



Landkreditt
Forsikring



Hus og hytte

Vilkår

Gjelder fra 01.01.2026

Innholdsfortegnelse

SIKKERHETSFORSKRIFTER.....	3	8.1 HVA FORSIKRINGEN DEKKER	13
1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR	3	8.2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER.....	13
2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	3	8.3 UTGIFTER TIL RETTEN, SAKKYNDIGE OG VITNER.....	13
3 HVA SOM ER FORSIKRET	3	8.4 SAKSKOSTNADER.....	13
3.1 BYGNING.....	3	8.5 HVILKE DOMSTOLER TVISTEN MÅ HØRE INN UNDER	13
3.2 I TILLEGG OMFATTES.....	3	8.6 TVIST OPPSTÅTT ETTER AT EIENDOMMEN ER SOLGT ELLER VED KJØP AV NY	14
3.3 OMFATTES IKKE	3	8.7 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL	14
4 HVILKE SKADER, TAP OG UTGIFTER SOM DEKKES	3	8.8 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE UTGIFTER TIL.....	14
4.1 BYGNINGSFORSIKRINGEN DEKKER	3	8.9 BEHANDLING AV RETTSHJELPSSAKER	15
4.2 BYGNINGSFORSIKRINGEN DEKKER IKKE	4	9 NATURSKADE	16
4.3 INVALIDITET - RULLESTOLBRUKER	5	9.1 HVA REGNES SOM NATURSKADE	16
4.4 SKADEDYRFORSIKRING.....	5	9.2 SPESIELLE BESTEMMELSER OM NATURSKADE	16
5 ERSTATNINGSREGLER	6	9.3 SKADEOPPGJØR	16
5.1 ERSTATNINGSBEREGNING	6	9.4 EGENANDEL.....	17
5.2 EGENANDEL.....	8	10 UTVIDET DEKNING.....	17
5.3 UTBETALING AV ERSTATNING	9	10.1 FØLGESKADER VED UTETT TAK ELLER VEGG.....	17
5.4 IDENTIFIKASJON MELLOM SIKREDE OG EKTEFELLE/SAMBOER	9	10.2. FØLGESKADER VED UTETT VÅTROM	17
6 MERUTGIFTER SOM FØLGE AV PÅBUD FRA OFFENTLIG MYNDIGHET.....	10	10.3 ANDRE SKADER.....	17
6.1 HVOR DEKNINGEN GJELDER	10	10.4 FERJETUR ETTER SKADE PÅ HUS OG FRITIDSBOLIG	18
6.2 FORSIKRINGEN DEKKER	10	10.5 RÅTE OG SKADEDYRFORSIKRING.....	18
6.3 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE	10	11 TILLEGGSDEKNINGER.....	19
6.4 GJENOPPFØRINGSTID.....	10	11.1 BYGGEFORSIKRING.....	19
7 ANSVAR	10	11.2 UMLEIE	20
7.1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR.....	10	12 SKADEOPPGJØRSREGLER OG ANDRE BESTEMMELSER FOR RÅTE OG SKADEDYR..	21
7.2 I HVILKEN EGENSKAP ER SIKREDE DEKKET.....	10	12.1 SKADEMELDING.....	21
7.3 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER.....	10	12.2 ALTERNATIVE OPPGJØRSFORMER.....	21
7.4 ANSVAR SOM DEKKES	10	12.3 SKADE- OG VERDIANSSETTELSE.....	21
7.5 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE	11	12.4 ALDERSFRADRAK I OPPGJØRET GJØRES VED FØLGENDE SKADER	22
7.6 SKADEMELDING.....	12	12.5 PRISSTIGNING.....	22
7.7 BEHANDLING AV ERSTATNINGSKRAV OG FORDELING AV SAKSOMKOSTNINGER.....	12	12.6 ERSTATNINGSOPPGJØR.....	22
7.8 SIKREDES PLIKTER	12	12.7 FRAFLYTTET BYGNING	23
7.9 SKADER OG FORSIKRINGSSUM.....	12	12.8 SELSKAPETS RENTEPLIKT	23
7.10 EGENANDEL.....	13	12.9 SKJØNN.....	23
7.11 FORSIKRINGSSUM.....	13	12.10. ANDRE BESTEMMELSER OM FORSIKRINGSAVTALEN.....	23
8 RETTSHJELP.....	13		

HUS OG HYTTE

Sikkerhetsforskrifter

Forsikringsforetaket er helt eller delvis uten ansvar dersom en sikkerhetsforskrift er overtrådt. Hvilke sikkerhetsforskrifter som er avtalt, fremgår av forsikringsbevisets del 2.

1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for:

- Forsikringstaker.
- Ektefelle eller samboer med felles adresse i Folkeregisteret.
- Barn som bor hjemme, eller barn som på grunn av utdanning eller førstegangstjeneste bor utenfor hjemmet, såfremt de ikke har meldt adresseendring til Folkeregisteret.
- Andre som har tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.
- Barn som er en del av den faste husstanden, men er folkeregistrert på en annen adresse på grunn av delt foreldreansvar

2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder på sted angitt i forsikringsbeviset.

3 Hva som er forsikret

3.1 Bygning

Bygning som angitt i forsikringsbeviset, herunder fastmontert utstyr som er vanlig for bygningens formål.

3.2 I tillegg omfattes

- frittliggende bygg på forsikringsstedet inntil bruttoareal 10 m².
- solceller som kun dekker eget, privat forbruk.
- Utvendige rør og ledninger med

tilknyttet utstyr til tilknytningspunkt for spredeledning, brønn, borehull eller offentlig ledning.

- Hageanlegg-inkludert utvendig fast badekilde/basseng med inntil kr 500 000.
- Brann og naturskade på fast trebrygge tilhørende den forsikrede eiendommen, med inntil kr 100 000.

3.3 Omfattes ikke

Forsikringen omfatter ikke:

- Brønn og borehull
- drensledning med avløp
- Molo/bølgebryter, også når dette fungerer som fundament for brygge
- Frittliggende bygg over 10 m², som ikke er angitt i forsikringsbeviset
- Hobbyveksthus
- Tank og fyrkjel for mineralolje
- Andel av felles brygge

4 Hvilke skader, tap og utgifter som dekkes

4.1 Bygningsforsikringen dekker

Alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i pkt. 4.2, såfremt sikrede

- Har overholdt de sikkerhetsforskrifter som gjelder for bygningsforsikringen.
- Har gitt riktige opplysninger om risikoen eller endring av risikoen.
- Ikke har opptrådt grovt uaktsomt eller voldt skaden ved forsett.

Skader ved naturskade er begrenset til skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. naturskadeforsikringsloven. Se kapittel 9.

Etter en erstatningsmessig skade dekkes også

- a) Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse bygningsrester.
- b) Påløpte ekstrautgifter på grunn av gjennomsnittlig prisstigning i normal reparasjon/gjenoppføringsperiode.
- c) Tappt husleieinntekt og tap ved at egen bolig (som bebos av sikrede) eller fritidsbolig er ubeboelig i gjenoppføringsperioden. Se pkt. 5.1.5.
- d) Merutgifter på grunn av offentlig påbud. Se kapittel 6.

