

Forsikringsavtalen består av forsikringsbevis og forsikringsvilkår. Beviset gjelder foran vilkårene. Beviset viser hvilke dekninger som er valgt og hva som er bedriftens ansvar. Vilkårene sier hva forsikringen dekker, hvilke unntak som gjelder og hvordan erstatningen beregnes. Bestemmelser som gjelder alle deler av forsikringen kommer først. Deretter kommer bestemmelser for hver dekning. I tillegg gjelder Generelle vilkår (vilkårsnummer BGE90080) for alle våre forsikringer.

## Huseierforsikring Bolig - Vilkår BBRIQ100

Vilkår av 01.08.2024. Avløser vilkår av 01.06.2024.

### A. Fellesbestemmelser, ting- og ansvarsforsikring.

#### 1. Hvem forsikringen gjelder til fordel for

##### 1.1. Forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder til fordel for forsikringstakeren.

##### 1.2. Forsikringen gjelder til fordel for

Forsikringen gjelder til fordel for innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i fast eiendom.

##### 1.3. Forsikringen gjelder ikke

Forsikringen gjelder ikke til fordel for innehaver av panterett i løsøre eller varer uten at dette er angitt spesielt i forsikringsbeviset. Lov om forsikringsavtaler fra 16.06.1989 Norge, (FAL) § 7-1, 3. ledd er fraveket.

##### 1.4. Forsikringen gjelder til fordel for

Forsikringen gjelder til fordel for annen panthaver eller eier av ting enn dem som er omtalt i punkt 1.1. til 1.3., men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt for tingen eller bærer risikoen for den.

Forsikringsavtalen kan endres, flyttes, sies opp eller falle bort uten varsel til den medforsikrede. Ved skadeoppgjør kan selskapet forhandle med forsikringstakeren og utbetale erstatning til ham med bindende virkning for den medforsikrede, med mindre selskapet etter skadens inntreden og før utbetaling har fått skriftlig melding om den medforsikredes interesse.

##### 1.5. Forsikringen faller bort

Forsikringen faller bort hvis de ting forsikringen er knyttet til skifter eier. Selskapet svarer likevel for forsikringstilfelle som inntreer innen 14 dager etter eierskiftet, men dette gjelder ikke hvor den nye eier har tegnet forsikring.

##### 1.6. Forsikringen dekker også

Forsikringen dekker også direkte ansvar som ansatte pådrar seg hvis ansvaret etter § 2-1 i lov om skadeerstatning av 13. juni 1969 kunne vært gjort gjeldende overfor arbeidsgiveren.

##### 1.7. Arbeidsgiveransvar

Har sikrede et arbeidsgiveransvar, trer selskapet inn i sikredes rett til regress mot den ansatte hvis den ansatte forsettlig har forvoldt skaden.

#### 2. Hvor forsikringen gjelder

##### 2.1. Forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder på forsikringsstedet angitt i forsikringsbeviset.

##### 2.2. Borteforsikring

For ting som midlertidig befinner seg på et annet sted i Norden gjelder forsikringen også på dette sted (borteforsikring).

##### 2.3. Forsikringen gjelder ikke

Forsikringen gjelder ikke for ting under transport.

##### 2.4. Naturskade

Naturskadeforsikringen gjelder i Norge.

## B. Tingforsikring

Se kapittel 1. og 2., del A. Fellesbestemmelser, ting- og ansvarsforsikring.

### 3. Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter ting og utgifter spesifisert under Huseierforsikring bolig i forsikringsbeviset. Til bygning regnes også bygningens fundamenter.

#### Bygningsforsikringen omfatter også

- bygnings utvendige elektriske tilførselsledninger, utvendige varmekabler og utvendige rørledninger med tilknyttet utstyr (oljetank, septiktank, drenskum, kloakkpumpe og kloakkrensetank) som fører væske, gass eller elektrisitet til eller fra bygningen, men ikke slike som betjener maskiner og løsøre
- antenneanlegg for tv, radio og data montert på bygning
- installasjoner for å nyttiggjøre jordvarme til oppvarming av boliger
- kjølemedium for bygningens varmepumpeanlegg er omfattet med inntil kr 1 000 000
- underjordisk avfallssystem
- ladestasjoner for el-bil og el-sykkel herunder også ladestasjon montert av beboer i boligsammenslutning
- leaset ladestasjon eller anlegg dersom forsikringstaker har forsikringsplikt for tingen eller bærer risikoen for den
- tilbygg/nybygg som oppføres på forsikringsstedet i forsikringstiden med inntil 10 % av forsikringssummen for bygninger forsikret under Huseierforsikring Bolig
- frittliggende tilleggsbygg, søppel- og sykkelbod/-stativ inntil 10 kvm per boenhet
- uregistrerte bygninger dekket med inntil kr 300 000. Uten særskilt avtale omfatter forsikringen ikke kunstnerisk utsmykning.

#### Forsikringen omfatter ikke

- infiltrasjonsledning, spredeledning og spredegrøft
- dremsledning
- brønn og borehull.

Dremsledning er likevel omfattet ved brann og naturskade.

Til bygning medregnes ikke

- maskiner med tilhørende tekniske installasjoner, herunder rør, kabler og fundamenter, som er ledd i næringsvirksomhet
- maskiner, løsøre og installasjoner som er montert for eller er et ledd i produksjons- eller næringsvirksomhet eller i drift av offentlige eller private anstalter, med faste eller løse installasjoner så som maskinfundamenter av et hvert slag, alle tilknyttede rør og ledninger, maskiners ventilasjonsanlegg med videre.

