

1 Vem försäkringen gäller för

De försäkrade är innehavare av bostadsrätt eller ägarlägenhet på *försäkringsställe*.

2 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för skada som inträffar under avtalstiden.

3 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller för skada som inträffar på *försäkringsställe*.

4 Vad som är försäkrat

Försäkringen gäller för det lagliga intresse som består i att värdet av försäkrad egendom inte minskar eller går förlorat.

4.1 Vad som ingår i försäkringen

Bostadsrätt

- Egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och som innehavaren av bostadsrätten är reparations- och underhållningsskyldig för enligt bostadsrättslagen och stadgarna.
- Av bostadsrättshavare bekostat *uthus*, uterum och garage om högst 30 kvm i anslutning till den försäkrade lägenheten, som står på mark som är upplåtet med bostadsrätt.
- Tomtmark, växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten. Högst ersättning är 200 000 kronor.

Bostadsrätt avsedd för boende

För bostadsrätt avsedd för boende ingår även av bostadsrättsinnehavare

- bekostad fast inredning i bostadsrättslägenhet samt inglasning av balkong eller altan,
- bekostad solcellsanläggning, värmepump, laddbox och laddstolpe till el- eller hybridbil.

4.2 Vad som inte ingår i försäkringen

Egendom som kan ersättas av fastighetens försäkring, samfälligheten eller bostadsrättsföreningen.

5 Försäkringens omfattning

5.1 Brand

5.1.1 Vad försäkringen omfattar

Försäkringen gäller för fysisk skada genom

- brand, varmed avses eld som kommer lös (ej som enbart består i glöd- eller svedskada),
- explosion,
- plötslig skada av sot,
- blixtnedslag,
- frätande gas som bildas vid oavsiktlig upphettning av plast eller
- släckmedel som oförutsett strömmar ut från brandsläckare.

5.1.2 Vad försäkringen inte omfattar

Försäkringen gäller inte för skada genom

- sprängningsarbete eller
- sot från levande ljus.

5.2 Naturskada

5.2.1 Storm, hagel och snölast på yttertak

Försäkringen gäller för fysisk skada genom

- storm, varmed avses vind med en hastighet om minst 21 meter per sekund,
- hagel eller
- snölast på yttertak till bostad (inte balkongtak eller liknande tak) som uppkommer i direkt samband med extrem nederbördsmängd eller andra extrema väderleksförhållanden. Skadad byggnad ska vara uppförd enligt med myndighetsföreskrifter samt branschens råd och anvisningar som gällde vid byggnadstillfället.

Med skada genom storm, hagel eller snölast avses att egendom har skadats av

- vindkraften,
- föremål som vindkraften blåst omkull, ryckt loss eller brutit sönder,
- hagel,
- tyngden av snö eller
- nederbörd eller kyla som står i direkt samband med och är en oundviklig följd av en ersättningsbar skada enligt ovan.

Försäkringen gäller inte för skada på tomtmark, växtlighet, staket, båthus, sjöbod, badhytt, växthus eller fristående uterum av glas, eller egendom som förvaras där i.

5.2.2 Översvämning

Försäkringen gäller för fysisk skada genom översvämning orsakad av skyfall (minst 1 mm per minut eller 50 mm per dygn), snösmältning, stigande sjö eller vattendrag som

- från markytan strömmar direkt in i byggnad genom dörr, ventil eller annan sådan öppning (alltså inte genom grundmur, bottenplatta eller liknande) eller
- inomhus tränger upp ur avloppslednings öppning eller anordning ansluten till den, t.ex. handfat, toalettstol eller golvbrunn.

5.2.3 Markrörelser, lavin och dammgenombrott

Försäkringen gäller för fysisk skada genom

- markrörelser (jordmassor, klippblock eller stenar som plötsligt och oförutsett kommer i rörelse och avsevärt ändrar läge) samt jordskalv med minst styrka 4 enligt Richterskalan,
- lavin eller
- genombrott av dammbyggnad avsedd för vattenverk eller branddamm.

Försäkringen gäller inte för skada orsakad av sprängningsarbete, markarbete, gruvdrift eller sättningar i marken.

