

Bygningsforsikring

Forsikringsvilkår BGN1-0



Gjelder fra september 2023

Innholdsfortegnelse

Oversikt over forsikringen	2
1. Hvem forsikringen gjelder for (sikrede)	4
2. Hvor forsikringen gjelder	4
3. Hva forsikringen omfatter	4
4. Hvilke skader dekkes.....	6
5. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning	15
6. Forutsetninger, bruksbegrensninger og sikkerhetsforskrifter	21
7. Andre bestemmelser ved skade	23

Oversikt over forsikringen

På denne og neste side finner du en kort oversikt over innholdet i bygningsforsikringen din. En bygningsforsikring dekker selve bygningskroppen til boligen din, typisk det som står igjen når du flytter. Det er alltid de fullstendige vilkår lenger ned i dette dokumentet som er gjeldende.

Du har valgt ett av de tre nivåene Basis-, [Utvidet-](#) eller [Superforsikring](#), og det fremkommer av forsikringsbeviset ditt hvilket nivå som er valgt. [Utvidet og Super er dekningsnivåer som dekker mer enn Basis. Tekst som omhandler disse dekningene vil alltid være fremhevet med blå tekst i vilkåret.](#)

Bygningsforsikringen inkluderer også en ansvarsforsikring og en rettshjelpsforsikring, som du har uavhengig av hvilket dekningsnivå du har valgt.

INNHold	OPPSUMMERING	BASIS	UTVIDET	SUPER
Fullverdi	Hvis huset ditt blir totalskadet, for eksempel i en brann, skal erstatningen fra oss være tilstrekkelig til å bygge opp igjen et tilsvarende hus.	✓	✓	✓
Brann	Vi erstatter brannskader på bygningen din. Dersom du opplever en totalskade og heller ønsker å kjøpe deg en brukt bolig for å komme raskere inn i nytt hjem, tilbyr vi også dette som et alternativ.	✓	✓	✓
Lynnedslag og elektrisk fenomen	Dersom boligen din blir truffet av et lyn og elektriske komponenter tilhørende huset ditt ryker, erstatter vi skaden.	✓	✓	✓
Naturulykke	Bli tingene dine skadet som følge av en naturulykke, som for eksempel flom, storm, stormflo eller skred erstatter vi skadene.	✓	✓	✓
Vann-/gass- og annen væskeskade	Vi erstatter forskjellige typer vannskader på bygning. For eksempel ved styrtregn som resulterer i at store mengder vann trenger inn i bygningen fra terreng, grunn eller avløpsrør. Har du valgt Utvidet eller Super har du også dekning for blant annet følgeskade etter utett våtrom og vann som trenger inn i bygningen gjennom utett tak som ikke er eldre enn 50 år.	✓	✓	✓
Tyveri, ran, skadeverk og underslag	Vi erstatter skade på bolig og hageanlegg etter innbrudd, tyveri og skadeverk. For eksempel hvis du opplever innbrudd der tyver har ødelagt dører og/eller vinduer, og i tillegg tettet vasken og satt på vannet.	✓	✓	✓
Uhell	Vi erstatter plutselige og uforutsette skader. For eksempel skifter vi glassruten din om barna er uheldige og knuser ruten med en fotball.	✓	✓	✓
If Utleieforsikring	En utleieforsikring vil dekke for eksempel tapt leieinntekt dersom leietakeren ikke betaler avtalt husleie, samt skadeverk og underslag begått av leietaker. NB: Hard, eller feil bruk av boligen, som for	✓	✓	✓

	eksempel hakk i parkett, oppsvulmede benkeplater eller lignende er ikke dekket.			
Tilpasning av bolig etter ulykke	Har du valgt Utvidet eller Super, har du tilpasning av bolig etter ulykke inkludert. Dersom du, eller en i din husstand er utsatt for en ulykke som medfører varig medisinsk invaliditet på 50 %, eller mer, vil vi dekke inntil 250 000 kroner for tilpasning av boligen.	-	✓	✓
Bekjempelse av gnagere	Vi vil hjelpe deg med både bekjempelse av gnagere og fysisk skade på bygningen dersom du skulle være uheldig å få for eksempel rotter i din bolig.	✓	✓	✓
Bekjempelse av skadedyr	Har du valgt Utvidet eller Super, har du i tillegg dekning for bekjempelse og fysisk skade ved skadedyr.	-	✓	✓
Sopp- og råteskade	Har du valgt Utvidet eller Super erstatter vi skade forårsaket av sopp og råte som ødelegger treverk, og som har utviklet seg i den tiden du har hatt forsikringen i If. Vi erstatter ikke råteskader på dører, vinduer og utvendig treverk, eller skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende. Vi dekker heller ikke sopp- og råteskader på tilleggsbygninger (for eksempel uthus og garasjer) som er eldre enn 50 år.	-	✓	✓
Håndverkerfeil	Med Super har du dekning for skade på bygningen som er en direkte følge av feil montering, materialfeil, konstruksjonsfeil eller prosjekteringsfeil. Arbeidet må være utført av en autorisert håndverker for mindre enn ti år siden.	-	-	✓
Tap som følge av at boligen ikke kan benyttes under reparasjonen	Hvis boligen din er å anse som ubeboelig, for eksempel fordi vannet må stenges av i forbindelse med reparasjonen, vil vi hjelpe deg slik at du får mulighet til å leie deg en tilsvarende bolig i samme område som der du bor i dag. Om du ønsker å flytte inn hos familie eller venner uten å betale leie for dette, vil du få dekket 50 % av beregnet markedsleie.	✓	✓	✓
Retts hjelp	Vi dekker inntil 100 000 kroner dersom du er part i en tvist og trenger bistand fra advokat. Eksempler på tvister kan være tvist med håndverker på grunn av mangelfullt arbeid, eller en krangel med naboen om hvor tomtegrensen går. Vi dekker da utgifter til advokat, sakkyndige, retten og vitner.	✓	✓	✓
Ansvar	Hvis du i kraft av å være huseier får et rettslig erstatningsansvar for skade på annen person, eller andres ting kan dette dekkes av forsikringen. Dette kan for eksempel være dersom trampolinen din blir tatt av vinden og skader eiendeler hos naboen.	✓	✓	✓

Vi håndterer skaden din på en bærekraftig måte. Vi oppmuntrer og støtter våre leverandører og partnere til å bruke bærekraftige metoder når skader skal repareres.

I dette vilkåret får du informasjon om hvem forsikringen gjelder for, hvor forsikringen gjelder, hva forsikringen omfatter, hvilke skader som dekkes av forsikringen, hvordan erstatningen beregnes, hvilke forutsetninger som må oppfylles for at du skal få dekket skaden og andre bestemmelser ved skade.

I tillegg til dette vilkår gjelder:

- Generelle vilkår (punktet om rettshjelp er fraveket og Rettshjelp- og Ansvarsforsikringsvilkåret gjelder).
- Rettshjelp- og ansvarsforsikringsvilkår.
- Lov 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL).
- Lov 16. juni 1989 nr. 70 om naturskadeforsikring.

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og dekningsområder gjelder foran vilkårene.

Forsikringen gjelder bare for skade som inntreffer i den tid Ifs ansvar løper etter forsikringsavtalen og Forsikringsavtaleloven (FAL).

1. Hvem forsikringen gjelder for (sikrede)

Forsikringen gjelder for innehaver av tinglyst eiendomsrett (hjemmelshaver), tinglyst panterrett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.

Dersom innehaver av tinglyst eiendomsrett dør, trer dødsbo inn i avdødes sted som sikret.

Ved skadeoppgjør kan If forhandle med hjemmelshaver og utbetale erstatning til vedkommende med bindende virkning for medforsikrede. Dette med mindre If får skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjøret har funnet sted.