4.2 Bygningsforsikringen dekker ikke

- a) Vedlikehold, slitasje og standardheving av bygning.
- b) Svimerker og gnistskader som ikke skyldes brann.
- c) Skade som alene består av flekker, svinnsprekker, riper, avskallinger og knirk i gulv.
- d) Skade som skyldes søl eller kondens.
- e) Punktering av isolerglass.
- f) Skade på våtrom/sanitærrom eller tilstøtende rom, når skaden skyldes at våtrommet/sanitærrommet er utett. Bygningsdeler som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk, regnes som våtrom.
- g) Skade som skyldes sopp, heksetot, råte, bakterier, insekter eller dyr, uansett årsak.
- h) Skade på bygningsisolasjon som ikke medfører påvist redusert isolasjonsevne, samt fjerning av rester og ekskrementer eller dyr i tilfeller hvor det ikke foreligger skade på bygning/bygningsdel
- i) tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk kompatibel med gamle uskadede bygningsdeler
- j) Skade som skyldes vann fra bygningens takrenne, utvendig nedløp eller utett forbindelse mellom tak og

taksluk til innvendig nedløp.

- k) Skade som skyldes utilstrekkelig/sviktende drenering eller vanninntrengning gjennom utett bygning.
Likevel dekkes skader som følge av plutselig vanninntrengning i bygningen fra terrenget eller grunnen, når dette fører til vannspeil over laveste gulv.
- l) Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.
- m) Skade ved materialfeil, konstruksjonsfeil, uriktig montasje eller andre feil og mangler ved utført arbeide, samt skader som følge av dette
- n) Kunstnerisk utsmykning eller merkostnader for urasjonell byggemåte/utstyr, så sant ikke dette er avtalt og angitt i forsikringsbeviset.
- o) Klimatiske skader på hage/grøntanlegg, fast utvendig badekilde/svømmebasseng og brygge forårsaket av dyr, insekter samt frost og andre klimatiske skader.
- p) Skade på bygning eller del av bygning som ikke er lovlig oppført.
- q) Andre skadeårsaker enn brann- og naturskade på fraflyttet bygning. Som fraflyttet bygning regnes bygning som ikke har vært bebodd siste 12 måneder.
- r) Offentlige påbud for omlegging av utvendige vann- og kloakkledninger, eller etablering av renseanlegg, som følge av lekkasje.
- s) Skadeverk (jf. Straffelovens §351) påført av leietager, misligholdt husleie, utgifter til utkastelse og tap av husleieinntekter, med mindre utleie er angitt i forsikringsbeviset.
- t) Krav i forbindelse med at ny eier av eiendommen gjør gjeldende mangelskrav mot sikrede

4.3 Invaliditet - rullestolbruker

Forsikringen dekker utgifter inntil kr 250 000 til nødvendige bygningsmessige forandringer for å bedre bevegelsesmulighetene i boligen/hytta dersom sikrede blir varig rullestolbruker som følge av:

- a) en ulykkesskade. Utgiftene må ha påløpt innen 5 år regnet fra ulykken.
- b) Får barn med medfødt funksjonsnedsettelse. Utgiftene må ha påløpt innen 5 år fra sikrede tilstås rullestol fra Hjelpemiddelsentralen eller annen offentlig instans, men senest 20 år etter fødselstidspunktet.

Ulykke eller fødsel må ha skjedd i forsikringstiden.

Summen på kr 250 000 er maksimal erstatning for alle forsikringsdekninger i forsikringsforetaket, også i de tilfellene der sikrede har både bygnings- og innboforsikring i forsikringsforetaket.

4.4 Skadedyrforsikring

Forsikringen er dekket gjennom Norsk Vis Forsikring. Det er de som foretar skadeoppgjør. Se www.visforsikring.no for fullstendige vilkår. Forsikringen heter Standard Skadedyrforsikring hos Vis Forsikring.

4.4.1 Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter bygning med boenhet nevnt i forsikringsbeviset og frittstående garasje. Varig innredning og utstyr som er fastmontert i bygningen er omfattet.

Unntak

Bygninger eller deler av bygninger som er registrert for, bygget som eller brukes til nærings- eller landbruksformål. Utvendig basseng/boblebad med tilknyttede rør og ledninger.

4.4.2 Skader som erstattes

1. Skade på bygning som skyldes dyr.
2. Bekjempelse av mus og rotter etter påvist aktivitet.
Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.

4.4.3 Skader som ikke erstattes

1. Bygningsskader som skyldes virvelløse dyr.
2. Forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende.
3. Innvendig bekjempelse av mus og rotter, se punkt 4.4.2.2 når aktiviteten har startet før avtalen begynte å løpe og heller ikke bekjempelse av aktivitet etter at avtalen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden. Likevel dekkes bekjempelse av aktivitet oppdaget etter avtalestart dersom gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen.
4. Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt.
5. Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.
6. Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder sikring av bygningen mot skadedyr.
7. Fjerning av døde dyr, eller deres etterlatenskaper når det ikke er konstatert lukt- eller bygningsskader, og heller ikke preparater brukt til bekjempelse.
8. Skade som skyldes kjæledyr eller husdyr i landbruket.
9. Følgeskader og indirekte tap. Med indirekte tap menes nedsatt inntekt,

tapt fortjeneste, tappt omsetning, markedsmessige reaksjoner og annet tap som ikke har nær og direkte sammenheng med skade som omfattes av punkt 4.4.2.

10. Utvendig vann-, drens- og avløpsledning og heller ikke bunnledning og øvrige ledninger under ferdig gulv mot grunn.
11. Brann- /el-fenomenskade eller vannskade forårsaket av dyr.

4.4.4 Egenandel

I erstatningsoppgjøret fratrekkes for hvert skadetilfelle en egenandel på kr 6 000 hvis ikke annen egenandel fremgår av forsikringsbeviset. Ved skadedyrbekjempelse er egenandel kr 2 000.

4.4.5 Skadeoppgjør og andre bestemmelser

Se punkt 12. Skadeoppgjørregler og andre bestemmelser for råte og skadedyr.

5 Erstatningsregler

Når skaden har oppstått

Ved skade skal sikrede snarest melde fra til forsikringsforetaket.

Følgende skader skal i tillegg meldes politiet:

- Brann
- Innbrudd
- Tyveri
- Hærverk
- Ran

Forsikringsforetaket kan kreve at også andre skader meldes politiet.

Rett til erstatning faller bort dersom kravet ikke er meldt til forsikringsforetaket innen et år etter at sikrede fikk kunnskap om grunnlaget for erstatningskravet.

Forsikringsavtalelovens § 6-1 gjelder ikke. I stedet gjelder:

5.1 Erstatningsberegning

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste forsikringsforetaket å:

- a) reparere/utbedre skaden til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller
- b) gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- c) gjenoppføre tilsvarende bygning.

Forsikringsforetaket bestemmer hvilket av alternativene som skal benyttes, hvilken reparatør/leverandør som skal benyttes og om skaden kan gjøres opp ved kontanterstatning.

