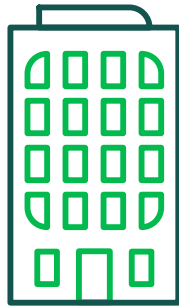




Landkreditt
Forsikring



Næringsbygg

Vilkår

Gjelder fra 01.01.2025

Innholdsfortegnelse

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR	3	6.1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR.....	8
2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	3	6.2 HUSEIERANSVAR - ANSVAR SOM DEKKES.....	9
3 HVA SOM ER FORSIKRET	3	6.3 BYGGHERREANSVAR SOM DEKKES.....	9
3.1 BYGNING.....	3	6.4 UTEN SÆRSKILT AVTALE OMFATTER FORSIKRINGEN IKKE.....	9
3.2 TIL BYGNING MEDREGNES OGSÅ	3	6.5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL	9
3.3 ETTER ERSTATNINGSMESSIG SKADE OMFATTES I TILLEGG FØLGENDE.....	4	6.6 FELLESREGLER FOR BEHANDLING AV ERSTATNINGSKRAV	9
3.4 FØLGENDE OMFATTES IKKE.....	4	6.7 REGRESS.....	11
4 HVILKE SKADER SOM DEKKES	4	7 NATURSKADE	11
4.1 HELDEKNING.....	4	7.1 HVA REGNES SOM NATURSKADE	11
4.2 BRANDEKNING.....	5	7.2 SPESIELLE BESTEMMELSER OM NATURSKADE	11
5 HVORDAN ERSTATNINGEN BEREGNES.....	6	7.3 SKADEOPPGJØR	12
5.1 ALTERNATIVE OPPGJØRSMÅTER	6	7.4 EGENANDEL.....	12
5.2 LANDKREDITT FORSIKRINGS OVERTAKELSE AV PANTERETT.....	6	8 VALGFRIE TILLEGGSDEKNINGER	12
5.3 LANDKREDITT FORSIKRINGS ANSVAR OVERFOR PANTHAVER OG KONKURSBO	6	8.1 KUNSTNERISK UTSMYKKING.....	12
5.4 IDENTIFIKASJON	6	8.2 ANTIKVARISK MERVERDI.....	12
5.5 ERSTATNINGSBEREGNING	6	8.3 SOLCELLEANLEGG.....	12
5.6 ANDRE BESTEMMELSER	7	8.4 PANTHAVER.....	12
6 HUSEIERANSVAR.....	8		

NÆRINGSBYGG

1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringsavtaleloven § 7-1 er fraveket. I stedet gjelder forsikringen for følgende:

- forsikringstaker
- innehaver av eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen
- annen eier av ting når forsikringstakeren har forsikringsplikt i henhold til lov eller avtale.

Ved skadeoppgjør kan forsikringsforetaket forhandle med forsikringstakeren og utbetale erstatning til ham med bindende virkning for sikrede.

Dersom forsikringsforetaket har fått skriftlig melding om hvem som er panthaver eller eier av tingen før oppgjør finner sted, skal erstatningen utbetales til sikrede.

2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder på det forsikringssted som er angitt i forsikringsbeviset.

Spesielle gyldighetsområder:

- naturskadeforsikringen gjelder i Norge
- for ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet, gjelder forsikringen med inntil kr 2 000 000 i Norden.

3 Hva som er forsikret

Forsikrede objekter/interesser framgår av forsikringsbeviset.

3.1 Bygning

Bygning med tilhørende innvendige overflater og fastmonterte innredninger, begrenset av bygningens yttertak, yttervegger, bunnsåle, grunnmur og bygningsfundamenter.

3.2 Til bygning medregnes også

3.2.1 Ledninger og løse/faste styringsenheter for utstyr som fører elektrisitet, signaler, gass eller væske, installasjoner som VVS (varme, ventilasjon og sanitær) og grunnvarme, fyrkjel til drift av bygning, installasjoner for rombelysning, heiser, rulletrapper, sprinkleranlegg, varslingsanlegg, solavskjerming og integrerte hvitevarer.