Forsikringen opphører ved eierskifte. Forsikringen som var i kraft på overtagelsestidspunktet gjelder likevel til fordel for ny eier inntil den nye eier har tegnet forsikring, men ikke utover 14 dager etter overtagelse.

FAL § 7-1 er fraveket.

2. Hvor forsikringen gjelder

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

3. Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter de punkter som er omtalt nedenfor.

3.1. Bygning(er) som angitt i forsikringsbeviset

Forsikringen omfatter den bygningen, eller de bygningene som er angitt i forsikringsbeviset.

3.1.1. Til bygning medregnes fastmontert utstyr som er vanlig for bygningens formål.

I tillegg omfattes:

- Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr frem til spredeledning eller offentlig ledning. Brønn eller borehull dekkes ikke.
- Frittliggende bygg på forsikringsstedet på inntil 10 kvm, selv om de ikke er spesifisert i forsikringsbeviset.
- Kunstnerisk utsmykning av bygning dekkes med inntil 200 000 kroner.

- Hageanlegg, i tilknytning til bolig og fritidsbolig oppad begrenset til 5 dekar, som ligger rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av tilførselsvei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor. Utvendig vannbasseng/badeinnretning, tilknyttet bygningens faste ledningsanlegg, regnes som hageanlegg.
- Gjerde og flaggstang.
- Egen fast trebrygge tilhørende våningshus, bolighus og fritidshus med inntil 100 000 kroner. Andel i fellesbrygge og andre typer brygge/kaianlegg, dekkes ikke.

3.1.2. Trygghetsgaranti

Garasje, naust, båthus, uthus, tilbygg og påbygg under oppføring/oppført på forsikringsstedet siden siste hovedforfall omfattes også av forsikringen, selv om de ikke er medtatt i forsikringsavtalen. Anskaffelser, endringer, utvidelser og igangsatte tilbygg/påbygg skal meldes If senest innen førstkommande hovedforfall for at disse skal være omfattet av forsikringen i etterfølgende forsikringsår.

Eventuell premieøkning vil bli beregnet fra førstkommande hovedforfall.

3.2. Merutgifter ved dekningsmessig skade

Forsikringen omfatter de merutgifter som er omtalt nedenfor.

3.2.1. Utgifter til riving, rydding og deponering av verdiløse rester av forsikrede ting

3.2.2. Tap av husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolighus eller fritidsbolig ikke kan brukes

Tapet regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. For fritidsbolig dekkes tap inntil 50 000 kroner.

- Tap av leieinntekt beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. Leietap dekkes kun for rom som er godkjent for varig opphold.
- For egne ikke utleide rom, som blir ansett å være ubeboelig, beregnes en markedspris lik utleie i tolv måneder for tilsvarende umøblerte rom. Forsikringen dekker nødvendige og dokumenterbare boutgifter inntil beregnet markedspris. Dersom sikrede ikke har dokumenterbare boutgifter begrenses erstatning til 50 % av beregnet markedspris.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

3.2.3. Påbud fra offentlig myndighet

Merutgifter til reparasjon/gjenoppføring av den forsikrede bygning når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen og påbud er gitt i henhold til lov eller offentlig forskrift. Kravet må gjelde den skadde delen av bygningen og være en direkte følge av skaden. If kan kreve at det søkes om å utnytte de dispensasjonsmuligheter som ligger i lov eller offentlig forskrift.

Forsikringen omfatter også nødvendige merutgifter som følge av påbud

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

UNNTATT ER UTGIFTER VED PÅBUD:

- som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet (latente påbud).

- som gjelder bygning, utstyr og tomt gitt med hjemmel i kulturminneloven/tilsvarende regelverk på forsikringsstedet.
- som gjelder utgraving eller utsprenning av kjeller.
- som skyldes at bygningen gjenoppføres større enn den skadde.

Forsikringen omfatter ikke tap som oppstår ved at påbud fører til redusert nytteareal i den skadde bygningen.

3.2.4. Påløpte merutgifter på grunn av prisstigning

Påløpte merutgifter på grunn av prisstigning regnes fra skadedagen og fram til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

Prisstigning beregnes i henhold til Statistisk Sentralbyrås prisindekser.

Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.

3.3. If Boligsjekk – Helårsboliger (kun for Super)

For bygninger med superforsikring har forsikringstaker anledning til å be om en boligsjekk, som utføres av Ifs samarbeidspartner Anticimex.

Boligsjekken omfatter ikke fritidsbolig, bygninger som ikke benyttes til boligformål eller rom som benyttes i yrkes- eller ervervsmessig virksomhet. Boligsjekken omfatter heller ikke boliger der Anticimex ikke kommer frem med bil. Boligsjekken kan bestilles uten ekstra kostnader og kan gjentas hvert fjerde år.

3.4. Overvannsrapport – (kun for Super)

Ved en dekningsmessig skade som følge av vann som plutselig har trengt inn i bygningen utenfra, gjennom terreng, grunn eller fra overflatevann, eller ved en dekningsmessig flomskade på ditt hageanlegg, kan du be If om å få dekket kostnadene til en overvannsrapport med inntil 10 000 kroner.

Rapporten kan ta for seg hvor på din eiendom overvannet naturlig finner vei og hvilke tiltak som kan gjøres for å unngå fremtidige vannskader.

Overvannsrapporten kan tilbys maksimalt én gang per eiendom.

4. Hvilke skader dekkes

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Forsikringen gjelder ved:

4.1. Brann, lynnedslag og elektrisk fenomen

4.1.1. Brann, nedsoting, eksplosjon, gnist- og sviskader

Forsikringen omfatter:

- Skade ved brann, det vil si ild som er kommet løs.
- Skade ved plutselig nedsoting.
- Plutselige og uforutsette skader ved eksplosjon. Skader som følge av rystelser etter sprengning regnes ikke som en eksplosjonsskade og vurderes etter punktet «Andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over»

- Plutselige gnist- og sviskader– med inntil 10 000 kroner.

4.1.2. Lynnedslag, elektrisk fenomen og brudd på bygningens elektriske kabler

Forsikringen omfatter skade som skyldes lynnedslag, elektrisk fenomen og brudd på bygningens elektriske kabler.

Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning, også som følge av lyn og tordenvær.

UNNTATT ER:

- Andre skader på vannbasseng/badeinnretning enn elektriske fenomenskader forårsaket av overspenning på strømmettet. Overspenningen må kunne dokumenteres av nettleverandør.

4.2. Naturulykke

Forsikringen omfatter skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd i Norge, jf. naturskadeforsikringsloven. Med skade menes også ustabil grunn under forsikret bolighus og fritidshus som følge av slik naturulykke jf. lovens § 1 tredje og fjerde ledd.

UNNTATT ER:

- Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk med mindre slike utgifter skal erstattes etter naturskadeforsikringsloven § 1 tredje og fjerde ledd.
- Skade på byggverk eller ting i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud og skaden er av slik art som vedtaket gjelder. Se § 1 syvende ledd i naturskadeforsikringsloven.
- Skade som alene rammer skilt, antenner, markise og lignende. Se § 1 andre ledd i naturskadeforsikringsloven.

4.3. Snø og is

Forsikringen omfatter skade som skyldes ras på, eller ras fra tak, snø- og istyngde og snøpress.

