

Eiendomsforsikring for boligselskaper

Vilkår av 1. januar 2017



Innhold

Del 1: Forsikringsvilkår Eiendomsforsikring for boligselskaper	side 3
Del 2: Forsikringsvilkår Naturskadeforsikring	side 40
Del 3: Særvilkår	side 45
Del 4: Generelle forsikringsvilkår	side 58

Del 1
Forsikringsvilkår
Eiendomsforsikring for boligselskaper
av 1. januar 2017

Forsikringsvilkår Eiendomsforsikring for boligselskaper

Innhold

1. Hvem forsikringen gjelder for
2. Hvor forsikringen gjelder
3. Hva som er forsikret
4. Skader som dekkes på bygning og eiendeler
5. Forsikringsform og forsikringssum
6. Forebygging av skade og begrensning av tap
7. Diverse bestemmelser ved skade på bygning og eiendeler
8. Ansvarsforsikring
9. Styreansvarsforsikring
10. Underslagsforsikring
11. Yrkesskedeforsikring når forsikringstaker kortvarig og tilfeldig er arbeidsgiver
12. Rettshjelpforsikring
13. Ansvarsforsikring og førerulykkesforsikring for førere av arbeidsmaskiner
14. Ulykkesforsikring ved dugnadsarbeid og styrearbeid
15. Ulykkesforsikring for barn
16. Skadedyrforsikring

Forsikringsvilkår Eiendomsforsikring for boligselskaper

I tillegg til disse vilkårene gjelder:

- Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår
- Generelle vilkår
- Vilkår Naturskadeforsikring
- Forsikringsavtaleloven av 16. juni 1989 i den utstrekning den ikke er fraveket i vilkårene

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår gjelder foran vilkårene.

1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for:

- 1.1 Den som er nevnt i forsikringsbeviset.
- 1.2 Innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett ved forsikring av fast eiendom.
- 1.3 Annen panthaver eller eier av ting enn dem som er omtalt ovenfor (pkt. 1.1 - pkt. 1.2), men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt eller bærer risikoen for tingen.

Ting leiet eller lånt fra andre er bare dekket når dette fremgår av forsikringsbeviset eller når forsikringstakeren ved lov eller skriftlig har forsikringsplikt eller har overtatt risikoen.

Ting mottatt til oppbevaring, bearbeiding eller reparasjon er dekket når det fremgår av forsikringsbeviset.

Selskapet kan med bindende virkning for medforsikrede endre avtalen eller la den opphøre.

Ved skadeoppgjør kan Selskapet forhandle med forsikringstaker og utbetale erstatning med bindende virkning for medforsikrede, med mindre Selskapet har fått skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjør finner sted.
- 1.4 Ny eier inntil den nye eier har tegnet forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.
- 1.5 Ansvarsforsikringen (pkt. 8) og Rettshjelpforsikringen (pkt. 12) gjelder bare for den som er nevnt i pkt. 1.1.

2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder:

- 2.1 På sted som er nevnt i forsikringsbeviset (forsikringsstedet).
- 2.2 For ting som midlertidig befinner seg på annet sted, gjelder forsikringen innen Norden.
- 2.3 Naturskadeforsikringen gjelder i Norge.

3 Hva som er forsikret

Forsikringen omfatter de gjenstander og interesser som fremgår av forsikringsbeviset:

3.1 Bygninger

3.1.1 Bygning

Bygning som angitt i forsikringsbeviset er begrenset utvendig av bygningens yttertak, yttervegger og bunnsåle.

Til bygning medregnes: Grunnmur, bygningsfundamenter, ledninger, heiser, rulletrapper, faste installasjoner for ventilasjon, oppvarming og belysning av boliger og fellesarealer, sprinkleranlegg, brannvarslingsanlegg, generell solavskjerming, sentralstøvsuger og fastmontert bygningsmessig innredning. I tillegg dekkes brannskade på støyskjerm plassert på boligselskapets tomt. Dersom innglassing på veranda/terrasse er etablert i regi av boligselskapet, anses også dette som del av bygning.

Som bygning regnes ikke:

- utstyr og installasjoner til bruk for produksjons- eller næringsvirksomhet
- kunstnerisk utsmykking.

3.1.2 I tillegg til bygning omfatter bygningsforsikringen:

Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr som fører elektrisitet, gass eller væske til eller fra bygning, fram til tilknytningspunkt til offentlig ledning, egen brønn, tank eller reservoar. Unntatt er slike som hovedsakelig betjener maskiner og løsøre.

Som tilknyttet utstyr regnes også:

- tank/kum
- pumpe i brønn
- installasjoner for å nyttiggjøre jordvarme til oppvarming av boliger
- varmekabler i adkomstveier til bygning
- antenneanlegg, samt fastmonterte kabler for data, lyd og bildeoverføring til bruk i bygning/bygningsdel som benyttes til bolig
- underjordisk avfallssystem
- ladestasjon for el-bil og el-sykkel.

Følgende omfattes ikke:

- utvendige ledninger/rør med tilknyttet utstyr som hovedsakelig betjener produksjonsutstyr eller annen næringsvirksomhet
- drens-, sprednings- eller infiltrasjonsledning og spredegrøft.

3.2 Bygningsmessige forandringer/påkostninger innenfor opprinnelig byggevolum foretatt i avtaleperioden.

3.3 Bygningsmessige forandringer og tilbygg til eksisterende boliger utenfor opprinnelig byggevolum med inntil 15 % av premiegrunnlaget.

Frittliggende bygninger forøvrig er omfattet med inntil NOK 300 000,-.

3.4 Bygningsmessig tilleggsinnredning i boligrom.

3.5 TV- og datakabler og utvendige varmekabler/varmerør i bakken som tilhører boligselskapet.

3.6 Fellesantenneanlegg for radio, TV og data som tilhører boligselskapet.

3.7 Gressklippere, snøfresere, jordfresere, samt andre arbeidsmaskiner som ikke er registreringspliktige med inntil NOK 300 000,-, jf også pkt. 4.5.3, 8.2.8. og 13.

- 3.8 Inventar og løsøre, samt fyringsolje m.m.
Inventar, fyringsolje og kjølemedium for bygningens jordvarmeanlegg, samt annet løst tilbehør til eiendommen enn nevnt i pkt. 3.7, samt lekeapparater, ballbinge o.l., søppel-, post- og sykkelstativ o.l. med inntil NOK 500 000,-
- Forsikringen omfatter ansattes klær og effekter med inntil NOK 10.000 pr. ansatt. Penger og verdipapirer omfattes ikke.
- Skader forårsaket av hærverk er unntatt, se i tillegg pkt. 4.
- 3.9 Utvendig vannbasseng o.l.
Utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger, gjerde og flaggstang, frittstående bommer, og utgifter ved tilsåing og nyplanting av hageanlegg med til sammen NOK 300 000,-.
- Skader forårsaket av hærverk er unntatt, se i tillegg pkt. 4.
- 3.10 Riving, rydding og bortkjøring
Etter erstatningsmessig skade omfatter forsikringen utgifter til riving, rydding og bortkjøring av verdiløse rester av skadede forsikrede ting inntil premiegrunnet.
- 3.11 Lagring og destruksjon av miljøfiendtlige rester av forsikrede ting
Etter erstatningsmessig skade omfatter forsikringen merutgifter, innenfor et tidsrom av 24 måneder, til midlertidig lagring og destruksjon av miljøfiendtlige rester av skadede forsikrede ting etter påbud gitt med hjemmel i lov eller offentlig forskrift, med inntil 20% av bygningens forsikringssum, høyst NOK 2 000 000,-.
- 3.11.1 Unntatt er:
Utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- 3.12 Påbud fra offentlig myndighet
Merutgifter til skadeutbedring av bygning forsikret her, begrenset til NOK 5 000 000,- når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift, og gjenoppføringen skjer på forsikringsstedet, jf pkt. 7.2.3.2. Kravene må gjelde den skadede del av bygningen, og være en direkte følge av skaden. Selskapet kan kreve at man søker å utnytte de dispensasjonsmuligheter som ligger i Plan- og bygningsloven.
- Forsikringen omfatter nødvendige merutgifter:
- til utbedring av den skadede del av bygningen eller gjenoppføring av bygningen
 - til grunnundersøkelser og fundamentering ved gjenoppføring av bygning
 - som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført på samme byggetomt.
- 3.12.1 Unntatt er:
- 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.
- 3.13 Prisstigning etter skadedag
Påløpne merutgifter på grunn av prisstigning etter skadedag, jf pkt. 7.2.3.1.
- 3.14 Forsikringstakers tap av felleskostnader:
- Tap av felleskostnader/leieinntekter i inntil 36 måneder beregnet etter reglene i pkt. 7.2.3.1 som følge av erstatningsmessig skade, jf pkt. 4, inntruffet på forsikringsstedet i forsikringstiden.
 - Tap av felleskostnader/leieinntekter i inntil 36 måneder dersom adkomsten 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.

Erstatningen er begrenset til 20% av premiegrunlaget for hver enkelt bygning.

3.14.1 Unntatt er:

- Tap av felleskostnader/leieinntekter på grunn av at bruken av forsikringsstedet blir fysisk hindret eller vanskeliggjort ut over dekningen beskrevet i naturskadevilkårets pkt. 3.3.
- Tap av felleskostnader/leieinntekter dersom skaden er erstatningsbetingende forvoldt av leietaker i bolig/lokale hvor profesjonell utleier, kommune, staten eller tilsvarende er andelseier/sameier.
- Tap av felleskostnader/leieinntekter dersom skadet bolig/lokale er brukt til annet formål enn forutsatt/avtalt.

4 Skader som dekkes på bygning og eiendeler

Forsikringen omfatter plutselige og uforutsette fysiske skader på ting - inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold eller forbedringer omfattes ikke. Forsikringen omfatter heller ikke skade som andre enn sikrede er pliktig til og har økonomisk evne til å erstatte i henhold til garanti eller annen avtale. Reises krav mot Selskapet, kan sikrede pålegges å la spørsmålet, dersom det foreligger ansvar for leverandør, reparatør eller andre, prøves for retten. Selskapet betaler kostnadene ved søksmålet.

4.1 Brann

4.1.1 Selskapet svarer for skade ved:

- brann, det vil si ild som er kommet løs
- plutselig og uforutsett nedsoting
- eksplosjon
- direkte lynnedslag (med direkte lynnedslag menes at tingen direkte er truffet av lynet og er tydelig merket av lynnedslaget).

4.1.2. Unntatt er:

- svi- og gnistskader som ikke skyldes brann
- skade ved heksesot
- skade ved sprengningsarbeider som utføres på forsikringsstedet
- skade på forbrenningsmotor ved eksplosjon i denne
- skade på transformator ved eksplosjon i denne
- skader etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 01.07.2009.

4.1.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:

Sikring mot brann

1. Offentlige lover og forskrifter

Bestemmelser gitt i lover, og forskrifter gitt i medhold av lov, skal til enhver tid overholdes.

Eksempelvis:

- lov om brannvern med forskrifter, samt pålegg gitt av offentlig brannmyndighet
- lov om tilsyn med elektriske anlegg med tilhørende forskrifter samt pålegg gitt av det stedlige el-tilsyn.

2. Ansvarshavende for brannforebyggende arbeid
Forsikringstaker/sikrede skal oppnevne en person til å forestå det brannforebyggende arbeid.
3. Brann-/seksjoneringsvegger, branndører og brannlemmer
Brannvegger skal tilfredsstillende offentlige krav, og alle åpninger og gjennomføringer skal være sikret slik at veggens brannklasse opprettholdes. Branndører og -lemmer skal holdes lukket. Når det er hensiktsmessig at branndører og -lemmer holdes åpne, kan dette tillates hvis de har automatisk lukking styrt av røykdetektor. Branndører og -lemmer skal være funksjonsdyktige.
4. Slokningsredskaper og sprinkleranlegg
Påbudte slokningsredskaper skal være tilstede på avmerket lett synlig og tilgjengelig plass og holdes i god stand. Slokningsapparater plassert i bolig skal kontrolleres minst en gang hvert femte år. Slokningsredskaper plassert andre steder skal kontrolleres hvert år. Hvert apparat skal være forsynt med merkelapp som viser datoen for siste kontroll. Sprinkleranlegg godkjent av Selskapet skal være funksjonsdyktig til enhver tid. Forsikringstaker skal årlig dokumentere sprinkleranleggets slokkekapasitet med rapport fra FG-godkjent (forsikringsgodkjent) kontrollorgan.
5. Varme arbeider
Definisjon
Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes maskiner og utstyr som genererer gnister og varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og/eller slipeutstyr.

Hvor sikkerhetsforskriften gjelder

Denne gjelder ved utførelse av varme arbeider i alle miljøer hvor det er risiko for at brann kan oppstå.

Unntatt er varme arbeider som utføres i spesielt tilrettelagte rom som en del av den daglige virksomheten. Rommet skal være skilt fra annen virksomhet som egen branncelle. Denne skal ha ubrennbare overflater.

Identifikasjon

Dersom varme arbeider utføres av andre enn sikrede selv, må sikrede sørge for at sikkerhetsforskriftens krav reguleres i egen avtale med oppdragstaker.

Sikkerhetskrav

- Arbeidsinstruks for utførelse av varme arbeider utgitt av Finans Norge eller tilsvarende instruks skal være utfylt og signert før utførelse av arbeidet.
- Alt brennbart materiale i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være fjernet eller beskyttet.
- Åpninger i gulv, vegger og tak i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være tettet.
- Godkjent slokkeutstyr, minimum 2 stk. 6 kg pulverapparat, med minimumseffekt 34A 233B C skal være lett tilgjengelig. Ett håndslukkeapparat kan erstattes med brannslange med innvendig diameter minimum 19 mm påsatt vann fram til strålerøret.
- Navngitt brannvakt skal være til stede og kontinuerlig vurdere risiko for brann under arbeidet, i pauser og minst en time etter at arbeidet er avsluttet. Utførende kan være brannvakt der brannrisikoen vurderes som lav.
- Brannvakt og utførende skal ha gyldig sertifikat for utførelse av varme arbeider fra Norsk brannvernforening eller samarbeidende organisasjon i øvrige nordiske land for den type arbeid som skal utføres.

I tillegg gjelder følgende sikkerhetskrav ved arbeider på tak:

Det er forbud mot bruk av åpen flamme på nye og tidligere tekkede tak med følgende unntak:

- Dersom det er minst 60 cm avstand til åpninger, gjennomføringer, sluk, gesimser, bordtakbeslag og lignende når takkonstruksjonen består av kun ubrennbare materialer.
 - Dersom det er minst 60 cm avstand til åpninger, gjennomføringer, sluk, gesimser, bordtakbeslag og lignende når takkonstruksjonen består av brennbare materialer og det øverste laget er beskyttet med minst 30 mm ubrennbar isolasjon.
6. Orden, renhold og avfallshåndtering
Brennbart avfall og brennbare materialer som ligger fritt eller i container, søppelkasse, papirkurv eller lignende uten permanent tilsyn, skal plasseres slik at brann i disse ikke kan smitte til bygning, og uansett minst 5 meter fra brennbar yttervegg, og ikke under brennbart tak eller vindusåpning. Brennbart avfall og brennbare materialer kan likevel plasseres nærmere bygning hvis det er oppbevart i lukket og låst container/oppbevaringsenhet konstruert slik at brann ikke kan spre seg fra containeren/oppbevaringsenheten.
7. Låsing av dører med mer
Dører skal være låst, vinduer og andre åpninger lukket og sikret slik at uvedkommende ikke uhindret kan ta seg inn.
8. Elektriske anlegg
Reparasjoner og installasjoner av elektriske anlegg skal utføres av godkjent installatør.
- 4.2 Elektrisk fenomen
- 4.2.1 Selskapet svarer for skade ved:
- elektrisk fenomen på elektrisk maskin, apparat eller ledning med driftsspenning inntil 1000 V. Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning - også som følge av lyn og tordenvær.
- Aldersfradrag se pkt. 7.5.
- 4.2.2 Sikkerhetsforskrift
Sikring av elektronisk utstyr:
- leverandørs/produsents brukerveiledning må være fulgt
 - utstyret skal være beskyttet mot overspenning.
- 4.3 Rørbrudd
- 4.3.1 Selskapet svarer for bruddskade på bygnings ledning for vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller -beholder, oljetank, septiktank, drenskum, fyrkjele o.l.
- Egenandel, se pkt. 7.4
Aldersfradrag, se pkt. 7.5
- 4.3.2 Unntatt er:
1. skade på drensledning
 2. skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp
 3. utgifter til tining av utvendig ledning
 4. skade på infiltrasjonsledning, spredeledning og spredegrøft
 5. skade som skyldes gradvis eller vesentlig forringelse ved rust, korrosjon, annen tæring, slitasje eller gjengroing.

4.3.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder
Sikrede skal sørge for at bygning er tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostska-der, eller sørge for nedtapping av røranlegg. Rørinstallasjoner, utskiftinger og reparasjoner samt til- og/eller frakobling av vannmaskiner, skal utføres av godkjent installatør. Kjøleskap, kaffe- og isbitmaskiner og lignende utstyr som er tilkoblet vann, skal ha automatisk avstenging med føler i områder hvor lekkasje kan oppstå. Leverandørens vedlikeholdsplan skal følges.