Etter erstatningsmessig skade på ting omfatter forsikringen også

#### 3.1. Riving, rydding og bortkjøring

Nødvendige utgifter til riving, rydding og bortkjøring av verdiløse rester.

Innenfor et tidsrom av 12 måneder fra skadedag dekkes også merutgifter til nødvendig midlertidig lagring og til destruksjon av giftige eller miljøfiendtlige rester etter påbud med hjemmel i lov eller offentlige forskrifter.

Utgiftene under punkt 3.1. erstattes med inntil 20 % av tingskadeerstatningen, inntil kr 5 000 000.

#### 3.2. Hageanlegg

- hageanlegg, fastmontert lekeanlegg, ballbinge, gjerde, flaggstang og antenneanlegg inkludert kabler, montert på fundament på bakken, med totalt kr 500 000. Sumbegrensningen gjelder ikke for brann og naturskade på hageanlegg tilknyttet bolighus. Som hageanlegg regnes ikke veksthus, brygge og kaianlegg
- utvendig vannbasseng med tilknyttede ledninger er omfattet med inntil kr 500 000
- støyskjerm er omfattet for brann- og naturskade
- bommer er omfattet med inntil kr 50 000
- brygge- og frittliggende terrasse av tre tilhørende boligdeler er omfattet med inntil kr 100 000. Andel i fellesbrygge er ikke omfattet.

Det fremgår i forsikringsbeviset dersom annet er avtalt.

#### 3.3. Hageredskap

Hageredskap, gressklippere, snøfresere, jordfresere, samt andre arbeidsmaskiner som ikke er registreringspliktige med vekt under 750 kg, og løst tilbehør til eiendommen med totalt kr 500 000.

#### 3.4. Maskiner, inventar, utstyr og løsøre

Det fremgår av forsikringsbeviset dersom maskiner, inventar, utstyr og løsøre er forsikret.

Forsikringen omfatter ikke motorvogn, luftfartøy, seilbåt, motorbåt og tilhenger til bil.

#### 3.5. Prisstigning

Økte utgifter på grunn av prisstigning - innenfor et tidsrom av 24 måneder etter skadedagen - til utbedring, gjenoppføring eller gjenanskaffelse av tilsvarende ting. Prisstigning erstattes i samme forhold som skaden forøvrig og er begrenset til 20 % av erstatningen.

Hver post i forsikringen vurderes for seg.

### 3.6. Merutgifter

Merutgifter ved påbud gitt med hjemmel i lov eller offentlig forskrift i forbindelse med reparasjon eller gjenoppføring av bygning er omfattet med inntil kr 3 000 000 per skadetilfelle. For bygninger forsikret på førsterisiko omfattes merutgifter ved offentlig påbud med inntil 30 % av forsikringssum for bygning, begrenset til kr 3 000 000 per skadetilfelle.

Ved reparasjonsarbeider omfattes likevel bare de merutgifter som er direkte knyttet til de skadede bygningsdelene som blir reparert.

Innenfor nevnte sum dekkes også utgifter som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen utbedres eller gjenoppføres på samme byggetomt, samt utgifter til grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med utbedringen eller gjenoppføringen.

#### Følgende er ikke dekket

- merutgifter til utgraving/sprengning av kjeller
- merutgifter som skyldes at bygning gjenoppføres større enn den skadede
- utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- tap av nytteareal dersom gjenoppført eller reparert bygning som følge av påbudet får mindre nytteareal enn det bygningen hadde før skaden
- merutgifter som skyldes påbud etter kulturminneloven.

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter

skadedagen. Erstatningen forfaller først til betaling når skaden er utbedret.

### 3.7. Husleietap

- tap som følge av at forsikrede lokaler helt eller delvis ikke kan brukes
- tapt inntekt til dekning av fellesutgifter for boligselskaper.

For borettslaver/andelseier

- tapt bruksmulighet av boenhet, når boenheten er bebodd på skadetidspunkt og blir ubeboelig.

Tapet dekkes i inntil 36 måneder (ansvarstiden) og erstatningen er begrenset til 20 % av bygningens forsikringssum dersom ikke annet er avtalt.

Medfører streik, lockout eller annen form for force majeure at utbedring/gjenoppføring hindres, forskyves ansvarstiden tilsvarende.

Forsikringen omfatter også tap av leieinntekter dersom atkomsten eller bruken av forsikringsstedet er fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av midlertidige skadeforebyggende tiltak, redningstiltak eller selve skaden. Dette gjelder hvis skaden direkte truer eller er utløst, selv om sikredes eiendom ikke direkte er berørt.

### 3.8. Tilleggsinnredning

Bygningsmessig tilleggsinnredning bekostet av leietaker, unntatt i rom for ervervsvirksomhet.

## 4. Hvilke skader selskapet svarer for

Når eiendommen er fraflyttet gjelder forsikringen kun brann- og naturskader (punkt 4.1. - 4.2.).

### 4.1. Brann

#### Følgende er dekket

Skade ved

- brann, det vil si ild som er kommet løs
- plutselig og uforutsett nedsoing
- eksplosjon
- lynnedslag, med lynnedslag forstås at tingen er direkte truffet av lynet og er tydelig merket av lynnedslaget
- kortslutning eller elektrisk fenomen eller annen tilsvarende skade
- luftfartøy, eller deler av eller fra luftfartøy, som rammer ting.