UNNTATT ER:

- Skade hvor råte, svak eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende skadeårsak. Dersom bygningen på skadetidspunktet ikke tilfredsstiller de lastekrav som i henhold til bygningslovgivningen gjaldt på oppføringstidspunktet, anses dette som en svak/feilaktig konstruksjon. Ved skade på slike bygninger dekkes likevel dokumenterte utgifter til rydding, med inntil 150 000 kroner.
- Skade som alene rammer antenner, skilt, markiser og lignende.
- Skade på veksthus, plasthall, pergola, paviljong og lignende konstruksjoner, uavhengig av hva konstruksjonen blir brukt til.
- Skade på hageanlegg, beplantning, utvendig vannbasseng/badeinnretning og fast trebrygge.
- Skade på bygninger som ikke benyttes til boligformål og som har takkonstruksjon som er eldre enn 50 år. Ved skade på slike bygninger dekkes likevel dokumenterte utgifter til rydding, med inntil 150 000 kroner.

4.4. Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd

Følgende skader er omfattet av forsikringen:

- Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.
- Skade som følge av utstrømning av vann, gass og annen væske fra vannseng, akvarium og brannslukningsapparat.
- Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereider eller beholder, oljetank, septiktank, vann- og avløpspumper, drenskum, fyrkjele og lignende.
- Skade som følge av vann som plutselig trenger inn i bygningen utenfra, gjennom terreng, grunn eller fra overflatevann, i slik mengde at det blir stående synlig vann på gulvet. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som stående synlig vann.
- Plutselig vannskade på hageanlegg som følge av en flomliknende situasjon.
- Dokumenterte utgifter til tining, eller annen tilrettelegging, dersom utvendig vann- eller avløpsledning er frosset og dermed ikke kan brukes. Dekningen er begrenset til 50 000 kroner inklusive merutgifter og tap som fremgår i punktet om merutgifter ved dekningsmessig skade.

Med Utvidet eller Super har du i tillegg dekning for:

- Skade som følge av utstrømming av vann, gass og annen væske fra utstyr som ikke er tilknyttet bygningen.
- Skade som følge av vann som trenger inn i bygningen utenfra, over terrengnivå. Utbedring av utettheten er ikke dekket. Unntatt er vann som trenger inn gjennom tak, takgjennomføring, balkong, terrasse, overgang mellom terrasse/balkong og vegg/andre bygningsdeler når konstruksjonen/bygningsdelen på vanninntrengningsstedet er eldre enn 50 år. Ved ulik alder på konstruksjon/bygningsdel legges eldste alder til grunn.
- Skade som følge av utett våtrom. Utbedring av selve våtrommet dekkes ikke.

UNNTATT ER:

- Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp.
- Skade på drensledning, infiltrasjonsledning, spredeledning og spredegrøft.
- Skade ved sopp, råte og bakterier, uansett årsak.
- Skade ved kondens og damp, uansett årsak.
- Skade på oppforinger rundt sluk.
- Skade i våtrom, på gulv eller vegg som skal tåle vann. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.
- Vann som trenger inn i bygningen utenfra på annen måte enn nevnt over.

For Basis er i tillegg følgende unntatt:

- Skader i tilstøtende/underliggende rom som følge av utett våtrom.

4.5. Tyveri (jf. Strl. § 321) og skadeverk (jf. Strl. § 351) på forsikringsstedet

Forsikringen omfatter skade som skyldes tyveri og skadeverk på forsikringsstedet.

UNNTATT ER:

- Skade som skyldes skadeverk forårsaket av husstandsmedlem.
- Skade som består i riper, rifter, flekker, hakk og lignende kosmetiske skader.

Tyveri og skadeverk skal alltid politianmeldes. Spesiell egenandel for tyveri fra/skadeverk på utleid bolig, se punktet «Egenandel ved utleie».

4.6. Tapt nøkkel (kun for Super)

Ved tapt nøkkel til boligens utgangsdør dekkes utgifter til bytte av lås med inntil 5 000 kroner per hendelse.

4.7. Andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over

Forsikringen omfatter andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over.

UNNTATT ER:

- Skade på utvendige rør og ledninger, tanker, drenskum.
- Skade som skyldes kondens.
- Skade som skyldes frost, is og tele.
- Skade som skyldes heksesot.
- Skade som skyldes setninger, latente spenninger i bygningen, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil, rust, korrosjon, annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon.
- Skade som skyldes vind og hvor råte, eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende skadeårsak. Dersom bygningen på skadetidspunktet ikke tilfredsstillende de krav som i henhold til bygningslovgivningen gjaldt på oppføringstidspunktet, anses dette som en svak/feilaktig konstruksjon.
- Skade som består i svinn, svinnsprekker, riper, rifter, flekker, hakk og lignende kosmetiske skader.
- Skade som skyldes sopp og råte. [For Utvidet og Super se eget punkt om sopp og råte.](#)
- Skade som skyldes bakterier, insekter, kjæledyr og skadedyr. Se eget punkt om bekjempelse av gnagere og skadedyr.
- Skade som skyldes at innfatningen for isolerglass er utett.
- Skade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat.
- Skade som alene rammer antenner, skilt, markiser og lignende.
- Skade på veksthus, plasthall, pergola, paviljong og lignende konstruksjoner, uavhengig av hva konstruksjonen blir brukt til.
- Skade på hageanlegg, beplantning, utvendig vannbasseng/badeinnretning og fast trebrygge.

Skade som skyldes snø som trenger inn utenfra, med mindre dette er en følge av en bygningsskade som er erstatningsmessig.

4.8. If Utleieforsikring - Skader og økonomisk tap ved privat utleie av helårsboliger

Forsikringen forutsetter at utleieforholdet ikke er å regne som næringsvirksomhet etter retts- og ligningspraksis, at det er opprettet en skriftlig husleieavtale og at et depositum tilsvarende minimum to måneders leie, er avtalt og innbetalt før innflytting. Alternativt kan det etableres bankgaranti tilsvarende to måneders husleie.

Husleieavtalen skal inneholde punkter som regulerer følgende:

- Hva leieavtalen gjelder.
- Hvem som er parter (kontaktdetaljer og identifikasjon (fødselsnummer/organisasjonsnummer)).
- Husleie, herunder husleieregulering, og krav til forskuddsbetaling.

- Depositum eller bankgaranti.
- Ordensregler.
- Tilbakelevering og fraflytting.
- Beskrivelse av leieforholdets form og varighet.
- 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 tvangsfullbyrdelsesloven.

4.8.1. Misligholdt husleie

Forsikringen omfatter erstatning for tapt leieinntekt hvis leieboeren ikke betaler avtalt leie i henhold til leieavtalen, begrenset til maksimalt et beløp tilsvarende husleie for seks måneder.

Erstatningen er begrenset til å gjelde for perioden fra begjæring er sendt namsmannen om fravikelse, fram til boligen er tilbake i sikredes besittelse, med tillegg for to måneder.

Erstatning for leietap ytes kun én gang per leieavtale.

4.8.2. Utkastelse (fravikelse)

Forsikringen omfatter rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse av utkastelse erstattes dersom leieboeren ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet, eller ved brudd på leieavtalen. Erstatningen under dette punktet er begrenset til maksimum 20 000 kroner.

4.8.3. Skadeverk

Forsikringen omfatter erstatning for skadeverk, jf. straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

UNNTATT ER:

- Skader som består i riper, rifter, flekker, hakk og lignende kosmetiske skader.
- Skade som følge av dyrehold.
- Skade som skyldes uforsiktig, hard eller feil bruk.

Skadeverk skal alltid politianmeldes.

4.8.4. Tyveri og underslag

Forsikringen omfatter erstatning ved tyveri og underslag begått av leietaker, eller dennes hushandsmedlemmer.

4.9. Tilpasning av bolig etter ulykke (kun for Utvidet og Super)

Dersom du, eller en i din husstand blir rammet av en ulykkesskade, eller føder et barn med en medfødt skade eller sykdom i forsikringsperioden, dekkes bygningsmessig tilpasning av egen primærbolig med inntil 250 000 kroner for å bedre bevegelsesmulighetene. Dersom du ønsker å flytte til en ny primærbolig kan vi alternativt dekke utgifter til dokumentavgift inntil 250 000 kroner.