4.4 Vann og annen væske

4.4.1 Selskapet svarer for skade ved utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr som har væskeførende funksjon, ved brudd eller lekkasje, eller ved oversvømmelse.

Egenandel, se pkt. 7.4.

Unntatt er:

1. Skade i våtrom på gulv eller vegg som skal tåle vann.
Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk. Følgeskade som er forårsaket av utett våtrom dekkes bare en gang for samme våtrom, med mindre det kan dokumenteres at skadeårsaken er fag- og forskriftsmessig utbedret før ny skade oppstår.
2. Skade ved sopp, herunder muggsopp, råte eller bakterier.
3. Skade ved at vann trenger inn i bygning utenfra, med mindre det er dekket etter pkt. 4.4.2 nedenfor.
4. Tap av gass, vann og annen væske.
5. Skade som skyldes kondens eller væskesøl uansett årsak.
6. Skade som følge av manglende eller sviktende drenering.
7. Skader etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 01.07.2009.

4.4.2 Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng eller grunnen i slik mengde at det fører til vannspeil over laveste gulv.

Unntatt er:

- skade ved sopp, herunder muggsopp, råte eller bakterier.

4.4.3 Oversvømmelse eller lekkasje fra akvarium eller vannseng.

Unntatt er:

- skade ved sopp, herunder muggsopp, råte eller bakterier.

4.4.4 Utstrømming fra brannslukningsanlegg/-apparat.

4.4.5 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:

Sikrede skal sørge for at bygning er tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostska-der, eller sørge for nedtapping av røranlegg. Rørinstallasjoner, utskiftinger og reparasjoner samt til- og/eller frakobling av vannmaskiner, skal utføres av godkjent installatør. Kjøleskap, kaffe- og isbitmaskiner og lignende utstyr som er tilkoblet vann, skal ha automatisk avstenging med føler i områder hvor lekkasje kan oppstå. Leverandørens vedlikeholdsplan skal følges.

For nedgravde oljetanker gjelder kravene til kontroll mv. i forurensningsforskriften av 1.6.2004 (FOR-2004-06-01-931) kapittel 1, se punkt 8.3.1.1.

Stasjonære overgrunns oppbevaringstanker for brannfarlig væske og andre kjemikalier skal være sikret med forsvarlig oppsamlingskum eller annet effektivt oppsamlingsarrangement for lekkasjer i henhold til Forskrift av 7. desember 1982 nr.

1949 om tiltak for å hindre spill eller lekkasje fra stasjonære utendørs overgrunnstanker for oppbevaring av brannfarlig væske (Direktoratet for brann- og eksplosjonsvern).

4.5 Tyveri og hærværk

4.5.1 Selskapet svarer for skade ved tyveri og hærværk i eller på bygning.

4.5.2 Unntatt er:

- skade ved tyveri og hærværk begått av ansatte, andre som utfører tjenester/ arbeid for sikrede eller som er betrodd nøkler
- utgifter til utskifting eller forandring av låser som ikke er skadet hvis nøkler/koder har kommet på avveie
- hærværk begått av leietakere eller andre som har lovlig adgang til boligene
- skade ved tyveri når bygningen eller rommet er åpent, eller når tyven i dette tidsrom har latt seg låse inne i bygningen, selv om tyveriet har skjedd utenfor åpningstiden
- tap av kontanter/verdipapirer.

Når lokalene er utstyrt med FG-godkjent aktivert innbruddsalarm med overføring til alarmstasjon, erstatter selskapet likevel tyveri og hærværk når uvedkommende urettmessig har latt seg innelåse i bygning i åpningstiden.

For gressklippere, snøfresere mv. gjelder særlige bestemmelser om tyveri og hærværk, se pkt. 4.5.3.

Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:

Bakdører og dører fra fellesareal skal være låst. Dører som ikke er offentlig påbudt rømningsvei, skal ha FG-godkjent lås. Vinduer og øvrige åpninger skal være lukket og sikret.

4.5.3 Tyveri og hærværk på gressklippere etc.

Selskapet svarer for skade på gressklippere, snøfresere, jordfresere, samt andre arbeidsmaskiner som ikke er registreringspliktige og som har vekt under 750 kg - som følge av tyveri, brukstyveri eller forsøk på tyveri. I tillegg dekkes hærværk når det er åpenbart at det samtidig er gjort forsøk på å stjele arbeidsmaskinen.

4.5.3.1 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:

Tenningsnøkkel skal oppbevares på sted som ikke er tilgjengelig for uvedkommende. Når arbeidsmaskinen ikke er i bruk skal den, hvis mulig, være avlåst.

4.6 Bruddskade på glass og sanitærporselen

4.6.1 Selskapet svarer for:

- Bruddskade på glassruter og sanitærporselen i rom i bolig, i boligens tilhørende lofts- og kjellerrom og i oppgang som bare fører til boliger.
- Bruddskade på innglassing på veranda/terrasse dersom dette er etablert i regi av boligselskapet.
- Bruddskade på glassruter i boligselskapets forsamlingslokaler, egne kontorlokaler, lokaler som midlertidig ikke er utleid, eller i utleid lokale der forsikringstaker ved kontrakt har forpliktet seg til å dekke bruddskader på glass.

4.6.2 Unntatt er:

- Innredning, utstyr, glass og sanitærporselen som er spesielt montert for, eller som har tilknytning til ervervsvirksomhet, og som ikke er forutsatt dekket under pkt. 4.6.1.
- Skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett.

- 4.7 Tilførselskabler for strøm, telefon, data og TV, og utvendige varmekabler/varmerør i bakken tilhørende boligselskapet
- 4.7.1 Selskapet svarer for:
Bruddskader på tilførselskabler for strøm, telefon, TV, data og utvendige varmekabler i bakken som tilhører boligselskapet.
- 4.8 Snøtyngde, snøpress og ras fra tak
- 4.8.1 Selskapet svarer for skade ved:
Snøtyngde, snøpress og ras fra eller på tak.
- 4.8.2 Unntatt er:
▪ skade som alene rammer takrenner, snøfangere og markiser.
- 4.8.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:
Sikrede skal sørge for jevnlig snømåking av tak, veranda, balkong og terrasse på bygning slik at skade ikke oppstår. Bygningen må tilfredsstille de lastkrav iht bygningslovgivningen som gjaldt da bygningen ble bygd.
- 4.9 Vind som er svakere enn storm
Selskapet svarer for skade ved vind som er svakere enn storm.
- Unntatt er skade:
1. som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l.
 2. ved vann, snø, sand o.l., som trenger inn utenfra, med mindre dette skyldes en bygningsskade som er erstatningsmessig etter pkt. 4.9
 3. på hageanlegg, antenner, skilt, markiser o.l.
- 4.10 Innvendig frostskaade
Selskapet svarer for skade ved innvendig frost i bygning.
- Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:
Sikrede skal sørge for at bygning er tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskaader eller sørge for nedtapping av røranlegg.
- 4.11 Naturskade
Selskapet svarer for skade ved naturulykke, se Vilkår Naturskadeforsikring.
- 4.12 Skade ved at luftfartøy, eller deler av eller fra luftfartøy, rammer ting.
- 4.13 Ekstraordinær svikt i bærende bygningskonstruksjoner
Selskapet svarer for fysisk skade ved ekstraordinær svikt i bærende bygningskonstruksjoner de første 20 år etter at bygget var nytt.
Spesiell egenandel, se pkt. 7.4.
- 4.13.1 Unntatt er:
1. skader som oppstår så lenge leverandørgarantien løper, eller som oppstår tidligere enn 12 mnd etter at overtakelsen har skjedd
 2. utbedring av de svakheter som forårsaket skaden
 3. skade på bærende konstruksjoner under laveste gulv
 4. skader som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte eller lignende
 5. skade som følge av setninger i grunnen.

- 4.14 Andre skader
Selskapet svarer for annen plutselig og uforutsett skade på bygning enn de nevnt i punktene 4.1 til 4.13.
- 4.14.1 Unntatt er skade
1. som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l., herunder skader som følge av bruk av fottøy med harde såler/hæler, flytting av inventar eller lignende.
 2. ved vann, snø, sand o.l. som trenger inn utenfra, med mindre dette skyldes en bygningskade som er erstatningsmessig etter pkt. 4.14.
 3. som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen, jordtrykk, frost og tele, materialfeil, rust, korrosjon eller annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon eller uriktig montasje.
 4. som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte eller lignende.
 5. ved kondens eller væskesøl uansett årsak.
 6. ved hekkesot.
 7. som rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat, herunder utstyr til romoppvarming/-ventilasjon. Skade på innebygde hvitevarer på kjøkken/bad/vaskerom dekkes bare dersom den ikke er dekket av annen forsikring. Aldersfradrag, se pkt. 7.5
 8. på hageanlegg, antenner, skilt, markiser o.l.
 9. etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 01.07.2009.

I tillegg gjelder samtlige ansvarsbegrensninger og unntak som er nevnt i punktene 4.1 til 4.13 også her, med mindre annet er uttrykkelig nevnt.

- 4.14.2 Sikkerhetsforskrift
Offentlige lover og forskrifter, bestemmelser gitt i lover, og forskrifter gitt i medhold av lov, skal til enhver tid overholdes - eksempelvis Plan- og bygningsloven med forskrifter.
- 4.15 Fellesbegrensninger
Selskapet svarer bare for skader som inntreffer i den tid Selskapets ansvar løper etter forsikringsavtalen og FAL. Utgifter til vedlikehold er i alle tilfeller unntatt.

5 Forsikringsform og forsikringssum

- 5.1 Fullverdi - bygning
Fullverdiforsikret bygning er forsikret for inntil hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet - gjenoppføringsprisen. Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk tas ikke med.

Premiegrunnlaget fastsettes av Selskapet ved forhåndstakst og reguleres senere etter prisindeks for bygning eller ved ny takst.

Tilbygg eller annen forandring ut over 15% av bygningens premiegrunnlag, og som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, 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 (underforsikring).

Omfatter forsikringen bygninger uten spesifisering i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ikke anmeldt ny bygning.

- 5.2 Fast forsikringssum - bygning
Forsikringssummen fastsettes av forsikringstaker. Er forsikringssummen lik gjenoppføringsprisen eller høyere, erstattes hele skaden. Er forsikringssummen lavere enn gjenoppføringsprisen, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom forsikringssummen og gjenoppføringsprisen (underforsikring).
- 5.3 Førsterisiko
For poster med oppgitt sum i vilkåret, og for poster i forsikringsbeviset betegnet som førsterisiko, erstattes skade, etter fradrag av egenandel, inntil de oppgitte summer. Underforsikringsbestemmelsene ovenfor gjelder ikke.

6 Forebygging av skade og begrensning av tap

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

7 Diverse bestemmelser ved skade på bygning og eiendeler

- 7.1 Skademelding
Skade skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer) eller foretaksnummer. Følgende skader skal meldes til politiet: Brann, innbrudd, tyveri, hærverk og ran. Selskapet kan kreve at også andre skader meldes til politiet.
- 7.2 Erstatningsberegning
FAL § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.
- 7.2.1 Bygning
- 7.2.1.1 Ved gjenoppføring eller reparasjon
1. Dersom bygningen blir reparert/gjenoppført - innen landets grenser - til samme formål - innen 5 år - av eier, ektefelle/samboer eller livsarving, beregnes erstatningen etter følgende regler:

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller vesentlig 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, regnet etter samme regel, jf pkt. 5.1.
Del/komponent som står foran utskifting eller riving, erstattes etter sin omsetningsverdi, 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 en byggepris tilsvarende gjenoppføringsprisen, jf pkt. 5.1.
 2. Dersom bygningen blir reparert/gjenoppført til annet formål, men ellers tilfredsstillende kravene i pkt. 7.2.1.1 underpkt. 1, skal erstatningsberegningen gjennomføres som beskrevet i pkt. 7.2.1.1 underpkt. 1, med det unntak at fradrag skal gjøres for enhver økning i omsetningsverdien.

3. Bygninger som ikke har noen omsetningsverdi verdsettes på følgende måte:
Bygningens omsetningsverdi før skaden fastsettes til bygningens gjenoppføringspris med fradrag for verdiforringelse av bygningskomponenter eller deler av komponenter på grunn av elde, bruk og annen fysisk forringelse, samt for ting som står for utskifting - multiplisert med 0,9. Ved gjenoppføring til samme formål settes omsetningsverdien etter skaden til gjenoppføringsprisen. Ved gjenoppføring eller reparasjon til annet formål, men som ellers tilfredsstillt kravene i pkt. 1, skal økningen av omsetningsverdien ut over 10 % fratrekkes.
- 7.2.1.2 Uten gjenoppføring eller reparasjon som nevnt i pkt. 7.2.1.1
For bygning som ikke repareres/gjenoppføres som angitt i pkt. 7.2.1.1, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter pkt. 7.2.1.1, men ikke høyere enn til reduksjon i bygningens omsetningsverdi før skaden.

Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.
 - 7.2.1.3 Bygning som står foran riving. Midlertidig bygning som ikke repareres/ gjenoppføres.

Erstatningsgrunnlaget, jf pkt. 7.2.1.1, er begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved riving.
- 7.2.2 Maskiner, inventar og løsøre
 - 7.2.2.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon
Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenanskaffelsesprisen før skaden, jf pkt. 5.3, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regel.

Det skal gjøres fradrag for verdiøkning ved forbedring av tilstanden på den skadde ting 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.

Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40% av tingens eller delens/komponentens verdi før skaden.
 - 7.2.2.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon
For ting som uansett årsak ikke er reparert eller gjenanskaffet innen tre år etter at skaden inntraff, beregnes erstatningsgrunnlaget som i pkt. 7.2.2.1, men begrenset til reduksjon i omsetningsverdien før skaden.
 - 7.2.3 Tilleggsdekninger
 - 7.2.3.1 Beregning av avbruddstap, prisstigning og renter
 1. Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd. Prisstigning erstattes i samme forhold som skaden for øvrig, og er begrenset til 20% av erstatningen for hver skadet ting etter skadedagens prisnivå. Selskapet erstatter prisstigning bare hvis skaden er utbedret innen fem år fra skadedagen for bygning, og innen tre år for maskiner og løsøre. Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.
 2. Ved forsikringstakers tap beskrevet i pkt. 3.14 vil erstatningen utgjøre markedsleie for tilsvarende umøblert/uinnredet boenhet/utleieenhet. Er forsikringstakers tap leieinntekter fra utleie av næringslokaler, erstattes dette ut fra dokumentert leietap.

Fradrag blir gjort for innsparte utgifter. Utbetales full markedsleie/leietap forutsettes det at andelseier/ seksjonseier/leietaker betaler avtalt felleskostnad/leie til forsikringstaker selv om boligen/lokalet ikke er disponibelt (jfr. pkt. 3.14). Øking av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, blir ikke tatt med. Dersom bygningen ikke gjenoppføres, erstattes tap bare i normal gjenoppføringstid.

I den samlede erstatning for avbruddstap og prisstigning blir det gjort fradrag for opptjente renter av erstatninger.

7.2.3.2 Merutgifter ved skadeutbedring på grunn av påbud

1. Merutgifter ved utbedring eller gjenoppføring settes til forskjellen mellom gjenoppføringsprisen for en bygning tilsvarende den forsikrede med samme størrelse og etasjetall, men utført i samsvar med påbudene, og gjenoppføringsprisen for den forsikrede bygning. Merutgifter ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.
2. Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering, som skyldes påbud gitt som følge av den erstatningsmessige skaden, beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, utført i samsvar med påbudene.

Ved fastsettelse av merutgifter tas ikke med:

- merutgifter til utgraving eller utsprenging av kjeller
- merutgifter som skyldes at bygning gjenoppføres større enn den skadde
- tap av nytteareal, som følge av påbud, i forhold til den skadde bygning

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skadedagen, og erstatningen forfaller først til betaling når skaden er utbedret.

7.3 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller Selskapet krever det. Skjønnen kan ikke med bindende virkning for partene ta stilling til skadeårsak og andre faktiske forhold som er avgjørende for selskapets ansvar. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår pkt. B legges til grunn.

7.4 Egenandel

I erstatningsoppgjøret for skader nevnt under pkt. 4 fratrekkes en egenandel på NOK 6 000,-, med unntak av skader nevnt under pkt. 4.3 og 4.4. For skader under disse punktene fratrekkes en egenandel på NOK 10 000,-.

Annen egenandel kan avtales – se forsikringsbeviset.

For skade nevnt i 4.13 (svikt i bærende bygningskonstruksjoner), er egenandelen:

- for eneboliger, 2- og 4-mannsboliger og rekkehus, NOK 50 000,- pr boenhet som er berørt av skaden
- for andre bygninger, 5% av byggets gjenoppføringspris, minst NOK 30 000,- dersom ikke høyere egenandel er angitt i vilkårene, forsikringsbeviset, eller annen egenandel er angitt i særvilkår. Er høyere egenandel valgt, vil den forhøyede egenandelen gå foran egenandeler anført i vilkåret.

For poster med angitt sum i pkt. 3 og 4 erstattes skaden etter fradrag av egenandelen, inntil angitt sum, men ikke høyere enn gjenanskaffelsesprisen.

For naturskade etter lov om naturskadeforsikring, gjelder den egenandelen som til enhver tid er fastsatt av departementet.