5.3 Stöld och skadegörelse

5.3.1 Vad försäkringen omfattar

Bostadsrätt/ägarlägenhet avsedd boende

Försäkringen gäller för

- stöld och skadegörelse i bostad, garage, *uthus* om någon olovligen tar sig in i denna eller
- stöld av eller skadegörelse på fast monterad, laddbox och laddstolpe till el- och hybridbil, solcellsanläggning och värmepump, i anslutning till bostadsrätten.

Bostadsrätt/ägarlägenhet avsedd för annat än boende

Försäkringen gäller för stöld och skadegörelse i lokal som begås av någon som olovligen med våld bryter sig in i eller med dyrk tar sig in i lokal.

5.3.2 Vad försäkringen inte omfattar

Försäkringen gäller inte för stöld och skadegörelse som utförts av någon som

- haft tillåtelse att vistas i bostaden eller
- tagit sig in med nyckel som han haft tillåtelse att inneha.

5.4 Vatten

5.4.1 Vad försäkringen omfattar

Försäkringen gäller för fysisk skada genom oförutsedd utströmning av

- vatten från ledningssystem för vatten, värme och avlopp med därtill anslutna anordningar samt från vattensäng och akvarium,

- vatten från badrum, duschrum eller annat våtutrymme som har golvbrunn och som är byggt enligt de myndighetskrav och branschregler samt branschens råd och anvisningar som gällde vid byggnads- eller installationstillfället. Vid skada orsakad av läckage från våtutrymme som vid installationstillfället ej uppfyllde myndighetskrav, branschregler eller branschens råd och anvisningar gäller dock försäkringen om läckaget kommer från våtutrymme som någon annan ansvarar för.
- olja, vattenånga eller annan vätska från ledningssystem för lokaluppvärmning med därtill anslutna anordningar,
- annan vätska från ledningssystem med därtill anslutna anordningar eller
- kylmedel eller vätska från kyl- eller frysanläggning vid strömbavbrott eller fel på anläggningen.

5.4.2 Vad försäkringen inte omfattar

Försäkringen gäller inte för

- skada genom utströmning från dräneringssystem, tak, takränna, takavlopp, utvändigt stuprör, ventilations- eller rökanal,
- skada på det föremål som läckt,
- förlust av den utströmmande vätskan eller
- skada på det ytskikt inklusive tätskikt och dess anslutning till installationer eller övriga byggnadsdelar genom vilket läckage uppstått. Ytskiktet inklusive tätskiktet omfattas dock om det utförts av behörig installatör som utfärdat kvalitetsdokument för ytskiktet.

5.5 Glasskada

5.5.1 Vad försäkringen omfattar

Försäkringen gäller när glasrutor i fönster eller dörrar (ej dörrblad av glas eller spegeldörr), inglasad balkong, duschkabin och duschkärmvägg spräcks eller krossas.

5.5.2 Vad försäkringen inte omfattar

Försäkringen gäller inte för skada på

- isolerglas som enbart består i att rutorna blivit otäta
- växthus, fristående uterum av glas, eller på egendom som förvaras där i.

5.6 Allrisk, Installationer och hushållsmaskiner

5.6.1 Vad försäkringen omfattar

Försäkringen gäller när

- installation för värme, vatten, avlopp, ventilation, luftkonditionering, kyla, gas, fiber eller el,
 - hushållsmaskin eller
 - sanitetsgoods
- gått sönder.

5.6.2 Vad försäkringen inte omfattar

Försäkringen gäller inte för

- fel på elvärmeslingor i golv i badrum, tvättstuga eller annat våtutrymme,
- ytliga skador eller skönhetsfel,
- skada på belysningsarmatur
- skada på kamin, kakelugn, öppen spis och liknande värmekälla,
- kortslutning orsakad av vätska.

5.7 Plötslig och oförutsedd skada

5.7.1 Vad försäkringen omfattar

Försäkringen gäller för plötslig och oförutsedd fysisk skada som inträffar i lägenheten som orsakas av annan yttre skadehändelse än som tidigare har nämnts i kapitel 5.