3.2.2 Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr som fører elektrisitet, signaler, gass eller væske til eller fra bygning fram til tilknytningspunkt til offentlig ledning/egen brønn/tank/kum/reservoar/spredeledning. Som tilknyttet utstyr regnes tank/kum, varmekabler i adkomstveier til bygningen, ladestasjon elbil og antenneanlegg.

3.2.3 Gårdeiers fastmonterte utvendige skilt.

3.2.4 Uteområde - hageanlegg på egen tomt, inkludert veier, parkeringsplasser, plener, gjerder, porter, bommer, flaggstenger, lekeapparater, utvendig belysning, elektriske anlegg, nedgravde søppelanlegg og utvendig vannbasseng med tilknyttede rør. Forsikringssum er kr 300 000.

3.2.5 For bygning som er i bruk omfatter forsikringen tilhørende arbeidsredskap, verktøy og løst tilbehør for vedlikehold av bygning og uteområde. Forsikringssum er kr 100 000.

Forsikringen omfatter også motorvogner som ikke har høyere hastighet enn 10 km/t, og som ikke omfattes av bilansvarsloven.

3.3 Etter erstatningsmessig skade omfattes i tillegg følgende

3.3.1 Bygningsmessige investeringer i avtaleperioden. Verdiøkningen skal meldes til forsikringsforetaket senest 6 uker før utløp av avtaleperioden. Forsikringssum framkommer av forsikringsbevis.

3.3.2 Prisstigning etter skade erstattes påløpte ekstrautgifter på grunn av prisstigning i normal reparasjons-/ gjenoppføringsperiode, maksimalt 24 måneder.

3.3.3 Riving, rydding, lagring, bortkjøring og destruksjon av verdiløse rester av forsikrede ting. Forsikringssum framkommer av forsikringsbevis.

3.3.4 Påbud fra offentlig myndighet. Forsikringen omfatter nødvendige merutgifter som påløper som skyldes påbud med hjemmel i lov eller offentlige forskrifter. Se nærmere punkt 5.7.2. Forsikringssum framkommer av forsikringsbevis.

3.3.5 Husleietap og nedgang av husleieinntekter.

Tap av husleieinntekt i ansvarstiden angitt i forsikringsbeviset beregnet etter reglene i pkt. 5.7.3.

Forsikringen dekker også tap av husleieinntekt i ansvarstiden, dersom all adkomst til forsikringsstedet er blokkert som følge av en erstatningsmessig skadehendelse som er inntruffet på, eller i umiddelbar nærhet av forsikringsstedet, eller som følge av redningstiltak etter forsikringsavtaleloven § 6-4. Forsikringssum framkommer av forsikringsbevis.

3.4 Følgende omfattes ikke

3.4.1 Utstyr og installasjoner som er spesielt montert for produksjons- eller næringsvirksomhet.

3.4.2 Veksthus, vanningsanlegg, skyggegardiner, utstyr og installasjoner for oppvarming i veksthus.

3.4.3 Ventilasjonsanlegg og tørkeanlegg som er montert for produksjon. Likevel omfattes ventilasjonsanlegg som brukes i landbruksproduksjon.

3.4.4 Kunstnerisk utsmykking (signert utsmykking av bygningen foretatt av kunstner). Se valgfri tilleggsdekning 8.1.

3.4.5 Antikvarisk merverdi (forsikringen dekker ikke anskaffelse av annen antikvarisk bygning eller anskaffelse av antikvariske deler for restaurering av skadde partier). Se valgfri tilleggsdekning 8.2.

3.4.6 Solcelle- og solfangeranlegg. Se valgfri tilleggsdekning 8.3.

3.4.7 Utendørs svømmebasseng, brygger/kaianlegg og moloer.

3.4.8 Drens-, sprednings- eller infiltrasjonsledninger.

4 Hvilke skader som dekkes

Det framgår av forsikringsbeviset om forsikringen omfatter heldekning eller kun branndekning.