- 7.5 Aldersfradrag
Aldersfradrag gjøres gjeldende i stedet for den avtalte egenandel når aldersfradraget overstiger denne.
- Ved bruddskade på utvendige ledninger, inklusive vann- og avløpsledninger under bygningen, tanker og kummer av plast, fiberarmert plast, kobber, messing eller rustfritt stål, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgravings- og gjenfyllingsutgifter, med 3% for hvert hele år utstyret er eldre enn 20 år – maksimalt 85%.
- Ved bruddskade på utvendige ledninger, inklusive vann- og avløpsledninger under bygningen, tanker og kummer av annet materiale enn plast, fiberarmert plast, kobber, messing eller rustfritt stål, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgravings- og gjenfyllingsutgifter, med 5% for hvert hele år utstyret er eldre enn 10 år – maksimalt 85%.
- Aldersfradrag gjøres i de samlede utgifter.
- Ved bruddskade eller skade ved elektrisk fenomen på varmtvannsbeholder, -bereder eller fyrkjele, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 5% for hvert hele år utstyret er eldre enn 10 år, men ikke mer enn 80%.
- Ved kortslutning eller annen elektrisk fenomenskade på mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat, gjøres fradrag med 10% av skaden for hvert år siden tingen ble tatt i bruk som ny, men ikke mer enn 80%.
- Ved skade på innebygde hvitevarer – jf pkt. 4.14.1.7 – gjøres fradrag med 10% av skaden for hvert hele år utstyret er eldre enn 3 år, men ikke mer enn 80%.
- Ved ulik alder på skadde deler legges den eldste delens alder til grunn for hele erstatningsberegningen.
- 7.5.1 Særskilte erstatningsregler for elektriske ovner og varmekabler
Ved skade som skyldes elektrisk fenomen, og som rammer elektriske ovner eller varmekabler, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 5% for hvert hele år disse er eldre enn 10 år, men ikke mer enn 80%. Ved ulik alder på skadde deler legges den eldste delens alder til grunn for hele erstatningsberegningen.
- 7.6 Merverdiavgift
Merverdiavgift refunderes bare i den utstrekning slik avgift er påløpt innen 5 år, og kan dokumenteres ved utbedring av skaden.
- Utlagt merverdiavgift som kan føre til fradrag, jf Lov om kompensasjon av mva for kommuner og fylkeskommuner, er ikke dekket etter denne avtalen.
- 7.7 Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere o.l.
Overfor panthavere, konkursbo, utleiefirma o.l. er Selskapets ansvar begrenset til det laveste av følgende beløp: Nedgangen i tingens omsetningsverdi som følge av skaden, og vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.
- For panthavere betyr «tingen» i denne sammenheng pantobjektet i sin helhet. Disse bestemmelser gjelder ikke leaset fast eiendom. Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.
- Overfor andre nye eiere, etter at skaden inntraff, enn eierens ektefelle, samboer eller livsarving, begrenses Selskapets ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted.

- 7.8 Oppgjørsmåter
Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:
- kontantoppgjør
 - reparasjon
 - gjenoppføring/gjenanskaffelse, eller at Selskapet fremskaffer tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - ting

Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 50% i forhold til normalpriser. Dette gjelder ikke ved bruk av egne ansatte.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det Selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse. Ved reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse, har Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

- 7.9 Eiendomsretten til skadde ting og til ting som kommer til rette
Sikrede er pliktig til å beholde en skadet ting mot å få utbetalt erstatning for skaden på tingen, men Selskapet har rett til å overta skadde ting.

Kommer ting til rette etter at erstatning er betalt, har den sikrede rett til å beholde tingen mot å betale erstatningen tilbake. Vil ikke den sikrede det, tilfaller tingen Selskapet.

- 7.10 Selskapets overtakelse av panterett
Er Selskapet ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntre Selskapet i panthavers rett i den utstrekning Selskapet betaler erstatning til panthaver.

- 7.11 Ansvarsbegrensninger - identifikasjon, endring av risiko, sikkerhetsforskrifter og grov uaktsomhet

- 7.11.1 Ansvarsbegrensninger som følge av handlinger og unnlater fra personer som sikrede har delegert ansvar til eller fra personer som ansvaret er videredelegert til (identifikasjonsregler):

1. Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller som følge av sikredes handlinger eller unnlater, gjelder dette også ved tilsvarende handlinger eller unnlater gjort av ansatt som har det overordnede ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort, eller av andelseier/sameier/leietaker av skadet bolig.
2. Den som ved handling eller unnlater forsømmer å overholde eller påse at sikkerhetsforskriftene blir overholdt, kan helt eller delvis miste retten til erstatning. Retten bortfaller også om forsømmelsen er gjort av andre personer som utfører arbeid av ledende art, av andre som har en særlig selvstendig stilling innen virksomheten, eller av andelseier/sameier/leietaker av skadet bolig.

Ved forsømmelse av å overholde sikkerhetsforskriften som gjelder tyveri og hæverk, kan rett til erstatning også bortfalle ved forsømmelse gjort av enhver som er betrodd nøkler eller har ansvaret for låsing der tingen befinner seg. Dette gjelder også dersom den som den sikrede har betrodd nøkler eller ansvar for låsing til, delegerer dette videre til andre personer.

For medforsikret tredjeperson får reglene om bortfall av erstatningen ved forsømmelse av å overholde sikkerhetsforskrift tilsvarende anvendelse. Dette gjelder dog ikke innehaver av tinglyst panterett medforsikret etter FAL § 7-1, 2. ledd.

- 7.11.2 Ansvarsbegrensninger ved endring av risiko
Sikringstiltak nevnt i forsikringsbeviset skal være gjennomført og holdt ved like. Dersom det har skjedd en endring i sikringstiltakene som betinger høyere premie, kan

erstatningen bli forholdsmessig satt ned. Tilsvarende kan erstatningen bli satt forholdsmessig ned dersom virksomheten endres slik at den nye virksomheten betinger høyere premie.

- 7.11.3 Ansvarsbegrensninger ved brudd på sikkerhetsforskrifter
Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid overholdes. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort.
- 7.11.4 Ansvarsbegrensninger ved grov uaktsomhet og forsett
Har sikrede fremkalt skade ved grov uaktsomhet eller forsett kan Selskapets ansvar settes ned eller falle bort. Begrensningen gjelder også om dette er gjort av andre personer som utfører arbeid av ledende art, av andre som har en særlig selvstendig stilling innen virksomheten, eller av andelseier/sameier/leietaker av skadet bolig.

Andre forsikringer dekket under dette vilkår:

8 Ansvarsforsikring

8.1 Hva ansvarsforsikringen omfatter

8.1.1 Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, jf pkt. 8.1.2, som er voldt under utøvelse som eier av og som byggherre for rehabilitering og ombygging av den forsikrede eiendom.

8.1.2 Med sikrede menes boligselskapet representert ved sitt lovlig valgte styre. Den enkelte andelseier/seksjonseier er ikke å anse som sikret.

8.1.3 Med skade forstås personskade eller tingskade:

- a) Personskade ansees inntruffet når en person skades, påføres sykdom eller dør
- b) Tingskade ansees inntruffet når løsøre (herunder dyr) eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

Økonomisk tap påført tredjemann som følge av en dekningsmessig skade regnes som del av denne, også når den dekningsmessige skade ikke overstiger egenandelen.

8.1.4 Skaden må være konstatert av sikrede eller av skadelidte i løpet av forsikringstiden.

Skaden blir å henføre til den forsikring som gjaldt da skaden først ble konstatert.

Alle skader som skyldes samme begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt første skade ble konstatert.

8.2 Forsikringen omfatter ikke ansvar:

8.2.1 Som sikrede har påtatt seg å bære og som går utover det som følger av alminnelige rettsregler, det vil si ethvert ansvar som alene bygger på garanti, kontrakt, løfte, tilsagn eller annen avtale inngått før eller etter at skaden er konstatert.

8.2.2 For skade på ting, (jf pkt. 8.1.3.b) som sikrede har til leie, lån, bruk og oppbevaring.

8.2.3 For forurensning av luft, vann eller grunn, eller skade som følger av dette. Som forurensning regnes også støv, støy, larm, lukt, lys og bestråling.

Forsikringen omfatter likevel skader hvor årsaken til forurensningen er plutselig og uforutsett, jf dog kravene om forholdstiltak i pkt. 8.3.1 "Tank for oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier - Sikkerhetsforskrift".

Ved dekningsmessig forurensningsskade omfatter forsikringen også utgifter til opprydding pålagt av offentlig myndighet. Opprydding på egen eiendom, eiendom eid av mor-/datterselskap, eller eiendom som sikrede driver eller disponerer, dekkes ikke.

- 8.2.4 For personskade i forbindelse med bruk, behandling eller sanering av bygning eller ting som inneholder asbest.
- 8.2.5 For personskade som rammer sikredes ansatte når skaden er forårsaket i arbeidsforholdet.
- 8.2.6 For tingskade oppstått ved gravings-, spuntings-, sprengnings-, pelings-, piggings- og rivingsarbeid, ras eller jordforskyvning. Som sprengning regnes også bruk av ekspanderende masse.
- 8.2.7 Som byggherre for bygging av nye bygg.
- 8.2.8 Som eier, fører eller bruker av motorkjøretøy (herunder truck og arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri), luftfartøy, seilbåt eller motordrevet fartøy. Se dog pkt. 13.
- 8.2.9 For ærekrenkelser eller oppreisning, herunder etter Lov av 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning, §§ 3-5 og 3-6, eller for bøter o.l. (herunder «Punitive Damages» eller «Exemplary Damages»).
- 8.3 Sikkerhetsforskrifter
Følger ved overtredelse av sikkerhetsforskrift og andre personers handling med virkning for sikrede, se pkt. 7.11.
- 8.3.1 Tank for oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier - Sikkerhetsforskrift
Følgende sikkerhetsforskrifter om regelmessig kontroll av og forsvarlig oppsamlingskum for tanker (herunder andre beholdere) til oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier gjelder:
 - 8.3.1.1 Nedgravde oljetanker

Nedgravde oljetanker skal kontrolleres i henhold til kravene i forurensningsforskriften av 1.6.2004 (FOR-2004-06-01-931) kapittel 1, uavhengig av om kommunen der boligselskapet ligger har vedtatt forskriften. I forskriften er det blant annet er gitt følgende regler:

Oljetanker som graves ned, skal være produsert i samsvar med de retningslinjer som til enhver tid følger av Norsk Standard.

I de tilfeller hvor oljetankens egenskaper er slik at spesielle forsiktighetsregler må ivaretas for å hindre mulig lekkasje som følge av skade under transport, håndtering eller installasjon, skal skriftlig instruks for disse aktivitetene følge med hver tank ved levering fra produsenten.

Den ansvarlige for nedgravd oljetank plikter å iverksette tilstandskontroll for å sikre at tanken til enhver tid er i betryggende stand. Kontrollen skal gjennomføres som periodiske tilstandskontroller, jf. § 1-6, eller ved et system for automatisk lekkasjeovervåking, jf. § 1-7.

Kontrollen skal dokumenteres skriftlig. Dokumentasjonen skal oppbevares av den ansvarlige og kontrolløren. Kontrolløren skal forelegge dokumentasjonen for kommunen etter gjennomført tilstandskontroll.

En oljetank som ikke er i betryggende stand, skal enten tas ut av bruk eller utbedres etter alminnelig aksepterte metoder. En oljetank som har vært gjenstand for slik utbedring, kan ikke tas i bruk før det er gjennomført ny tilstandskontroll.

Det skal utføres tilstandskontroll i henhold til følgende tidspunkter:

Enkeltbunnet ståltank:

Første kontroll etter 15 år, deretter periodisk tilstandskontroll hvert femte år. Dersom påviste korrosjonsskader er små, av begrenset omfang og hovedsakelig forekommer utvendig, kan kontrollintervallet forlenges fra 5 til 10 år dersom det installeres katodisk beskyttelse. Katodisk beskyttelse skal installeres innvendig og/eller utvendig i betraktning av hvor korrosjonsskadene forekommer. Utvendig katodisk beskyttelse etterprøves ved potensial- og strømmålinger for å bekrefte at systemet fungerer.

Dobbeltbunnet ståltank:

Første kontroll etter 15 år, deretter periodisk tilstandskontroll hvert femte år. En grundig utført og dokumentert tetthetsprøving av dobbeltbunnen er tilstrekkelig tilstandskontroll.

Særlig korrosjonsbeskyttet ståltank:

Første kontroll etter 20 år. Denne tilstandskontrollen benyttes i fastsettingen av senere kontrolltidspunkt og kontrollintervaller.

GUP-tank:

Det skal gjennomføres trykktesting omlag to år etter nedgraving. Ved tilfredsstillende resultat av denne trykktestingen, gjennomføres ordinær førstegangskontroll ved 30-års alder. Denne tilstandskontrollen benyttes i fastsettingen av senere kontrolltidspunkt og kontrollintervaller.

Dobbeltvegget tank:

Et kontinuerlig overvåkningssystem, jf. § 1-7, er tilstrekkelig tilstandskontroll for dobbeltveggede tanker, samt for tanker som sammen med kunststoffduker (linere) og systemer gir dobbeltveggeffekt. Det skal føres en revisjonsbok der service, alarmer, reparasjoner og funksjonsprøvinger loggføres.

Rekondisjonert ståltank:

Første kontroll etter 10 år, deretter periodiske tilstander hvert femte år.

Nedgravde oljetanker som midlertidig tas ut av bruk, skal tømmes for olje og sikres slik at utilsiktet påfylling ikke kan forekomme.

Tanker som permanent tas ut av bruk, skal tømmes og graves opp. Tanker som ikke kan gjenbrukes uten å representere fare for lekkasje, skal destrueres. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk, rengjøres og fylles med sand, grus o.l. i stedet for oppgraving. For gjenfylte og oppgravde kondemnerte tanker skal påfyllingsanordningen fjernes eller sikres slik at utilsiktet påfylling eller forsøk på påfylling forhindres.

8.3.1.2 Overgrunns oppbevaringstanker

Stasjonære overgrunns oppbevaringstanker skal være sikret med forsvarlig oppsamlingskum eller annet effektivt oppsamlingsarrangement for lekkasjer i henhold til Forskrift av 7. desember 1982 nr. 1949 om tiltak for å hindre spill eller lekkasje fra stasjonære utendørs overgrunnstanker for oppbevaring av brannfarlig væske (Direktoratet for brann- og eksplosjonsvern).

8.3.2 Varme arbeider

Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes maskiner og utstyr som genererer gnister og varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og/eller slipeutstyr. Ved denne type arbeider skal instruks som er gjengitt i pkt. 4.1.3. pkt. 5 følges.

8.4 Forsikringssum

Hvis ikke annet er avtalt, er forsikringssummen begrenset til NOK 10 000 000,- ved hvert skadetilfelle.

8.5 Egenandel

Hvis ikke annet er avtalt, er sikredes egenandel NOK 6000,- ved hvert skadetilfelle. Er høyere egenandel valgt, vil den forhøyede egenandelen gå foran egenandeler anført i vilkåret.

8.6 Sikredes plikter ved skadetilfelle

Skade som kan ventes å føre til erstatningskrav, skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold.

Når erstatningskrav er reist mot sikrede plikter sikrede:

- omgående å gi Selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling
- på egen bekostning å utføre de undersøkelser og utredninger Selskapet finner nødvendig, samt å møte ved forhandlinger eller rettergang

Hvis sikrede uten Selskapets samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Selskapet.

8.7 Behandling av erstatningskrav

8.7.1 Når erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger den avtalte egenandel, tilligger det Selskapet å:

- utrede om erstatningsansvar foreligger
- forhandle med kravstilleren
- om nødvendig prosedere saken for domstolene.

8.7.2 Selskapet betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet, selv om forsikringssummen derved overskrides.

Hvis erstatningskravet og/eller grunnlaget for dette dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

Er Selskapet villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.

Selskapet betaler den delen av erstatningen som overstiger egenandelen. Selskapet har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

8.8 Regress

Har sikrede oversittet 1-årsfristen for å gi melding om forsikringstilfellet til Selskapet (jf FAL § 8-5, 1. ledd), har Selskapet rett til regress mot sikrede i de tilfellene hvor Selskapet har utbetalt erstatning direkte til skadelidte.

9 Styreansvarsforsikring for boligselskaper

9.1 Hvem forsikringen gjelder for (sikrede)
Forsikringen gjelder for samtlige medlemmer og varamedlemmer i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset. Gjelder forsikringen for både et sameie og et borettslag (skal være beskrevet i forsikringsbeviset), gjelder styreansvarsforsikringen for styre både i sameiet og borettslaget. Forsikringen omfatter ikke ansvar for erstatningskrav mellom sikrede under samme forsikring.

9.2 Hva styreansvarsforsikringen omfatter
Forsikringen omfatter sikredes personlige, rettslige erstatningsansvar for formuesskade, som sikrede volder i egenskap av medlem/varamedlem i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset.

Forsikringen omfatter således ikke ansvar for personskade eller tingskade, herunder økonomisk tap som følge av slik skade.

9.3 Når styreansvarsforsikringen gjelder

9.3.1 Hvis ikke annet er avtalt, må erstatningsansvaret for formuesskaden være reist mot sikrede eller Selskapet i forsikringstiden.