#### Følgende er ikke dekket

- svi- og gnistskader som ikke skyldes brann
- skade som skyldes sprengningsarbeid på forsikringsstedet

Skade på

- ting som med hensikt er utsatt for påvirkning av varme
- forbrenningsmotor, elektrisk maskin eller apparat ved eksplosjon i disse
- den beholder hvor eksplosjonen er oppstått. Som beholder

anses også rør, apparatur eller maskin.

### 4.2. Naturskade

#### Følgende er dekket

som direkte skyldes naturulykke som skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv og vulkanutbrudd. Jf. § 1 i lov om Naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70. Se Naturskadevilkår BGE90010.

### 4.3. Vann, annen væske, gass eller pulver

#### Følgende er dekket

Skade ved plutselig og uforutsett

- utstrømming fra bygnings rørløsing med tilknyttet utstyr og akvarium ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse
- inntrenging av vann eller annen væske fra utvendig rørløsing
- inntrenging av vann gjennom åpning eller utetthet, oppstått ved bygningsskade som er dekket av forsikringen
- inntrenging av vann i bygning direkte fra terreng eller grunnen ved nedbør, snøsmelting eller kjøving når det fører til frittstående vann over laveste gulv
- utstrømming fra brannslukningsapparat
- utstrømming av slukkemiddel fra godkjent slukkeanlegg med tilførselsledning fra slukkeanleggets hovedstengingsventil, alt innenfor bygning.

#### Følgende er ikke dekket

Skade ved

- vann fra tak, takrenner og utvendig nedløp fra tak
- kondens, sopp eller råte uansett årsak.

Skade på

- gulv og vegger i våtrom som skyldes at disse ikke er vanntette.

Tap av

- væske, gass eller slukkemiddel. Likevel dekkes kjølemedium til varmepumpeanlegg.

Skade som skyldes

- vann fra drengledning uansett årsak
- at vann, annen væske eller snø/nedbør trenger inn i bygning på annen måte enn angitt ovenfor.

#### 4.4. Brudd på ledning

##### Følgende er dekket

Skade ved plutselig og uforutsett brudd på

innvendig

- bygnings rørløsing og tilknyttet utstyr

utvendig

- væskeførende del av forsikret bygnings rørløsing for vann, annen væske eller gass, drengskum, septiktank, oljetank, kloakkpumpe og kloakkrensetank
- vannbassengs ledning
- elektrisk ledning.

##### Følgende er ikke dekket

- skade som skyldes gradvis eller vesentlig forringelse ved rust, korrosjon, annen tæring, slitasje, gjengroing eller deformasjon
- skade på takrenne og utvendig nedløp
- utgifter til tining av utvendig ledning
- utbedring av hageanlegg etter graving ut over det som er nevnt i punkt 3.2.

#### 4.5. Tyveri og skadeverk

##### Følgende er dekket

- tyveri av og skadeverk på ting i bygning
- skadeverk på bygning
- tyveri av og skadeverk på gressklipper, snøfreser og jordfreser som ikke er registreringspliktige.

##### Følgende er ikke dekket

- tyveri fra lokaler som er åpne for beboer, leietaker, kunder, publikum eller andre som har lovlig adgang til bygningen
- tyveri og skadeverk begått av egne ansatte eller andre som utfører tjenester eller arbeid for sikrede, eller som er betrodd nøkler.

- utgifter til utskifting av låser hvor nøkler/koder er kommet på avveier, jf. FAL §§ 4-10 og 6-4.

#### 4.6. Andre plutselige skader på bygning og hageanlegg

##### Følgende er dekket

- andre plutselige og uforutsette skader.

##### Følgende er ikke dekket

Skade som skyldes

- svikt i bærende konstruksjoner når bygningen er eldre enn 20 år
- svak konstruksjon, materialfeil og uriktig montasje
- mangelfull eller sviktende fundamentering, jordtrykk, utvendig frost og tele
- setninger eller deformasjoner i grunnen eller bygning uansett årsak.

Skade på

- glass, innretning, utstyr og sanitærutstyr som er spesielt montert for eller har tilknytning til leietakers ervervsvirksomhet
- isolerglass som består i at innfatningen er utett
- bygning og hageanlegg som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp eller råte, uansett årsak. Dette unntaket gjelder ikke ved bruddskade på glass.

Skade som

- består i svinn og svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger, knirk i gulv, samt mindre hakk og merker
- bare rammer mekanisk eller elektrisk innretning
- rammer bygningsdel som ikke er montert på sin faste plass.

Utbedring av feil eller svakheter ved konstruksjonen er ikke dekket. Ansvarsbegrensningene og unntakene i punkt 4.1 til 4.5, inklusiv Naturskadevilkår BGE90010, gjelder også annen plutselig skade, men skade som skyldes innvendig frost og vind som er svakere enn storm er likevel dekket.

#### 4.7. Annen skade på hageredskap og løst fellesutstyr til eiendommen

##### Følgende er dekket

- skade på hageredskap, løst fellesutstyr til eiendommen som direkte skyldes en bygningsskade som er erstatningsmessig etter punkt 4.6.