Ved erstatning for beplantning i hageanlegg, beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av tilsvarende ung vekst i gartneri og lignende.

Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes

arbeidspenger med kr 300 per time. Det beregnes ikke merverdiavgift av arbeidspenger ved kontantoppgjør.

Kontanterstatning kan ikke overstige det beløp Landkreditt Forsikring skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

5.1.1 Fullverdiforsikret bygning

Fullverdigaranti;

Når bygningen repareres eller gjenoppbygges til samme formål på samme sted (samme gårdsnummer og bruksnummer) innen 5 år, gjøres det ikke fradrag for eventuell verdiøkning ved at gammel bygning/bygningsdel erstattes med ny.

Er skaden større enn 75 % av bygningens gjenoppføringskostnad, kan sikrede kreve erstatning som om bygningen var totalskadet, uten at det gjøres fradrag for gjenverdiene. Det er en forutsetning at gjenverdiene er revet og fjernet innen 2 år etter skadetidspunktet. Eventuell verdi av de nedrevne materialer trekkes fra i erstatningsoppgjøret.

Dersom bygningen velges gjenoppført på et annet sted eller til annet formål, og dette gir sikrede en økonomisk gevinst ved for eksempel økning i antall boenheter, gjøres det fradrag i erstatningen for enhver verdiøkning. Verdiøkning beregnes ut fra differansen i omsetningsverdi før skade og bygning som oppføres etter skade.

Dersom Landkreditt Forsikring står for gjenoppføring av totalskadet bolig, på samme sted og til samme formål, kan forsikringstaker velge å få boligen gjenoppført som en svanemerke. Dekningen omfatter en merkostnad på inntil kr 250 000 av hva det ville kostet å gjenoppføre boligen uten svanemerking.

5.1.2 Førsterisikoforsikret bygning

For en førsterisikoforsikret bygning som repareres eller gjenoppbygges innen 5 år, er erstatningen begrenset til forsikringssummen. Forsikringssum er angitt i forsikringsbeviset. Skade erstattes inntil forsikringssummen selv om bygningens verdi er høyere.

Dersom bygningen velges gjenoppført på et annet sted eller til annet formål, og dette innebærer en verdiøkning som gir sikrede en økonomisk gevinst, gjøres det fradrag for gevinsten. Fradraget gjøres for den del av den økonomiske gevinsten som overstiger 40 % av bygningens omsetningsverdi i det lokale marked før skaden.

5.1.3 Bygning som ikke repareres eller gjenoppføres innen 5 år

Her gjøres det fradrag i erstatningen for enhver verdiøkning ved at gammel bygning/ bygningsdel erstattes med ny. Erstatningen kan ikke settes høyere enn etter reglene i dette avsnitt begrenset oppad til bygningens omsetningsverdi før skaden. Ved førsterisiko er erstatningen begrenset til sum angitt i forsikringsbeviset.

5.1.4 Bygning/bygningsdel som står for åpenbar utskiftning, rehabilitering eller rivning

For bygning/bygningsdel som står for åpenbar utskiftning eller rehabilitering gjøres det fradrag for eventuelt verditap som følge av elde og bruk. Det gjøres også fradrag for de kostnader utskifting, rivning eller rehabiliteringen ville medført.

For bygning/bygningsdel som står for rivning beregnes erstatningen bygningens brukbare materialer før skade. Rivningsutgifter som ville påløpt uavhengig av skaden, erstattes ikke.

5.1.5 Kjøp av annen bolig

Ved totalskade på bolig kan sikrede velge å kjøpe annen bolig i stedet for å gjenoppføre den skadde boligen. Boligen som kjøpes må ha samme formål som den skadde og kjøpes innen 2 år.

Det kan gis inntil kr 250 000 til klimavennlige tiltak. Utgiftene erstattes når de er påløpt og dokumentert. Det skal kunne dokumenteres at klimatiltakene vil redusere skadelige utslipp og/eller energiforbruket. Tiltakene må utføres innen 1 år etter overtakelse, og skal være forhåndsgodkjent av forsikringsforetaket.

Erstatningen beregnes som hovedregel eksklusiv merverdiavgift. I tillegg er erstatning begrenset til omsetningsverdi av boligen før skaden, justert etter prisendringer i markedet.

Husleietap dekkes frem til overtakelse av ny bolig, maksimalt 2 år, og beregnes etter erstatningsregler i pkt.5.1.6.

For at erstatning skal gis etter dette punktet forutsettes det at innehavere av tinglyst eiendomsrett, panterett, annen tinglyst sikkerhetsrett og andre med økonomisk interesse i eiendommen skriftlig samtykker i at den økonomiske interessen overføres fra eksisterende bolig og til nyinnkjøpt bolig.

5.1.6 Tappt husleieinntekt

Tap ved nedgang i husleieinntekt og tap ved at egen bolig, som bebos av sikrede, samt hytte er ubeboelig i gjenoppføringsperioden. Erstatningen regnes fra skadedagen til reparasjon/ gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Erstatning for tappt husleieinntekt beregnes som følger:

- a) For utleid bolig eller utleid del av bolig, der utleie framgår av forsikringsbeviset, beregnes tapet på grunnlag av pkt. 11.2.

- b) For tap ved at egen bolig ikke kan bebos, beregnes tapet etter markedspris for umøblerte rom.
- c) For hytte beregnes erstatningen på grunnlag av åremålsleie begrenset til kr 50 000.
- d) For bygning som ikke repareres eller gjenoppføres gis det erstatning i maksimalt 3 måneder.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter til egen bolig og for opptjente renter av bygningserstatningen.

5.1.7 Feil eller manglende opplysninger om boligen

Forsikringstaker plikter å gi forsikringsforetaket riktige opplysninger om alle endringer i forsikringen når slikt inntreffer. Følgende er endringer forsikringstaker skal informere om:

- a) Utvidelse av boligen.
- b) Deler eller hele huset leies ut.

Vesentlige oppgraderinger av boligen.

Se «Generelle vilkår for forsikringsavtalen» kapittel 5.8 for nærmere detaljer.

Tilbygg, påbygg eller annen forandring som øker verdien på bygningen, omfattes av bygningsforsikringen og skal meldes selskapet innen hovedforfall for å unngå underforsikring.

Er melding ikke gitt, reduseres erstatningen tilsvarende forholdet mellom bygningens gjenoppføringskostnad før og etter forandringen. Det samme gjelder dersom bygningens areal er større enn det som er oppført i forsikringsbeviset.

5.2 Egenandel

Fra erstatningsoppgjøret trekkes den egenandel som er angitt i forsikringsbeviset, dersom ikke annet er nevnt nedenfor eller i punkt om spesielle egenandeler og aldersfradrag.

Det trekkes ikke egenandel ved:

- a) Tyveri når innbruddsalarm som varsler

alarmsentral/vaktselskap var i bruk på skadetidspunktet.

- b) Brudd på innvendig vannledning dersom det er installert vannstoppventil som sikrer rørsystem i hele bygningen, og var i bruk på skadetidspunktet.
- c) Skade som alene rammer overspenningsvern/brannalarm/innbruddsalarm.