9.3.2 Erstatningskravet anses reist på det tidligste av følgende tidspunkt:

- når sikrede eller Selskapet første gang mottar skriftlig krav om erstatning
- når sikrede eller Selskapet første gang mottar skriftlig melding vedrørende omstendigheter som kan ventes å føre til at erstatningskrav blir reist mot sikrede eller Selskapet

9.3.3 Dersom kravet grunner seg på unnlattelse, regnes unnlattelsen i tvilstilfelle som foretatt den dag handlingen senest måtte være foretatt om tapet skulle vært unngått.

9.3.4 Alle erstatningskrav som fremsettes mot en eller flere sikrede som følge av samme handling eller unnlattelse, regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt det første kravet reises, jf pkt. 9.3.2.

9.3.5 Forsikringen omfatter også erstatningskrav som blir varslet eller fremsatt etter at sikredes funksjon har opphørt, forutsatt at kravet grunner seg på handlinger eller unnlattelser foretatt før opphørstidspunktet.

9.4 Hva styreansvarsforsikringen ikke omfatter

9.4.1 Forsikringen omfatter ikke ansvar for formuesskade som skyldes forurensning av luft, vann eller grunn, eller skade som følger av dette. Som forurensning regnes også støv, støy, larm, lukt, lys og bestråling.

Forsikringen omfatter likevel skader hvor årsaken til forurensningen er plutselig og uforutsett, jf dog kravene om forholdstiltak i pkt. 8.3.1 «Tank for oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier – Sikkerhetsforskrift».

Ved dekningsmessig forurensningsskade omfatter forsikringen også utgifter til opprydding pålagt av offentlig myndighet. Opprydding på egen eiendom, eiendom eid av mor- /datterselskap, eller eiendom som sikrede driver eller disponerer, dekkes ikke.

9.4.2 For formuesskade voldt ved forsett.

9.4.3 For tap som følge av overtredelse av bestemmelser om skatte- og avgiftstrekk og betaling.

- 9.4.4 For formuesskade voldt ved utroskap eller annet uredelig forhold.
- 9.4.5 For ærekrenkelses eller oppreisning, herunder etter Lov av 13.juni 1969 nr 26 om skadeserstatning §§ 3-5 og 3-6 eller for bøter o.l., herunder «Punitive Damages» eller «Exemplary Damages».
- 9.4.6 For formuesskade som skyldes at sikrede har forsømt å tegne, eventuelt holde i kraft, adekvate forsikringsordninger.
- 9.4.7 For erstatningskrav som er begrunnet med at sikrede har skaffet seg eller andre en uberettiget vinning.
- 9.4.8 For erstatningskrav mellom sikrede under samme forsikring.
- 9.4.9 Forsikringen omfatter ikke ansvar knyttet til næringsvirksomhet, eller areal i boligselskapet som leies ut eller benyttes til næringsvirksomhet.
- 9.5 Forsikringssum og egenandel
- 9.5.1 Forsikringssummen er NOK 2 500 000,- og utgjør Selskapets samlede utbetalingsplikt, inklusive alle saksbehandlingskostnader og sakskostnader, for alle erstatningskrav for formuesskader som reises mot sikrede i løpet av ett og samme forsikringsår.
- 9.5.2 Det beregnes ingen egenandel ved skadetilfelle.
- 9.6 Sikkerhetsforskrifter
Følger ved overtredelse av sikkerhetsforskrift og andre personers handling med virkning for sikrede, se pkt. 7.11.
- 9.7 Sikredes plikter ved skadetilfelle
Formuesskade som kan ventes å føre til erstatningskrav, skal meldes Selskapet snarest mulig. Når erstatningskrav er reist mot sikrede, plikter sikrede omgående å gi Selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling, på egen bekostning å utføre de undersøkelser og utredninger som Selskapet finner nødvendig, samt møte ved forhandlinger og rettergang.
- Hvis sikrede uten Selskapets samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Selskapet.
- 9.8 Behandling av erstatningskrav
Når et erstatningskrav omfattes av forsikringen tilligger det Selskapet å:
- utrede om erstatningsansvar foreligger
 - forhandle med kravstilleren
 - om nødvendig prosedere saken for domstolene
 - betale de nødvendige omkostninger for avgjørelse av erstatningsspørsmålet, jf dog pkt. 9.5.1.
- Hvis erstatningskravet og/eller grunnlaget for dette dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken. Er Selskapet villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.
- Selskapet har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidt.

- 9.9 Regress
Har sikrede oversittet 1-årsfristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet (jf FAL § 8-5, 1. ledd), har Selskapet rett til regress mot sikrede i de tilfellene hvor Selskapet har utbetalt erstatning direkte til skadelidte.

10 Underslagforsikring

- 10.1 Hva underslagforsikringen omfatter

- 10.1.1 Forsikringen omfatter direkte økonomiske tap jf pkt. 10.1.2, som sikrede påføres ved at ansatte lønnet direkte av sikrede eller av personer som sitter i boligselskapets styre, beviselig har gjort seg skyldig i en eller flere av følgende straffbare handlinger overfor sikrede:

- Dokumentfalsk, underslag, tyveri, bedrageri og utroskap, jf Almindelig borgerlig straffelov (Straffeloven) av 22. mai 1902 nr 10, §§ 179 - 190, 255 - 258, 270 - 271a, 275 og 276.
- Forutsatt at vedkommende har handlet i den hensikt å skaffe seg selv eller andre enn sikrede en uberettiget, direkte økonomisk vinning utover forfremmelse, lønnstillegg, bonus e.l.

Tapet dekkes selv om gjerningsmannen var sinnssyk eller bevisstløs i gjerningsøyeblikket, jf Straffeloven nr. 10 § 44.

- 10.1.2 Direkte økonomisk tap
Med direkte økonomisk tap forstås kronebeløpet/verdien som er fravendt sikrede ved handling som nevnt i 10.1.1.

Rentetap frem til 2 måneder etter at forholdet er meldt Selskapet, inflasjonstap, disponeringstap og lignende tap sikrede lider ved ikke å ha kunnet disponere beløp/verdier, er ikke dekket.

Gjelder tapet gjenstander, fastsettes verditapet og erstatningen på samme måte som for brannskadde ting som gjenanskaffes - jf pkt. 7.2.2.1.

Det skal gjøres fradrag for den vinning/fortjeneste sikrede eventuelt har hatt i sammenheng med den begåtte handling.

- 10.1.3 Når forsikringen gjelder
Forsikringen omfatter bare tap som skriver seg fra handlinger foretatt i forsikringstiden, eller maksimalt 1 år før denne forsikringen trådte i kraft. Dette under forutsetning av at underslagforsikring var tegnet hos tidligere forsikringsgiver. Selskapets erstatningsplikt vil være begrenset til den forsikringssum som var avtalt hos tidligere forsikringsgiver, dog slik at selskapets samlede erstatningsplikt vil være maksimert til forsikringssummen anført i pkt. 10.3.

Det regnes som ett forsikringstilfelle når tap er forårsaket ved at:

- a) flere personer i samarbeid har utført handlingen, eller
- b) samme person har utført flere handlinger.

Er forsikringsvilkårene endret i den perioden de straffbare handlingene har pågått, er det forsikringsvilkårene på det tidspunkt da den første straffbare handlingen ble foretatt, som skal anvendes.

10.2 Hva underslagforsikringen ikke omfatter
Forsikringen omfatter ikke tap som sikrede er påført ved handlinger i forsikringstiden som har tjent til å dekke tap påført sikrede ved handlinger foretatt utover 1 år før denne forsikringen trådte i kraft. Dette under forutsetning av at underslagsforsikring var tegnet hos tidligere forsikringsgiver. Selskapets erstatningsplikt vil være begrenset til den forsikringssum som var avtalt hos tidligere forsikringsgiver, dog slik at selskapets samlede erstatningsplikt vil være maksimert til forsikringssummen anført i pkt. 10.3.

10.3 Forsikringssum
Forsikringssummen er NOK 200 000,- og angir Selskapets samlede utbetalingsplikt for hvert forsikringstilfelle.

10.4 Egenandel
Sikredes egenandel for hvert forsikringstilfelle er NOK 15 000,-

10.5 Sikredes plikter ved forsikringstilfelle
Er et forsikringstilfelle inntruffet, skal sikrede uten ugrunnet opphold melde fra til Selskapet.

Når sikrede vil gjøre krav gjeldende mot Selskapet i henhold til forsikringen, skal sikrede omkostningsfritt for Selskapet:

- a) omgående gi Selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling.
- b) framlegge nødvendig dokumentasjon for tapet.
- c) omgående melde det forhold forsikringstilfellet omfatter til påtalemyndigheten og fremsette nødvendig påtalebegjæring, samt begjære erstatningskravet overfor den skyldige pådømt i straffesaken. I særskilte tilfelle kan anmeldelse unnlates etter avtale med Selskapet.
- d) foreta den nødvendige pågang (inkludert sivil arrest) overfor den skyldige for å få denne til å gjøre opp tapet, inntil Selskapet eventuelt har dekket tapet og selv kan foreta den nødvendige pågang (jf pkt. 10.6.3). Forsikringen omfatter likevel direkte utlegg i forbindelse med slik pågang.

10.6 Utbetaling av erstatning og oppgjør fra den skyldige.

10.6.1 Erstatningen utbetales så snart Selskapet har hatt rimelig tid til å klarlegge forsikringstilfellet og beregne erstatningen.

Utbetaling skal ikke utsettes i påvente av offentlig behandling av en eventuell straffesak mot den skyldige med mindre dette er nødvendig for å fastslå om tapet er omfattet av forsikringen, eller for å beregne erstatningen.

Er det på et tidligere tidspunkt på det rene at Selskapet skal betale i hvert fall en del, utbetales et tilsvarende forskudd.

10.6.2 Det skal gjøres fradrag for beløp sikrede kan motregne overfor den skyldige.

10.6.3 Foretas det oppgjør under forsikringen, trer Selskapet, så langt oppgjøret rekker, inn i den sikredes erstatningskrav overfor den skyldige.

Kommer det inn midler fra den skyldige, går disse til dekning av Selskapets erstatningsutbetalinger foran dekning av sikredes egenandel.

11 Yrkesskedeforsikring

Når forsikringstaker kortvarig og tilfeldig er å betrakte som arbeidsgiver etter Lov om yrkesskedeforsikring, § 2a, hefter Selskapet overfor skadelidte, som etter lovens § 2b er å betrakte som arbeidstaker. Denne bestemmelse gjelder også for boligselskapets styremedlemmer i den utstrekning disse er omfattet av loven.

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

12 Rettshjelpforsikring

12.1 Utgifter Selskapet dekker

12.1.1 Hovedregel

Når sikrede er part i tvist, dekker Selskapet sikredes nødvendige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner.

Med tvist forstås at et krav er fremsatt og bestridt, helt eller delvis. Vedvarende taushet hos motpart vil kunne anses som bestridt krav. Selv om saken består av flere spørsmål vil dette ikke nødvendigvis være å anse som flere tvister. Det samme gjelder dersom det er flere parter på samme side.

Det regnes som én tvist dersom den baserer seg på vesentlig samme hendelser eller omstendigheter. Videre regnes det som én tvist dersom de faktiske og rettslige problemstillinger i hovedsak er sammenfallende for alle partene eller om kravene bygger på de samme søksmålsgrunner. En tvist er ikke å anse som flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saksanlegg.

Med sikrede menes boligselskapet representert ved sitt lovlig valgte styre. Den enkelte andelseier/seksjonseier er ikke å anse som sikret.

Dekker forsikringen både et sameie og et borettslag (skal være beskrevet i forsikringsbeviset), dekker rettshjelpforsikringen begge boligselskaper tilsvarende. Forsikringen dekker ikke kostnader forbundet med tvist som måtte oppstå mellom sikrede under samme forsikring.

12.1.2 Utgifter til rettsbehandling

Utgifter til voldgiftsdommere dekkes ikke. Utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten, dekkes bare når utgiftene på forhånd er godkjent av Selskapet. Utgifter til vitner dekkes bare ved hovedforhandling og bevisopptak. Idømte saksomkostninger dekkes ikke. Rettsgebyr i ankeinstans dekkes heller ikke. Bestemmelsen om anke gjelder også ved bruk av andre rettsmidler. Tilkjente saksomkostninger går til fradrag. Likevel dekkes slike saksomkostninger når sikrede kan godtgjøre at tilkjente saksomkostninger ikke lar seg tvangsinndrive.

12.1.3 Saksomkostninger ved forlik

Inngås det forlik der motparten aksepterer sikredes krav, eller etter at sikrede ved dom har blitt tilkjent saksomkostninger, må sikrede på forhånd ha godkjennelse fra Selskapet dersom det skal avtales i forliket at hver av partene skal bære sine egne omkostninger. Uten slik godkjennelse fra Selskapet kan omkostningskravet nektes dekket, eventuelt går tilkjente saksomkostninger i dommen til fratrukk i erstatningen.

12.1.4 Hvilke domstoler tvisten må høre inn under.

Tvisten må høre inn under de alminnelige domstoler eller husleietvistutvalget og ha oppstått mens forsikringen var i kraft.

- 12.1.5 Tvist oppstått før forsikringen trådte i kraft. Rettshjelputgiftene dekkes ikke dersom sikrede ved forsikringens ikrafttreden var kjent med det som senere ble tvistegrunnlag, og forstod eller måtte forstå at tvisten kunne oppstå.
- 12.2 Utgifter Selskapet ikke dekker:
1. Tvist som har sammenheng med sikredes næringsvirksomhet
 2. Tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, bortsett fra tvist med den som har bruksrett til boligen (for eksempel andels-, seksjons- eller aksjeeier) eller den bruken er overlatt til
 3. Tvist som gjelder inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlingssak og sak som gjelder konkurs- eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner
 4. Tvist som gjelder motorvogn, arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri eller når sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av slik
 5. Straffesak, ærekrenkelsessak og erstatningskrav i slike saker, samt sak om erstatningsplikt etter skadeerstatningsloven § 3-3 (visse personlige krenkinger) og § 3-6 (krenking av privatlivets fred)
 6. Ekspropriasjonssak eller skjønnsak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom
 7. Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandlingen unntatt fra dekning
 8. Tvist hvor sikrede er part i styre eller styremedlem
 9. Saksomkostninger som fremstår som uforholdsmessige sett hen til det som søkes oppnådd, og muligheten for å vinne fram. Ved vurderingen vil det blant annet vektlegges om kostnadene har vært nødvendige og om det ut fra sakens betydning for sikrede har vært rimelig å pådra dem, herunder vil rettens vurdering av saksomkostningsspørsmålet kunne tillegges vekt
 10. Tvist som hører inn under Lov om forvaltning av naturens mangfold av 10.06.2009 nr. 100
 11. Tvist om advokatsalær eller tvist om utgifter til sakkyndige
 12. Merutgifter på grunn av advokatbytte.
 13. Tvist mot Selskapet.
- 12.3 Forsikringssum og egenandel
- 12.3.1 Forsikringssum
Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til NOK 300 000,- selv om det er flere parter på samme side. Dette gjelder også om partene har rettshjelpforsikring i forskjellige selskap, eller om den/de sikrede har rettshjelpdekning under flere forsikringer i ett eller flere selskap. Selskapets ansvar er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av Selskapet på forhånd.
- 12.3.2 Egenandel
Egenandelen er NOK 10 000,- med tillegg av 20% av det overskytende pr tvist.
- 12.4 Skadeoppgjør
1. Vil sikrede søke erstatning under rettshjelpforsikringen, må Selskapet underrettes snarest mulig og senest ett år etter at advokat er engasjert. Underretningen skal skje skriftlig. Dersom advokat benyttes under den offentlige forvaltningsbehandlingen eller for særdomstol, regnes fristen for melding til selskapet fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandling er fullt utnyttet eller saken bringes inn for de alminnelige domstoler.

2. Sikrede velger selv advokat som etter sakens art og sikredes bosted passer for oppdraget.
3. Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp mest mulig og bærer selv omkostninger forårsaket uten rimelig grunn. Er det flere parter på samme side med likeartede interesser, kan Selskapet kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand.
4. Selskapet kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves dekket under forsikringen. Sikrede skal informere Selskapet om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling i særdomstol, eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak.
5. Ved krav om oppgjør har Selskapet den samme rett som sikrede til å få dokumentert hvordan advokaten har beregnet sitt salær. Før endelig oppgjør foretas, kan Selskapet kreve dokumentasjon for at egenandel er betalt.
6. Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges Den Norske Advokatforening.
7. Selskapet kan for øvrig kreve at sikrede begjærer salæret fastsatt av retten i henhold til tvistemålslovens § 52.

13 Ansvarsforsikring og førerulykkesforsikring

For førere av boligselskapets gressklippere, jordfresere, snøfresere samt andre arbeidsmaskiner som ikke er registreringspliktige.

13.1 Hvem forsikringen gjelder for

13.1.1 Ansvarsforsikringen gjelder for den som er nevnt i forsikringsbeviset og enhver rettmessig bruker/-fører av arbeidsmaskinen.

13.1.2 Førerulykkesforsikringen gjelder til fordel for dem som er nevnt i pkt. 13.5.1.

13.1.3 Forsikringen opphører ved eierskifte.

FAL § 7-1 er fraveket til fordel for vilkårenes pkt. 13.1.1 og 13.1.2.

