



Hus og hytte

Vilkår

Innholdsfortegnelse

SIKKERHETSFORSKRIFTER	3
1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR	3
2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	3
3 HVA SOM ER FORSIKRET	3
3.1 BYGNING	3
3.2 I TILLEGG OMFATTES	3
4 HVILKE SKADER, TAP OG UTGIFTER SOM DEKKES	3
4.1 BYGNINGSFORSIKRINGEN DEKKER	3
4.2 BYGNINGSFORSIKRINGEN DEKKER IKKE	4
4.3 INVALIDITET - RULLESTOLBRUKER	4
5 ERSTATNINGSREGLER	4
5.1 ERSTATNINGSBEREGNING	4
5.2 EGENANDEL	5
5.3 UTBETALING AV ERSTATNING	6
5.4 IDENTIFIKASJON MELLOM SIKREDE OG EKTEFELLE/SAMBOER	6
6 MERUTGIFTER SOM FØLGE AV PÅBUD FRA OFFENTLIG MYNDIGHET	6
6.1 HVOR DEKNINGEN GJELDER	6
6.2 FORSIKRINGEN DEKKER	6
6.3 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE	7
6.4 GJENOPPFØRINGSTID	7
7 ANSVAR	7
7.1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR	7
7.2 I HVILKEN EGENSAP ER SIKREDE DEKKET	7
7.3 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	7
7.4 ANSVAR SOM DEKKES	7
7.5 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE	7
7.6 SKADEMELDING	8
7.7 BEHANDLING AV ERSTATNINGSKRAV OG FORDELING AV SAKSOMKOSTNINGER	8
7.8 SIKREDES PLIKTER	9
7.9 SKADER OG FORSIKRINGSSUM	9
7.10 EGENANDEL	9
7.11 FORSIKRINGSSUM	9
8 RETTSHJELP	9
8.1 HVA FORSIKRINGEN DEKKER	9
8.2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	9
8.3 UTGIFTER TIL RETTEN, SAKKYNDIGE OG VITNER	9
8.4 SAKSKOSTNADER	9
8.5 HVILKE DOMSTOLER TVISTEN MÅ HØRE INN UNDER ..	9
8.6 TVIST OPPSTÅTT ETTER AT EIENDOMMEN ER SOLGT ELLER VED KJØP AV NY	10
8.7 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL	10
8.8 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE UTGIFTER TIL	10
8.9 BEHANDLING AV RETTSHJELPSSAKER	11
9 NATURSKADE	11
9.1 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	11
9.2 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER	11
9.3 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE	11
9.4 HVILKE SKADER SOM ERSTATTES OG HVILKE BEGRENSNINGER SOM GJELDER	12
9.5 ANDRE SPESIELLE BESTEMMELSER OM NATURSKADE	12
9.6 SKADEOPPGJØR	12
9.7 EGENANDEL	12
UTVIDET DEKNING	12
10 FØLGESKADER VED UTETT TAK ELLER VEGG ..	12
10.1 FORSIKRINGEN DEKKER	12
10.3 EGENANDEL	12
11 FØLGESKADER VED UTETT VÅTROM	13
11.1 FORSIKRINGEN DEKKER	13
11.2 EGENANDEL	13
12 ANDRE SKADER	13
12.1 FORSIKRINGEN DEKKER	13
12.3 EGENANDEL	13
13 RÅTE OG SKADEDYR	13
13.1 FORSIKRINGEN DEKKER	13
13.2 FORSIKRINGEN DEKKER IKKE	13
13.3 BESIKTIGELSE	13
13.4 SKADEOPPGJØR	13
13.4.1 MELDING OM SKADE	13
13.4.2 UTBEDRING AV SKADE	13
13.4.3 ALTERNATIVE OPPGJØRSMÅTER	14
TILLEGGSDEKNING	14
14 BYGGEFORSIKRING	14
14.1 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	14
14.2 HVA SOM ER FORSIKRET	14
14.3 HVILKE TAP, SKADER OG UTGIFTER SOM DEKKES ..	14
14.4 SKADER SOM IKKE DEKKES	14
15 UTLEIE	14
15.1 HUSLEIETAP	14

HUS OG HYTTE

Sikkerhetsforskrifter

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

1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for:

- Forsikringstaker.
- Ektefelle eller samboer med felles adresse i Folkeregisteret.
- Barn som bor hjemme, eller barn som på grunn av utdanning eller førstegangstjeneste bor utenfor hjemmet, såfremt de ikke har meldt adresseendring til Folkeregisteret.
- Andre som har tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.