4.1 Heldekning

Forsikringen omfatter alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i pkt. 4.1.1, såfremt sikrede:

- a) har overholdt de sikkerhetsforskrifter som gjelder for bygningsforsikringen.
- b) har gitt riktige opplysninger om risikoen eller endring av risikoen.
- c) ikke har opptrådt grovt uaktsomt eller voldt skaden ved forsett.

Naturskade dekkes etter punkt 7 naturskade.

4.1.1 Unntak

1. Utgifter til vedlikehold og forbedringer.
2. Skade som følge av korrosjon/ oksidasjon/slitasje som er en naturlig følge av bruk eller annen gradvis forringelse. Likevel dekkes utstrømning av væske eller gass fra rørledning.
3. Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.
4. Bruddskade og skader som følge av dette på takrenne, utvendig nedløp, taksluk for innvendig nedløp, drenerør, pumpe eller ledning for vannbasseng.
5. Skade som skyldes snø- og istyngde på veksthus.
6. Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann.
7. Punktering av isolerglass.
8. Skade som skyldes kondens, søl, sopp eller soppsporer, råte, virus, prioner, bakterier og andre mikroorganismer og heksesot.
9. Skade som skyldes, kjæledyr og insekter.
10. Vannskade på utett våtrom. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.
11. Skade ved vanninntrenging gjennom utett bygning. Likevel dekkes skade som følge av plutselig vanninntrenging i bygning fra terrenget eller grunnen når det fører til vannspeil over laveste gulv.
12. Skade som kun består av flekker, riper, hakk, merker, svinnsprekker og avskallinger.
13. Skade som følge av håndverker-/entreprenør-/prosjekterings- eller materialfeil. Likevel dekkes brann og i tillegg lekkasje fra rør og tilknyttet VVS-utstyr.
14. Funksjonsfeil uten at dette skyldes skade på tingen.
15. Tyveri av ting utendørs og fra bygning i det tidsrom bygning/rom i bygning er åpen for kunder eller publikum. Likevel dekkes tyveri utendørs av ting som er permanent fastmontert på bygning.

16. Bedrageri, underslag eller svinn.
17. Frostskaide og andre klimatiske skader på hage/grøntanlegg. Likevel dekkes skader som skyldes naturskade ved flom.
18. Er eiendommen fraflyttet og ikke i bruk, erstattes bare skade etter dekningen for brann.
19. Forsikringen dekker ikke skade som andre enn sikrede er pliktig til, og har økonomisk evne til å erstatte i henhold til garanti eller avtale.
Reises krav mot Landkreditt Forsikring, kan sikrede pålegges å la spørsmålet om det foreligger ansvar for leverandør, reparatør eller andre, prøves ved rettssak. Landkreditt Forsikring betaler kostnadene ved søksmålet.

4.2 Branndekning

Forsikringen dekker plutselige og uforutsette skader, begrenset til disse skadearter:

1. Brann, det vil si ild som er kommet løs
2. Plutselig nedsoting fra ildsted
3. Eksplosjon
4. Direkte lynnedslag
5. Elektrisk fenomen, skade som rammer elektrisk maskin, apparat eller ledning med driftsspenning inntil 1 000 Volt.
Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning - også som følge av lyn og tordenvær.
6. Naturskade, jf. punkt 7.

4.2.1 Unntak

Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann.

5 Hvordan erstatningen beregnes

Skader ved brann, innbrudd, tyveri, skadeverk og ran skal meldes politiet.

I stedet for forsikringsavtaleloven § 6-1 gjelder:

5.1 Alternative oppgjørsmåter

Opgjør etter skade kan skje etter følgende alternativer:

5.1.1 Selskapet bistår sikrede i gjennomføringen av reparasjon/utbedring eller gjenoppføring, til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden (styrt gjenoppføring).

5.1.2 Selskapet utbetaler kontanterstatning tilsvarende kostnaden ved å reparere eller gjenoppføre til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand. Erstatningen kan ikke overstige det Landkreditt Forsikring ville betalt ved reparasjon/gjenoppføring.