13.2 Hvor forsikringen gjelder

13.2.2 Forsikringen gjelder i Norden.

13.3 Hva forsikringen omfatter

13.3.1 Ansvarsforsikring

13.3.1.1 Bilansvar

Selskapet dekker erstatningsansvar etter bilansvarsloven (BAL) - ubegrenset beløp ved personskade og inntil NOK 10 000 000,- ved skade på ting.

For erstatningsansvar på annet ansvarsgrunnlag enn BAL, er Selskapets erstatningsplikt på ting - unntatt for skade på gods som blir ført med traktoren/arbeidsmaskinen – samlet NOK 2 000 000,- for hvert skadetilfelle inkludert evt. ansvar etter BAL.

13.3.1.2 Annet erstatningsansvar

Selskapet dekker annet erstatningsansvar som forsikringstaker etter gjeldende rett kan pådra seg for skade voldt av traktoren/arbeidsmaskinen, for så vidt ansvaret er en følge av skade på annens person eller ting. Ansvar som på grunn av tilsagn, avtale eller tjenesteforhold faller utenfor det alminnelige - ikke- kontraktsmessige - erstatningsansvar, er unntatt.

Forsikringssummen er NOK 2 000 000,- og danner grensen for Selskapets ansvar i forsikringstiden, selv om krav blir fremsatt av flere skadelidte. Har man pådratt seg ansvar både etter bilansvarsloven og andre erstatningsregler, er Selskapets samlede ansvar ved tingskade begrenset til NOK 2 000 000,-

Ansvarsforsikringen gjelder ikke dersom:

- skaden, som den sikrede eller den som er ansvarlig for traktoren/arbeidsmaskinen har voldt, har skjedd med forsett.
- skaden oppstår når traktoren/arbeidsmaskinen blir kjørt av en person som er påvirket av berusende eller bedøvende middel, og eieren eller den som er ansvarlig for traktoren/arbeidsmaskinen visste eller burde vite det.
- dersom traktorens/arbeidsmaskinens fører ikke har de førerkort, kjøresedler, bevis, sertifikater og attester som myndighetene krever for den klasse og brukstype traktoren/arbeidsmaskinen tilhører.

Blir søksmål reist mot sikrede, og ansvaret etter saksøkerens begrunnelse omfattes av forsikringen, fører Selskapet saken og betaler omkostningene.

13.4 Egenandel

For ansvar etter bilansvarsloven: Ingen egenandel.
For annet erstatningsansvar: NOK 2 000,-

13.5 Førerulykkesforsikring

13.5.1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for rettmessig fører og andre (senere kalt passasjerer) som befinner seg på eller er i arbeid tilknyttet motorvognen/arbeidsmaskinen tilhørende boligselskapet.

Føreren og eventuelle passasjerer er å anse som forsikret, og erstatningen tilfaller disse eller deres etterlatte.

Ved død utbetales forsikringssummen til ektefelle/registrert partner/samboer som begunstiget. Begunstigelsen bortfaller når det er avsagt dom for, eller gitt bevilling til, separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig, eller ved oppløsning av partnerskap i henhold til ekteskapslovens kap.4, eller hvis kriteriene for å regnes som samboer ikke er oppfylt.

Med samboer menes person som den forsikrede lever sammen med i ekteskapsliknende eller partnerskapsliknende forhold hvis det av Folkeregisteret fremgår at vedkommende har hatt samme bopel som forsikrede de siste 2 år, samt person som har felles bopel og felles barn med forsikrede. Når registrering i Folkeregistret ikke foreligger, er vedkommende likevel å anse som forsikredes samboer dersom andre bevis gjør det åpenbart at betingelsene i foregående setning er oppfylt.

Dette gjelder likevel ikke dersom det på tidspunktet da forsikringstilfellet inntrådte, forelå forhold som var til hinder for at lovlig ekteskap eller registrert partnerskap kan inngås.

Et samboerforhold anses opphørt ved utløpet av den dagen partene flytter fra hverandre selv om det ikke er sendt melding om ny adresse til Folkeregisteret.

Det er ikke adgang til å oppnevne begunstiget eller å overdra, pantsette eller på annen måte å stille et krav som sikkerhet for gjeld.

Forsikringen omfatter ikke passasjer som er med motorvognen mot betaling.

13.5.2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder i det området som er fastsatt for ansvarsforsikringen for førerne av arbeidsmaskinene tilhørende boligselskapet.

13.5.3 Hva er forsikret Forsikringen omfatter:

Erstatning ved død: NOK 200 000,-
så fremt forsikrede da denne døde, hadde ektefelle/registrert partner/samboer i live, eller forsørget barn. I motsatt fall er Selskapets erstatningsplikt begrenset til NOK 50 000,-

Erstatning ved medisinsk invaliditet: NOK 500 000,-
Ved delvis medisinsk invaliditet tilsvarende mindre del av beløpet.

Ved Fører- og passasjerulykkesforsikring er samlet erstatning ved ett og samme skadetilfelle, uansett hvor mange som blir skadet, begrenset til NOK 1 000 000,-

Overskrides denne forsikringssum av summen av de individuelle krav, fordeles beløpet mellom de skadede med hver enkelts prosentandel av den totale skaden.

13.5.4 Hvilke skader Selskapet svarer for og hvilke begrensninger som gjelder

13.5.4.1 Selskapet svarer for:

Ulykkesskade som rammer den forsikrede person når denne befinner seg i eller på motorvognen. Er traktoren/ arbeidsmaskinen den direkte årsak til skaden, svarer Selskapet også for ulykkesskade som rammer føreren eller person som befinner seg utenfor denne i arbeid tilknyttet traktoren/arbeidsmaskinen og tilkoblet redskap. Med ulykkesskade forstås skade på legemet for ved en plutselig, ytre begivenhet - ulykkestilfelle - som inntreffer i forsikringstiden. Skade på sinnet alene, f.eks. sjokk, regnes ikke som ulykkesskade, med mindre det samtidig er oppstått legemsskade som medfører livsvarig og erstatningsmessig invaliditet.

Har den forsikrede forsettlig fremkalt forsikringstilfellet, er Selskapet ikke ansvarlig. Selskapet er likevel ansvarlig hvis den forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling. Selskapet svarer ikke for selvmord eller forsøk på selvmord med mindre kravstilleren kan sannsynliggjøre at dette skyldes en akutt sinnsforvirring, som skyldes ytre årsak, og ikke en sinnslidelse.

13.5.4.2 Selskapet svarer ikke for

- a) Ulykkesskade ved jordskjelv og vulkanske utbrudd i Norge. Utenfor Norge svarer Selskapet dog for slik ulykkesskade. Denne bestemmelse gjelder i stedet for Generelle vilkårs pkt. A.5.
- b) Ulykkesskade ved drukning, med mindre kravstilleren kan godtgjøre at det er overveiende sannsynlig at drukningen ikke skyldes sykdom, sykkelig tilstand eller forhold som Selskapet etter vilkårene ellers ikke svarer for.
- c) Ulykkesskade som skyldes slagtilfelle, besvimelse, eller annen sykkelig tilstand.
- d) Følgende sykdommer eller sykelige tilstander (som har ført til invaliditet eller

dødsfall) selv om en ulykkesskade kan påvises som årsak: Hjerterinfarkt, kreft, åreknuter, nucleus prolaps, ischias, lumbago, hekkeskudd, spondylose, spondylartrose, revmatisme, leddrevmatisme, artritt (gikt) og nevrose. I andre tilfeller settes erstatningen ned hvis det kan antas at sykkelig tilstand eller anlegg sammen med ulykkesskaden har medvirket til den forsikredes død eller invaliditet. Erstatningen nedsettes i forhold til den betydning den sykelige tilstand eller det sykelige anlegg har hatt for dødsfallet eller invaliditeten.

- e) Forsikringstilfelle eller økning av skadens omfang som er grovt uaktsomt fremkalt av forsikrede. Det samme gjelder dersom forsikrede grovt uaktsomt har fremkalt forsikringstilfellet ved overtredelse av en sikkerhetsforskrift. Det avgjøres under hensyn til skyldgraden, skadeforløpet, om forsikrede var i selvforskyldt rus, hvilken virkning nedsettelse eller bortfall av ansvaret vil få for den som har krav på forsikringen eller for andre personer som er økonomisk avhengige av ham eller henne og forholdene ellers, om Selskapet skal betale noe, og i tilfelle hvor mye. I andre tilfeller enn nevnt i første ledd, kan Selskapet ikke påberope seg at den

forsikrede uaktsomt har fremkalt forsikringstilfellet. Selskapet kan ikke påberope seg reglene i første ledd dersom den forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

- f) Ulykkesskade som skyldes frivillig deltakelse i slagsmål eller forbrytelse.
- g) Ulykkesskade som skyldes påvirkning av lys eller temperatur, med mindre den forsikrede var utsatt for påvirkningen som følge av en ulykkesskade som Selskapet svarer for, eller påvirkningen skyldes en nødssituasjon som den forsikrede ufrivillig var kommet i.
- h) Ulykkesskade som skyldes forgiftning av mat, drikke eller nytelsesmidler.
- i) Ulykkesskade som rammer passasjer når denne visste eller burde ha visst at føreren var påvirket av alkohol eller andre berusende eller bedøvende midler. Unntaket gjelder ikke dersom skaden likevel ville ha skjedd selv om føreren ikke hadde vært påvirket.

13.5.5 Skadeoppgjør

13.5.5.1 Plikter ved skade

- a) Selskapet skal underrettes om dødsfall så snart som mulig. Selskapet har rett til å forlange obduksjon. Ved annen skade må den skadede snarest søke lege, underkaste seg regelmessig legebehandling og følge legens forskrifter (jfr FAL § 13-12).
- b) Den skadede plikter å la seg undersøke av lege som Selskapet utpeker. Hvis den skadede ikke oppfyller denne forpliktelse, kan Selskapet stoppe enhver utbetaling av erstatning. Undersøkelsen betales av Selskapet.
- c) Kan det antas at tilstanden vil bli bedret ved operasjon eller annen behandling - og den forsikrede uten rimelig grunn vegrer seg for å underkaste seg behandling - skal det likevel ved fastsettelse av den medisinske invaliditetsgrad tas hensyn til den mulighet for bedring som slik behandling kan antas å ville ha medført.

13.5.5.2 Dødsfall

Har ulykkesskaden medført døden innen ett år, betales dødsfallerstatning. Eventuell invaliditetserstatning som måtte være utbetalt, kommer til fradrag. Dør den forsikrede av annen årsak innen ett år etter at ulykkesskaden inntraff, betales verken dødsfall- eller invaliditetserstatning. Dør den forsikrede senere enn ett år etter at ulykkesskaden inntraff, betales ikke dødsfallerstatning, men invaliditetserstatning.

13.5.5.3 Medisinsk invaliditet

Har ulykkesskaden innen 3 år medført invaliditet som antas å bli livsvarig, skal det betales invaliditetserstatning. Ved 100% medisinsk invaliditet betales hele forsikringssummen. For delvis invaliditet utbetales en tilsvarende mindre del av den, fastsatt på grunnlag av Sosial- og Helsedepartementets invaliditetstabell i forskrift av 21.04.1997, del II og III med følgende utvidelser og unntak:

- a) Ved tap av synet på ett øye når synet på det andre øyet mangler, settes invaliditetsgraden til 100%.
- b) Tap av eller skade på lem eller organ som var fullstendig ubrukbart før ulykkesskaden inntraff, gir ikke rett til erstatning for invaliditet. Var et lem eller organ tidligere delvis tapt eller ubrukbart, gjøres det tilsvarende fradrag når invaliditetsgraden skal bestemmes.
- c) Erstatning for en og samme skade kan ikke overstige 100% selv om flere lemmer eller organer er skadet.
- d) Skade som utelukkende virker vansirende, samt tannskader, gir ikke rett til invaliditetserstatning.
- e) Ved fastsettelse av invaliditetsgrad skal det ikke tas hensyn til yrke, individuelle anlegg eller sosial stilling.

13.5.5.4 Erstatningen forfaller til betaling når den livsvarige invaliditetsgrad kan fastsettes, dog tidligst ett år etter at ulykkesskaden inntraff. Er det på et tidligere tidspunkt på det rene at Selskapet i hvert fall skal betale en del av det beløp som kreves, skal Selskapet utbetale et tilsvarende forskudd. Endelig oppgjør kan ikke utstå lenger enn tre år etter at

ulykkesskaden inntraff, - for barn under 18 år dog 5 år. Erstatningen skal fastsettes etter den invaliditetsgrad som antas å bli den endelige.

14 Ulykkesforsikring ved dugnadsarbeid og styrearbeid

- 14.1 Hvem forsikringen omfatter
Forsikringen omfatter andelseier/seksjonseier og dennes faste husstandsmedlemmer samt dennes eventuelle leietaker.
- 14.2 Hvor forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder i Norge.
- 14.3 Når forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder under organisert, felles dugnadsarbeid, utført for boligselskapet av boligselskapets medlemmer, deres faste husstandsmedlemmer og eventuelle leietakere. Se også pkt. 14.5.

Forsikringen gjelder ikke for:
Utførelse av innvendig vedlikehold etter lovens eller vedtektenes bestemmelser.

- 14.4 Forsikringssummer
Forsikringssommene er:

- 14.4.1 Inntil fylte 75 år
NOK 400 000,- ved død.
NOK 1 000 000,- ved 100% medisinsk invaliditet.

Ved delvis invaliditet tilsvarende mindre del av beløpet.
Behandlingsutgifter er dekket med 5% av forsikringssummen for medisinsk invaliditet.

- 14.4.2 Etter fylte 75 år
NOK 200 000,- ved død.
NOK 200 000,- ved 100% medisinsk invaliditet.

Ved delvis invaliditet tilsvarende mindre del av beløpet.
Behandlingsutgifter er dekket med 5% av forsikringssummen for medisinsk invaliditet.

- 14.5 Hvilke skader Selskapet svarer for og hvilke begrensninger som gjelder

Selskapet svarer for ulykkesskade:

- som under utførelse av dugnadsarbeid for boligselskapet, rammer den forsikrede.
- som rammer styremedlemmer under styremøte og på direkte vei til/fra styremøte samt under arbeid i styrets regi på forsikringsstedet.

Med ulykkesskade forstås skade på legemet forårsaket ved en plutselig ytre begivenhet - ulykkestilfelle - som inntreffer i forsikringstiden. Skade på sinnet, f.eks. sjokk, regnes ikke som ulykkesskade, med mindre det samtidig er oppstått legemsskade som medfører livsvarig og erstatningsmessig invaliditet.

Har den forsikrede forsettlig fremkalt forsikringstilfellet, er Selskapet ikke ansvarlig. Selskapet er likevel ansvarlig hvis den forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

- 14.5.1 Uaktsom fremkalling av forsikringstilfellet.
Har den forsikrede grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet eller økt skadens omfang, kan Selskapets ansvar settes ned eller falle bort. Det samme gjelder dersom den

forsikrede grovt uaktsomt har fremkalt forsikringstilfellet gjennom overtredelse av en sikkerhetsforskrift. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på skyldgraden, skadeforløpet, om forsikrede var i selvforskyldt rus, hvilken virkning nedsettelse eller bortfall av ansvaret vil få for den som har krav på forsikringen eller for andre personer som er økonomisk avhengige av ham eller henne, og forholdene ellers. I andre tilfeller enn som nevnt i første ledd, kan Selskapet ikke påberope seg at den forsikrede uaktsomt har fremkalt forsikringstilfellet. Selskapet kan ikke påberope seg reglene i første ledd dersom den forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

For øvrig gjelder også unntakene i pkt. 13.5.4.2.

- 14.6 Sikkerhetsforskrift
Når et skadetilfelle er inntruffet, skal den forsikrede snarest søke lege, underkaste seg nødvendig behandling, og følge legens forskrifter.
- 14.7 Skadeoppgjør
For skadeoppgjør gjelder samme regler som angitt under bestemmelsene for førerulykkesforsikring, se pkt. 13.5.5.

15 Ulykkesforsikring for barn

Ulykkesforsikring for barn/barnebarn/fosterbarn av beboere i bolig tilhørende forsikret boligselskap.

Skade må være inntruffet under bruk av forsikringstakers fastmonterte lekeapparater (eksempelvis – lekehus, klatrestativ, huske, sklie o.l.) og/eller ballbinge.

- 15.1 Hvem forsikringen omfatter
Forsikringen gjelder for barn/barnebarn/fosterbarn av beboere i bolig tilhørende forsikret boligselskap til det år vedkommende har fylt 12 år.
- 15.2 Hvor forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder i Norge.
- 15.3 Forsikringssummer
Forsikringssommene er:
NOK 25 000,- ved død.
NOK 200 000,- ved 100% medisinsk invaliditet.

Behandlingsutgifter er dekket med 5% av forsikringssummen for medisinsk invaliditet.

- 15.4 Hvilke skader Selskapet svarer for og hvilke begrensninger som gjelder.

Selskapet svarer for ulykkeskade inntruffet under bruk av forsikringstakers fastmonterte lekeapparater (eksempelvis – lekehus, klatrestativ, huske, sklie o.l.) og/eller ballbinge, og som rammer barn/barnebarn/fosterbarn av beboer i bolig tilhørende forsikret boligselskap til det år vedkommende har fylt 12 år.