2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder

- På det sted som er nevnt i forsikringsbeviset.
- I Norden for bygningsdeler som er midlertidig nedmontert for reparasjon.

3 Hva som er forsikret

3.1 Bygning

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

3.2 I tillegg omfattes

- Utvendige rør og ledninger med tilknyttet utstyr, herunder tank, som fører væske, elektrisitet, signaler eller gass til eller fra bygning frem til tilknytningspunkt for spredledning, brønn, borehull eller offentlig ledning. Brønn, borehull, drensledning med avløp dekkes ikke.

- Hageanlegg, herunder:
 - Gjerde.
 - Flaggstang.
 - Parabolantenne.
 - Solcellepanel/vindgenerator.
 - Utvendige varmekabler/rør.
 - Utvendig fast badekilde.
- Brann på fast trebrygge, med inntil kr 50.000. Gjelder også for fast trebrygge eiet av forsikringstaker som ligger utenfor forsikringsstedet, men som er knyttet til boligen/fritidsboligen. Unntak er andel i fellesbrygge som ikke dekkes.

4 Hvilke skader, tap og utgifter som dekkes

4.1 Bygningsforsikringen dekker

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

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

Skader ved naturskade er begrenset til skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70. Se kapittel 9.

Etter en erstatningsmessig skade dekkes også

- Oppfylling av pulverapparat.
- Utgifter til utrykning etter utløst innbrudds- / brannalarm.
- Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse bygningsrester.
- Påløpne ekstra utgifter på grunn av prisstigning i normal reparasjon/ gjenoppføringsperiode.
- Tapt husleieinntekt og tap ved at egen bolig (som bebos av sikrede) eller fritidsbolig som er ubebolig i gjenoppføringsperioden. Se punkt 5.1.5.
- Merutgifter på grunn av offentlig påbud

Se kapittel 6.

4.2 Bygningsforsikringen dekker ikke

- a) Vedlikehold av bygning.
- b) Svimerker og gnistskader som ikke skyldes brann.
- c) Skade som alene består av flekker, svinnsprekker, riper, avskallinger og knirk.
- d) Skade som skyldes søl eller kondens.
- e) Punktering av isolerglass.
- f) Skade på våtrom/sanitærrom eller tilstøtende rom, når skaden skyldes at våtrommet/sanitærrommet ikke er vanntett ved søl, dusjing og lignende.
- g) Skade som skyldes sopp, heksesot, råte, bakterier, insekter eller kjæledyr.
- h) Skade som skyldes vann fra bygningens takrenne, utvendig nedløp eller utett forbindelse mellom tak og taksluk til innvendig nedløp.
- i) Skade som skyldes utilstrekkelig/sviktende drenering eller vanninntrengning gjennom utett bygning. Likevel dekkes skader som følge av plutselig vanninntrengning i bygningen fra terrenget eller grunnen, når dette fører til vannspeil over laveste gulv.
- j) Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.
- k) Skade ved materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje, samt skader som følge av dette.
- l) Kunstnerisk utsmykning eller merkostnader for urasjonell byggemåte/utstyr, så sant ikke dette er avtalt og angitt i forsikringsbeviset.
- m) Skader på hage/grøntanlegg forårsaket av gnagere samt frost og andre klimatiske skader.
- n) Skade på bygning eller del av bygning som ikke er lovlig oppført.

4.3 Invaliditet - rullestolbruker

Forsikringen dekker utgifter inntil *kr 250.000* til nødvendige bygningsmessige forandringer for å bedre bevegelsesmulighetene i boligen/hytta dersom sikrede:

- a) Som følge av en ulykkesskade blir rullestolbruker.
- b) Nedkommer med barn som på grunn av medfødt fysisk handikap blir rullestolbruker.

Invaliditeten må være varig, og utgiftene må være påløpt innen 10 år, regnet fra ulykken eller fødselstidspunktet. Ulykkesskaden eller fødselen må ha inntruffet i forsikringstiden.. Summen på *kr 250.000* er maksimal erstatning også i de tilfellene der sikrede har både bygnings- og innboforsikring i selskapet.

5 Erstatningsregler

Når skaden har oppstått

Ved skade skal sikrede snarest melde fra til selskapet.