5.7.2 Vad försäkringen inte omfattar

Försäkringen gäller inte för skada

- orsakad av utifrån kommande fukt eller vatten,
- orsakad av nötning, förslitning, åldersförändring eller annan långtidspåverkan,
- orsakad av översvämning till följd av regn, snösmältning, stigande hav, sjö, älv eller vattendrag,
- orsakad av is, snö, regn, vind vågor eller andra naturkrafter,
- som består i ytliga skador eller skönhetsfel,
- som uppstått i samband med att byggnad är under ombyggnad eller reparation,
- som består i eller är en följd av konstruktions-, bygg- eller materialfel,
- orsakad av sprängningsarbete, markarbete, gruvsdrift eller sättningar i marken,
- orsakad av råttor, möss och andra gnagare eller insekter,
- vid trafik med motordrivet fordon för vilket trafikskadelagen (TSL) gäller respektive motsvarande lagstiftning i andra länder och där trafikskadeersättning betalas eller hade kunnat betalas och
- orsakad av hus- och sällskapsdjur.

5.8 Generella undantag

Leverantörsgaranti

Är leverantör, entreprenör eller annan enligt åtagade i avtal skyldig att ersätta skada på försäkrad egendom betalar If inte kostnaden härför. Undantaget tillämpas inte om leverantör, entreprenör eller annan inte kan fullgöra sin skyldighet och den försäkrade kan styrka detta.

6 Försäkringsbelopp

Fullvärdesförsäkring

Försäkringen är beloppslös med undantag för moment 5.7 Plötslig och oförutsedd skada som vid varje skada ersätts upp till 200 000 kronor.

7 Självrisk

Självrisken anges i försäkringsbrevet.

Om fastigheten försäkrad i If samtidigt drabbas av skada, vilken ersätts genom fastighetens försäkring – gäller försäkringen för bostadsrätts- eller ägarlägenhet utan självrisk, såvida inte innehavaren av bostadsrätten eller ägarlägenheten vållat skadan genom vårdslöshet.

8 Säkerhetsföreskrifter

8.1 Stöld och skadegörelse

8.1.1 Dörrar

Ytterdörrar ska vara låsta.

8.1.2 Fönster

Fönster ska vara stängda och reglade inifrån om inte någon är hemma och ser till bostaden.

8.1.3 Nycklar

Nyckel får inte förvaras eller vara försedd med uppgift så att obehörig kan avgöra vart nyckeln går.

8.1.4 Låsbyte

Om det finns anledning misstänka att någon obehörigen innehar nyckel till bostaden ska låset omedelbart bytas. Kostnaden för låsbytet betalas av försäkringen om nyckeln förlorats vid en stöld som omfattas av försäkringen och det är sannolikt att gärningsmannen kan spåra vart nyckeln går.

8.2 Våtutrymme

Våtutrymme ska byggas och repareras av behörig installatör.

8.3 Brand

Du får inte handskas med levande ljus, eld eller glöd på sådant sätt att stor risk för brand uppstår. Detta innebär till exempel att du inte ska lämna eld eller levande ljus obehövade eller röka i sängen.

8.4 Påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts

Om säkerhetsföreskrift inte följts görs normalt ett avdrag med 25 % från den ersättning som annars hade betalats.

Avdraget kan bli större i allvarigare fall, men kan också bli mindre om försummelsen varit mindre allvarlig.

9 Den försäkrades skyldigheter vid skada

Den försäkrades skyldigheter vid skada framgår av Allmänna avtalsvillkor kap 2 Vid skada.

10 Skadevärderings- och skadeersättningsregler

10.1 Skadevärderingsregler

Skadan värderas, med nedanstående begränsningar, till vad det kostar att utan dröjsmål återställa skadan med samma eller likvärdigt utförande, men på ett rationellt sätt vad beträffar metoder och material.

Åldersavdrag görs på återställandekostnaden för varje byggnadsdel och installation enligt nedanstående tabell.

Varje byggnadsdel och ytskikt bedöms för sig. För ytskikt gäller dessutom att varje rum bedöms för sig. Angränsande oskadade rum, t.ex. sammanbyggt vardagsrum och kök med öppen planlösning, med samma ytskikt som i de skadade, ersätts inte.

En byggnadsdels eller installations ålder räknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk eller byttes ut. Åldersavdraget är högst 80 % för varje byggnadsdel eller installation (material, arbete inkl. underarbete, rivning och återställande) som före skadan var funktionsduglig.