5.1.3 Erstatningen avgjøres ved skjønn, jf. generelle vilkår punkt 5.7.

Landkreditt Forsikring bestemmer hvilke av alternativene ovenfor som velges.

5.1.4 Erstatningen utbetales i takt med reparasjon/gjenoppbygging.

Dagens byggeskikk legges til grunn for oppgjøret med mindre annet er avtalt med Landkreditt Forsikring. Gjøres skaden opp ved at bygningen repareres eller gjenoppføres, velger Landkreditt Forsikring leverandør og inngår på vegne av sikrede avtale med leverandør, fakturaer utstedes til sikrede. Der sikrede har fradrag for merverdiavgift, erstatter Landkreditt Forsikring kostnadene uten denne avgiften.

5.2 Landkreditt Forsikrings overtakelse av panterett

Er Landkreditt Forsikring ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntreer forsikringsforetaket i panthavers rett i den utstrekning forsikringsforetaket betaler erstatning til panthaveren.

5.3 Landkreditt Forsikrings ansvar overfor panthaver og konkursbo

Overfor panthavere og konkursbo er Landkreditt Forsikrings ansvar begrenset til det laveste av følgende to beløp:

- Nedgangen i tingens markedsverdi som følge av skaden.
- Vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

For panthavere betyr "tingen" i denne sammenheng panteobjektet i sin helhet. Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor, uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

5.4 Identifikasjon

Bestemmelser i generelle vilkår punkt 5.4 om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis bortfaller som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser får tilsvarende anvendelse ved slike handlinger eller unnlatelser gjort av ansatt som har et overordnet ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort, jf. forsikringsavtaleloven § 4-11.

5.5 Erstatningsberegning

5.5.1 Felles erstatningsregler

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

Maksimal erstatning er gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnader til reparasjon/gjenoppføring til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff etter skadedagens priser.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk erstattes ikke.

Tap av nytteareal som følge av offentlig påbud erstattes ikke.

5.5.1.2 Fullverdiforsikret bygning er forsikret for hva det på skadedagen ville ha kostet å reparere/gjenoppføre tilsvarende bygning på skadestedet (gjenoppføringsprisen). Bygningsendring som innvirker på gjenoppføringsprisen, omfattes av forsikringen og skal meldes til Landkreditt Forsikring. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen før og etter endringen.

5.5.1.3 For førsterisikoforsikret bygning fastsettes forsikringssummen av forsikringstakeren. Skade erstattes inntil den valgte forsikringssummen.

5.5.2 Bygning som repareres/gjenoppføres innen 5 år til samme formål innen landets grenser.

Det gjøres fradrag i erstatningen for enhver økning i markedsverdien som overstiger 40 % av bygningens markedsverdi før skaden. Hele bygningserstatningen legges til grunn for vurderingen av markedsverdien.

5.5.3 Bygning som repareres/gjenoppføres innen 5 år til annet formål innen landets grenser.

Det gjøres fradrag i erstatningen for enhver økning i markedsverdien. Hele bygningserstatningen legges til grunn for vurderingen av markedsverdien.

5.5.4 Bygning som ikke repareres/gjenoppføres innen 5 år.

Erstatningen tilsvarer reduksjonen i bygningens markedsverdi som følge av skaden.

5.5.5 Bygning som står for riving
For bygning/bygningsdel som er bestemt revet/utskiftet, er erstatningen begrenset til verdien av bygningens/bygningsdelens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/bruk, etter fradrag for rivingsutgifter som ville ha påløpt uavhengig av skaden.

Erstatningen beregnet i henhold til pkt. 5.5.2 - 5.5.5 kan ikke settes høyere enn beregnet i henhold til pkt. 5.5.1.

5.6 Andre bestemmelser

5.6.1 Prisstigning

Prisstigning etter skade erstattes innenfor normal reparasjons-/ gjenoppføringstid, maksimalt 24 måneder, regnet fra skadedagen. Prisstigning beregnes på grunnlag av gjennomsnittlig byggekostnadsindeks i normal reparasjons-/gjenoppbygningsperiode.

