

A3. Bostadsrättsförsäkring

Tilläggsförsäkring

1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare som ägare till eller underhållsansvarig för bostadsrättslägenhet belägen i försäkrad fastighet.

2. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för skada som inträffat under den tid försäkringen varit i kraft.

3. Var försäkringen gäller

3.1 På försäkringsstället

Försäkringen gäller bostadsrättslägenhet med tillhörande utrymmen i fastighet som angivits i bostadsrättsförenings försäkringsbevis.

3.2 På annan plats

Försäkringen gäller även för försäkrad egendom vid tillfällig förvaring* (längst 12 månader) på annan plats inom Norden än angivet försäkringsställe.

3.3 Under transport

Försäkringen gäller även under transport till och från bostadsrättslägenheten.

4. Försäkrat intresse

Försäkringen avser egendomsskada* som är en oundviklig följd av sådan skadehändelse för vilken försäkringen gäller.

5. Försäkrad egendom

Försäkringen gäller för:

- fast inredning som bostadsrättshavaren själv bekostat
- egendom som bostadsrättshavaren själv bekostat som är avsedd som fast inredning i bostadsrätten men ännu inte blivit monterad
- övrig fast egendom som bostadsrättshavaren själv bekostat, inkluderande
 - inglasad balkong, altan, markis och tak över uteplats
 - uthus och garage
 - mark och växtlighet, inkl. uteplats

- egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och som bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar är skyldig att underhålla eller reparera, inkluderande
 - inglasad balkong, altan, markis och tak över uteplats
 - uthus och garage
 - mark och växtlighet, inkl. uteplats

7. Försäkringsform

Fullvärdesförsäkring*. Dock tillämpas förstarisikförsäkring för uthus, garage och mark och växtlighet inkl. uteplats.

8. Försäkringsbelopp

Försäkringen gäller med nedan angivna försäkringsbelopp, per skada och bostadsrättshavare

Uthus, garage	150 000 SEK
Mark och växtlighet inkl. uteplats	40 000 SEK
Övrig egendom	Anges ej. (Fullvärdesförsäkring*)

9. Självrisk

Vid vattenskada tillämpas en självrisk av 3 000 SEK per skada. Med vattenskada avses oförutsedd utströmning av

- vatten – dock inte vattenånga – från ledningssystem med därtill anslutna anordningar, vattensäng eller akvarium
- vattenånga, olja* eller annan vätska från ledningssystem för lokaluppvärmning med därtill anslutna anordningar
- vatten från inomhus beläget utrymme som har golvbrunn och som för sin funktion försetts med tätskikt* i golv och vägg
- vätska eller kylmedel från kyl- eller frysanläggning.

Vid annan skada tillämpas en självrisk av 1 500 SEK per skada.

Ingen självrisk utgår för bostadsrättshavaren om skada samtidigt ersätts av Bostadsrätts-föreningens fastighetsförsäkring.

10. Försäkrade skadehändelser

Allriskskada

Försäkringen ersätter skada på eller förlust av försäkrad egendom genom plötslig och oförutsedd händelse.

11. Vad försäkringen inte gäller för

Försäkringen gäller inte för:

- skada som uppkommit genom självsprickor, vittring eller åldersförändring vare sig skadan visas successivt eller plötsligt
- skada orsakad av husdjur eller insekt
- skada orsakad av felaktig konstruktion
- felaktigt utförande eller materialfel
- frostskador på växtlighet i trädgård
- skada på pool eller utrustning till pool

Försäkringen gäller inte för den del av skada som ersätts genom bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

Försäkringen gäller inte för skada som kan ersättas av hemförsäkringen.

27. Skadevärderings- och ersättningsregler

Skada på såväl egendom enligt ovan som fast inredning som bostadsrättshavaren själv bekostat värderas och ersätts enligt följande:

Vid skada på egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och som bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar är skyldig att underhålla eller reparera ska skadan i första hand ersättas av bostadsrättshavarens bostadsrättsförsäkring, såvida inte skadan orsakats av sådan brand- eller vattenledningsskada som bostadsrättsföreningen ansvarar för.