5.2.1 Spesielle egenandeler

Ved brudd på innvendig vannledning eldre enn 35 år, økes avtalt egenandel med kr 15.000 fra og med skade nummer to. Dette gjelder både for rør- og følgeskade.

Egenandel ved skade som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje i henhold til pkt. 4.2 er kr 10 000.

5.2.2 Aldersfradrag

I følgende tilfeller trekkes aldersfradrag:

Tilbehør	Antall år uten fradrag	Deretter fradrag per år
Utvendige ledninger, tanker og kummer av annet materiale enn plast og glassfiber. Eldste alder på del legges til grunn.	20 år	5 % maks 80 %
Varme- og vannpumper	5 år	5 % maks 80 %
Oppvarmings- og kjøleinstallasjoner, ventilasjon og VVS	7 år	10 % maks 80%
Boblebad/jacuzzi/badestamp	5 år	10 % maks 80 %
Varmekabler	10 år	10 % maks 80%
Varmtvannsbereder	10 år	10 % maks 80%

Elektriske maskiner og apparater	5 år	10 % maks 80%
Integrerte hvitevarer, kjøle- og fryserom	5 år	10 % maks 80%

Aldersfradraget i ovennevnte punkter beregnes kun av den skadede gjenstand og kostnader som er nødvendige for å få utført reparasjon av denne - minimum avtalt egenandel.

Aldersfradrag på integrerte hvitevarer, trekkes ikke dersom gjenstandene repareres.

5.3 Utbetaling av erstatning

Erstatning utbetales i takt med reparasjon/gjenoppføring.

Det justeres for gjennomsnittlig prisstigning etter byggekostnadsindeksen.

Utbetaling er betinget av samtykke fra innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett

- a) For bygning som gjenoppføres på annet sted/til annet formål.
- b) Ved kontanterstatning.

Merverdiavgift betales når det kan dokumenteres at dette er påløpt.

5.4 Identifikasjon mellom sikrede og ektefelle/samboer

Erstatningen kan reduseres eller falle bort dersom skaden skyldes handling eller unnlatelse fra sikredes eller sikredes ektefelle/samboers side, jf. forsikringsavtalelovens § 4-11.

6 Merutgifter som følge av påbud fra offentlig myndighet

6.1 Hvor dekningen gjelder

Dekningen gjelder ved gjenoppføring på

- a) Samme byggetomt
- b) Annet sted når gjenoppføring på samme byggetomt ikke kan skje på grunn av lovhjemlet inngrep

6.2 Forsikringen dekker

Ved skade som er dekket av forsikringen, erstatter forsikringsforetaket også nødvendige merutgifter påført som følge av påbud om bygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift. Dette gjelder utgifter:

- a) Til reparasjon/gjenoppføring av bygning. Merutgifter settes til differansen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av tilsvarende bygning utført i samsvar med påbud.
- b) Til grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med gjenoppføring av bygning. Merutgifter beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.
- c) Som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført. Dersom den gjenoppførte bygning er større enn den skadede bygning, beregnes merutgiftene etter forholdet mellom gulv areal i skadet bygning og gulvareal i gjenoppført bygning.

Med merutgifter menes den andel av utgifter som dokumentert ikke kan dekkes av offentlig myndighet. Forsikringsforetaket kan kreve at påbudet påklages eller selv påklage det.

For førsterisikoforsikret bygning er

erstatningen begrenset 20 % av forsikringssummen. Forsikringssum er angitt i forsikringsbeviset.

6.3 Forsikringen dekker ikke

- a) Tap av nytteareal som følge av offentlig påbud.
- b) Utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel for å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- c) Merutgifter til bygning som er midlertidig eller som står foran riving/ombygging/ rehabilitering.

6.4 Gjenoppføringstid

Reparasjon/gjenoppføring skal være avsluttet innen 5 år etter at skaden inntraff. Fristen kan forlenges dersom inngrep fra offentlig myndighet forsinkes eller hindrer byggearbeidet.

7 Ansvar

7.1 Hvem forsikringen gjelder for

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

7.2 I hvilken egenskap er sikrede dekket

Forsikringen dekker sikredes erstatningsansvar i egenskap av å være eier eller bruker av den forsikrede faste eiendom.

7.3 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder for skade som inntreffer i Norden når sikrede etter gjeldende erstatningsrett er erstatningsansvarlig i Norden.

7.4 Ansvar som dekkes

Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar sikrede pådrar seg i

egenskap av å være eier av forsikret eiendom.

Skade på person anses inntruffet når en person dør, skades eller blir påført sykdom. Skade på ting anses inntruffet ved tap av eller fysisk skade på ting (herunder dyr og fast eiendom), eller når elektronisk lagret informasjon forvansktes eller går tapt på annen måte. Økonomisk tap påført tredjemann som følge av skaden, regnes som en del av denne.

Følgende forutsetninger må være tilfredsstillt:

- a) skaden er erstatningsmessig etter gjeldende rett.
- b) skaden må være konstatert i forsikringstiden.

7.5 Forsikringen dekker ikke

- a) Ansvar som har sammenheng med sikredes yrke eller ervervsvirksomhet.
- b) Ansvar som eier, fører eller bruker av motorvogn, arbeidsmaskin, båt, vannjet, luftfartøy (eksklusive modellfly/drone ved privat rekreasjonsbruk) eller registrert trav-/galopphest som trenes for eller deltar i løp.

Likevel dekkes ansvar som eier, fører eller bruker av:

- i. Hangglider, paraglider og fallskjerm.
 - ii. Kano, kajakk og seilbrett/surfebrett.
 - iii. Båt under 15 fot med motor mindre enn 10 hestekrefter.
 - iv. Rullestol, selvgående gressklipper, snøfreser og lignende som ikke kan oppnå en hastighet over 10 km/t.
- c) Ansvar for skade på ting oppstått ved graving, sprengning, peling og riving, samt ved ras, jordforskyvning, dambrudd og setning i grunnen.

- d) Ansvar overfor ektefelle/samboer, foreldre/steforeldre/ fosterforeldre/svigerforeldre, søsken, barn/stebarn/fosterbarn, samt ektefelle og samboere av dem som er nevnt.
Det er familieforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn.
- e) Ansvar for skade på sikredes andel av ting som eies i fellesskap.
Det er eierforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn.
- f) Ansvar i form av oppreisning og ansvar for ærekrenking og krenking av privatlivets fred og skadeserstatningsloven § 3-5 og § 3-6. Forsikringen dekker ikke bøter, gebyr og lignende.
- g) Ansvar for skade på ting som tilhører en annen, men som sikrede eller noen på dennes vegne bruker, leier, låner eller har mottatt til transport eller forvaring.
- h) Ansvar som alene bygger på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti - herunder ansvar sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress.
- i) Styreansvar.
- j) Ansvar som eier av annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom.
- k) Ansvar ved overføring av smittsom sykdom.
- l) Ansvar som sikrede pådrar seg ved forurensning. Likevel dekkes sikredes ansvar dersom årsaken til skaden er plutselig og uforutsett.
Er årsaken til forurensning rust, korrosjon eller andre langsamt virkende prosesser som gradvis har forringet sikredes anlegg, utstyr eller

grunn, anses ikke denne som plutselig og uforutsett. Se definisjon i forurensningsloven § 6.