For å få erstatning etter dette punktet må den medisinske invaliditeten være på 50 % eller mer og utgiftene må kunne dokumenteres. Graden av medisinsk invaliditet blir fastsatt etter Helse- og omsorgsdepartementets invaliditetstabell. Dekningen kommer i tillegg til tilskudd og støtte man er berettiget til fra det offentlige trygdevesen.

Med ulykkesskade forstås skade på person forårsaket ved en plutselig, ytre og fysisk begivenhet. Ulykkestilfellet, medfødt skade, eller medfødt sykdom som medfører varig medisinsk invaliditet, må ha inntruffet i forsikringsperioden. For de to sist nevnte anses forsikringstilfellet å ha inntrådt ved fødselen.

UNNTATT ER:

- Ulykkesskade forårsaket ved medisinsk undersøkelse, behandling eller lignende, med mindre den er skjedd i forbindelse med behandling på grunn av en ulykkesskade som If svarer for.
- Ulykkesskade forårsaket ved inntak av medikamenter, med mindre den er skjedd i forbindelse med behandling på grunn av en ulykkesskade som If svarer for.
- Utgifter som ikke er påløpt innen 5 år etter ulykken/fødselen.

4.10. Bekjempelse av gnagere og fysisk skade på bygning forårsaket av disse (med Utvidet eller Super gjelder dette punktet også bekjempelse av skadedyr og fysisk skade på bygning forårsaket av disse)

Bekjempelsen er levert av Anticimex Forsikring AB. Ved skadedyrangrep, eller mistanke om dette, skal If/Anticimex kontaktes før tiltak iverksettes.

Følgende dekkes:

- Fysisk skade på bygning forårsaket av mus, rotter og andre gnagere.
- Fjerning av døde gnagere når det er overveiende sannsynlig at vedvarende lukt i bygning stammer fra disse.
- Bekjempelse av gnagere i sikredes faste bolig/fritidsbolig i Norden, som oppgitt i forsikringsbeviset. Med bekjempelse menes relevante tiltak som skal redusere eller utrydde forekomst av gnagere. Bekjempelsestiltak bestemmes, utføres og ledes av Anticimex.
- Tilgang til rådgivning fra Anticimex ved telefon (telefonnummer 41 41 41 28), brev og e-post (firmapost@anticimex.no).

Med Utvidet og Super har du i tillegg dekning for:

- Fysisk skade på bygning forårsaket av skadedyr.
- Bekjempelse av skadedyr og skadeinsekter, herunder skjeggkre, veggedyr og kakerlakker, i sikredes faste bolig/fritidsbolig i Norden, som oppgitt i forsikringsbeviset. Med bekjempelse menes relevante tiltak som skal redusere eller utrydde forekomst av skadedyr. Bekjempelsestiltak bestemmes, utføres og ledes av Anticimex.
- Bekjempelse ved gassing, oppvarming eller nedfrysing som gjelder hele eller deler av bygninger er i utgangspunktet unntatt, men kan dekkes ved husbukkangrep der det vurderes nødvendig i bekjempelsen.

UNNTATT ER:

- Skade på bygning som bare virker skjemmende på bygningens utseende.
- Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.
- Fjerning av døde gnagere, eller deres etterlatenskaper, herunder døde gnagere etter bekjempelse, når det ikke er konstatert skade på bygningen, eller lukt i bygningen som beskrevet over.
- Bekjempelse ved gassing, oppvarming eller nedfrysing som gjelder hele eller deler av bygninger.
- Kostnader med bekjempelse av aktivitet som startet før forsikringsavtalen startet.
- Kostnader med bekjempelse av aktivitet etter at forsikringsavtalen er opphørt, selv om angrepet startet i forsikringsperioden.
- Inspeksjon og bekjempelse dersom Anticimex ikke kommer frem til forsikringsstedet med bil. For forsikringsobjekter uten veiforbindelse med bil må forsikringstaker bekoste ekstra transport og reisetid ved inspeksjon og bekjempelse.
- Bekjempelse utført av andre dersom dette ikke er skriftlig avtalt med Anticimex på forhånd.

- Åpning og lukking av konstruksjon for påvisning av gnagere.
- Skader på innbo som følge av angrepet.
- Bekjempelse av gnagerangrep i varepartier, på levende planter eller i utendørs anlegg.
- Vedlikehold, utbedringer, sikring mot gnagere eller andre tiltak som er nødvendig for å hindre nye eller begrense eksisterende angrep av gnagere.
- Følgeskader eller indirekte tap som skader på person eller løsøre, svekket evne til å oppfylle forpliktelser, markedsmessige reaksjoner og lignende.
- Forsikringen gjelder ikke dersom det drives næringsvirksomhet i bygningen og det aktuelle angrep har sin årsak i, eller er vanlig i denne type virksomhet.
- Skade på og bekjempelse i bygninger som ikke benyttes til boligformål, slik som garasje, låve, utebod og lignende.

FOR UTVIDET OG SUPER GJELDER I TILLEGG FØLGENDE UNNTAK:

- Fjerning av døde skadedyr, eller deres etterlatenskaper, herunder døde skadedyr etter bekjempelse, når det ikke er konstatert skade på bygningen, eller lukt i bygningen som beskrevet over.
- Bekjempelse av insekter som ikke defineres som skadeinsekter. Med dette menes insekter som har forvillet seg inn eller ikke kan leve eller formere seg innendørs, og som dermed vil dø ut av seg selv, og som heller ikke gjør skade på bygning eller innbo.
- Bekjempelse av insekter i trevirke dersom insektene bare kan leve i råteskadet virke, som for eksempel råteborebille, eller insektene bare kan leve mellom barken og veden, som for eksempel barkbiller, blåbukk og myk borebille.
- Åpning og lukking av konstruksjoner for påvisning av skadedyr.
- Bekjempelse av skadedyrangrep i varepartier, på levende planter eller i utendørs anlegg.
- Vedlikehold, utbedringer, sikring mot skadedyr eller andre tiltak som er nødvendig for å hindre nye eller begrense eksisterende angrep av skadedyr.

4.11. Sopp og råte (kun for Utvidet og Super)

Forsikringen dekker skade ved ekte hussopp og andre tre-ødeleggende sopper og råte som utvikler seg i forsikringstiden. If svarer ikke for den del av sopp- og råteskader som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

UNNTATT ER:

- Kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade.
- Skade ved blåveds- eller muggsopper, bakterier, jordslag eller skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende.
- Skade på vinduer og dører i yttervegg og alt annet treverk utenfor taksperrer eller reisverk/stenderverk. Unntaket gjelder også for skade i/på yttervegger i laftede bygninger.
- Skade på alt treverk som er i kontakt med friluft.
- Skade på bygninger som er eldre enn 50 år og som ikke benyttes til boligformål, slik som garasje, låve, utebod og lignende.

4.12. Skade som følge av håndverkerfeil (kun for Super)

4.12.1. Utett våtrom

Ved konstatert følgeskade av utett våtrom omfatter forsikringen skade på gulv og vegger i våtrommet som er en direkte følge av feil montering, materialfeil, konstruksjonsfeil eller prosjekteringsfeil, utført av autorisert håndverker for mindre enn ti år siden. Feil montering, materialfeil, konstruksjonsfeil eller prosjekteringsfeil der det ikke er konstatert følgeskade av utett våtrom, er ikke å anse som en skade.

Forsikringen gjelder for skade oppdaget utenfor reklamasjonstid, men også innenfor reklamasjonstid når den/de ansvarlige for håndverkerarbeidet er konkurs.