5.6.2 Påbud fra offentlig myndighet

Forsikringen dekker nødvendige utgifter som følge av erstatningsmessig skade og som skyldes påbud med hjemmel i lov eller offentlige forskrifter:

- Utbedring/gjenoppføring av bygningen. Merutgiftene skal gjelde den skadde del av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen, jf. plan- og bygningsloven § 31-2.
- Grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med gjenoppføring av bygning.
- Utgifter som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført på samme byggetomt.

- Er gjenoppføring på samme sted/tomt hindret ved lovhemlet inngrep, dekkes slike merutgifter ved oppføring på nytt sted i samme omfang som de ville påløpt på opprinnelig sted.

Landkreditt Forsikring kan kreve at sikrede søker å utnytte de klage- og dispensasjonsmuligheter som ligger i offentlige forskrifter og lover.

Forsikringen omfatter ikke:

- Utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi, selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- Merutgifter som skyldes at bygningen gjenoppføres annerledes enn den skadde.

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

5.6.3 Husleietap og nedgang i husleieinntekter

Tap ved nedgang i husleieinntekt regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. Landkreditt Forsikring svarer ikke for økning i tap som skyldes at bygningen ikke føres tilbake til samme stand som før skaden.

For rom til eget bruk beregnes husleietapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom.

For utleide rom beregnes husleietapet på grunnlag av leieinntekten. Husleietapet inkluderer også den del av leieinntekten som er tilknyttet møblerte rom. Leiekontrakt legges til grunn ved erstatningsoppgjøret.

Husleietapet beregnes basert på årlig markedsleie. Beregning ut fra korttidsleie omfattes ikke.

5.6.4 Egenandel og aldersfradrag bygning

I noen tilfeller trekkes det prosentvis aldersfradrag før fradrag av avtalt egenandel. Maksimalt aldersfradrag utgjør 80 %.

Fyringskjel	5 % pr år etter 5 år
Varmekabler	10 % pr år etter 15 år
Oppvarmingsinstallasjoner, kjøleinstallasjoner, ventilasjon og VVS	10 % pr år etter 10 år
Utvendige ledninger, tanker og kummer av annet materiale enn plast eller glassfiber	5 % pr år etter 20 år
Berg- og jordvarmepumpe	10 % pr år etter 10 år
Varmtvannsbereder	10 % pr år etter 10 år
Varme- og vannpumpe	5 % pr år etter 5 år
Solcelleanlegg	5 % etter 10 år
Integrerte hvitevarer, kjøle- og fryserom	10 % etter 5 år
Elektriske apparater og maskiner	10 % etter 5 år

5.6.5 Andre aldersfradrag

Ved beplantning i hageanlegg i punkt 3.2.4 er erstatningen begrenset til hva det vil koste å gjenanskaffe tilsvarende ung vekst fra gartneri.

For løst tilbehør beskrevet i punkt 3.2.5 beregnes erstatningen til nypris for tilsvarende ting med fradrag for verdiforringelse som vurderes på grunnlag av anvendelighet, sannsynlig brukstid og slitasje.

6 Huseieransvar

6.1 Hvem forsikringen gjelder for

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

6.2 Huseieransvar - ansvar som dekkes

Landkreditt Forsikring dekker det rettslige erstatningsansvar etter gjeldene rett som sikrede i egenskap av eier/bruker for den forsikrede eiendom pådrar seg for skade på tredjepersons person eller ting. Skaden må være konstatert i forsikringstiden.

Skade på person anses inntruffet når en person dør, skades eller blir påført sykdom.

Rene formuestap uten fysisk skade på person eller ting er ikke omfattet.

6.3 Byggherreansvar som dekkes

Landkreditt Forsikring dekker det rettslige erstatningsansvar sikrede pådrar seg i egenskap av eier av den forsikrede eiendom når det utføres rehabilitering, ombygging av eksisterende bygningskropp eller vedlikehold av ledninger i grunnen.

