plast	10	8 %
- plåt eller tegel inkl. läkt och papp	20	2 %
- annat material	20	2 %
Skorsten		
- stål eller plåt inkl. beklädnad	5	5 %
- annat material (t.ex. tegel)	25	2 %

27.2 Egendom som inte återställs

Om egendomen inte återställs tillämpas åldersavdrag på egendomens nyanskaffningsvärde*. Åldersavdraget tillämpas med procentsatser enligt ovan tabell. Antal år utan åldersavdrag: 1 (ett).

Utöver vad som sägs i punkterna 1-27 ovan gäller för denna tilläggförsäkring i övrigt detta fastighetsvillkor.

* Definitioner tilläggförsäkring Bostadsrätt

Byggnad

Härmed avses byggnad och sådan egendom som hör till byggnad enligt 2 kap. 2 § jordabalken, som lyder:

"Till byggnad hör fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av denna, såsom fast avbalkning, hiss, ledstång, ledning för vatten, värme, ljus eller annat med kranar, kontakter och annan sådan utrustning, värmepanna, element till värmeledning, kamin, kakelugn, innanfönster, markis, brandredskap, civilförsvarsmateriel och nyckel.

I enlighet med vad som sägs i första stycket hör därjämte i regel till byggnad, såvitt angår

1. bostad: badkar och annan sanitetsanläggning, spis, värmeskåp och kylskåp samt maskin för tvätt eller mangling,

2. butikslokal: hylla, disk och skyltfönsteranordning,

3. samlingslokal: estrad och sittplatsanordning,

4. ekonomibyggnad till jordbruk: anordning för utfodring av djur och anläggning för maskinmjölkning,

5. fabrikslokal: kylsystem och fläktmaskineri.

Reservdel och dubblett till föremål som avses i första eller andra stycket hör ej till byggnaden.

Om olika delar av en byggnad hör till skilda fastigheter, hör ett sådant föremål som avses i första eller andra stycket till den del av byggnaden där det finns."

Till byggnad hör även

- sopsuganläggning samt cistern* och bränsle inom fastigheten, avsedda för försäkrad byggnads uppvärmning
- bortmonterade byggnadstillbehör
- antennenläggning för ljud- och bildöverföring.

Egendomsskada

Med egendomsskada avses sådan fysisk skada på eller förlust av försäkrad egendom som har till följd att egendomens värde minskas eller går förlorat och således inte sådan förlust som uppkommer endast genom att egendomen t.ex. inte kan användas på beräknat sätt.

Fullvärdesförsäkring

Med fullvärdesförsäkring avses att egendomens hela värde är försäkrat utan försäkringsbelopp och uppkommen skada ersätts fullt ut, dock med beaktande av skadevärderings- och ersättningsregler samt övriga villkorsbestämmelser.

Förstariskförsäkring

Med förstariskförsäkring avses att uppkommen skada ersätts intill avtalat försäkringsbelopp, dock med beaktande av skadevärderings- och ersättningsregler samt övriga villkorsbestämmelser.

Hushållsmaskin

Härmed avses

- maskin för förvaring av livsmedel, t.ex. kyl och frys
- maskin för tillagning av livsmedel, t.ex. spis
- diskmaskin
- centraldammsugare
- tvättstugeutrustning

Inbrott

Med inbrott förstås att någon olovligen med våld brutit sig in i lokal* eller med dyrk tagit sig in i lokal*.

Installation

Med installation avses system eller anordning med anslutna föremål, t.ex. värmepanna, cirkulationspump, expansionskärl, värmeväxlare, ledningssystem för vatten, värme, avlopp eller liknande.

Nyanskaffningsvärde

Härmed avses den kostnad som skulle ha uppkommit om ett föremål av samma eller lika ändamålsenligt slag anskaffats som nytt vid skadetillfället. I värdet ska inräknas alla kostnader som fordras för att föremålet ska kunna tas i bruk, dock inte kostnader för maskinfundament under såväl lägsta källargolvs undersida som angränsande mark- eller vattenyta.

Olja

Med olja förstås utöver vad som enligt tekniskt språkbruk betecknas som olja även brandfarlig vätska enligt förordningen om brandfarliga och explosiva varor (SFS 2010:1075).

Tätskikt

Med tätskikt avses exempelvis tråd- eller kemsvetsad golv- och väggmatta, keramiska plattor inklusive bakomliggande fuktisolering, med anslutningar och genomföringar, avsett att förhindra utströmning av vatten och/eller vattenånga. Golv- och väggtätskikt anses vara en enhet.