UNNTATT ER:

- Følgeskade av utett våtrom (følgeskade vurderes i andre punkter)
- Skade hvor det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeid på skadestedet er utført av autorisert håndverker.
- Skade som skyldes arbeid utført av sikrede selv, eller av firma sikrede er medeier eller ansatt i.
- Skade som skyldes arbeid utført for mer enn ti år siden.
- Skade som består av flekker, riper, avskallinger, sprekker, svinnsprekker, knirk i gulv, samt hakk, merker, fargenyanse og andre feil av kosmetisk karakter.
- Skade som andre er pliktig til, og har økonomisk evne til å erstatte, i henhold til lov, garanti eller annen avtale.
- Skade som skyldes feil/mangel som var kjent før tegning av Super Bygningsforsikring i If.
- Skade ved sopp, bakterier eller råte.
- Skade oppdaget utenfor tidsrommet hvor forsikringen er gyldig i If.

4.12.2. Fysiske følgeskader på bygning

Forsikringen omfatter skade på bygning som er en direkte følge av feil montering, materialfeil, konstruksjonsfeil eller prosjekteringsfeil, utført av autorisert håndverker for mindre enn ti år siden.

Forsikringen gjelder for skade oppdaget utenfor reklamasjonstid, men også innenfor reklamasjonstid når den/de ansvarlige for håndverkerarbeidet er konkurs.

Ved skade innenfor reklamasjonstid dekkes juridisk rådgivning med inntil 15 000 kroner, uten egenandel. Advokatfirmaet Solver kan kontaktes på telefon 22 44 10 00 eller rettshjelp@advokatsolver.no. Den samlede erstatningen under dette punkt er begrenset til 15 000 kroner per forsikringsår, selv om det påvises flere og/eller ulike håndverkerfeil. If dekker timesatser begrenset oppad til gjeldende offentlig salærsats med tillegg av 200 kroner.

Følgeskade dekkes kun dersom det er reklamert i tide overfor den/de ansvarlige for håndverkerarbeidet. Ved utbetaling trer If inn i sikredes rettigheter overfor håndverker eller andre skadevoldere for det utbetalte beløp.

UNNTATT ER:

- Selve feilen/mangelen
- Tilkomstarbeider for å rette feilen/mangelen.
- Følgeskade hvor det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeid på skadestedet er utført av autorisert håndverker.
- Følgeskade som skyldes arbeid utført av sikrede selv, eller av firma sikrede er medeier eller ansatt i.
- Følgeskade som skyldes arbeid utført for mer enn ti år siden.

- Følgeskade som består av flekker, riper, avskallinger, sprekker, svinnsprekker, knirk i gulv, samt hakk, merker, fargenyanse og andre feil av kosmetisk karakter.
- Følgeskade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat.
- Følgeskade på utvendig rør og ledninger, tanker, drenskum, drensledning, hageanlegg, vannbasseng/badeinnretning.
- Følgeskade ved kondens.
- Følgeskade som andre enn sikrede er pliktig til, og har økonomisk evne til å erstatte, i henhold til lov, garanti eller annen avtale.
- Følgeskade som skyldes feil/mangel som var kjent før tegning av Super Bygningsforsikring i If.
- Følgeskade ved sopp, bakterier eller råte.
- Følgeskade oppdaget utenfor tidsrommet hvor forsikringen er gyldig i If.

4.13. Bygg under oppføring

For bygg under oppføring gjelder vilkåret med presiseringene under.

Med bygning under oppføring menes byggetiltak som påbygg/tilbygg på eksisterende bygning eller nybygg. Når bygget er fullført og klargjort for innflytting (ferdigstillelse) gjelder vilkåret for øvrig.

4.13.1. Hva er forsikret

- Bygg under oppføring med tilhørende materialer og verktøy.
- Hvis ikke annet er avtalt er entreprenør medforsikret for bygning med tilhørende materialer. Verktøy og annet løsøre tilhørende entreprenør omfattes ikke.
- Brakke/bod/lagerskur/container som eies av forsikringstaker og som står på forsikringsstedet.
- Brakke/bod/lagerskur/container som lånes eller leies, og som sikrede skriftlig har påtatt seg forsikringsansvar for, dekkes med inntil 50 000 kroner.
- Sikredes eget verktøy dekkes med inntil 100 000 kroner.

4.13.2. Hvilke skader dekkes

- Tyveri av materialer eller eget verktøy fra låste brakker med faste yttervegger og fra lukket og låst container med gulv, vegger og tak av stål.
- Tyveri av materialer og eget verktøy fra bygget som er under oppføring etter at alle vindu og dører er montert og alle andre åpninger i bygget er blitt avstengt.
- Bruddskade og skade som følge av hærverk på glass montert i ramme ved transport til byggeplassen, lagring på byggeplassen og ved innsetting samt når det er ferdig innsatt på sin faste plass.

4.13.3. Hvilke skader dekkes ikke

- Tyveri fra uteareal på forsikringsstedet, så sant ikke bygningen er bebodd.
- Skade som skyldes snø og is, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige, og dører og vinduer er på plass.
- Skade som skyldes vind svakere enn storm, med mindre utvendige byggearbeider er ferdige, og dører og vinduer er på plass.
- Vannskader som følge av vanninntrenging over terrengnivå, fra røranlegg, og via/over terreng og grunn, så sant ikke utvendige byggearbeider er ferdige, og dører og vinduer er på plass.

- Utgifter til tining, eller annen tilrettelegging, dersom utvendig vann- eller avløpsledning er frosset og dermed ikke kan brukes.
- Skade som følge av utett våtrom, med mindre ikke våtrommet og resterende innvendige arbeider er ferdige.
- Alle skader beskrevet under punktene: «Andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over», «If Utleieforsikring - Skader og økonomisk tap ved privat utleie av helårsboliger», «Tilpasning av bolig etter ulykke», «Bekjempelse av gnagere og fysisk skade på bygning forårsaket av disse (med Utvidet eller Super gjelder dette punktet også bekjempelse av skadedyr og fysisk skade på bygning forårsaket av disse)», «Sopp og råte» og «Skade som følge av håndverkerfeil».
- Avskallinger og riper på glass så sant dette ikke skyldes hærverk.

4.13.4. Ansvarsforsikring

Ansvarsforsikringen (i eget vilkår «Retts hjelp- og ansvarsforsikring») utvides til å omfatte erstatningsansvar for skader oppstått ved gravings-, sprengningsarbeid m.m. inntil 300 000 kroner på ting og 3 000 000 kroner på person.

5. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning

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

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

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

If dekker ikke tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk kompatibel med gamle uskadede bygningsdeler. Noen eksempler på tap som ikke dekkes er skifte av gjennomgående parkett/bygningsmateriale i andre rom enn der hvor skaden har oppstått, farge- og/eller overflateforskjeller på maling, fliser og andre bygningsdeler. Der punktreparasjon er mulig skal dette som hovedregel benyttes.

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, samt hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % av Ifs avtalepartnerpriser, eksklusive merverdiavgift.

5.1. Hovedregel

Utgangspunktet for erstatningsberegningen er at bygningen er forsikret for inntil hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende bygning til samme formål på forsikringsstedet.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, samt antikvariske merkestnader i henhold til krav etter kulturminneloven, dekkes ikke.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, omfattes av forsikringen og skal meldes til If. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten, og slik den er med forandringen (underforsikring). Det samme gjelder dersom bygningens areal avviker fra arealet som fremgår av forsikringsbeviset og som er lagt til grunn ved beregning av forsikringsprisen.

Erstatningen beregnes etter hovedregelen når bygningen gjenoppføres eller repareres, og dette gjøres

- på forsikringsstedet, eller på annet sted innen samme kommune hvis offentlig myndighet ikke tillater gjenoppføring på forsikringsstedet,
- til samme formål som på skadedagen,
- med sikrede på skadedagen, dennes ektefelle/samboer eller livsarving som byggherre og
- innen fem år etter at skaden inntraff.