#### 4.8. Annen skade på maskiner, inventar, utstyr og løsøre

##### Følgende er dekket

- skade på maskiner, inventar, utstyr og løsøre når det kommer frem av forsikringsbeviset at dette er forsikret, og som direkte skyldes en bygningsskade som er erstatningsmessig etter punkt 4.6.

## 5. Forutsetninger og begrensninger

Selskapet tar forbehold om at ansvaret kan reduseres eller falle helt bort dersom nedenstående forutsetninger ikke er oppfylt. Se FAL kapittel 4 spesielt §§ 4-6, 4-8 og 4-11.

#### 5.1. Selskapet forutsetter at følgende sikkerhetsforskrift blir overholdt

**Sikkerhetsforskrift for Huseierforsikring Bolig FB021.** Sikkerhetsforskriftene er tatt inn i forsikringsbeviset.

Dersom sikrede ved handling eller unnlatelse forsømmer å overholde eller påse at sikkerhetsforskriftene overholdes, avgjøres det under hensyn til skyldgraden, skadeforløpet og forholdene ellers om selskapet skal betale noe, og i tilfelle hvor mye, se FAL § 4-8.

### 5.2. Identifikasjon

Sikredes rett til erstatning kan reduseres eller falle bort som følge av handlinger eller unnlatelser fra styret, styrets leder, administrerende direktør og personer som i kraft av overordnet stilling har ansvar for forsikring, økonomi, salg, markedsføring, drift, produksjon eller vedlikehold.

### 5.3. Identifikasjon ved overtredelse av sikkerhetsforskrift

Identifikasjon gjøres ved handlinger eller unnlatelser fra personer

- som har overordnet stilling i sikredes organisasjon
- som gjennom særskilt instruks, skriftlig eller muntlig har ansvaret for at en sikkerhetsforskrift blir overholdt
- ansatt som har det overordnede ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort
- person med særskilt selvstendig stilling
- arbeidsledere
- sameiere, andelseier, eller leietaker.

Brudd på sikkerhetsforskrift vil da få samme virkning for sikredes rettigheter som om handlingen eller unnlatelsen var foretatt av sikrede selv.

### 5.4. Selskapet forutsetter

Selskapet forutsetter at forsikret bygning ikke fraflyttes i forsikringstiden. Bygning regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet. Selskapet er uten ansvar for forsikringstilfelle som skyldes at denne forutsetningen er endret og sikrede visste eller burde vite om endringen av risikoen. Selskapet svarer likevel for slike skader som er angitt under punkt 4.1. - 4.2.

## 6. Fastsettelse av forsikringssum og valg av forsikringsform

Erstatningens størrelse er avhengig av valgt forsikringssum og forsikringsform.

### 6.1. Fastsettelse av forsikringssum

Fullstendig erstatning er betinget av at forsikringssummen minst tilsvarer gjenanskaffelsesprisen. Med gjenanskaffelsespris menes hva det på skadedagen koster å anskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting som ny, beregnet etter ordinære priser og lønninger.

For varer tas det hensyn til kontantrabatt, ukurans og andre omstendigheter som innvirker på verdien. For varer som sikrede selv ikke har produsert og varer under produksjon, benyttes innkjøpspris med tillegg av kostnader, begge deler etter priser ved ordinær produksjon og levering.

### 6.2. Forsikringsform

#### 6.2.1. Fullverdifikret bygning

Fullverdifikret bygning er en forsikringsform for bygning der bygningen til enhver tid er forsikret for det beløp som svarer til gjenoppføringsprisen.

Med gjenoppføringsprisen menes hva det på skadedagen ville kostet å gjenoppe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende bygning på skadestedet. Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk erstattes ikke, dette gjelder også merkostnader knyttet til antikvariske verdier i henhold til krav i kulturminneloven.

Forsikringssummen for fullverdifikret bygning er et premieberegningssummen som fastsettes av selskapet og angis i forsikringsbeviset. Tilbygg eller annen forandring som innvirker på verdien av bygningen, omfattes av forsikringen og skal meldes til selskapet. 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. Omfatter forsikringen bygninger uten spesifisering i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelser for ikke anmeldt ny bygning.

#### 6.2.2. Førsterisikoforsikring

Førsterisikoforsikring er en forsikringsform for ting og interesse der skade erstattes inntil en valgt forsikringssum. Forsikringssummen fastsettes av forsikringstaker og angis i forsikringsbeviset. Underforsikring beregnes ikke.

#### 6.2.3. Fast forsikringssum

Forsikring med fast forsikringssum er en forsikringsform for ting og interesse der skade erstattes inntil en valgt forsikringssum, forutsatt at forsikringssum tilsvarer gjenanskaffelsesprisen. Er forsikringssummen lavere enn gjenanskaffelsesprisen, oppstår underforsikring, og det erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom forsikringssum og gjenanskaffelsespris (underforsikring). Forsikringssummen fastsettes av forsikringstaker og angis i forsikringsbeviset.

## 7. Skadeoppgjør

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. Brann, tyveri, skadeverk og ran skal meldes til politiet. Selskapet kan også kreve at andre skader blir meldt til politiet.

Erstatningen fastsettes etter nedenstående regler, FAL § 6-1 gjelder ikke.