- m) Ansvar for skade på ting forårsaket av sopp og råte, eller på grunn av langsom inntrengning av fuktighet
- n) Ansvar etter skadeserstatningsloven § 1-6; Ansvar for skade voldt ved korrupsjon.

7.6 Skademelding

Reises erstatningskrav mot sikrede, eller kan det ventes at krav blir reist, skal sikrede uten ugrunnet opphold melde fra til forsikringsforetaket, jf. forsikringsavtaleloven § 4-10 tredje ledd.

Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt til forsikringsforetaket innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det, jf. forsikringsavtaleloven § 8-5, første ledd.

7.7 Behandling av erstatningskrav og fordeling av saksomkostninger

Blir krav som overstiger egenandelen, reist mot sikrede eller forsikringsforetaket, og ansvaret omfattes av forsikringsavtalen, behandler forsikringsforetaket saken og betaler de nødvendige kostnader for avgjørelse av erstatningsspørsmålet med følgende begrensninger:

- a) Omfattes bare deler av kravet av forsikringsavtalen, og forsikringsforetaket velger å engasjere ekstern juridisk og/eller sakkyndig bistand, fordeles kostnadene ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet etter partenes økonomiske interesse i saken.
- b) Er forsikringsforetaket villig til å ordne en sak i minnelighet, eller å betale kravet innenfor forsikringssummen,

dekker forsikringsforetaket ikke videre utgifter ved tvisten. Forsikringsforetaket har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

- c) Dersom sikrede blir idømt et erstatningsbeløp som er høyere enn forsikringssummen, erstatter forsikringsforetaket prosessutgifter forholdsmessig.
- d) Dersom sikrede uten forsikringsforetakets samtykke unnlater å påanke en felle dom, vil forsikringsforetaket foreta en selvstendig vurdering av om det idømte erstatningskravet og eventuelle omkostninger er dekningsmessig under forsikringen.
- e) Selv om forsikringssummen overskrides, dekkes omkostninger som på forhånd er godkjent av forsikringsforetaket, og renter av idømt dekningsmessig erstatningsbeløp.

7.8 Sikredes plikter

Sikrede plikter for egen regning å:

- a) Gi forsikringsforetaket de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelig for sikrede og som forsikringsforetaket trenger for å vurdere ansvar og utbetale erstatning.
- b) Utføre de undersøkelser og utredninger forsikringsforetaket finner nødvendig.
- c) Møte ved forhandlinger eller rettergang.

Sikrede må ikke påta seg erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav uten forsikringsforetakets godkjennelse.

7.9 Skader og forsikringssum

Alle skader som skyldes samme ansvarsutløsende forhold, handling eller unnlatelse, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, regnes som ett skadetilfelle (serieskade).

Forsikringsforetakets ansvar for serieskade er begrenset til den forsikringssum som gjaldt da første skade ble konstatert i forsikringstiden.

7.10 Egenandel

Fra erstatningsoppgjøret trekkes den egenandel som er angitt i forsikringsbeviset ved hvert skadetilfelle.

7.11 Forsikringssum

Forsikringssummen er angitt i forsikringsbeviset og gjelder ved hvert skadetilfelle.

8 Rettshjelp

8.1 Hva forsikringen dekker

Forsikringen dekker rimelige og nødvendige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner når sikrede er part i tvist. I vurderingen av hva som er rimelige og nødvendige utgifter, er tvisteloven § 10-5 og kapittel 20 i tillegg til Regler for god advokatskikk og Advokatforeningens salærveiledning, retningsgivende.

Twisten må ha oppstått mens forsikringen var i kraft.

En tvist er ikke å anse som flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saksanlegg

Sikrede er dekket i egenskap av å være eier eller bruker av den forsikrede faste eiendom.

8.2 Hvor forsikringen gjelder

Rettshjelpsforsikringen gjelder i Norden.

8.3 Utgifter til retten, sakkyndige og vitner

Forsikringsforetaket dekker utgifter til:

- a) Sakkyndige som er oppnevnt av retten.
- b) Sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten, såfremt utgiftene på forhånd er godkjent av forsikringsforetaket.
- c) Vitner, kun ved hovedforhandling og bevisopptak.

Følgende dekkes ikke: Rettsgebyr i ankeinstans.

Bestemmelsen om anke gjelder også ved bruk av andre rettsmidler.

8.4 Sakskostnader

Idømte sakskostnader enten de har hjemmel i lov eller avtale, dekkes ikke.

Inngås forlik ved at sikredes krav i det vesentlige er tatt til følge, eller etter at sikrede ved dom har blitt tilkjent saksomkostninger, må sikrede på forhånd ha godkjennelse fra forsikringsforetaket dersom det skal avtales i forliket at hver av partene skal bære sine egne omkostninger. Uten slik godkjennelse fra forsikringsforetaket bærer sikrede omkostningene selv.

Tilkjente saksomkostninger går til fradrag. Likevel dekkes slike saksomkostninger når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod.

8.5 Hvilke domstoler tvisten må høre inn under

Twisten må høre inn under meklingsinstitusjoner med begrenset Domstolsmyndighet jf. domstoloven § 1.2 eller de alminnelige domstoler, jf. domstoloven § 1.1. Dersom saken føres for Særdomstol, jf. domstoloven § 2, men kunne vært ført for de alminnelige domstoler dekkes likevel rettshjelputgifter.

8.6 Tvist oppstår etter at eiendommen er solgt eller ved kjøp av ny

Selv om forsikringen for boligen/hytta ikke var i kraft da tvisten oppsto, dekkes likevel følgende tvistetilfeller:

- a) Dersom den forsikrede faste eiendom er solgt og forsikringen i forsikringsforetaket opphørte i forbindelse med salget, dekkes rettshjelputgifter ved tvist hvor sikrede er part i egenskap av tidligere eier.
- b) Ved tvist med selger i forbindelse med kjøp av ny bolig/hytte som sikrede ennå ikke har flyttet inn i og tegnet egen forsikring dekkes rettshjelputgifter dersom nåværende bolig/hytte var forsikret i forsikringsforetaket på kjøpstidspunktet.

8.7 Forsikringssum og egenandel

Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til den sum som er angitt i forsikringsbeviset selv om det er flere parter på samme side. Dette gjelder også om partene har rettshjelpforsikring i forskjellige forsikringsforetak, eller om den/de forsikrede har rettshjelpsdekning under flere forsikringer i ett eller flere forsikringsforetak.

Uforsikrede parter holdes utenfor ved erstatningsberegningen.

Erstatningen er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av forsikringsforetaket på forhånd.

Egenandelen er kr 4 000 med tillegg av 20 % av det overskytende beløp.

Det trekkes bare en egenandel for hver tvist selv om det er flere parter på samme side.