Hvis en av betingelsene ikke er oppfylt, beregnes erstatningen etter reglene i punktet «Øvrige bestemmelser og unntak fra hovedregelen». Hvis flere av betingelsene ikke er oppfylt, gjelder den erstatningsberegningen som gir lavest erstatning.

Dersom det er aktuelt med erstatning i henhold til punktet «Bygningen erstattes ved kjøp av annen bolig» dekker If inntil 50 000 kroner i eiendomsmeplerutgifter. Dette gjelder uavhengig av hvilket erstatningsalternativ som til slutt blir valgt.

5.1.1. Fullverdiforsikret bygning

Det skal gjøres fradrag i erstatningen dersom den reparerte/gjenoppførte bygningen får en høyere økonomisk verdi (omsetningsverdi) enn den hadde før skaden. Fradrag gjøres for den delen av verdiøkningen som overstiger 40 %. Dette fradraget gjøres ikke for sikredes fast bebodde boligbygning ifølge Folkeregisteret.

Ved kjøp av annen bolig i henhold til punktet «Bygningen erstattes ved kjøp av annen bolig» gjøres fradrag for den delen av verdiøkningen som overstiger 100 %. Ved erstatning til oppussing/tilpasning skal denne delen av erstatningen regnes som verdiøkende i sin helhet.

For fraflyttede boliger er erstatningen begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Med fraflyttet bolig menes bolig som ikke har vært i bruk som fast bolig av sikrede de siste tolv måneder. Dette gjelder ikke dersom boligen leies ut eller boligen benyttes som fritidsbolig av sikrede, og dette framkommer av forsikringsbeviset. Se vilkårets punkt 6 som også omfatter særskilte punkter for fraflyttede boliger.

Erstatningsberegningen for øvrig foretas som beskrevet under punkt 5.

5.1.2. Førsterisikoforsikret bygning

Den maksimale erstatningen, inkludert alle tillegg som er angitt i vilkåret, er begrenset til forsikringssummen som er angitt i forsikringsbeviset. I tillegg dekkes utgifter til riving og rydding, som beskrevet under punktet «Utgifter til riving, rydding og deponering av verdiløse rester av forsikrede ting».

Det skal gjøres fradrag i erstatningen dersom den reparerte/gjenoppførte bygningen får en høyere økonomisk verdi (omsetningsverdi) enn den hadde før skaden. Fradrag gjøres for den delen av verdiøkningen som overstiger 40 %. Dette fradraget gjøres ikke for sikredes fast bebodde boligbygning ifølge Folkeregisteret.

For fraflyttede boliger er erstatningen uansett begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Med fraflyttet bolig menes bolig som ikke har vært i bruk som fast bolig av sikrede de siste tolv måneder. Dette gjelder ikke dersom boligen leies ut eller boligen benyttes som fritidsbolig av sikrede, og dette framkommer av forsikringsbeviset. Se vilkårets punkt 6 som også omfatter særskilte punkter for fraflyttede boliger.

Erstatningsberegningen for øvrig foretas som beskrevet under punkt 5.

5.2. Øvrige bestemmelser og unntak fra hovedregelen

5.2.1. Bygningen gjenoppføres eller repareres på annet sted, til annet formål eller av andre enn sikrede, ektefelle/samboer eller livsarving

Erstatningen er begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden.

5.2.2. Bygningen erstattes ved kjøp av annen bolig

Dersom sikredes bolig, eller fritidsbolig er å anse som totalskadet, kan sikrede kjøpe en eksisterende bolig/fritidsbolig til samme formål som den skadde innen landets grenser.

If vil dekke kostnader ved kjøp av ny bolig/fritidsbolig oppad begrenset til gjenoppføringsprisen av den skadde bygningen, eksklusive merverdiavgift. Innenfor denne summen dekkes også dokumenterte utgifter til oppussing/tilpasning av bolig begrenset oppad til 1 000 000 kroner, som er utført og ferdigstilt innen to år fra overtakelsesdatoen. Ifs totale ansvar ved dette alternativet er begrenset til det laveste beløp av gjenoppføringsprisen eksklusive merverdiavgift, eller bygningens omsetningsverdi tillagt 100 % verdiøkning.

Kjøp av eksisterende bolig inkludert oppussing/tilpasning av bolig må skje innen fem år fra skadetidspunktet, ellers beregnes erstatningen etter punktet «Bygningen ikke gjenoppføres/repareres innen fem år etter skaden inntraff». Erstatning for påbud og prisstigning dekkes ikke. Husleietap dekkes innenfor reglene om husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolighus eller fritidsbolig ikke kan brukes, men ikke lenger enn til overtakelse av nyinnkjøpt bolig.

Erstatning etter dette punkt forutsetter at sikrede innhenter samtykke fra innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett, annen tinglyst sikkerhetsrett og andre med økonomisk interesse i eiendommen.

5.2.3. Bygningen ikke gjenoppføres/repareres innen fem år etter skaden inntraff

Erstatningen er begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

5.3. Generelle erstatningsregler

- Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold. Nødvendige beregninger baseres på en byggepris tilsvarende gjenoppføringsprisen.
- For bygning/bygningsdel/komponent som står foran planlagt eller åpenbart nødvendig utskifting, riving eller oppussing, er erstatning begrenset til bygningens brukbare materialer før skade. Utgifter til riving som ville påløpt uavhengig av skaden, erstattes ikke.
- Erstatningsgrunnlaget for hage, hageanlegg, gårdsplass og tilførselsvei inklusiv oppfylling av utrast tomt, beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden, beregnet etter prisene på skadedagen. Dersom skaden ikke repareres, settes erstatningen til det laveste beløpet av gjenoppbyggingskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden. For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri og lignende. Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg/tomt.
- I den samlede erstatningen for prisstigning, tap av husleieinntekt og tap av egen bolig gjøres fradrag for opptjente renter på bygningserstatningen.

5.4. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning ved If Utleieforsikring

Ved erstatning for tap og skader under If Utleieforsikring gjelder i tillegg følgende skadeoppgjørregler:

5.4.1. Erstatningsberegning - misligholdt husleie

Ved beregning av erstatning for ubetalt leie legges til grunn husleiebeløpet som fastsatt i leieavtalen med tillegg av eventuell regulering, eventuelle forsinkelsesrenter, gebyrer og andre avtalte tilleggsytelser.

5.4.2. Erstatningsberegning - utkastelse (fravikelse)

Erstatning i forbindelse med utkastelse (fravikelse) eller annen rettslig prosess beregnes på grunnlag av rimelige og nødvendige utgifter forbundet med iverksettelse og gjennomføring av fravikelse.

5.4.3. Erstatningsberegning - skadeverk, tyveri og underslag

Erstatningen er begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

Ved tingskade kan erstatningsgrunnlaget ikke settes høyere enn verdien før skaden, fratrukket gjenverdi etter skaden. Når gjenstanden erstattes gjøres det fradrag for verdiøkning, fordi brukt gjenstand erstattes med en ny. Det gjøres fradrag for alder, bruk og nedsatt anvendelighet i forhold til gjenstandens sannsynlige brukstid.

For gjenstander som forringes lite, gjøres fradrag bare dersom verditapet utgjør 1/3 eller mer av reparasjons eller gjenanskaffelsespris.

Antikviteter, kunstgjenstander, og gjenstander som er mottatt brukt, som arv, gave eller kjøpt brukt, erstattes etter gjenanskaffelsespris for tilsvarende brukt gjenstand eller etter omsetningsverdien.