## 7.1. Bygning

7.1.1. Bygning som repareres/gjenoppføres innen landets grenser, til samme formål, innen 5 år av forsikringstaker, eier, ektefelle/samboer eller livsarving. Kjøp av annen bygning regnes ikke som gjenoppføring.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme, eller i det vesentlige samme stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden. Med gjenoppføringsprisen menes hva det på skadedagen ville kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende bygning på skadestedet. Tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk lik eldre uskadede bygningsdeler, erstattes ikke.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk erstattes ikke, dette gjelder også merkostnader knyttet til antikvariske verdier i henhold til krav i kulturminneloven.

Del/komponent som står foran utskifting eller riving, erstattes etter sin omsetningsverdi før skaden etter fradrag for kostnadene ved riving/demontering. Dersom omsetningsverdien av den nye/reparerte bygning blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres det fradrag for den økning som overstiger 40% av omsetningsverdien før skaden inntraff. Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold. Nødvendige beregninger baseres på gjenoppføringsprisen.

7.1.2. Bygning som repareres/gjenoppføres innen landets grenser, til annet formål, innen 5 år av forsikringstaker, eier, ektefelle/samboer eller livsarving.

Erstatningen beregnes som i punkt 7.1.1., men dersom omsetningsverdien av den nye/reparerte bygning blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres det fradrag for hele økningen.

Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold. Nødvendige beregninger baseres på gjenoppføringsprisen.

7.1.3. Bygning som ikke gjenoppføres/repareres som nevnt i punkt 7.1.1. eller 7.1.2. Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter punkt 7.1.2., men det kan ikke settes høyere enn reduksjonen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

7.1.4. Bygning som står foran riving. Erstatningsgrunnlaget er begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, nedtatt og lagt ferdig for salg eller transport, etter fradrag for utgiftene ved rivingen.

## 7.2. Maskiner, inventar, løsøre, redskap og løst fellesutstyr til eiendommen

7.2.1. Ting som repareres/gjenanskaffes.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til gjenanskaffelse/reparasjon til samme, eller i det vesentlige samme stand som umiddelbart før skaden inntraff. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenanskaffelsesprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden. Med gjenanskaffelsesprisen menes hva det på skadedagen ville kostet å gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ny ting.

Det skal gjøres fradrag for verdiøkning ved forbedring av tilstanden på den skadede tingen, eller del/komponent av tingen, ved at brukt blir erstattet med nytt. Ved vurderingen tas hensyn til forringelse ved elde, bruk, nedsatt bruksverdi, den tid tingen har vært i bruk og gjenstående brukstid. Fradraget gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40% av tingens eller delens/komponentensverdi før skaden.

7.2.2. Maskiner, inventar, løsøre, redskap og løst fellesutstyr til eiendommen som ikke repareres/gjenanskaffes. For ting og løsøre som uansett årsak ikke er gjenskaffet eller reparert innen 3 år etter at skaden inntraff, beregnes erstatningsgrunnlaget som under punkt 7.2.1., men begrenset til omsetningsverdien på skadedagen.

## 7.3. Erstatningsberegning

7.3.1. Aldersfradrag

For skade som rammer nedenforstående og som skyldes kortslutning, elektrisk fenomen, annen tilsvarende skade eller brudd på ledning/utstyr, gjøres det fradrag etter tabellen. Aldersfradraget beregnes av hele reparasjons- eller gjenoppføringskostnaden.



Ved ulik alder på skadede deler legges den eldste delens alder til grunn

	Antall påbegynte år uten aldersfradrag	Deretter gjøres et prosentvis aldersfradrag per påbegynt år
Utvendige ledninger, tanker og kummer, inklusive vann- og avløpsledninger under bygningen av annet materiale enn plast	20 år	5 %
Varmepumpe	5 år	10 %
Annen innretning for bygningsoppvarming/kjøling, medregnet fyringskjel og utvendige varmekabler	10 år	5 %
Varmtvannsbeholder/-bereder og pumper eller andre elektriske maskiner/apparater	5 år	10 %
Innebygget elektrisk komfyr, kjøle- og fryseskap/boks	5 år	10 %

### 7.3.2. Egenandel

I erstatningen trekkes fra den egenandel som er nevnt i forsikringsbeviset. Det trekkes én egenandel per skadetilfelle. For brudd på ledning trekkes én egenandel per bruddskade, se punkt 4.4. For naturskader fratrekkes den egenandel som til enhver tid er fastsatt av departementet. Fradrag etter punkt 7.3.1. skal minst svare til egenandelen og trekkes i stedet for denne.

Ved skade forårsaket av varme arbeider utført av eller for sikrede, trekkes en tilleggsegenandel på 10 % av skaden, minimum 1G maksimum 5G (G = folketrygdens grunnbeløp). Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes arbeidsverktøy og -utstyr som genererer gnister eller varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og slipeutstyr.

Ved skade forårsaket av snøtyngde og/eller snøpress, trekkes en tilleggsegenandel på kr 50 000.

### 7.3.3. Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon eller gjenoppføring
- at selskapet skaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting.

Ved kontantoppgjør erstattes arbeidspenger med de timepriser selskapet kan få hos sine avtalepartnere.

Ved reparasjonsarbeider omfattes likevel bare de merutgifter som er direkte knyttet til de skadede bygningsdelene som blir reparert.

Ved reparasjon eller gjenoppføring av annen reparatør eller leverandør enn selskapets avtalepartnere

- dersom våre avtalepartnere ikke kan utføre arbeidene erstattes arbeidspenger etter faktura
- dersom våre avtalepartnere kan utføre arbeidene erstattes arbeidspenger med de timepriser selskapet kan få hos sine avtalepartnere.