Med ulykkeskade forstås skade på legemet forårsaket ved en plutselig ytre begivenhet - ulykkestilfelle - som inntreffer i forsikringstiden. Skade på sinnet, f.eks. sjokk, regnes ikke som ulykkeskade, med mindre det samtidig er oppstått legemsskade som medfører livsvarig og erstatningsmessig invaliditet.

Har den forsikrede forsettlig fremkalt forsikringstilfellet, er Selskapet ikke

ansvarlig. Selskapet er likevel ansvarlig hvis den forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

Det henvises for øvrig til unntakene under pkt. 13.5.4.2 i den utstrekning unntakene er relevante for denne forsikringen.

- 15.5 Sikkerhetsforskrift
Når et skadetilfelle er inntruffet, skal den forsikrede snarest søke lege, underkaste seg nødvendig behandling, og følge legens forskrifter.
- 15.6 Skadeoppgjør
For skadeoppgjør gjelder samme regler som angitt under bestemmelsene for førerulykkesforsikring, se pkt. 13.5.5.

16 Skadedyrforsikring for boligselskaper

Forsikringen leveres av Norsk Hussopp Forsikring på vegne av OBOS Forsikring AS. Begrepet Selskapet brukes både om Norsk Hussopp Forsikring og OBOS Forsikring AS.

Skader skal meldes til OBOS Forsikring AS på vanlig måte, men vil bli behandlet av Norsk Hussopp Forsikring. All korrespondanse etter at skade er meldt vil komme fra og skal rettes til Norsk Hussopp Forsikring.

Kontaktadresse for Norsk Hussopp Forsikring er:
Enebakkveien 307, 1188 Oslo
Tlf. 22 28 31 50
e-post: skade@hussoppen.no

Vilkår

I tillegg til disse vilkårene gjelder også:

- Bestemmelsene i forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særbestemmelser gitt av selskapet.
- Generelle vilkår.
- Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL).

Forsikringsbeviset med spesifikasjoner og forsikringsvilkår gjelder foran lovbestemmelser som kan fravikes. I tilfelle motstrid mellom bestemmelser om samme forhold, gis de prioritet i den rekkefølge de står oppført ovenfor, dog slik at spesielle regler alltid går foran generelle.

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den som er nevnt i forsikringsbeviset (forsikringstaker).

2. Hvor forsikringen gjelder

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

3. Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter skade på boligdel inklusive loft, kjeller og fellesareal i den eller de bygninger som er nevnt i forsikringsbeviset. Andre frittliggende bygninger på eiendommen uten boligdel er ikke dekket av denne forsikringen.

Forsikringen omfatter også skade på innbo og løsøre som eies av boligselskapet, og som kan behandles på skadestedet.

4. Hvilke skadetilfeller selskapet svarer for og hvilke begrensninger som gjelder

4.1 Selskapet svarer for kostnader til

4.1.1 Bekjempelse av stokkmaur, husbukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr og andre skadeinsekter, samt nødvendig utbedring av skade voldt av stokkmaur, husbukk og stripet borebille.

4.1.2 Bekjempelse av mus og rotter innvendig i bygning etter påvist aktivitet.

4.1.3 Dersom boligen defineres som ubeboelig i den perioden bekjempelse/utbedring pågår, erstatte Selskapet markedsleie for tilsvarende umøblert/uinredet boenhet/utleieenhet (se for øvrig pkt. 5.5).

4.2 Bekjempelsen foretas uten avdekning eller tilkomstarbeider, dvs. uten at tak, gulv og vegger åpnes. Dersom bekjempelse er umulig å foreta uten nevnte avdekning, vil forsikringen dekke kostnader til avdekning og istandsetting. Selskapet avgjør om avdekning er nødvendig for bekjempelsen.

4.3 Forsikringen dekker bekjempelsestiltak og utbedringskostnader med inntil NOK 2 000 000,- for hvert skadetilfelle.

4.4 Bekjempelsestiltak skal utføres av autoriserte skadedyrbekjempere etter gjeldene forskrifter og bransjenorm og rekvireres av Norsk Hussopp Forsikring.

4.5 Generelle unntak
Selskapet svarer ikke for

4.5.1 Forhold som kun er skjemmende for utseendet.

4.5.2 Bekjempelse av aktivitet som har startet eller den delen av skade som startet sin utvikling før forsikringsavtalen begynte å løpe, og heller ikke for bekjempelse av aktivitet eller den del av skade som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt selv om aktiviteten eller skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.
Forsikringsdekningen gjelder uansett ikke i situasjoner nevnt over som har oppstått før 01.01.2016.

4.5.3 Kostnader ved åpning av konstruksjoner for å påvise skadedyrangrep.

4.5.4 Kostnader til generell kontroll, vedlikehold og forbedringer samt behandling av forebyggende karakter.

4.5.5 Bekjempelsestiltak/skade i lokaler som brukes i ervervsmessig sammenheng.

4.5.6 Fjerning av døde skadeinsekter eller deres etterlatenskaper inne i konstruksjonen etter bekjempelse.

4.5.7 Følgeskader eller indirekte tap, som tapte leieinntekter, skade på person eller løsøre, svekket evne til å oppfylle forpliktelser, markedsmessige reaksjoner og lignende.

5. Skadeoppgjør

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

5.1 Skademelding

Skade skal meldes til OBOS Forsikring AS uten ugrunnet opphold. Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet, jfr. FAL § 8-5.

5.2 Alternative oppgjørsformer

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenoppføring.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det Selskapet måtte betale for reparasjon eller gjenoppføring.

Se også bestemmelsen om skjønn i pkt. 5.7.

5.3 Skade- og verdiansettelser

5.3.1 Skaden settes til kostnadene ved reparasjon av skadet bygning til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff, beregnet etter kostnadene på skadedagen.

Skaden kan ikke settes høyere enn gjenoppføringskostnaden på tilsvarende ny bygning, fratrukket gjenverdier etter at skaden inntraff, regnet etter samme regel.

5.3.2 Unntatt er

5.3.2.1 merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk.

5.3.2.2 kostnader sikrede pådrar seg for å undersøke om skade foreligger.

5.3.2.3 behandling eller reparasjon uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra Norsk Hussopp Forsikring.

5.4 Prisstigning

Prisstigning erstattes for den tid det normalt vil ta å reparere skaden eller gjenoppføre bygningen, begrenset til 24 måneder. Prisstigningen beregnes i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.

5.5 Erstatningsoppgjør

Erstatningen beregnes etter reglene i punkt 5.3.

Ved tap beskrevet i pkt. 4.1.3 vil erstatningen utgjøre markedsleie for tilsvarende umøblert/uinnredet boenhet/utleieenhet. Fradrag blir gjort for innsparte utgifter. Utbetales full markedsleie forutsettes det at andelseier/seksjonseier/leietaker betaler avtalt felleskostnad/leie til forsikringstaker selv om boligen ikke er disponibel (jfr. pkt. 4.1.3). Øking av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, blir ikke tatt med.

MVA erstattes bare dersom kostnaden er pådratt og sikrede framlegger dokumentasjon på det.

5.6 Selskapets renteplikt

Sikrede har i tillegg krav på renter av erstatningen i samsvar med reglene i FAL § 8-4.

5.7 Skjønn

Fastsettelse av skadebeløp og gjenoppføringskostnad avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller Selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår pkt. B, får i så fall anvendelse.

6. Egenandel

I erstatningsoppgjøret fratrekkes for hvert skadetilfelle en egenandel på NOK 6 000.

7. Sikkerhetsforskrifter og endringer av risiko. Følgene av å overholde dem. Identifikasjon. Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder. Sikredes plikter for øvrig.

- 7.1 Har sikrede forsømt å overholde følgende sikkerhetsforskrifter, eller unnlatt å påse at de overholdes, kan retten til erstatning bortfalle helt eller delvis, jfr. FAL § 4-8.
- 7.2 Handlinger og unnlater fra sikredes representant får samme virkning for sikredes rettigheter etter forsikringen som om handlingen eller unnlatsen var foretatt av sikrede selv, jfr. FAL § 4-11. Det samme gjelder for andelseier/sameier/leietaker av skadet bolig.
- 7.3 Sikrede har en generell plikt til å etterse og vedlikeholde forsikret eiendom. Mangler skal utbedres uten ugrunnet opphold.
- 7.4 Sikrede plikter å følge de pålegg Selskapet gir om vedlikehold og utbedring av mangler.
- 7.5 Sikrede plikter å utbedre mangler. Utbedring av mangler i forhold til offentlige forskrifter skal utføres ved hjelp av kvalifiserte fagfolk.

8. Andre bestemmelser om forsikringsavtalen

Selskapet har til enhver tid (i forsikringstiden) rett til å besiktige forsikret bygning. Besiktigelsen skjer uten kostnad for sikrede. Besiktigelsesrapporten er til Selskapets eget bruk. Det er ikke å anse som noen garanti for at det ikke finnes mangler eller skader.

Del 2
Forsikringsvilkår Naturskadeforsikring

Forsikringsvilkår Naturskadeforsikring

Innhold

- 1 Hvem forsikringen gjelder for
- 2 Hvor forsikringen gjelder
- 3 Hva forsikringen omfatter
- 4 Hvilke skader som erstattes og hvilke begrensninger som gjelder
- 5 Skadeoppgjør
- 6 Egenandel

For forsikringen gjelder bestemmelsene i

- Forsikringsavtaleloven av 16.juni 1989 (FAL)
- Lov om naturskadeforsikring av 16.juni 1989

1. HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

Forsikringen gjelder for den som er sikret etter avtalen med selskapet.

2. HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

2.1. Forsikringen gjelder på det sted i Norge som er angitt i forsikringsavtalen.

2.2. Borteforsikring i Norge

- Borteforsikring gjelder for:
 - ting, penger og verdipapirer som midlertidig er utenfor forsikringsstedet.
 - ting som skal selges.
 - under flytting og på nytt sted.
- Borteforsikringen gjelder ikke for:
 - varer i egne eller leide lokaler.
 - ting på bygge- og anleggsplass.
 - ting som anvendes i entreprenør-, installasjons-, monterings- eller håndverksvirksomhet.

3. HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

3.1 Forsikringen omfatter bygning som er nevnt i forsikringsbeviset.

3.1.1. Når bygning er omfattet i henhold til punkt 3.1

- Omfattes i tillegg:
 - Utvendig ledninger (inkludert drensledning) med tilknyttet utstyr, herunder tank, som fører væske, elektrisitet, signaler eller gass til eller fra bygning, frem til tilknytningspunkt for offentlig ledning, spredeledning, brønn eller borehull.

- Egen fast trebrygge tilhørende våningshus, bolighus og fritidshus og som ikke særskilt er forsikret. Unntatt er andel i fellesbrygge. Erstatningen er begrenset til NOK 50 000 inkl. installasjoner på bryggen, riving/rydding og avfallshåndtering.
- Tilleggsbygg under 10 kvm hvor det ikke er beregnet naturskadepremie.
- Merutgifter til skadeutbedring av forsikret bygning når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift. Erstatningen er begrenset til NOK 1 000 000 men likevel ikke høyere enn 1. risikosum. Kravet må gjelde den skadde del av bygningen og være en direkte følge av skaden. Det er en forutsetning at man søker å utnytte de dispensasjonsmuligheter som ligger i Plan- og bygningsloven.

Forsikringen omfatter nødvendige merutgifter:

- til utbedring av den skadde del av bygningen eller gjenoppføring av bygningen.
- til grunnundersøkelser og fundamentering ved gjenoppføring av bygning, som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført på samme byggetomt. Utgifter til sikring og forebygging dekkes ikke.

- Omfattes ikke:
 - sjøvarmeledning
 - infiltrasjons-/spredeledning
 - spredegrøft
 - brønn eller borehull
 - utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet
 - utgifter som påløper fordi det ikke er søkt om dispensasjon i henhold til Plan- og Bygningsloven.

3.1.2 Hageanlegg i tilknytning til våningshus, bolighus og fritidshus

Når den forsikrede ting er et våningshus, bolighus eller fritidshus omfatter forsikringen også naturskader på hage, hageanlegg, oppad begrenset til 5 dekar, beliggende rundt forsikret bygning.

Tilsvarende omfattes den del av tilførselsvei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor.

- Omfatter ikke skade på:
 - Skog
 - Avling på rot
 - Beite, innmark, utmark

3.2 Løsøre, innbo, maskiner, inventar og varer som er nevnt i forsikringsbeviset

- Omfatter forsikringen løsøre, erstattes:
 - penger og verdipapirer med inntil NOK 20 000.
 - utgifter til rekonstruksjon av yrkesmanuskripter, yrkestegninger, datalagre og lignende med inntil NOK 100 000.
- Skade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen, omfattes bare når disse ting er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge.
- Omfattes ikke:
 - Varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip, 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.

3.3 Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg, ut over forsikringssummen, i henhold til andre vilkår gjeldende for avtalen, men med følgende begrensninger:

- utgifter til riving, rydding og avfallshåndtering etter skade på forsikrede ting. Erstatningen er begrenset til NOK 1 000 000, men likevel ikke høyere enn 1. risikosum.
- tap av husleieinntekt og tap ved at egen bolig eller annen bygning ikke kan brukes som følge av skade, maksimalt NOK 500 000.
- utgifter til flytting og midlertidig lagring av forsikrede ting med til sammen inntil NOK 200 000.

3.4 Følgende omfattes ikke, selv om det foreligger forsikring:

- ting som det ikke er naturlig å brannforsikre
- sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inkl. feste på land
- flytebrygge og andre flytende konstruksjoner, gangbru/landgang, stein- og betongbrygger
- moloer, bruer, klopper, damanlegg, tunneler i fjell og lignende
- skinnegående materiell, som tog, trikk og lignende
- skade som alene rammer antenner, skilt, markiser og lignende
- skade på 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.

4. HVILKE SKADER SOM ERSTATTES OG HVILKE BEGRENSNINGER SOM GJELDER

4.1 Forsikringen dekker skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70.

4.2 Følgende skader erstattes ikke:

- Skade som umiddelbart skyldes lyn, frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang.
- Skade forårsaket av dyr, insekter, bakterier, sopp, råte e.l.

5. SKADEOPPGJØR

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

5.1 Skade skal meldes til selskapet uten ugrunnet opphold.

5.2 Alternative oppgjørsmåter:

- Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved kontantoppgjør, reparasjon, gjenoppføring/gjenanskaffelse, eller at selskapet skaffer tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - ting.
- Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse.
- Ved reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse, har selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

5.3 Forsikringsformer, forsikringssummer og underforsikring:

- For bygning, løsøre, innbo, maskiner, inventar, varer og hageanlegg gjelder det enkelte selskaps eget vilkår for brann på skadet objekt.

5.4. Erstatningsberegning

- Ved erstatningsberegning av bygning, løsøre, innbo, maskiner, inventar, varer og hageanlegg gjelder selskapets egne vilkår for brann på skadet objekt.
- Det gjøres reduksjoner med hjemmel i vilkår eller lov.

5.5 Erstatning for hageanlegg

- Erstatningsgrunnlaget for hage, hageanlegg, gårdsplass og tilførselsvei inklusiv oppfylling av utrast tomt, beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden, beregnet etter prisene på skadedagen.
- Erstatningen settes til det laveste beløp av gjenoppbyggingskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden på hageanlegget. Erstatningen skal ikke være mindre enn gjenoppbyggingskostnaden for hageanleggets toppsjikt.
- For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri o.l.
- Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg/tomt.

5.6. Andre spesielle bestemmelser om naturskade

- Ved tinglyst erklæring etter naturskadeloven § 22 om at eiendommen er særlig utsatt for naturskade og utgiftene til utbedring av byggverk er 60 % eller mer av gjenoppføringsprisen, omfatter forsikringen økningen av skadeomfanget som erklæringen medfører.
- 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 at han ikke forebygget skaden eller hindret dens omfang.
- Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, hans mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers.
- Avkorting skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last.
- Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av Kongen, jf. naturskadeforsikringsloven § 3. Overstiger skaden denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.
- Er det tvil om:
 - det foreligger naturskade
 - det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer
 - betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter § 1 3. ledd er til stede kan sikrede eller selskapet forelegge spørsmålet for ankenemnda for Statens naturskadefond. Ankenemndas vedtak kan ikke påklages.

6. EGENANDEL

Egenandel er den som departementet til enhver tid har bestemt ifølge lov om Naturskadeforsikring – for tiden NOK 8 000.

**Del 3
Særvilkår**

av 1. januar 2017

Vilkårene i del 3 gjelder bare når dekningen er spesielt nevnt i forsikringsbeviset

Særvilkår maskinforsikring for boligselskap (S-1)

Forsikringsavtalen består av:

- forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår
- dette vilkåret (S-1)
- Generelle vilkår
- Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL).

Forsikringsbeviset med spesifikasjoner og forsikringsvilkårene gjelder foran lovbestemmelser som kan fravikes. I tilfelle motstrid mellom bestemmelser om samme forhold, gis de prioritet i den rekkefølge de står oppført ovenfor, dog slik at spesielle regler alltid går foran generelle.