6.4 Uten særskilt avtale omfatter forsikringen ikke

1. Kontraktsansvar
2. Erstatningsansvar for skade på ting sikrede
 - a) bruker, leier, låner eller har i kommisjon/salg.
 - b) har tatt hånd om for transport/flytting.
 - c) har til forvaring, oppbevaring eller lagring.Dette gjelder også når sikrede leier ut eiendommen til leietakere som driver med forvaring, oppbevaring, lagring i sikredes eiendom.
3. Erstatningsansvar ved forurensning når årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett, som korrosjon og andre langsomt virkende prosesser.
4. Erstatningsansvar i egenskap av eier, fører eller bruker av motorvogn, arbeidsmaskin med eget framdriftsmaskineri, seilbåt, motorbåt,

fartøy, fly eller luftfartøy.

Forsikringen dekker likevel forsikringstakers motorvogner som ikke har høyere hastighet enn 10 km/t, og som ikke omfattes av bilansvarsloven.

5. Erstatningsansvar for skade oppstått ved gravings-, sprengings-, spuntings-, pelings- og rivingsarbeider.
6. Erstatningsansvar i henhold til lov om yrkesskade.
7. Erstatningsansvar i egenskap av byggherre ved nybygg eller tilbygg.
8. Erstatningsansvar som sikrede pådrar seg i henhold til skadeserstatningsloven §§ 1-6, 3-5 og 3-6, samt for bøter og lignende herunder dagbøter, straffebøter, punitive damages og exemplary damages.
9. Erstatningsansvar som skyldes straffbare handlinger.
10. Erstatningsansvar som relaterer seg til asbest og perfluorerte stoffer (PFAS-er).
11. Erstatningsansvar overfor egen familie. Det er familieforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn. Likeså erstatningsansvar overfor selskaper sikrede er eier i med mer enn 50 %.

6.5 Forsikringssum og egenandel

Forsikringssummen er angitt i forsikringsbeviset og gjelder ved hvert skadetilfelle.

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

6.6 Fellesregler for behandling av erstatningskrav

6.6.1 Skademelding

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

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

6.6.2 Behandling av erstatningskrav og fordeling av saksomkostninger

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

Omfattes bare deler av kravet av forsikringsavtalen, og Landkreditt Forsikring velger å engasjere ekstern juridisk og/eller sakkyndig bistand, fordeles kostnadene ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet etter partenes økonomiske interesse i saken.

Dersom sikrede blir idømt et erstatningsbeløp som er høyere enn forsikringssummen, erstatter Landkreditt Forsikring prosessutgifter forholdsmessig.

Er Landkreditt Forsikring villig til å ordne en sak i minnelighet, eller å betale kravet innenfor forsikringssummen, dekker Landkreditt Forsikring ikke videre utgifter ved tvisten. Landkreditt Forsikring har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Dersom sikrede uten samtykke fra Landkreditt Forsikring unnlater å påanke en felle dom, vil Landkreditt Forsikring foreta en selvstendig vurdering av om det idømte erstatningskravet og eventuelle omkostninger er dekningsmessig under forsikringen.

Selv om forsikringssummen overskrides, dekkes omkostninger som på forhånd er godkjent av Landkreditt Forsikring, og renter av idømt erstatningsbeløp som dekkes

under forsikringen for skader som inntreffer i Norden.

Ved skade som inntreffer utenfor de nordiske land, er Landkreditt Forsikring samlede erstatningsplikt ved hvert skadetilfelle, inklusive redningsomkostninger og saksomkostninger, begrenset til forsikringssummen

6.6.3 Sikredes plikter

Sikrede plikter, vederlagsfritt å foreta utredninger, analyser og undersøkelser som er av betydning for vurdering av skadetilfellet (eventuelt av skaden og sikredes ansvar), og som kan gjennomføres i sikredes virksomhet å stille til disposisjon vitner og sakkyndige blant de ansatte ved eventuell rettssak der den sikrede er saksøkt, og ellers når Landkreditt Forsikring har bruk for dette, jf. forsikringsavtaleloven § 8-1, første ledd.