8.8 Forsikringen dekker ikke utgifter til

- a) Tvist som har sammenheng med sikredes yrke eller erverv.
- b) Tvist som gjelder annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom eller leilighet, herunder tvist om fysiske feil eller mangler og rene avtaletvister vedrørende eiendom utenfor Norden, som timeshare leiligheter og lignende. Har sikrede kun innboforsikring eller reiseforsikring dekkes ikke tvist som gjelder fast eiendom.
- c) Tvist i saker hvor sikrede er part i egenskap av å være kjøper eller selger av boligen, og sikrede har tegnet boligkjøperforsikring eller eierskifteforsikring på boligen/eiendommen.
- d) Tvist som har sammenheng med separasjon, skilsmisse, barnefordeling, samværsrett, farskap, arv, krav om omstøtelse av gave, underholdningsbidrag, bodeling, oppløsning av det økonomiske fellesskap etablert av samboende og oppløsning av husstandfellesskap, samt skiftesaker.
- e) Tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, bortsett fra tvist i husleieforhold som knytter seg til den forsikrede faste eiendom eller leilighet.
- f) Tvist som gjelder vekselsak/inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlingssak og sak som gjelder konkurs eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner.
- g) Tvist som gjelder motorvogn, arbeidsmaskin, båt, luftfartøy, registrert trav- eller galopphest, eller når sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av slik.

- Likevel dekkes tvist som gjelder:
- i. Kano, kajakk og seilbrett
 - ii. Hangglider, paraglider og fallskjerm
 - iii. Båt under 15 fot med motor mindre enn 10 hestekrefter
 - iv. Rullestol, selvgående gressklipper, snøfreser og lignende som ikke kan oppnå en hastighet over 10 km/t.
- h) Straffesak, ærekrenkelsessak eller sak om erstatningsplikt etter skadeerstatningsloven § 3-3 (visse personlige krenkinger), § 3-5 (oppreisning) og § 3-6 (krenking av privatlivets fred).
- i) Ekspropriasjonssak eller skjønnsak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom.
- j) 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 forvaltningsbehandling, unntatt fra dekning.
- k) Rettshjelputgifter for juridiske personer som dødsbo, borettslag, andelslag, stiftelse og lignende - herunder tvist hvor nevnte juridiske personer representerer sikrede
- l) Tvist om advokatsalær eller utgifter til sakkyndige.
- m) Tvist i saker om personskade, før det fra motpart eller motparts forsikringsforetak, foreligger skriftlig avslag om å dekke sikredes nødvendige og rimelige utgifter til juridisk bistand.
- n) Utgifter pådratt før tvist er oppstått.

- o) Tvist mellom sameiere.
Likevel dekkes tvist mellom eiere av ulike eierseksjoner i samme sameie.

8.9 Behandling av rettshjelpssaker

- a) Vil sikrede søke om å få dekket utgifter til juridisk bistand under rettshjelpforsikringen, skal forespørsel/krav snarest meldes til forsikringsforetaket og senest et år etter at advokat ble kontaktet. Dersom advokat benyttes under offentlig forvaltningsbehandling, regnes fristen for melding til forsikringsforetaket fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandlingen er fullt utnyttet.
- b) Forsikringsforetaket har rett til å velge advokat som etter sakes art og sikredes bosted eller forholdene ellers passer for oppdraget
- c) Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp mest mulig og bærer selv omkostninger som ikke anses rimelige og nødvendige
Er det flere parter på samme side med likelydende interesser, kan forsikringsforetaket kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand
- d) Forsikringsforetaket kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves dekket under forsikringen. Sikrede skal informere forsikringsforetaket om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling i Særdomstol eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak. Ved krav om oppgjør har forsikringsforetaket den samme rett som sikrede til å få dokumentert hvordan advokaten har beregnet sitt salær. Før endelig oppgjør foretas, skal forsikringsforetaket ha

oppdragsbekreftelse, timeliste, spesifisert salær oppgave og dokumentasjon for at egenandel er betalt. Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges Den Norske Advokatforening.

9 Naturskade

For naturskade gjelder følgende begrensninger og tillegg:

9.1 Hva regnes som naturskade

Med naturskade menes skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv og vulkanutbrudd.

9.2 Spesielle bestemmelser om naturskade

- a) 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
- b) 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
- c) 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
- d) Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last

- e) Forsikringsforetakenes 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: a) Det foreligger naturskade. b) Det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer. c) Betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter naturskadeerstatningsloven § 6 er til stede kan sikrede eller forsikringsforetaket forelegge spørsmålet for ankenemnda for Statens naturskadefond. Ankenemndas vedtak kan ikke påklages.

9.3 Skadeoppgjør

Skade beregnes i henhold til kapittel 5 og 6.

9.3.1 Spesielle oppgjørsregler

Dersom forsikret bygning skades i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet grunnet fare for ny naturulykke, erstattes bygningen som om den var totalskadet. Naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd gjelder.

Dersom det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge på skadestedet på grunn av fare for ny naturulykke, skal forsikringsforetaket erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til 5 dekar.

Den skadede bygningen og eventuelle forsikrede uthus skal erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under bygningen blitt ustabil som følge av naturulykke, gjelder første og annet avsnitt tilsvarende selv om bygningen ikke er skadet.

Forsikringsforetaket har ikke klagerett over

avslag på søknad om tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging. I stedet for å erstatte tomt og bygninger etter tredje avsnitt kan forsikringsforetaket velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig.

Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot naturskade at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet.

9.4 Egenandel

Egenandel er den som departementet til enhver tid har bestemt ifølge naturskadeforsikringsloven. Egenandel er angitt i forsikringsbeviset.

10 UTVIDET DEKNING

Dersom din forsikringsdekning er omfattet av utvidelsene som beskrevet i kapittel 10, fremgår dette av ditt forsikringsbevis.

Følgende forsikringssummer er økt:

- Hageanlegg, inkludert utvendig fast badekilde/basseng etter pkt. 3.2. med inntil kr 1 000 000.
- Bygningsmessig ombygging for tilpasning til rullestol erstatning etter pkt. 4.3. med inntil kr 500 000.

10.1 Følgeskader ved utett tak eller vegg

10.1.1 Forsikringen dekker

Skade som følge av plutselig og uforutsett vanninntrengning gjennom utett tak og/eller vegg over bakkeplan.

10.1.2 Forsikringen dekker ikke

Utbedring av utettheten i selve taket/veggen.

10.1.3 Egenandel

Den egenandel som er angitt i

forsikringsbeviset, dersom annet ikke er nevnt i pkt. 5.2.1.

Spesiell egenandel

Avtalt egenandel, dog minimum kr 10 000 for:

- a) tak eldre enn 30 år.
- b) flatt tak.
- c) terrasse og overgang terrasse/vegg.

10.2. Følgeskader ved utett våtrom

10.2.1. Forsikringen dekker

Skade på våtrom og tilstøtende rom som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje utført av faglært håndverker eller godkjent/registrert entreprenør.

Skaden må ha oppstått i forsikringstiden og blitt konstatert innen 10 år fra arbeidet ble utført.

Med våtrom menes: bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

10.2.2. Egenandel

Den egenandel som er angitt i forsikringsbeviset, dersom annet ikke er nevnt i pkt. 5.2.1.