Innhold

- A Hvilke skader Selskapet erstatter
- B Hva som er forsikret
- C Erstatningsberegning – egenandel
- D Andre bestemmelser

A Hvilke skader Selskapet erstatter

Forsikringen omfatter fysiske skader på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold eller forbedringer omfattes ikke. Maskinene er forsikret så lenge de er i driftsklar stand. De er å betrakte som driftsklare når de er ferdig montert på forsikringsstedet, prøvekjørt og tilfredsstillende overlevert.

A.1 Selskapet svarer for:

Plutselig og uforutsett skade som rammer ting, herunder også skader med naturårsak som ikke er erstatningsmessige etter naturskadevilkår, jf. Lov om naturskedeforsikring av 16. juni 1989.

A.2 Unntatt er:

- A.2.1 Skade som er erstatningsmessig etter naturskadevilkår, jf. Lov om naturskedeforsikring av 16. juni 1989.
- A.2.2 Skade ved tyveri utenfor bygning.
- A.2.3 Skade ved brann, dvs. ild som er kommet løs, plutselig nedsoting fra ildsted, direkte lynnedslag, eksplosjon og skade forårsaket av luftfartøy.

Dette unntaket gjelder ikke for:

Skade på elektrisk maskin, apparat eller ledning ved:

1. brann som følge av at det i samme maskin, apparat eller ledning oppstår kortslutning eller annet elektrisk fenomen.
2. eksplosjon i samme maskin, apparat eller ledning.

- Skade på forbrenningsmotor ved eksplosjon i denne.
- A.2.4 Kostnader ved utskifting eller reparasjon av ting eller deler av ting på grunn av slitasje, gradvis forringelse eller fordi de ikke har de tilsiktete egenskaper.
- A.2.5 Skade som skyldes prøving og testing av tingen før overlevering fra leverandør.
- A.2.6 Skade som leverandør, reparatør eller andre er pliktig til å erstatte i henhold til gjeldende rett, kontrakt, garanti eller annen avtale.
- A.2.7 Skade som alene rammer forbruksmateriell.
- A.2.8 Skade som skyldes setning i grunn eller svikt i fundament eller underlag for fundament.
- A.2.9 Skade på foring i ovn eller tørke og skade som alene rammer innmuring (murverket) av kjele eller ovn.
- A.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:
- A.3.1 Drift og vedlikehold
De forsikrede ting skal holdes i god driftsmessig stand. Sikrede skal påse at offentlige forskrifter og leverandørens eller andres forskrifter for bruk og vedlikehold av tingen overholdes.
- A.3.2 Sikring av elektronisk utstyr
Utstyret skal på 230V-400V, signal- og telesiden være beskyttet mot overspenning, netbstøy, samt mot variasjon/brudd i nettspenningen.
Utførelse:
På 230V-400V-siden skal det være installert:
– grovern i sikringstavle for utstyret
– finvern i form av avbruddsfri strømforsyning (UPS).
Batterikapasiteten må være tilstrekkelig, slik at hovedmaskiner, servere og PC-er kan tas ned kontrollert.
På signal- og telesiden skal det være installert
– vern på telelinjer
– vern mellom utstyrets hovedkomponenter.
Jording skal utføres etter leverandørens anvisning og i samsvar med Produkt- og Elektrisitetstilsynet på 230V-400V, signal- og telesiden.
- A.3.3 Sikring av dataregistre og programvare
Aktuelle operativsystemer og applikasjoner skal forefinnes i minst 2 eksemplarer, original og sikkerhetskopi. Disse skal oppbevares på atskilte datamedier og være maskinelt lesbare. Sikkerhetskopi av programvare skal oppdateres for hver programversjon. Data lagret på datamedie skal forefinnes i 3 generasjoner. Nødvendig underlag for rekonstruksjon av informasjon skal oppbevares. Sikkerhetskopi av data skal tas minst hver annen dag. Sikkerhetskopier skal oppbevares i annen bygning eller i låst dataskap. Skapet skal tilfredsstillende krav til brannsikkerhet A120 i følge NT FIRE 017. Nøkler/koder skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.
- A.3.4 Sikring mot frostskaider
Forsikrede ting skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskaider.
- A.3.5 Sikring mot tyveri og hæverk
Sikkerhetsforskriftene omfatter samtlige adkomstdører, vinduer og andre åpninger. Oppgaver over FG-godkjent materiell/utstyr kan fås hos Selskapet.
FG = Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnemnd.
1. Dører, porter, luker og lignende åpninger skal være låst med minst en FG-godkjent låseenhet. Nøkler må aldri bli i låsen, jf pkt 4 nedenfor. Hvis hengelås benyttes, jf pkt. 3 nedenfor.

2. Vinduer (også vinduer i dør) skal være solid festet. Utvendige glasslister skal ikke kunne fjernes med lett håndverktøy. Kravene til sikring av vinduer gjelder inntil 4 m over terreng eller når utbygg eller gjenstander gir innklatringsmulighet.

3. Bommer og hengelåsbeslag skal være av stål og tilfredsstillende
- utvendig: Tverrsnitt 60 x 10 mm eller tilsvarende styrke
- innvendig: Tverrsnitt 50 x 8 mm eller tilsvarende styrke
Låsens og beslagets bøyde skal fylle hverandre. Beslagets bøyde skal være av stål og ha samme styrke og dimensjon som hengelåsbøyden. Beslaget skal være festet slik at det tilsvarer bommens og låsens styrke.

4. Oppbevaring av nøkler/koder
Nøkler/koder skal oppbevares utenfor forsikringsstedet eller i FG-godkjent sikkerhetsskap forsynt med FGs merke eller ved at betrodd person (jf D.5.1) bærer den på seg. Skapet skal være boltet fast til gulv eller vegg i henhold til produsentens monteringsanvisning.

A.4 Fellesbegrensninger
Selskapet svarer bare for skader som inntreffer i den tid Selskapets ansvar løper etter forsikringsavtalen og FAL.

B Hva som er forsikret

B.1 Forsikringen omfatter:
Ting/Maskin som er nevnt i forsikringsbeviset

B.2 Inkluderte tilleggsytelser:
De angitte forsikringssummer i punktene B.2.1 – B.2.5 gjelder pr. skadetilfelle. Ved spesiell avtale kan forsikringssommene økes.

I tillegg til det som er nevnt i forsikringsbeviset omfatter forsikringen:

B.2.1 Fundamenter
Utgifter til nødvendige endringer av fundamenter og bygningsmessige konstruksjoner med 20 % av forsikringssummen for maskinen, høyst NOK 100 000,-.
Nødvendige endringer av fundamenter på grunn av en erstatningsmessig skade på maskin erstattes selv om fundamentet ikke er skadet.

B.2.2 Væske/gass i hydraulisk system og frysesystem
Væske i hydraulisk system og væske/gass i kjøle-/frysesystem med 10 % av forsikringssummen for vedkommende system, høyst NOK 50 000,-.

B.2.3 Riving, rydding og bortkjøring
Utgifter til riving, rydding og bortkjøring av verdiløse rester av skadde ting, samt merutgifter til nødvendig, midlertidig lagring og destruksjon av giftige eller miljøfiendtlige rester av skadde ting etter påbud, med 20 % av forsikringssummen for de skadde ting, høyst NOK 100 000,-.

B.2.4 Prisstigning
Ekstrautgifter på grunn av prisstigning etter skadedag med 20 % av erstatningen for hver skadet ting.

C Erstatningsberegning

FAL paragraf 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

C.1 Maskiner og løsøre

C.1.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme – eller vesentlig samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenanskaffelsesprisen før skaden, jf. pkt D.3, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regel.

Det skal gjøres fradrag for verdiøkning ved at brukte ting blir erstattet med nye. Ved vurderingen tas hensyn til forringelse ved elde, bruk, nedsatt bruksverdi, den tid tingen har vært i bruk og gjenstående brukstid. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 % av tingens verdi før skadedagen.

C.1.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon

For ting som uansett årsak ikke er reparert eller gjenanskaffet innen tre år etter at skaden inntraff, beregnes erstatningsgrunnlaget som i punkt C.1.1, men begrenset til omsetningsverdien før skaden.

C.2 Erstatningsberegning tilleggsdekninger

C.2.1 Prisstigning

Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

Prisstigning erstattes i samme forhold som skaden for øvrig og er begrenset til 20 % av erstatningen for hver skadet ting etter skadedagens prisnivå.

I beregningen gjøres fradrag for opptjente renter av erstatninger.

Selskapet erstatter prisstigning for maskiner og løsøre bare hvis skaden er utbedret innen 3 år.

Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.

C.3 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller Selskapet krever det.

Skjønnen kan ikke med bindende virkning for partene ta stilling til skadeårsak og andre faktiske forhold som er avgjørende for selskapets ansvar.

Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår pkt. B legges til grunn.

C.4 Egenandel

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

I erstatningsoppgjøret trekkes egenandel NOK 6 000,- når annet ikke er bestemt eller særskilt avtalt.

Har sikrede flere forsikrede ting i Selskapet som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel – den høyeste.

D Andre bestemmelser

D.1 Forsikringen gjelder for:

Forsikringen gjelder for den som er nevnt i forsikringsbeviset

D.1.1 Innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett ved forsikring av fast eiendom.

- D.1.2 Innehaver av panterett i løsøre eller varer, men bare dersom panthaveren har mottatt forsikringsattest fra Selskapet, jf. FAL paragraf 7-1, 3. ledd, som er fraveket.
- D.1.3 Annen panthaver eller eier av ting enn dem som er omtalt ovenfor (pkt D.1.1.1 – pkt D.1.2), men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt eller bærer risikoen for tingen.
Selskapet kan med bindende virkning for medforsikrede endre avtalen eller la den opphøre. Ved skadeoppgjør kan Selskapet forhandle med forsikringstakeren og utbetale erstatning til ham/henne med bindende virkning for medforsikrede med mindre Selskapet har fått skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjør finner sted.
- D.1.4 Ny eier ved eierskifte, men bare inntil den nye eier har tegnet forsikring og ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.
- D.2 Hvor forsikringen gjelder
- Forsikringen gjelder på sted som er nevnt i forsikringsbeviset (forsikringsstedet).
- D.2.1 Forsikringen gjelder for ting som midlertidig befinner som på annet sted innen Norden og skal til forsikringsstedet.
- D.2.2 Forsikringen gjelder også under transport utenfor forsikringsstedet, men innen Norden, når transporten er et nødvendig ledd i utbedring av skade, jf. pkt. A.
Forsikringssummen er lik gjenanskaffelsesprisen, høyst NOK 5 000 000,- pr. transport.
- D.3 Forsikringssummer
- D.3.1 Forsikringssum – maskiner og løsøre
Forsikringssummen fastsettes av forsikringstaker.
Forsikringssummen skal minst tilsvare hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ny ting, gjenanskaffelsesprisen. Er forsikringssummen lavere enn gjenanskaffelsesprisen, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom forsikringssummen og gjenanskaffelsesprisen (underforsikring).
- D.3.2 Førsterisiko
For poster med oppgitt sum i vilkårene og for poster i forsikringsbeviset betegnet som "førsterisiko", settes erstatningsgrunnlaget, før fradrag av egenandel, inntil de oppgitte summer. Underforsikringsbestemmelsene ovenfor gjelder ikke.
- D.4 Diverse bestemmelser ved skade
- D.4.1 Skademelding
Skade skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer) eller foretaksnummer. Følgende skader skal meldes til politiet:
Brann, tyveri, hærværk og ran.
Selskapet kan kreve at også andre skader meldes til politiet.
- D.4.2 Merverdiavgift/investeringsavgift
Merverdi-/investeringsavgift refunderes bare i den utstrekning slik avgift er påløpt innen 5 år og kan dokumenteres ved utbedring av skaden.
- D.4.3 Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere og lignende
Overfor panthavere, konkursbo, leasingselskap, utleiefirma og lignende er Selskapets ansvar begrenset til det laveste av følgende beløp:

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

For panthaver betyr "tingen" i denne sammenheng panteobjektet 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. Overfor andre nye eiere, etter at skaden inntraff, enn eierens ektefelle, samboer eller livsarving, begrenses Selskapets ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted.

D.4.4 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenoppføring/gjenanskaffelse
- at Selskapet fremskaffer tilsvarende – eller i det vesentlige tilsvarende ting.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det Selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse. Ved reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse, har Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

D.4.5 Eiendomsretten til skadde ting og til ting som kommer til rette

Sikrede er pliktig til å beholde en skadet ting mot å få utbetalt erstatning for skaden på tingen, men Selskapet har rett til å overta skadde ting.

Kommer ting til rette etter at erstatning er betalt, har den sikrede rett til å beholde tingen mot å betale erstatningen tilbake. Vil ikke den sikrede det, tilfaller tingen Selskapet.

D.4.6 Selskapets overtakelse av panterett

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

D.5 Ansvarsbegrensninger som følge av handlinger og unnlaterer fra sikredes ansatte, endring av risiko og sikkerhetsforskrifter

D.5.1 Ansvarsbegrensninger som følge av handlinger og unnlaterer fra sikredes ansatte m.v. (identifikasjonsregler)

1. Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller som følge av sikredes handlinger eller unnlaterer, gjelder dette også ved tilsvarende handlinger eller unnlaterer gjort av ansatt som har det overordnede ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort, eller av andelseier/sameier i boligselskapet.

2. Den som ved handling eller unnlaterer forsømmer å overholde eller påse at sikkerhetsforskriftene blir overholdt, kan helt eller delvis miste retten til erstatning. Retten bortfaller også om forsømmelsen er gjort av ansatt som har det overordnede ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort, eller av andelseier/sameier i boligselskapet.

3. Ved forsømmelse av å overholde sikkerhetsforskriften som gjelder tyveri og hæververk, kan rett til erstatning også bortfalle ved forsømmelse gjort av den som er betrodd nøkler eller har ansvaret for låsing der tingen befinner seg. For medforsikret tredjeperson får reglene om bortfall av erstatningen ved forsømmelse av å overholde sikkerhetsforskrift tilsvarende anvendelse. Dette gjelder dog ikke tredjepersoner medforsikret etter FAL paragraf 7-1, 2. ledd.

D.5.2 Ansvarsbegrensninger ved endring av risiko

Selskapet svarer ikke for skader som skyldes at tingen ikke lenger er under normal drift, men f.eks. er under prøving eller eksperimentering, eller for skade ved forsettlig eller grovt uaktsomt brudd på leverandørens forskrifter.

Identifikasjonsregelen for sikkerhetsforskrifter gjelder også her.

Sikringstiltak nevnt i forsikringsbeviset skal være gjennomført og holdt vedlike. Dersom det har skjedd en endring som betinger høyere premie, kan erstatningen bli forholdsmessig satt ned.

- D.5.3 Ansvarsbegrensninger ved brudd på sikkerhetsforskrifter
Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid overholdes. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort.

Særvilkår verdigjenstandsforsikring for boligselskap (S-2)

Forsikringsavtalen består av:

- forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår
- dette vilkåret (S-2)
- Generelle vilkår
- Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL).

Forsikringsbeviset med spesifikasjoner og forsikringsvilkårene gjelder foran lovbestemmelser som kan fravikes. I tilfelle motstrid mellom bestemmelser om samme forhold, gis de prioritet i den rekkefølge de står oppført ovenfor, dog slik at spesielle regler alltid går foran generelle.

Innhold

- A Hvilke skader Selskapet erstatter
- B Hva som er forsikret
- C Erstatningsberegning – egenandel
- D Andre bestemmelser

A Hvilke skader Selskapet erstatter

- A.1 Selskapet svarer for skade ved
 1. plutselig ytre årsak som rammer den forsikrede gjenstand
 2. at forsikret gjenstand er gått tapt.
- A.2 Unntatt er
 1. skade som skyldes slitasje, gradvis forringelse, feil eller mangler ved gjenstanden
 2. skade som skyldes insekter og mark
 3. skade som oppstår under utleie. Gjelder ikke leasing.
- A.3 Fellesbegrensninger
 1. Selskapet svarer bare for skade som inntreffer i den tid Selskapets ansvar løper etter forsikringsavtalen og FAL.
 2. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er i alle tilfeller unntatt.

B Hva som er forsikret

- B.1 Gjenstander spesifisert i forsikringsbeviset
Forsikringen omfatter gjenstander når disse er nevnt i forsikringsbeviset. Gjenstander er forsikret inntil den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.
 - B.1.1 Tyverisikring av eiendeler og installasjoner utendørs - sikringskrav
De forsikrede ting skal enten være:
 - sikret med solid gjerde, minst 2 meter høyt. Port skal være låst med FG- godkjent hengelås, minimum klasse 3, eller
 - solid forankret til bygning eller grunn med FG-godkjent hengelås minimum klasse 3, samt tilsvarende kvalitet på kjetting, eller

- oppbevart i container, minst 7,5 kubikkmeter, sikret med FG-godkjent containerlås eller FG-godkjent hengelås og hengelåsbeslag, minst klasse 3.

- B.1.2 Når eiendelene befinner seg i bygning
I stedet for sikringskrav nevnt over, godtas sikring av bygningen/lokalet i henhold til FGs regler for innbruddsbeskyttelsesklasse.
- B.1.3 Bruk og vedlikehold av teknisk utstyr
Utstyret skal vedlikeholdes og brukes i henhold til leverandørs/produsents veiledning. Den som betjener/vedlikeholder utstyret må være kvalifisert til dette.