Ved bruk av egne ansatte erstattes dokumenterte lønnsutgifter.

### 7.3.4. Merverdiavgift

Merverdiavgift erstattes når det er dokumentert at avgiften er betalt. Avgift som kan fradragsføres i merverdiavgiftsregnskapet erstattes ikke.

### 7.4. Fastsettelse av merutgifter

Jf. punkt 3.6. Merutgifter ved påbud gitt med hjemmel i lov eller offentlig forskrift er differansen mellom gjenoppføringsprisen på bygningen med og uten påbud. Grunnlaget for beregningen er en bygning tilsvarende den forsikrede med samme etasjeantall og størrelse etter utvendige mål. Tilsvarende gjelder ved reparasjon.

Dersom bygningen som gjenoppføres er større enn den skadede bygningen, beregnes utgifter som ikke direkte vedrører byggearbeidet forholdsmessig etter størrelsen på bygningen som er skadet og bygningen som gjenoppføres.

Dersom gjenoppbygning på samme byggetomt er hindret på grunn av offentlig påbud, gjelder dekningen med de samme betingelser ved gjenoppføring på annet sted. Det er en forutsetning at påbud også gjelder på det nye stedet.

Reparasjon eller gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skadedagen. Merutgiftene må være påløpt og dokumentert. Selskapet kan kreve at det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

### 7.5. Skadefastsettelse og erstatningsberegning ved tapt husleie jf. punkt 3.7

7.5.1. Erstatningen er begrenset til det tap som faller innen ansvarstiden, som regnes fra skadedagen. Tapet beregnes på grunnlag av den på skadedagen gjeldende kontraktsmessige husleie og de kontraktsmessige tilleggssytelser for ansvarstiden med de forandringer som er en følge av avtaler inngått før skaden. For lokaler som eieren selv anvender, og for ledige lokaler fra det tidspunkt da de kunne påregnes utleid, ansettes leien etter gjeldende markedspriser.

Ved beregning av tapet fratrekkes innsparte utgifter og inntjente renter. Tapet beregnes for den tid som er nødvendig for å bringe bygningen i samme stand som før skaden. Tid som er medgått til forbedring, utvidelse, annen forandring eller at reparasjon helt eller delvis blir avbrutt av streik, lockout eller annen form for force majeure medregnes ikke. Dersom det som følge av lov eller bestemmelse som har hjemmel i lov, er endelig avgjort at skadet bygning ikke tillates utbedret eller at gjenværende bygningsdeler ikke tillates anvendt ved gjenoppførelsen, med den følge at tapet derved øker, skal denne økning tas med i beregningen.

Det leietap som forvoldes ved at det ikke lykkes å få lokalet leid ut til den på skadedagen gjeldende kontraktsmessige husleie, går innunder forsikringen så lenge tapet faller innenfor ansvarstiden. Erstatningen regnes fra den dag lokalet er fullt ferdig til innflytting, og er begrenset til 3 måneder.

Tapt inntekt til dekning av fellesutgifter beregnes på grunnlag av den på skadedagen fastsatte sum. Erstatningen er begrenset til markedsleie for tilsvarende umøblert boenhet eller boenheter.

7.5.2. Skadefastsettelse og erstatningsberegning ved tapt bruksmulighet av boenhet for borettslaver, se punkt 3.7. Erstatningen er begrenset til det tap som faller innen ansvarstiden, som regnes fra skadedagen. Erstatningen fastsettes til markedsleie for tilsvarende umøblert leilighet. Til fradrag i erstatningen kommer utbetalt erstatning til boligselskapet for tapt inntekt til dekning av fellesutgifter jf.

## C. Ansvarsforsikring og yrkesskadeforsikring

Kapittel 1. og 2., se del A. Fellesbestemmelser ting- og ansvarsforsikring.

### 3. Hva forsikringen omfatter

Ansvarsforsikringen omfatter

3.1. Under ansvarsforsikringen svarer selskapet for sikredes erstatningsansvar for skader som konstateres i forsikringstiden og som er voldt som eier av den sikrede eiendom.

punkt 7.5.1.

### 7.6. Leaset utstyr

For leaset utstyr beregnes erstatningen i henhold til vilkårenes punkt 7.1.1 eller 7.1.3. I erstatningen gjøres det fradrag for erstatning til leasingselskapet etter punkt 7.7. Med reparasjon/gjenoppføring i punkt 7.1.1 menes også inngåelse av ny leasingavtale.

### 7.7. Oppgjør til panthavere, konkursbo, leasingselskap, utleiefirma og lignende og overtagelse av panterett.

Overfor panthavere, konkursbo, leasingselskap, utleiefirma og lignende er selskapets ansvar begrenset til det laveste av følgende beløp

- nedgangen i tingens omsetningsverdi som følge av skaden, og
- den økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

Overfor panthaver er dessuten erstatningen begrenset til tap som panthaver får på grunn av skaden ved realisasjon av pantet.

For panthavere betyr "tingen" i denne sammenheng pantobjektet i sin helhet. Disse bestemmelsene gjelder ikke leaset fast eiendom. Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff. Er selskapet ansvarlig overfor panthaveren, men ikke overfor eieren, trer selskapet inn i panthavers rett i den utstrekning det betales erstatning til ham. Når selskapet trer inn i panthavers rett, gjelder dette likevel ikke til fortrenghet for panterettigheter som gjaldt da forsikringstilfellet inntraff og forsikringstilfellet omfattes av forsikringen.