Uten samtykke fra Landkreditt Forsikring må sikrede ikke innrømme noen erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav.

6.6.4 Skader og forsikringssum

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

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

Det kan i dekningen fremgå forskjellige forsikringssummer. I slike tilfeller vil Landkreditt Forsikrings totale ansvar for alle serieskader være begrenset til den høyeste forsikringssum som gjaldt ved første serieskade.

6.6.5 Endret risiko

Dersom arten eller omfanget av sikredes virksomhet endres i forhold til det som er angitt i forsikringsbeviset om virksomheten, kan erstatningen bli redusert eller falle helt bort for erstatningsansvar som skyldes det endrede forhold, jf. forsikringsavtaleloven § 4-6.

6.7 Regress

Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Landkreditt Forsikring ved utbetaling av erstatning i sikredes rett mot tredjemann.

Har sikrede oversett et -1- års fristen for å gi melding om forsikringstilfellet til Landkreditt Forsikring jf. pkt. 1, har selskapet rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor Landkreditt Forsikring har utbetalt erstatning direkte til skadelidte.

Dersom sikrede som arbeidsgiver blir holdt ansvarlig for skade som forsettlig er forvoldt av ansatte, trer Landkreditt Forsikring inn i sikredes rett til regress mot den/de ansatte.

7 Naturskade

For naturskade gjelder følgende begrensninger og tillegg:

7.1 Hva regnes som naturskade

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

7.2 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.

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.

Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last.

- c) 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.
- d) Er det tvil om det foreligger naturskade, om det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer, eller om betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter naturskadeerstatningsloven § 6 er til stede, kan sikrede eller Landkreditt Forsikring forelegge spørsmålet for Ankenemnda for Statens naturskadefond. Ankenemndas vedtak kan ikke påklages.

For øvrig gjelder Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989.

7.3 Skadeoppgjør

Skade beregnes i henhold til kapittel 5.

7.3.1 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.

7.4 Egenandel

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

8 Valgfrie tilleggsdekninger

Dersom forsikringsavtalen omfatter tilleggsdekninger som beskrevet i dette kapittel, fremgår det av forsikringsbeviset.

8.1 Kunstnerisk utsmykking

Forsikringen omfatter kunstnerisk utsmykking begrenset til gjenanskaffelseskostnadene for tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende utsmykking. Forsikringssum framgår av forsikringsbeviset.

8.2 Antikvarisk merverdi

Forsikringen omfatter antikvarisk merverdi. Utbetaling av erstatning er betinget av at beløpet anvendes til restaurering av skadde partier eller anskaffelse av annen antikvarisk bygning. Forsikringssum framgår av forsikringsbeviset.

8.3 Solcelleanlegg

Forsikringen omfatter solcelle- og solfangeranlegg som er montert fast på bygningen og tilrettelagt for egenproduksjon av strøm for bygnings behov, og eventuelt videresalg ved overskuddsproduksjon. Skade som følge av snø og is er unntatt. Forsikringssum framgår av forsikringsbeviset.

8.4 Panthaver

Når det er registrert pantheftelse på bygningen og forsikringsforetaket har utstedt forsikringsattester, dekker forsikringsforetaket panthaverinteressen til fordel for panthaver når bygningen er helt eller delvis tapt ved en erstatningsmessig skade.

Setter panthaver fram krav mot forsikringsforetaket, må det dokumenteres at forsikringstakeren ikke har økonomisk evne til å betale skade.

Omkostninger i denne forbindelse erstattes ikke av forsikringsforetaket.

Forsikringen gjelder ikke i de tilfeller hvor skaden på bygningen er blitt erstattet av andre.

Forsikringen bortfaller dersom næringsbyggforsikringen opphører. Forsikringsforetaket plikter å varsle panthaver med 14 dagers varsel.