Åldersavdraget kan däremot bli 100 % på ytskikt och tätskikt vid skada i våtutrymme som orsakats av läckage genom bristande tätskikt och på hushållsmaskiner och installationer som ersätts enligt kap. 5 "Allrisk, installationer och hushållsmaskiner".

För byggnadsdel, installation eller ytskikt vars underhåll varit eftersatt eller som utsatts för onormalt slitage görs ytterligare avdrag på återställande- och reparationskostnaden. Detta gäller även för byggnadsdel, installation eller ytskikt som inte anges i tabellen för åldersavdrag.

Merkostnad uppkommen genom att reservdel, utrustning eller material inte kunnat anskaffas på grund av importsvårigheter eller genom att tillverkningen upphört ersätts inte.

Maximerat åldersavdrag lägenhet avsedd för boende

Åldersavdrag på skadade byggnadsdelar begränsas i bostadsrättslägenhet som huvudsakligen används för boende till sammanlagt högst 15 000 kr. Maximerat åldersavdrag gäller inte vid skada på hushållsmaskin eller installation som ersätts enligt kap. 5 "Allrisk, installationer och hushållsmaskiner" eller för byggnadsdelar som är avskrivna med 100 %.

Byggnadsdel, installation	Antal år utan åldersavdrag	Avdrag per påbörjat år därefter
A. Installationer för vatten, el, värme, avlopp, sanitet, ventilation m.m.		
• rörsystem, värmekulvert och vattenradiatorer, sanitetsgods, solcellsanläggning	10 år	5 %
• elinstallation, fiberoptik	25 år	5 %
• elvärmeslingor i golv, laddbox och laddstolpe till el- och hybridbil	5 år	8 %

• armaturerledningar och utrustning för datoruppkoppling samt kabel-TV (även parabol)	5 år	8 %
• murade värmeinstallationer (kakelugn och öppen spis)	20 år	2 %
• övriga värmeinstallationer, t. ex. värmeväxlare, stålamin	10 år	5 %
• värmepumpanläggningar, varmvattenberedare som ingår i enhet med värmepump, takvärme, kylanläggning	2 år	10 %
• ventilationssystem exkl. motorer och styrning	20 år	5 %
• luft/luft värmepumpanläggning	2 år	15 %
• hushållsmaskiner i bostadslägenhet	2 år	10 %
• övriga installationer och annan maskinell utrustning	5 år	8 %
B. Radio- och TV-antenn (även parabol), datoruppkoppling samt kabel-TV,	5 år	10 %
• ledningar för datoruppkoppling samt kabel-TV (även parabol)	5 år	8 %
• fiberoptik	20 år	5 %
C. Markis, persienn inklusive tillhörande motor	5 år	10 %
D. Målning, tapetsering och annan väggbeklädnad - dock inte i våtrum	5 år	8 %
E. Golvbeläggning - dock inte i våtrum		
• textil	5 år	8 %
• plast/linoleum, laminat	10 år	5 %
• trägolv/parkettgolv	15 år	5 %
• keramik och sten	15 år	5 %
• övrigt material	10 år	5 %

F. Köks-, våtrums- och garderobsinredning	15 år	5 %
G. Dörrar, portar och fönster inkl. lås och beslag	15 år	5 %
H. Våtrumsbeklädning inkl. tätskikt		
• golv- och väggmatta	5 år	8 %
• keramiska plattor, stenplattor	10 år	5 %
• övrigt material och utförande samt målning	2 år	10 %
I. Takbeläggning inkl. beslagning och takavattning		
• papp, plast och gummi (även som underlag)	5 år	8 %
• plåt	20 år	5 %
• övrigt material	25 år	5 %
J. Fasad		
Träpanel, plåt och puts	25 år	5 %
K. Övrigt		
Larm	2 år	10 %

Om kostnad för lokalisering, friläggning och återställande avser något som inte är angivet i tabellen, så görs på denna kostnad samma procentuella avdrag som gäller för den skadade byggnadsdelen.

Tomt och markanläggningar

Skadan värderas till vad det kostar att återställa *tomt- och markanläggningar*.

Vid nyplantering av buskar och träd betalar If ersättning endast för kostnad för plantor som normalt saluförs i handelsträdgårdar eller plantskolor i Sverige.