

# Särskilt villkor

## Bostadsrättsförsäkring

### Kollektiv

Med tillämpning av villkoren i övrigt gäller följande komplettering och ändring.

#### A. Egendomsförsäkring

##### 01. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare som ägare till försäkrad egendom.

##### 03. Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller bostadsrättslägenhet på försäkringsställe som anges i försäkringsbrevet.

##### 06. Försäkrad egendom

#### 06.1 Försäkringen omfattar

- bostadsrättslägenhet om bostadsrättshavaren är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar,
- fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som bostadsrättshavaren bekostat,
- tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten,
- uthus och garage på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

##### 07. Försäkringsform

#### 07.1 Förstarisikförsäkring gäller för

- tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten,
- uthus och garage på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

#### 07.2 Fullvärdeförsäkring gäller för

- bostadsrättslägenhet om bostadsrättshavaren är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar,
- fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som bostadsrättshavaren bekostat.

##### 11. Vad försäkringen gäller för

#### 11.1 Skada genom brand, vatten och inbrott samt glasskada

Försäkringen gäller för skada enligt avsnitt A.11-13 och 15 i villkoren.

Dessutom gäller försäkringen för ytskikt och tätskikt vid en ersättningsbar vattenskada enligt 12.1. En förutsättning är att arbetet med ytskikt och tätskikt har utförts av behörig entreprenör och att kvalitetsdokument kan uppvisas.

## 11.2 Skada på installationer och hushållsmaskiner

### Definition

Med hushållsmaskin menar vi maskin för

- klädvård, disk eller städning,
- förvaring eller tillagning av livsmedel,
- luftrening, luftfuktning eller avfuktning.

#### 11.2.1 Försäkringen gäller för skada på

- hushållsmaskin,
- maskinell utrustning till simbassäng eller brunn,
- installation för vatten, värme, avlopp (spillvatten), ventilation, gas eller elektricitet.

#### 11.2.2 Försäkringen gäller inte för

- Skada på installation inom byggnaden, som är äldre än 15 år, om orsaken är korrosion eller annan åldersförändring,
- skada på elvärmeslingor i golv i badrum, duschrum, tvättstuga eller annat våtutrymme inomhus som har golvbrunn,
- skada orsakad av korrosion eller annan åldersförändring utanför eller utanpå byggnaden,
- skada på simbassäng eller brunn,
- skada på belysningsarmatur, dränerings- och dagvattensystem, tak, takränna, stuprör, skorsten, murverk eller kakelugn,
- skada som uppstår direkt eller indirekt genom sprängningsarbete, översvämning eller vatten som trängt in i byggnaden, se dock avsnittet 11.2.6 Naturskador eller dammgenombrott,
- kostnad för upptining eller rensning av ledning,
- skada som inte inverkar på installationens eller hushållsapparatus funktion utan enbart består i skönhetsfel.

## 11.3 Skada orsakad av vilda djur

Försäkringen gäller för skada på lägenhet orsakad av vilda djur som tagit sig in i lägenheten.

Försäkringen gäller inte för

- skada orsakad av råttor och möss,
- skada orsakad av andra insekter än bin och getingar.

## 11.4 Plötslig och oförutsedd händelse

Försäkringen gäller för

- skada på försäkrad egendom genom plötslig och oförutsedd händelse av annat slag än de händelser som omfattas eller undantas enligt avsnitten ovan.

### *Anmärkning:*

Den händelse som utlöst skadan ska ha haft ett snabbt förlopp (plötsligt). Händelsen ska även ha inträffat oväntat och normalt inte gått att förutse och därigenom förhindra (oförutsett).

#### 11.4.1 Försäkringen gäller inte för

- byggnadsdel som skadas av mögel, fukt, röta, svamp, rost eller annan långtidspåverkan,
- skada orsakad av slitage, förbrukning, bristande underhåll eller självförstörelse exempelvis självsprickor eller vittring,
- skada på brygga, båthus, sjöbod, badhytt eller liknande orsakad av vind, vågor eller andra naturkrafter,
- skada orsakad av läckage från tak,
- skada på egendom som förvärrats vid felaktig bearbetning, reparation eller rengöring,
- skada som inte inverkar på egendomens funktion utan enbart består i skönhetsfel,
- skada på grund av läckage från badrum, duschrum, tvättstuga eller annat våtutrymme som inte uppfyller de bygg- och, i förekommande fall branschregler samt tillverkarens råd och anvisningar som gällde vid byggnads- eller installationstillfället,
- skada orsakad av felaktig konstruktion, felaktigt utförande eller materialfel,
- sotskada från levande ljus, marschaller och oljelampor.

### 11.5 Undantag

Försäkringen gäller inte för den del av skada som kan ersättas genom fastighetsförsäkringen.

#### 41. Skadevärdering

Skada värderas enligt de värderingsregler som gäller för byggnad.

##### 41.1 Tabell för åldersavdrag

En byggnadsdels ålder beräknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk. Åldersavdrag görs på återställandekostnaden (material och arbetskostnad) enligt nedanstående tabell.