### 7.8. Erstatning for hageanlegg

Erstatning fastsettes til hva det vil koste å tilbakeføre det som er skadet til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden. Ved skade på beplantning i hagen erstattes verdien av tilsvarende busker og planter slik de selges som alminnelig handelsvare i gartneri og lignende (ung vekst).

### 7.9. Skjønn

Fastsettelse av skadens størrelse og verdier avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller selskapet krever det. Skjønn gjennomføres i henhold til bestemmelser i Generelle vilkår BGE90080 kapittel 3.

3.1.1. Med personskaade menes skade, død eller sykdom påført en annen person. Med tingskaade menes tap av eller fysisk skade påført en annens løsøre (herunder dyr) eller fast eiendom. Forsikringen omfatter også sikredes



erstatningsansvar for formueskade som er en følge av dekningsmessig ting- eller personskaade.

Skaden blir dekket etter gjeldende vilkår på det tidspunkt skaden konstateres.

Alle skader som skyldes samme ansvarsutløsende forhold, handling eller unnlatelse, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, regnes som ett skadetilfelle og reguleres av vilkårene på det tidspunkt da første skade konstateres. Har flere sikrede medvirket til en skade, regnes også dette som ett skadetilfelle. Uten særskilt avtale, dekker ikke forsikringen skader som konstateres etter at forsikringen har opphørt.

Yrkesskadeforsikringen omfatter

3.2. Selskapet svarer for erstatningsansvar ved yrkesskade og yrkessykdom i henhold til lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989, dersom sikrede i egenskap av eier av den forsikrede bygning er å betrakte som arbeidsgiver i henhold til § 2a og skadelidte er å betrakte som arbeidstaker etter § 2b samme lov. Denne bestemmelse gjelder også for borettslagets/sameiets styremedlemmer i den utstrekning disse er omfattet av loven.

Erstatning utbetales i henhold til forskrifter om standardisert erstatningsutmåling ved yrkesskade og yrkessykdommer vedtatt i Statsråd 21.12.1990.

Borettslaget/sameiet plikter likevel å tegne særskilt forsikring for alle arbeidstakere som ikke er ansatt tilfeldig og kortvarig.

3.2.1. Forsikringen gjelder ikke

- når det er dekket særskilt yrkesskadeforsikring for sikredes ansatte eller
- når huseierforholdet inngår som en del av annen virksomhet med forsikringsplikt for arbeidsgiver, og skadelidte er å betrakte som arbeidstaker i den totale virksomhet.

3.3. Rettshjelp

Ved særskilt avtale svarer selskapet for utgifter til juridisk bistand og til retten når sikrede er part i tvist i egenskap av personlig eier av den forsikrede eiendom. Selges eiendommen og forsikringen faller bort i forbindelse med salget, dekkes også tvist hvor sikrede er part i egenskap av selger.

Selskapet svarer ikke for utgifter ved

- tvist som gjelder annen fast eiendom enn den forsikrede
- tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, jf. Lov om tvangsfullbyrdelse (tvangsfullbyrdsloven) § 2-1.
- tvist som gjelder motorvogn, arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri, båt, luftfartøy, registrert trav- eller galopphest, eller når sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av slik. Kano, kajakk og seilbrett anses i denne sammenheng ikke som båt. Hangglider og paraglider uten motor anses i denne sammenheng ikke som luftfartøy.
- ekspropriasjonssak eller skjønnsak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom.

Forøvrig gjelder vilkår BBRIQ860 Rettshjelp.

#### 4. Forsikringssum og egenandel

4.1. Ved hvert skadetilfelle er selskapets erstatningsplikt begrenset til kr 10 000 000 dersom ikke annet er angitt i forsikringsbeviset. For yrkesskadeforsikringen gjelder ingen sumbegrensning.

Forsinkelsesrente jf. lov av 17. desember 1976, dekkes for den del av kravet som overskrider egenandelen, selv om forsikringssummen overskrides.

Selskapets maksimale ansvar for alle skadetilfeller som etter punkt 3, skal anses konstatert i ett og samme forsikringsår, er begrenset til det dobbelte av forsikringssummen.

4.2. Ved hvert skadetilfelle bærer sikrede den avtalte egenandel.

Ved ansvar for tingskade som skyldes

- varme arbeider
- utendørs sandblåsing
- utendørs sprøytemalingsarbeider
- brudd på vann- eller kloakkledning eller oversvømmelse eller tilbakeslag gjennom kloakk eller overvannsledning som sikrede er eier av beregnes i tillegg til avtalt egenandel en særskilt egenandel på 10 % av selskapets erstatningsplikt, minimum 1G, maksimum 5G på det tidspunkt skaden konstateres.

Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes maskiner og utstyr som genererer gnister eller varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og/eller slipeutstyr.

For yrkesskadeforsikringen beregnes ingen egenandel.

#### 5. Begrensninger som gjelder

Begrensningene nedenfor gjelder ikke yrkesskadeforsikringen. Dersom ikke annet er avtalt, svarer selskapet ikke for

5.1. ansvar for personskader som rammer noen som er eller har vært ansatt hos sikrede når skaden er forårsaket i arbeidsforholdet.