B.2 Reinstallasjonskostnader for programvare/operativsystemer

Kostnader til reinstallasjon inklusive klargjøring av maskiner og programvare etter skade med inntil 30% av gjenanskaffelsesprisen for skadet utstyr høyst NOK 50 000,-.

- B.2.1 Sikring av dataregistre og programvare
Aktuelle operativsystemer og applikasjoner skal forefinnes i minst 2 eksemplarer, original og sikkerhetskopi. Disse skal oppbevares på atskilte datamedier og være maskinelt lesbare. Sikkerhetskopi av programvare skal oppdateres for hver programversjon. Data lagret på datamedie skal forefinnes i 3 generasjoner. Nødvendig underlag for rekonstruksjon av informasjon skal oppbevares. Sikkerhetskopi av data skal tas minst hver annen dag. Sikkerhetskopier skal oppbevares i annen bygning eller i låst dataskap. Skapet skal tilfredsstillende krav til brannsikkerhet A120 i følge NT FIRE 017. Nøkler/koder skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.

Se www.fgsikring.no for informasjon om overspenningsvern.

B.3 Uten særskilt avtale omfatter forsikringen ikke:

Databærere og utgifter til rekonstruksjon av datafiler, dataprogrammer o.l.

C Erstatningsberegning

FAL paragraf 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

C.1 Gjenstander

C.1.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon, beregnes erstatningen på grunnlag av utgiftene til:

- reparasjon til samme, eller i det vesentlige samme stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen, eller
- gjenanskaffelse av tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende gjenstand, beregnet etter prisene på skadedagen - gjenanskaffelsesprisen.

Ved gjenanskaffelse gjøres det fradrag for verdiøkning ved at brukte ting eller del/komponent av brukte ting blir erstattet med nytt. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40% av tingens eller delens/komponentens verdi før skaden. Verdiøkningen vurderes på grunnlag av tingens

- alder
- slitasje
- sannsynlig brukstid
- nedsatt anvendelighet.

Fradrag som nevnt ovenfor gjøres ikke for ting med samlerinteresse, som antikviteter, kunstverk, ekte tepper. Disse erstattes etter omsetningsverdi uten fradrag.

Overfor leasingselskap er erstatningen begrenset til reduksjonen i omsetningsverdien som følge av skaden.

C.1.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon

For ting som uansett årsak ikke er reparert eller gjenanskaffet innen tre år etter at skaden inntraff, beregnes erstatningsgrunnlaget som i pkt C.1.1, men begrenset til reduksjonen i omsetningsverdien som følge av skaden.

C.2 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier blir avgjort ved skjønn hvis sikrede eller Selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår legges til grunn.

C.3 Egenandel

Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjon med hjemmel i vilkår eller lov, før fradrag av egenandel.

Hvis skaden erstattes ved at Selskapet fremskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, plikter sikrede å innbetale egenandelen til Selskapet.

I erstatningsoppgjøret fratrekkes, med mindre høyere egenandel er særskilt avtalt eller fremkommer av teksten nedenfor, en egenandel NOK 6 000,-.

For kunst på utstilling i Norge er egenandelen 10 % av skaden minimum NOK 6 000,- med mindre høyere egenandel er særskilt avtalt.

Har sikrede flere forsikrede ting i Selskapet som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste.

D Andre bestemmelser

D.1 Hvem forsikringen gjelder for:

Forsikringen gjelder for boligselskapet nevnt i forsikringsbeviset.

D.1.1 Forsikringen gjelder ikke til fordel for tredjemanns rettigheter i løssøre. FAL 7-1,3 ledd er fraveket.

D.1.2 Forsikringen gjelder for annen eier av ting enn den som er nevnt ovenfor, men bare dersom den som er nevnt i pkt D.1 skriftlig har påtatt seg forsikringsplikt eller skriftlig har påtatt seg å bære risikoen for tingen.

Ting leiet eller lånt fra andre er bare dekket når dette fremgår av forsikringsbeviset eller når forsikringstakeren ved lov eller skriftlig avtale har forsikringsplikt eller har overtatt risikoen.

Ting mottatt til oppbevaring, bearbeiding eller reparasjon er dekket når det fremgår av forsikringsbeviset.

Selskapet kan med bindende virkning for medforsikrede endre avtalen eller la den opphøre.

Ved skadeoppgjør kan Selskapet forhandle med forsikringstakeren og utbetale erstatning til ham med bindende virkning for medforsikrede, med mindre Selskapet har fått skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjør finner sted.

D.1.3 ny eier ved eierskifte, men bare inntil den nye eier har tegnet forsikring, og ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.

D.2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder i Norge

D.3 Forsikringssummer

For poster i forsikringsbeviset betegnet som "førsterisiko", erstattes skaden - etter fradrag av egenandel - inntil de oppgitte forsikringssummer.

D.4 Diverse bestemmelser ved skade

D.4.1 Skade skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademelding skal inneholde sikredes fødselsnummer (1 siffer) eller foretaksnummer.

Tap av ting skal meldes til politiet på det sted hvor tapet oppsto. Gjenpart av meldingen sendes Selskapet sammen med erstatningskravet.

D.4.2 Merverdiavgift refunderes bare i den utstrekning slik avgift er påløpt og kan dokumenteres ved utbedring av skaden.

Utlagt merverdiavgift som kan føre til fradrag jf Lov om kompensasjon av mva for kommuner og fylkeskommuner, er ikke dekket etter denne avtalen.

D.4.3 Ny eier

Selskapet plikter ikke å betale større erstatning til ny eier enn nedgangen i omsetningsverdi som følge av skade.

D.4.4 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenanskaffelse, eller
- at Selskapet fremskaffer tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - ting.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det Selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Ved reparasjon eller gjenanskaffelse, har Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

Erstatningsoppgjøret baseres på sikredes utlegg til reparasjon, gjenoppføring, gjenanskaffelse av skadet ting etter fremlagt kvittering, eller på et beløp fastsatt ved avtale eller basert på skjønn.

Forhåndstakst er veiledende, men ikke bindende for erstatningsoppgjøret.

D.4.5 Eiendomsretten til skadde ting og til ting som kommer til rette

Sikrede er pliktig til å beholde en skadet ting mot å få utbetalt erstatning for skaden på tingen, men Selskapet har rett til å overta skadde ting.

Kommer ting til rette etter at erstatning er betalt, har den sikrede rett til å beholde tingen mot å betale erstatningen tilbake. Vil ikke den sikrede det, tilfaller tingen Selskapet.

D.5 Ansvarsbegrensninger som følge av handlinger og unnlatelser fra sikredes ansatte, endring av risiko og sikkerhetsforskrifter

D.5.1 Ansvarsbegrensninger som følge av handlinger og unnlatelser fra sikredes ansatte m.v. (identifikasjonsregler)

1. Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, gjelder dette også ved tilsvarende handlinger eller unnlatelser gjort av ansatt som har det overordnede ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort, eller av andelseier/sameier i boligselskapet.

2. Den som ved handling eller unnløtelse forsømmer å overholde eller påse at sikkerhetsforskriftene blir overholdt, kan helt eller delvis miste retten til erstatning. Retten bortfaller også om forsømmelsen er gjort av ansatt som har det overordnede ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort, eller av andelseier/sameier i boligselskapet.

3. Ved forsømmelse av å overholde sikkerhetsforskriften som gjelder tyveri og hærverk, kan rett til erstatning også bortfalle ved forsømmelse gjort av den som er betrodd nøkler eller har ansvaret for låsing der tingen befinner seg. For medforsikret tredjeperson får reglene om bortfall av erstatningen ved forsømmelse av å overholde sikkerhetsforskrift tilsvarende anvendelse. Dette gjelder dog ikke tredjepersoner medforsikret etter FAL paragraf 7-1, 2. ledd.

D.5.2 Ansvarsbegrensninger ved brudd på sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid overholdes. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort.

Del 4
Generelle forsikringsvilkår
av 1. januar 2017

Generelle forsikringsvilkår

Innhold

- A Særlige begrensninger i Selskapets erstatningsplikt
- B Skjønn
- C Renter av erstatningsbeløp
- D Følgene av svik
- E Frist for å gi melding om skade
- F Oppsigelse i forsikringstiden
- G Varighet for forsikringsavtalen
- H Fornyelse av forsikringen
- I Identifikasjon
- J Ulovlige interesser
- K Vinningsforbud
- L Lovvalg
- M Verneting
- N Valuta
- O Klagebehandling

Generelle forsikringsvilkår

Disse vilkår gjelder i den utstrekning de ikke er fraveket i de enkelte bransjevilkår eller i forsikringsbeviset.

A Særlige begrensninger i Selskapets erstatningsplikt

Selskapet svarer ikke for tap eller skade, eller økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med

- A.1 Atomkjernereaksjoner, ioniserende stråling, kjernebrennstoff, radioaktiv stråling/avfall, bruk av raketter eller farlig spredning av biologiske eller kjemiske substanser.
- A.2 Radioaktiv, giftig, eksplosiv eller annen farlig egenskap ved kjerneladete sprenglegemer.
- A.3 Krig eller krigslignende handlinger uansett om krig er erklært eller ikke, opprør eller lignende alvorlig forstyrrelse av den offentlige orden.
- A.4 Terrorhandling. Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som fremstår å ha hatt til hensikt å forårsake alvorlig person- eller tingskade eller annet betydelig tap for å øve innflytelse på politiske, religiøse eller andre ideologiske organer eller for å fremkalle frykt i befolkningen.
- A.5 Jordskjelv eller vulkanske utbrudd.
- A.6 Selskapet svarer ikke for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med atomskade - uansett årsak - fra atomsubstans (se atomenergiloven av 12. mai 1972 nr. 28, § 1 c og h). Unntaket gjelder ikke bruk av radioisotoper som angitt i lovens § 1 c og som er lovlig i samsvar med lov om strålevern og bruk av stråling av 12. mai 2000 nr. 36.

Denne begrensning gjelder i den utstrekning det ikke uttrykkelig er presisert i forsikringsbeviset at den er fraveket.

B Skjønn

Er det adgang til å kreve skjønn i henhold til forsikringsvilkårene, gjelder følgende bestemmelser om fremgangsmåten:

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Hver av partene velger en skjønnsmann. Hvis noen av partene ønsker det, kan han eller hun velge særskilt skjønnsmann for bestemte ting – ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene av partene skriftlig underrettet den annen om sitt valg, plikter denne innen en uke etter at han eller hun har mottatt underretningen å gi meddelelse om hvem han eller hun velger. Før skjønnen velger de to skjønnsmenn en oppmann. Hvis noen av partene forlanger det, skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommune hvor forsikringstilfellet er inntruffet. Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne på hans eller hennes vegne av tingsretten i den rettskrets hvor skjønnen foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene plikter å innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsvilkårene. De to skjønnsmenn foretar verdsettelsen – besvarer spørsmålene ved avbruddstap - uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige, tilkalles oppmannen, som etter de samme regler avgir sitt skjønn over de punkter som skjønnsmennene er uenige om. Blir oppmannen tilkalt, beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn. Erstatning skal dog ikke ligge utenfor de grenser som de to skjønnsmenns ansettelse vil medføre.

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorar til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønnen bæres av partene med en halvdel hver. Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter.

C Renter av erstatningsbeløp

Sikrede har krav på renter overensstemmende med reglene i § 8-4 eller § 18-4 i lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989, nr. 69 (FAL).

D Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne og andre forsikringsavtaler i anledning samme hendelse, og Selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med sikrede, jf FAL §§ 4-2, 4-3, 8-1 eller §§ 13-2, 13-3 og 18-1, jf også pkt. I nedenfor.

E Frist for å gi melding om skade, for å foreta rettslige skritt, samt foreldelse

E.1 Selskapet er fri for ansvar hvis

E.1.1 Sikrede ikke har meddelt kravet til Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det.

E.1.2 Sikrede ikke har anlagt sak eller krevd nemndbehandling innen seks måneder etter at sikrede fikk skriftlig melding om at Selskapet ikke anser seg ansvarlig, og det samtidig er minnet ham eller henne om fristen, dens lengde og følgen av at den oversittes, jf FAL §§ 8-5, 18-5, 20-1.

E.2 Sikredes krav foreldes også etter bestemmelsene i FAL § 8-6 eller § 18-6.

F Oppsigelse i forsikringstiden

F.1 Selskapet kan si opp forsikringen

F.1.1 Hvis det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, med 14 dagers varsel, jf FAL § 4-3 eller § 13-3.

F.1.2 Hvis det foreligger svik i forbindelse med opplysninger om risikoen, med øyeblikkelig virkning, jf FAL § 4-3 eller § 13-3.

F.1.3 Hvis det foreligger svik ved skadeoppgjøret, med en ukes varsel, jf FAL § 8-1 eller § 18-1.

F.1.4 Etter inntruffet skade hvis

- sikrede har voldt skaden forsettlig, eller
- sikrede har forsømt å overholde en sikkerhetsforskrift, eller
- skadeforløpet viser stort avvik fra det normale, eller
- det i løpet av de siste 12 måneder har vært minst 3 skader til sammen under denne og andre avtaler med Selskapet.

Oppsigelsesfristen er 2 måneder, jf FAL § 3-7 eller § 12-4.

F.1.5 Med 2 måneders frist der bruken av forsikringsgjenstanden eller sikredes virksomhet endres i forsikringstiden på en måte som:

- innebærer at Selskapet ikke ville ha overtatt forsikringen om det nye forholdet hadde foreligget ved forsikringstidens begynnelse, eller
- er av betydning for Selskapets mulighet til å gjenforsikre, jf FAL § 3-7 eller § 12-4.

- F.1.6 Med 2 måneders frist ved gjentatte mislighold av premiebetalingen, jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- F.2 Sikrede kan si opp
- F.2.1 Skadeforsikring
- dersom forsikringsbehovet faller bort eller det foreligger andre særlige grunner, jf FAL § 3-2, 2.ledd.
 - for flytting til et annet forsikringsselskap med 1 måneds varsel. Varselet skal inneholde opplysning om dato for flyttingen og til hvilket selskap den skal flyttes til, jf FAL § 3-6, 2. ledd, 2. punktum. For at oppsigelsen skal komme inn under reglene om flytting, skal den nye forsikringen ha minst samme eller tilnærmet samme dekningsomfang. For kollektive forsikringsavtaler og forsikringsavtaler for virksomheter som kommer inn under FAL § 1-3 pkt. a til e, kan retten til flytting fravikes. Dette vil i så fall fremgå av forsikringsbeviset.

G Varighet for forsikringsavtalen og beregning av premie

- G.1 Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er vedtatt av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl 00.00. Forsikringen gjelder til kl 24.00 siste dato i avtaleperioden. Tilsvarende gjelder for senere fornyelser. Det er en forutsetning at premien blir betalt innen den tid som fremgår av betalingsvarselet.
- Hvis det er en forutsetning at premien skal være betalt før Selskapets ansvar begynner å løpe, fremgår dette av forsikringsbeviset for den enkelte dekning.
- G.2 Ved terminvis premiebetaling eller ved delvis betaling, svarer Selskapet bare for skader som inntreffer i det tidsrommet det er betalt premie for.
- G.3 Dersom premien for endring eller utvidelse av forsikringen ikke betales innen betalingsfristen, vil endringen/utvidelsen bli annullert.
- G.4 Opphører en løpende forsikring i avtaleperioden, har Selskapet krav på premie forholdsmessig etter den tiden forsikringen har vært i kraft, med mindre noe annet fremgår av det enkelte forsikringsvilkår.
- G.5 Dersom betalingsfristen ved 2. gangs varsel ikke overholdes, opphører avtalen helt eller delvis på grunn av manglende betaling. Selskapet har i slike tilfeller krav på premie for inntil 60 dager utover den tid det har vært i ansvar. Avtalen, eller de deler av avtalen som kravet gjelder, blir annullert.
- G.6 Ved terminvis premiebetaling beregnes et termintillegg.

H Fornyelse av forsikringen

Forsikring som gjelder for en tid av minst ett år, fornyes for ett år ad gangen, hvis ikke forsikringstakeren har sagt opp avtalen innen forsikringstidens utløp. For Selskapet er oppsigelsestiden 2 måneder før utløpet av forsikringstiden. Forsikringsvilkår og premie kan endres og blir gjeldende fra fornyelsesdag.

I Identifikasjon

Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, gjelder dette også ved tilsvarende handlinger eller unnlatelser gjort av ansatt som har det overordnede ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort, eller av andelseier/sameier/leietaker av skadet bolig.

- J Ulovlige interesser**
Forsikringen omfatter kun lovlige interesser som kan verdsettes i penger.
- K Vinningsforbud**
Forsikringen skal ikke føre til vinning, men skal bare erstatte det tap som virkelig er lidt innenfor rammen av forsikringsavtalen. Forsikringssummen er intet bevis for tingens eller interessens verdi.
- L Lovvalg**
Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- M Verneting**
Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- N Valuta**
Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m.v. som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet fremgår av vilkår eller forsikringsbevis.
- O Klagebehandling**
Dersom du mener selskapet har gjort feil i saker som gjelder forsikringsavtalen eller erstatningsoppgjør, kan du kontakte:
- OBOS Forsikring Klageordning
Postboks 6667, St. Olavs Plass, 0129 Oslo
E-post: klageordning@obosforsikring.no
- Finansklagenemnda
Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
E-post: firmapost@finkn.no