Spesiell egenandel

Avtalt egenandel, dog minimum kr 10 000 for bad eldre enn 20 år.

10.3 Andre skader

10.3.1 Forsikringen dekker

Skader som følge av:

- a) Tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.
- b) Mangler ved utført arbeid, eksempelvis materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje utført av faglært håndverker eller godkjent/registrert entreprenør.

Følgeskader som inntreffer mer enn 10

år etter utført arbeid dekkes ikke.

Forsikringen dekker ikke utbedring av selve feilen/mangelen.

10.3.2 Egenandel

Avtalt egenandel, dog minimum kr 10 000.

10.4 Ferietur etter skade på hus og fritidsbolig

10.4.1 Forsikringen omfatter

Forsikringen dekker utgifter til fritidsreise og overnatting med inntil kr 25 000 dersom egen bolig er ubeboelig i mer enn 4 måneder som følge av en erstatningsmessig skade.

Dekningen gjelder kun egen bolig, der forsikringstaker bor og har folkeregistrert adresse.

10.4.2. Erstatningsregler

Erstatningen skal godkjennes på forhånd av forsikringsforetaket.

Reise må skje innen 12 måneder etter skadedato, og må dokumenteres med originalkvitteringer.

Selskapet skal ha beskjed uten ugrunnet opphold dersom reise likevel ikke kan benyttes.

10.5 Råte og skadedyrforsikring

Forsikringen er dekket gjennom Vis Forsikring. Det er de som foretar skadeoppgjør. Se www.visforsikring.no for fullstendige vilkår. Forsikringen heter Bygning Topp hos Vis Forsikring.

10.5.1 Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter bygning med boenhet nevnt i forsikringsbeviset og frittstående garasje. Varig innredning og utstyr som er

fastmontert i bygningen er omfattet.

Unntak

Bygninger eller deler av bygninger som er registrert for, bygget som eller brukes til nærings- eller landbruksformål. Utvendig basseng/boblebad med tilknyttede rør og ledninger.

10.5.2 Skader som erstattes

1. Skade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes råtesopper.
2. Skade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes langvarig og aktiv vannskade på oppdagelsestidspunktet. Med langvarig menes skadeutvikling som har pågått mer enn ett år.
3. Skade på bygning som skyldes dyr.
4. Bekjempelse av skadeinsekter samt innvendig bekjempelse av mus og rotter etter påvist aktivitet. Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.
5. Kostnader til bygningsskader og bekjempelse har ubegrenset forsikringssum hvis ikke annet fremgår av forsikringsbeviset.

10.5.3 Skader som ikke erstattes

1. Skade som skyldes slit og elde. Herunder vannskade som skyldes groptæring og korrosjon på vannrør ol.
2. Råte- og vannskader på varig innredning og utstyr som er fastmontert i bygning, dører, vinduer, lekter på yttervegg, tak, laft og alt annet utvendig treverk.
3. Blåved, muggsopp eller andre forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende.
4. Bekjempelse av skadeinsekter og innvendig bekjempelse av mus og

rotter, se punkt 10.5.2.4 når aktiviteten har startet før avtalen begynte å løpe og heller ikke bekjempelse av aktivitet etter at avtalen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden. Likevel dekkes bekjempelse av aktivitet oppdaget etter avtalestart dersom gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen.

5. Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt.
6. Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.
7. Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder sikring av bygningen mot skadedyr.
8. Fjerning av døde dyr, eller deres etterlatenskaper når det ikke er konstatert lukt- eller bygningsskader, og heller ikke preparater brukt til bekjempelse.
9. Skade som skyldes kjæledyr eller husdyr i landbruket.
10. Følgeskader og indirekte tap. Med indirekte tap menes nedsatt inntekt, tapt fortjeneste, tapt omsetning, markedsmessige reaksjoner og annet tap som ikke har nær og direkte sammenheng med skade som omfattes av punkt 10.5.2.
11. Utvendig vann-, drens- og avløpsledning og heller ikke bunnledning og øvrige ledninger under ferdig gulv mot grunn.
12. Brann- eller vannskade forårsaket av dyr.
13. Vannskade i konstruksjoner mot terreng og grunn.
14. Vannskade som skyldes konstruksjonsfeil eller uriktig montasje.

10.5.4 Egenandel

I erstatningsoppgjøret fratrekkes for hvert skadetilfelle en egenandel på kr 6 000 hvis

ikke annen egenandel fremgår av forsikringsbeviset. Ved skadedyrbekjempelse er egenandel kr 2 000.

10.5.5 Skadeoppgjør og andre bestemmelser

Se punkt 12. Skadeoppgjørregler og andre bestemmelser for råte og skadedyr.

11 Tilleggsdekninger

Dersom din forsikringsdekning omfatter en av tilleggsdekningene som beskrevet i kapittel 11, fremgår dette av ditt forsikringsbevis.

11.1 Byggeforsikring

11.1.1 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder for bygning/bygningsdel som befinner seg på oppføringsstedet.

11.1.2 Hva som er forsikret

Bygg angitt i forsikringsbeviset under oppføring/ombygging, herunder:

- a) tilhørende materialer
- b) brakker, lagerskur og containere på byggeplassen som eies av byggherren privat

I tillegg omfattes:

Brakker, lagerskur og containere som lånes eller leies og som forsikringstakeren skriftlig har påtatt seg forsikringsansvar for, med inntil kr 50 000.

11.1.3 Hvilke tap, skader og utgifter som dekkes

Forsikringen dekker i tillegg til pkt. 4.1:

- a) Tyveri fra brakker med faste yttervegger og fra containere med guly, vegger og tak av stål.
- b) bruddskade og skade som følge av hærverk på glass montert i ramme,

under transport til byggeplassen, lagring på byggeplassen og ved innsetting.

Etter erstatningsmessig skade dekkes også:

- a) Tappt husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes, herunder forsinke konvertering av byggelån, i den perioden byggetiden blir forlenget som følge av skaden.
- b) Nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet, når innflytting i bolig må utsettes som følge av skade - etter avtale med forsikringsforetaket.

11.1.4 Skader som ikke dekkes

Forsikringsforetaket dekker ikke i tillegg til pkt. 4.2:

- a) skade ved sprengningsarbeid på forsikringsstedet.
- b) Skade som skyldes snøtyngde, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige og dører/vinduer er på plass.
- c) Skade som skyldes vind svakere enn storm, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige, og dører/vinduer er på plass.
- d) Avskallinger og riper på glass så sant dette ikke skyldes hæverket.
- e) Skade på glass som skyldes at innfatningen for isolerglass er utett.

11.2 Utleie

11.2.1 Husleietap

Husleietap, tap ved at bygningen ikke kan brukes og prisstigning, regnes fra skadedato til reparasjon/gjennoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Husleietapet beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. For rom som disponeres av eier beregnes tapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom.

Prisstigning på bygning beregnes i forhold til prisenivået på skadedato og den

gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks i gjenoppføringsperioden.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen.

For bygning som ikke repareres eller gjenoppføres gis det erstatning i maksimalt 3 måneder.