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

5.5. Merutgifter ved påbud fra offentlig myndighet

Merutgifter ved utbedring eller gjenoppføring settes til forskjellen mellom gjenoppføringsprisen for en bygning tilsvarende den forsikrede med samme størrelse og etasjetall, men utført i samsvar med påbudene, og gjenoppføringsprisen for den forsikrede bygning. Merutgifter ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk tas ikke med.

Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering, som skyldes påbud gitt som følge av den erstatningsmessige skaden, beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, utført i samsvar med påbudene.

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

5.6. Spesielle bestemmelser om naturulykke

Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal bygningen erstattes som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

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.

Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av Kongen, jf. naturskadeforsikringsloven § 3. Overstiger skaden denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden. Er det tvil om det foreligger naturskade, det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer eller betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter § 1 3. ledd er til stede,

kan sikrede eller If forelegge spørsmålet for Klagenemda, Statens naturskadeordning. Klagenemdas vedtak kan ikke påklages.

5.7. Aldersfradrag og egenandeler

I erstatningsoppgjøret fratrekkes en egenandel som angitt i forsikringsbeviset eller særskilt bestemt i vilkårene.

Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner, for eksempel aldersfradrag og avkortning før egenandel trekkes.

Hvis skaden erstattes ved at If fremskaffer tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, plikter sikrede å innbetale egenandelen til If. Har sikrede flere forsikrede ting i If som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel – den høyeste.

5.7.1. Aldersfradrag knyttet til forventet levetid

- Ved skade på varmtvannsbeholder, - bereder, fyrkjele og vann- og avløpspumper gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 5 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 5 år, høyst 80 %.
- Ved skade på elektrisk utstyr for oppvarming eller kjøling av bygning eller område rundt huset gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 5 år, høyst 80 %.
- Ved skade på varmekabler, balansert ventilasjon og utstyr for strømproduksjon gjøres fradrag i de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 10 år, høyst 80 %.
- Ved skade på hvitevarer/husholdningsapparater integrert i bygningen, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 5 år, høyst 80 %.
- Ved bruddskade på utvendige rør, ledninger, tanker og kummer av annet materiale enn plast, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgraving og istandsettelsesutgifter, med 5 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 20 år, høyst 80 %. Ved ulik alder på skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn.
- Ved bruddskade på bunnledninger, det vil si de ledninger som ligger i grunnen under huset, beregnes fradrag som for utvendige ledninger.
- For utvendig vannbasseng/badeinnretning, samt innvendig badeinnretning tilknyttet det elektriske anlegget, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 2 år, høyst 80 %.

5.7.2. Andre fradrag i erstatningen knyttet til alder

Det gjøres fradrag i erstatningen på 8 000 kroner (utover avtalt egenandel) ved følgende skader/følgeskader:

- [Vann som trenger inn gjennom tak, pipe, luftpipe, balkong, terrasse, overgang mellom terrasse/balkong og vegg/andre bygningsdeler når konstruksjonen/bygningsdelen på vanninntrengningsstedet er eldre enn 30 år. \(Kun dekket på Utvidet og Super.\)](#)
- [Følgeskade fra utett våtrom eldre enn 30 år. \(Kun dekket på Utvidet og Super.\)](#)
- Skade som skyldes brudd på innvendig rør eldre enn 50 år.

Ved ulik alder på konstruksjon/bygningsdel, legges den eldste alder til grunn.

5.7.3. Egenandel ved naturulykke og skader med annen naturårsak

Ved naturulykke etter naturskadeforsikringsloven, er egenandelen 8 000 kroner, som fastsatt av Justis- og beredskapsdepartementet.

Egenandel 8 000 kroner gjelder også for skader som skyldes følgende (med mindre høyere egenandel fremgår av forsikringsbeviset):

- Vind svakere enn storm.

5.7.4. Egenandel ved frostskafer på innvendige rør

Avtalt egenandel som fremgår av forsikringsbeviset øker med 8 000 kroner for skade som følge av frost på innvendige rør. Dette gjelder ikke der skaden er begrenset til tining av rør, eller der fradrag gjøres som følge av alder over 50 år, jf. vilkårets punkt «Andre fradrag i erstatningen knyttet til alder».

5.7.5. Egenandel ved tapt nøkkel

Ved tapt nøkkel er egenandelen 1 000 kroner.

5.7.6. Egenandel ved andre plutselige og uforutsette skader

Ved skade som alene rammer glassruter eller sanitærporselen er egenandelen 4 000 kroner.

5.7.7. Egenandel ved utleie

Ved tyveri fra og skadeverk på utleid bolig (punktet «Tyveri (jf. Strl. §321) og skadeverk (jf. Strl. §351) på forsikringsstedet») er egenandel depositum/bankgaranti, men ikke lavere enn 10 000 kroner.

Under If Utleieforsikring (punktet «If Utleieforsikring – Skader og økonomisk tap ved privat utleie av helårsbolig») er egenandelen et beløp tilsvarende tre måneders husleie. Ved beregning av erstatningsoppgjør går egenandelen til fradrag først. Er det stillet høyere sikkerhet, enn et beløp tilsvarende tre måneders husleie, skal denne i sin helhet komme til fradrag i erstatningsutbetalingen.

5.7.8. Egenandel ved bekjempelse av gnagere og skadedyr

Ved bekjempelse av gnagere og skadedyr gjelder en egenandel på 2 000 kroner. Det er ingen egenandel på telefonhenvendelser, artsbestemmelse av insekter sendt Anticimex eller dersom problemet løses ved hjelp av midler og utstyr sendt forsikringstaker fra Anticimex.

5.8. Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller If krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår legges til grunn.

5.9. Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere o.l.

5.9.1. Overfor panthavere, konkursbo, leasingselskap, utleiefirma, nye eiere o.l. er lfs ansvar begrenset til det laveste av følgende beløp:

- Nedgang i tingens/bygningens omsetningsverdi som følge av skaden, og
- Vedkommendes økonomiske interesse i tingen/bygningen på skadetidspunktet.

For panthavere betyr «tingen/bygningen» i denne sammenheng pantobjektet i sin helhet.

Bestemmelsene ovenfor gjelder ikke leaset fast eiendom.

Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

Overfor andre nye eiere etter at skaden inntraff enn eierens ektefelle, samboer eller livsarving, begrenses Ifs ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted. Merverdiavgift erstattes ikke.

5.9.2. Ifs overtakelse av panterett

Er If ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eier, inntre If i panthavers rett i den utstrekning If betaler erstatning til panthaver.

5.9.3. Ny eier

Forsikringen dekker ikke skader som kan kreves dekket i forbindelse med at det gjøres gjeldende mangelskrav mot sikrede fra ny eier.

5.10. Eiendomsretten til skadde ting, og til ting som kommer til rette

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

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

5.11. Merverdiavgift

Merverdiavgift refunderes bare i den utstrekning slik avgift er påløpt innen fem år og kan dokumenteres ved utbedring av skaden.

6. Forutsetninger, bruksbegrensninger og sikkerhetsforskrifter

Erstatning etter bygningsforsikringen er betinget av at If har fått oppgitt riktige opplysninger om den risiko som er forsikret, at bruksbegrensninger ikke er overtrådt og at sikkerhetsforskriftene er overholdt.

6.1. Riktige opplysninger

I forsikringsbeviset fremgår det hvilke opplysninger If har lagt til grunn for å beregne risikoen og premien. Det er derfor svært viktig at det sjekkes at opplysningene som er lagt til grunn stemmer. Dersom opplysningene ikke er riktige, plikter forsikringstaker straks å underrette If slik at vi kan korrigere forsikringen. Det samme gjelder om det skjer endringer som gjør at opplysningene ikke lenger stemmer.

Det går frem av FAL § 4-6 at If kan ta forbehold om hel eller delvis ansvarsfrihet hvis det skjer endringer i forhold som har vesentlig betydning for risikoen.