Egendom som återställs

Med återställande menas antingen reparation av den skadade byggnadsdelen eller uppförande på samma grund av likadan eller närmast motsvarande byggnadsdel för samma ändamål. Med byggnadsdel avses var och en av de installationer, ytbeklädnader, tillbehör med mera som är uppräknade i Tabell för åldersavdrag.

Vid skada på målning, tapetsering, annan väggbeklädnad eller golvbeläggningar räknas målningen med mera i varje rum som en byggnadsdel.

Vid skada på sådana byggnadsdelar som installationer eller hushållsmaskiner avses med återställande reparation, när sådan kan göras till kostnad understigande utbyteskostnaden, eller i annat fall utbyte av det skadade föremålet.

I kostnaden för återställandet ingår även kostnad för lokalisering och friläggning (även rivning) av skadat föremål när skadan omfattas av försäkringen. Detsamma gäller återläggning efter reparation.

I kostnaden för återställandet ingår även den extrakostnad som kan uppkomma på grund av att nya normer och branschregler måste tillämpas vid återställandet.

Vid återställande av mark och växtlighet värderas skadan till vad det kostar att återställa trädgården och tomten. Vid nyplantering av buskar och träd medräknas endast kostnad för plantor som normalt saluförs i handelsträdgårdar eller plantskolor i Sverige.

Åldersavdrag görs på återställandekostnaden för material och arbete för varje byggnadsdel eller del därav enligt tabellen nedan. Byggnadsdels ålder beräknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk.

Vid återställande av ”installation utomhus” (till exempel rörsystem i mark) tillämpas installationens åldersavdrag på hela kostnaden för återställandet, d.v.s. inkl. friläggning (även rivning) och återläggning.

Avdraget är begränsat till 75 procent för byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig.

Vid en och samma skada är det sammanlagda åldersavdraget högst 20 000 kronor.

27.1.1.3 Tabell för åldersavdrag

Byggnadsdel	Antal år utan åldersavdrag	Avdrag per påbörjat år därefter
Installation* för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation samt maskinell utrustning:		
- rörsystem, vattenradiatorer och sanitetsgods	20	5 %
- hiss	25	4 %
- luft/luftvärmepumpänläggning	3	10 %
- övriga värmepumpänläggningar, värmeåtervinningssystem, solfångare, vindkraftverk och takvärme	5	8 %
- varmvattenberedare, elslingor i golv samt elradiatorer	5	8 %
- hushållsmaskiner inkl. spis	5	8 %
- övriga installationer* samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskin, t.ex. värmepanna	15	6 %

Elinstallationer (kablar inkl. brytare och uttag)	25	2 %
Radio- och TV-antenn (inkl. parabol), markis och persienn	5	8 %
Larm	5	8 %
Köksinredning (exkl. hushållsmaskiner)	20	5 %
Målning, tapetsering och annan väggbeklädnad (ej våtrum)	5	8 %
Golvbeläggning (ej våtrum)		
- massivt trä, stavparkett och lamell:		
- slipning och lackning	3	10 %
- utbyte	25	2 %
- keramik- och stengolv	25	2 %
- textil och laminat	5	8 %
- plast och linoleum	10	5 %
- övriga	10	5 %
Våtrumsbeklädnad		
- golv- och vägmatta, trådsvetsad	5	8 %
- keramik- och stembeklädnad inkl. isolering	10	5 %
- övriga material och utföranden samt målning i våtrum	5	10 %
Takbeläggning		
- papp, gummi eller plast	10	8 %
- plåt eller tegel inkl. läkt och papp	20	2 %
- annat material	20	2 %
Skorsten		
- stål eller plåt inkl. beklädnad	5	5 %
- annat material (t.ex. tegel)	25	2 %

Egendom som inte återställs

Om egendomen inte återställs värderas skadan till skillnaden mellan egendomens marknadsvärde omedelbart före och omedelbart efter skadan.

Utöver vad som sägs i punkterna 1-27 ovan gäller för denna tilläggförsäkring i övrigt Allmänt villkor Willis Estate Bostadsrättsföreningsförsäkring 2010-12-23.