11.2.2 Skadeverk og misligholdt husleie

Er det i forsikringsbeviset angitt utleie dekkes også økonomisk tap som følge av:

- a) Skadeverk (jf. straffeloven § 351) forsettlig påført av leietager
- b) Misligholdt husleie inntil 6 måneder. Gjelder kun en gang per leietager
- c) Nødvendige utgifter til utkastelse ved skadeverk eller misligholdt husleie inntil kr 20 000
- d) Utover forsikringssummen dekkes i tillegg tap av husleieinntekter etter en erstatningsmessig skade

Misligholdt husleie som er rettmessig tilbakeholdt grunnet feil eller mangler ved boligen dekkes ikke.

Ved skade skal kopi av leiekontrakten og andre opplysninger av betydning sendes forsikringsforetaket.

Skriftlig husleieavtale skal foreligge, og skal inkludere punkter som regulerer følgende forhold:

- a) Hvem som er parter (kontaktdetaljer og Identifikasjon (fødselsnummer/org nr)
- b) Husleie, herunder husleieregulering, og krav til forskuddsbetaling
- c) Depositum eller bankgaranti
- d) Tilbakelevering og fraflytting
- e) Beskrivelse av leieforholdets form og varighet
- f) Avsnitt om utkastelse og særlig tvangsgrunnlag, herunder at leieren godtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien ikke blir betalt 14 dager etter skriftlig varsel i henhold til

tvangsfullbyrdsloven.

Ved utbetaling trer forsikringsforetaket inn i utleiers rettigheter overfor leietaker for det utbetalte beløp.

12 Skadeoppgjørregler og andre bestemmelser for råde og skadedyr

Forsikringen er dekket gjennom Vis Forsikring og som også foretar skadeoppgjør.

I tillegg til disse vilkårene gjelder også:

- Bestemmelsene i forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særbestemmelser gitt av selskapet.
- Vis Forsikrings Generelle Vilkår.
- Lov av 16. juni 1989, nr. 69 om forsikringsavtaler.
- Forskrift om skadedyrbekjempelse

12.1 Skademelding

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

12.2 Alternative oppgjørsformer

Alternative oppgjørsformer

Skaden kan erstattes på følgende måte:

- Kontantoppgjør
- Reparasjon
- Gjenoppføring
- Bekjempelsestiltak

Ved kontantoppgjør kan ikke erstatningen overstige det selskapet måtte betale for reparasjon, gjenoppføring eller bekjempelsestiltak. Selskapet kan avgjøre hvilken oppgjørsform, leverandør, reparatør som skal benyttes.

Egeninnsats som avtales med skadebehandler honoreres med kr 250 per time.

Se også bestemmelsen om skjønn i punkt 12.9.

12.3 Skade- og verdiansettelse

Skade på bygning settes til kostnadene ved reparasjon 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.

12.3.1 Tappt husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolig ikke kan brukes

Leietap og/eller tap ved at forsikret bygning er ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade, regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd. For fritidsbolig er erstatningen begrenset til kr 50 000.

Nødvendig flytting- og lagringsutgifter av innbo og løsøre ved erstatningsmessig skade omfattes av dekningen.

Leietap og ubeboelighet dekkes på bakgrunn av markedsverdien lik utleie i tolv måneder, av umøblerte rom og kun for rom som er godkjent for varig opphold. For leietap må det dokumenteres med skriftlig leiekontrakt fra før oppdagelsestidspunktet.

Hvis hjemmet delvis brukes som hjemmekontor eller lignende, tas dette ikke med i vurderingen av om hjemmet er ubeboelig eller ikke. Forsikringen erstatter ikke kostnader til leie av hjemmekontor eller arbeidsplass.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter.

Erstatningen utbetales etter hvert som inntekten ville påløpt.

12.3.2 Erstatningsregler for tilbehør til bygning

For ting nevnt i dette punktet gjøres det prosentvis fradrag for alder som beskrevet i tabellen.

Tilbehør	Antall år uten fradrag	Deretter prosentvist fradrag per år
Innbygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater	5 år	10 % maks 80 %
Berg- og jordpumpevarme, luft til væske og luft til luft	5 år	10 % maks 80 %
Varmtvannsbeholdere, vannpumper og lignende	5 år	10 % maks 80 %
Varmekabler og annen innretning for oppvarming og kjøling	10 år	10 % maks 80 %
Badeinnretning som boblebad o.l.	5 år	10 % maks 80 %

Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen. Ved skade på elektrisk utstyr eller installasjoner gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader.

12.3.3 Kostnader som er unntatt er

- Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk.
- Kostnader sikrede pådrar seg for å påvise skade, og deltakelse ved befaringer.
- Bekjempelse eller reparasjon uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra Vis Forsikring.

12.4 Aldersfradrag i oppgjøret gjøres ved følgende skader

- Vann som trenger gjennom utett tak, beslag, gradrenner, pipe, luffepipe og lignende eldre enn 50 år.
- Vann som trenger gjennom membran eller papp på balkong, terrasse, overgang mellom terrasse/balkong og vegg/andre bygningsdeler eldre enn 30 år.
- Vannskade som skyldes brudd på innvendig rør eldre enn 50 år.
- Vann- og råteskade som skyldes utett våtrom eldre enn 20 år.

Ved ulik alder på konstruksjon/bygningsdel, legges den eldste alder til grunn. Fradraget er 50 % av skadekostnaden, med en maksimal erstatningssum inntil kr 200 000.

12.5 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.

12.6 Erstatningsoppgjør

Erstatningen beregnes etter reglene i punkt 12.3.

Maksimal erstatningssum per vanninntrengingsskade via tak er kr 200 000.

Maksimal erstatning per forsikringsår ved slike vanninntrengingsskader er kr 600 000.

Maksimal erstatningssum per kondensvannskade knyttet til hvitevarer, varmepumper ol. er kr 50 000.

Maksimal erstatning per forsikringsår ved kondensvannskader er kr 100 000.

Nedsettelse av erstatningen med hjemmel i lov eller vilkår fastsettes med utgangspunkt i skade- og verdiansettelsen etter punkt 12.3, før eventuell reduksjon på grunn av maksimalerstatningsregelen.

Merverdiavgift erstattes bare dersom kostnaden er pådratt og sikrede fremlegger dokumentasjon på det.

12.7 Fraflyttet bygning

Er bygningen ubebodd, erstattes bare råde- og skadedyrskader. Bygningen regnes som ubebodd når den ikke lenger brukes som fast bolig. Dette gjelder ikke dersom forsikringen gjelder fritidsbolig.

12.8 Selskapets renteplikt

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

12.9 Skjønn

Fastsettelse av skadebeløp og gjenoppføringskostnad avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår fra Vis forsikring, punkt 2, får i så fall anvendelse.

12.10. Andre bestemmelser om forsikringsavtalen

Forhold i forsikringstiden.

12.10.1 Besiktelse av bygning

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

12.10.2 Instrukser fra takstmann

Sikrede plikter å legge forholdene til rette eller etterkomme instrukser slik at takstmann eller skadedyrbekjemper får utført inspeksjon eller bekjempelse i forsikret bygning på en effektiv måte innenfor ordinær arbeidstid.