IF TAR FØLGENDE FORBEHOLD:

6.1.1. Ansvarsbegrensning grunnet endring av risiko knyttet til fraflyttet bolig jf. FAL §4-6

Med fraflyttet bolig menes bolig som ikke har vært i bruk som fast bolig av sikrede de siste tolv måneder.

Dersom det framkommer ukorrekte opplysninger i forsikringsbeviset om at boligen er bebodd (bebodd av forsikringstaker eller utleid) dekkes ikke følgende punkter:

- Bekjempelse og skader etter gnagere og skadedyr (vilkårets punkt «Bekjempelse av gnagere og fysisk skade på bygning forårsaket av disse (med Utvidet eller Super gjelder dette punktet også bekjempelse av skadedyr og fysisk skade på bygning forårsaket av disse)»)

- Sopp og råte (vilkårets punkt «Sopp og råte» for Utvidet og Super).
- Vanninntrengning over bakkenivå (del av vilkårets punkt «Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd» for Utvidet og Super).

Ved alle andre skadetyper reduseres Ifs ansvar med 16 000 kroner i tillegg til avtalt egenandel.

For fraflyttede boliger er erstatningen begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Dette gjelder ikke dersom boligen leies ut, eller boligen benyttes som fritidsbolig av sikrede, og dette framkommer av forsikringsbeviset.

6.1.2. Ansvarsbegrensning grunnet endring av risiko knyttet til beboelse av forsikringstaker i boligen, jf. § 4-6.

Dersom det framkommer ukorrekte opplysninger i forsikringsbeviset vedrørende forsikringstakers beboelse i boligen, omfatter forsikringen ikke utleieforsikring (vilkårets punkt «If Utleieforsikring - Skader og økonomisk tap ved privat utleie av helårsboliger med tre eller færre utleieforhold»).

Ved alle andre skadetyper reduseres Ifs ansvar med 16 000 kroner i tillegg til avtalt egenandel.

6.1.3. Ansvarsbegrensning grunnet endring av risiko knyttet til utleie av bolig og næringsvirksomhet.

Dersom sikrede driver med utleie i så stor utstrekning at dette regnes som næringsvirksomhet i skattelovens forstand, vil If sitt ansvar falle bort.

6.1.4. Ansvarsbegrensning grunnet endring av risiko knyttet til bruk i strid med reguleringsbestemmelser

Dersom bruken av bygningen er i strid med reguleringsbestemmelsene vil If sitt ansvar helt eller delvis falle bort.

6.2. Identifikasjonsregler (jf. FAL § 4-11)

Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller helt eller delvis som følge av sikredes handlinger eller unnlater, får dette samme virkning også ved tilsvarende handlinger eller unnlater gjort av sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold.

6.3. Sikkerhetsforskrifter (jf. FAL § 4-8)

Sikkerhetsforskrifter er aktsomhetsregler som er fastsatt for å forebygge og begrense skade. Dersom sikrede har forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort. Sikkerhetsforskriftene gjelder også for ektefelle/samboer (identifikasjonsregler).

- | | |
|--------|---|
| 6.3.1. | Manglende takstein, løse beslag, synlige lekkasjer, feil og mangler skal utbedres umiddelbart for å forebygge skader. |
| 6.3.2. | Bygningen skal ha røykvarsler og slokkeutstyr i samsvar med brannforskriftene. Oppbevaringstanker som inneholder brannfarlig væske, gass eller stoff skal sikres mot brannfare og lekkasje i henhold til Forskrift av 8.juni 2009 nr. 602 med senere utgaver. Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, brukes, vedlikeholdes og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger. |

- 6.3.3. Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at frostskaade unngås. Utvendig vannbasseng/badeinnretning skal tømmes for vann eller holdes tilstrekkelig oppvarmet.
- Når boligen forlades ved fravær over tre uker skal hovedstoppekran stenges og rørledning avlastes ved at tappekraner åpnes. Ved nedtapping/avstenging skal det i tillegg kontrolleres at stoppekran er tett. Dersom boligen er fritidsbolig eller annen ubebodd bygning, gjelder dette allerede ved fravær over tre dager. Kjøleskap, kaffe- og isbitmaskiner og lignende utstyr som er tilkoblet vann, skal ha automatisk avstengning med føler i områder hvor lekkasje kan oppstå. Leverandørens vedlikeholdsplan skal følges.
- 6.3.4. Dører skal låses og vinduer lukkes dersom ingen er til stede i bygningen. For bod eller andre deler av bygningen, som sikrede disponerer, gjelder dette til enhver tid. Vinduer og andre åpninger skal være lukket og forsvarlig sikret med haspe eller lignende. Vindu i luftstilling regnes ikke som forsvarlig sikret. Nøkler skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.
- 6.3.5. For sikring mot fremtidige skadedyrangrep, eller økt omfang av eksisterende angrep, skal sikrede etterkomme krav til forebyggende tiltak eller inspeksjoner som avtalt med Anticimex, eller andre representanter for If. Dette for å hindre eller begrense skadedyrenes livsvilkår, adkomstmuligheter, smitteveier eller spredningsmuligheter.
- 6.3.6. Nybygg, ombygging og påbygg skal være meldt til og godkjent av offentlig myndighet i henhold til plan- og bygningsloven, eller annen relevant instans dersom bygningen er utenfor Norge. Arbeidene skal utføres i henhold til godkjente tegninger og materialbeskrivelser og med ansvarshavende som tilfredsstiller de krav til kompetanse som er stilt i godkjenningen. Reparasjon og ny installasjon av elektrisk- og VVS anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker.
- 6.3.7. For å begrense og forebygge skade skal sikrede sørge for snømåking av tak, takrenner, veranda, balkong og terrasse på bygning, samt iverksette tiltak slik at snø/is ikke presser mot bygningen.
- 6.3.8. Elektrisk kurs som benyttes til lading av elbil/hybridbil skal være sikret med overspenningsvern. Produsentens anvisninger skal alltid overholdes.
- 6.3.9. El-sykler, el-sparkesykler og andre små elektriske kjøretøy skal kun lades mens noen er tilstede, våkne, og kan holde kjøretøyet/batteriet under jevnlig tilsyn.
- 6.3.10. For å begrense og forebygge skade skal sikrede sørge for tilsyn av bolig/fritidsbolig både innendørs og utendørs, minst en gang per halvår.

7. Andre bestemmelser ved skade

7.1. Frist for å melde skade

Skade skal meldes til If uten ugrunnet opphold. Det kan få konsekvenser for Ifs ansvar dersom dette ikke gjøres, jf. FAL § 4-10. If kan kreve at skademelding skal inneholde sikredes fødselsnummer. Etter FAL § 8-5 mistes retten til erstatning helt dersom skade ikke er meldt innen et år.

7.2. Skader som skal politianmeldes

I tillegg til at skaden skal meldes If, skal følgende skader politianmeldes:

- Brann, tyveri og skadeverk.

If kan kreve at også andre skader skal meldes til politiet.

7.3. Ifs rettigheter etter erstatningsutbetaling

Ved utbetaling trer If inn i sikredes rettigheter overfor tredjepart eller andre skadevoldere for det utbetalte beløp.



If P&C Insurance Ltd (publ), represented by its
Norwegian branch If Skadeforsikring NUF
The Norwegian company register,
reg.no.: 981 290 666
P.O. Box 240, NO-1326 Lysaker, Norway
Office: Drammensveien 264,
NO-0283 Oslo, Norway

Phone: +47 21 49 24 00
www.if.no

Branch of:
If P&C Insurance Ltd (publ)
Domicile: SE-106 80 Stockholm
The Swedish Companies Registration
Office, reg.no.: 516401-8102