För alla skador utom för sådana som ersätts enligt avsnittet 11.2 Skada på installationer och hushållsmaskiner begränsas avdraget till högst 80 procent på byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig.

Vid ett och samma skadetillfälle är åldersavdraget högst 10 000 kronor.

<i>Byggnadsdel</i>	<i>Antal år utan åldersavdrag</i>	<i>Därefter görs ett avdrag per år med</i>
--------------------	-----------------------------------	--

Installation för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation, centraldammsugning samt maskinell utrustning

- rörsystem, vattenradiatorer och sanitetsgods (till exempel WC-stol, tvättställ och vattenburen golvvärme)	10 år	5 %
- hiss	25 år	5 %
- luft/luft värmepumpsanläggning, spabad utomhus, pelletsanläggning	2 år	15 %
- övriga värmepumpsanläggningar, värmeåtervinningsystem, solfångare, vindkraftverk, takvärme, elslingor i golv och hushållsmaskin inkl spis	2 år	10 %
- övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskin (t ex värmepanna och varmvattenberedare) och elradiatorer	5 år	8 %

Kompressor som inte ingår i någon av ovan

uppräknade anläggningar/installationer	5 år	10 %
Köks- och badrumsinredning	10 år	5 %
Fönster, dörrar och portar	10 år	3 %
Elinstallationer (kablar, inkl brytare och uttag)	25 år	5 %
Radio- och tv- och parabolantenn	5 år	8 %
Markiser och persienner	5 år	8 %
Larm	5 år	8 %
Målning	5 år	8 %
Tapeter och annan väggbeklädnad (inte våtrum)	5 år	8 %
Golvbeläggning (inte våtrum)		
- textila	5 år	8 %
- plast, linoleum, laminat	10 år	5 %
- keramiska plattor, sten eller massivt trä	25 år	5 %
- lamellträ och ytbehandling av trägolv	15 år	5 %
Yt- och tätskikt i våtrum		
- golv- och väggmatta (trådsvetsad)	5 år	5 %
- keramiska plattor inklusive tätskikt	5 år	5 %
- övriga material och utföranden samt målning i våtrum	2 år	10 %
Takbeläggning		
- betong eller tegel	20 år	2 %
- plåt	10 år	3 %
- annat material	5 år	8 %
Skorsten		
- stål eller plåt	5 år	8 %
- annat material	20 år	2 %

#### 42. Självrisk

Självrisken är 2 000 kr vid varje skadetillfälle om inte annat anges i försäkringsbrevet.

Vid vattenskada gäller försäkringen med särskild självrisk på 3 000 kronor. Har vi avtalat om förhöjd självrisk gäller i stället denna om den är högre.

Om skada samtidigt drabbar fastigheten och ersätts genom fastighetens försäkring, tillämpas ingen självrisk.

#### 43. Skadeersättningsregler

##### 43.1 Förstariskförsäkring

Om inget annat anges i försäkringsbrevet är högsta ersättning för tomtmark 50 000 kr och för uthus samt garage 150 000 kr.

##### 43.2 Fullvärdesförsäkring

Ersättningsbelopp utgörs av skadebelopp enligt A.41 Skadevärdering med avdrag för självrisk enligt A.42.

## A2. Självriskebefrielseförsäkring

### 01. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare som ägare till försäkrad egendom.

### 11. Vad försäkringen gäller för

11.1 Försäkringen gäller för den självrisk bostadsrättshavaren får vid utnyttjande av gällande hemförsäkring vid brand- eller vattenskada ersättningsbar enligt avsnitt A.11 och 12 i villkoren som samtidigt drabbar fastigheten.

#### 11.1.1 Undantag

Försäkringen gäller inte för skada som bostadsrättshavaren vållat.

### 43. Skadeersättningsregler

#### 43.1 Högsta ersättning

Ersättning lämnas för hemförsäkringens självrisk, dock högst 2 000 kr per bostadsrättslägenhet och skada.

## Detta ingår också i försäkringen

### Rättsskyddsförsäkring

Försäkringen gäller för innehavare av bostadsrätt eller tomtmark på försäkringstället som anges i försäkringsbrevet med de regler som är tillämpliga i avsnittet H. Rättsskyddsförsäkring i bolagets hemförsäkring.

Försäkringen gäller inte för kostnader som kan ersättas genom annan försäkring.

### Merutgifter och hyresbortfall

Försäkringen gäller för merutgifter och hyresbortfall under längst ett år från skadedagen, när bostadsrätt på försäkringstället som anges i försäkringsbrevet blir helt eller delvis obrukbar till följd av sådan egendomsskada som omfattas av avsnitt 11.1-11.4 i villkoren.

Ersättning betalas för nödvändiga och skäligena merutgifter. Avdrag görs för inbesparade utgifter, till exempel uppvärmning och belysning.

För hyresbortfall får du ersättning med det belopp som du enligt lag är skyldig att minska hyran med, men högst 10 000 kronor per månad och 100 000 kronor totalt.

Försäkringen gäller inte för kostnader som kan ersättas genom annan försäkring.