5.2. ansvar for skade på ting som tilhører en annen, men som sikrede eller noen på hans vegne har i sin varetekt på skadeårsakstidspunktet for

- salg, utleie, fremvisning, demonstrasjon og lignende
- bruk, leie, lån, oppbevaring
- flytting, installasjon, reparasjon, ombygging eller annen bearbeidelse.

5.3. ansvar for skade voldt ved forurensning, med mindre årsaken er plutselig og uforutsett. Med forurensning menes

- tilførsel av fast stoff, væske eller gass til luft, vann eller i grunnen

- støy og rystelser
  - lys og annen stråling
- som er eller kan være til skade eller ulempe for miljøet

5.4. ansvar overfor

- sikredes innehaver(e) eller deres familie.
- selskap tilhørende samme konsern som sikrede.
- selskap hvor sikredes daglige leder eller styremedlemmer eller deres familier har bestemmende innflytelse eller minimum 50 % eierinteresse.

Til familien regnes ektefelle/registrert partner, sikredes og ektefelles/registrert partners foreldre, søsken og barn samt deres ektefeller/registrerte partnere. Samboere likestilles med ektefeller. Med samboere menes personer med felles husholdning som lever i et ekteskapslignende forhold, og som ifølge Folkeregisteret har samme bopel.

#### 5.5. ansvar i henhold til kontrakt, det vil si

- ansvar som utelukkende bygger på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti avgitt før eller etter skaden og som går ut over hva som følger av alminnelig erstatningsrett
- ansvar sikrede endelig må bære fordi han har gitt avkall på sin rett til regress
- ansvar for skade som skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er forsinket eller uteblitt
- ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise, når skaden voldes før endelig overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overlevering
- omkostninger eller nødvendig skadeforvoldelse ved tilkomstarbeider for å utbedre mangel ved den leverte ytelse.

5.6. ansvar for skade på ting oppstått ved gravings-, sprengnings-, pelings-, spuntnings- eller rivningsarbeid, eller ved ras, jordskjevning og dambrudd.

5.7. ansvar som eier, fører eller bruker av motorvogn, arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri over 750 kg, luftfartøy, seilbåt eller motordrevet fartøy.

5.8. ansvar for erstatning etter lov om skadeerstatning av 13. juni 1969 § 3-5 (oppreisning) eller for bøter og lignende, herunder Punitive Damages og Exemplary Damages.

5.9. ansvar som byggherre, men ansvar i forbindelse med vedlikehold av egne anlegg dekkes av forsikringen.

5.10. ansvar overfor medeier for skade på ting som eies i fellesskap.

5.11. ansvar for vann-, sopp- eller råteskader.

5.12. ansvar for skade indirekte eller direkte voldt av Formaldehyde, Diethylstilbestrol, Asbest, Kugalskap (BSE/TSE), elektromagnetiske felt (EMF), tobakksprodukter, blodprodukter, legemidler eller Thalidomide.

### 6. Sikredes plikter ved skadetilfelle

6.1. Er det overhengende fare for at et forsikringstilfelle vil inntreffe, eller er et forsikringstilfelle inntruffet, skal sikrede gjøre det som med rimelighet kan ventes av ham eller henne for å avverge eller begrense tapet.

6.2. Må sikrede forstå at selskapet kan få et regresskrav mot tredjeperson, skal sikrede gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet inntil selskapet selv kan ivareta sitt tarv.

6.3. Er forsikringstilfellet inntruffet, skal sikrede uten ugrunnet opphold melde fra til selskapet.

6.4. Når erstatningskrav er reist mot sikrede, eller direkte mot selskapet, plikter sikrede for egen regning å

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

Uten selskapets samtykke må ikke sikrede innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav. Sikredes innrømmelser overfor skadelidte binder ikke selskapet.

### 7. Selskapets plikter ved skadetilfelle

7.1. Når erstatningskrav, som etter skadelidtes begrunnelse omfattes av forsikringen, overstiger den avtalte egenandel, påtar selskapet seg å

- utrede om erstatningsansvar foreligger
- forhandle med skadelidte
- betale de nødvendige omkostninger utover egenandelen for avgjørelse av erstatningsspørsmålet selv om forsikringssummen derved overskrides. Dersom erstatningskravet dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene forholdsmessig i samsvar med hvor stor del av kravet som er omfattet av forsikringen og hvor stor del av kravet som faller utenfor forsikringsdekningen. Er selskapet villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper
- betale den erstatning som overstiger egenandelen.

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

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

### 8. Medforsikring

Dersom noen er medforsikret etter vilkårenes del A. Fellesbestemmelser, ting - og ansvarsforsikring, punkt 1. eller annen bestemmelse i forsikringsavtalen, gjelder følgende

- selskapets forsikringsrettslige innsigelser overfor forsikringstakeren kan også gjøres gjeldende overfor den medforsikrede
- forsikringsavtalen kan endres, flyttes, sies opp eller falle bort uten varsel til den medforsikrede
- selskapet kan med bindende virkning for medforsikrede forhandle med forsikringstakeren om forsikringsoppjøret eller utbetale erstatning til forsikringstakeren.

### 9. Regress

Dersom sikrede kan forlange at en tredjemann erstatter tapet, inntreffer selskapet ved utbetaling av erstatning i sikredes rett mot tredjemann.