Følgende skader skal i tillegg meldes politiet:

- Brann
- Innbrudd
- Tyveri
- Hærverk
- Ran

Selskapet kan kreve at også andre skader meldes politiet.

Retten til erstatning kan falle bort dersom kravet ikke er meldt til selskapet innen et år etter at sikrede fikk kunnskap om grunnlaget for erstatningskravet.

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

5.1 Erstatningsberegning

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste selskapet å:

- a) Reparere/utbedre skaden til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller
- b) gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller

- c) gjenoppføre tilsvarende bygning.

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

Selskapet vil i et hvert skadetilfelle vurdere om sikrede kan få kontant erstatning.

Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med *kr 250* per time. Det beregnes ikke merverdiavgift av arbeidspenger ved kontantoppgjør.

Skadens økonomiske omfang fastsettes ved skjønn dersom sikrede eller selskapet krever det. Skjønnets verdsettelse danner øvre økonomiske grense for selskapets erstatningsansvar. Utbetaling av erstatning foretas i samsvar med bestemmelsene i vilkårenes punkt 5.3. Se forøvrig bestemmelse om skjønn i generelle vilkår.

5.1.1 Fullverdiforsikret bygning

Fullverdigaranti;

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

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

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

5.1.2 Førsterisikoforsikret bygning

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

5.1.3 Bygning som ikke repareres eller gjenoppføres innen 5 år

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

5.1.4 Bygning/bygningsdel som står for riving

Erstatningen beregnes til bygningens brukbare materialer før skade. Rivingsutgifter som ville påløpt uavhengig av skaden, erstattes ikke.

5.1.5 Tapt husleieinntekt

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

- For utleide rom beregnes tapet på grunnlag av dokumentert leie for umøblerte rom.
- For rom til eget bruk beregnes tapet etter markedspris for umøblerte rom.
- For hytte beregnes erstatningen på grunnlag av åremålsleie begrenset til *kr 50.000*.

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

5.1.6 Feil eller manglende opplysninger om boligen

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

- Utvidelse av boligen.
- Endring i Husstandens medlemmer.
- Deler eller hele huset leies ut.
- Vesentlige oppgraderinger av boligen.

Se «Generelle privatvilkår for forsikringsavtalen» kapittel 9 for nærmere detaljer.

5.2 Egenandel

Fra erstatningsoppgjøret trekkes den

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

Det trekkes ikke egenandel ved:

- Tyveri når innbruddsalarm som varsler alarmsentral/vaktselskap var i bruk på skadetidspunktet.
- Brudd på innvendig vannledning dersom det er installert vannstoppventil (med ferdigattest) som sikrer rørsystem i hele bygningen, og var i bruk på skadetidspunktet.
- Skade som alene rammer overspenningsvern/brannalarm/innbruddsalarm.

5.2.1 Spesielle egenandeler

Ved brudd på innvendig vannledning eldre enn 35 år, økes avtalt egenandel med kr 15.000 fra og med skade nummer to. Dette gjelder både for rør- og følgeskade. Det trekkes ikke forhøyet egenandel dersom det er installert vannstoppventil (med ferdigattest) som sikrer rørsystem i hele bygningen, og denne var i bruk på skadetidspunktet. Egenandel ved skade som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje i henhold til punkt 4.2 er kr 10.000.

5.2.2 Aldersfradrag

I følgende tilfeller trekkes aldersfradrag i stedet for egenandel dersom aldersfradrag er høyere enn egenandel:

Tilbehør	Antall år uten fradrag	Deretter prosentvis fradrag per år
Utvendige ledninger av annet materiale enn plast	20 år	5 % maks 100 %
Tanker og kummer uansett materiale	10 år	5 % maks 100 %
Annen innretning for oppvarming eller kjøling	10 år	5 % maks 100 %
Varme- og vann pumper	5 år	10 % maks 100%
Varmtvannsbeholdere og pumper	5 år	10 % maks 100 %
Elektriske maskiner og apparater	5 år	10 % maks 100 %
Integrerte hvitevarer, kjøle-og fryserom	5 år	10 % maks 100 %

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

5.3 Utbetaling av erstatning

Erstatning utbetales i takt med reparasjon/gjenoppføring. Det justeres for gjennomsnittlig prisstigning etter byggekostnadsindeksen. Utbetaling er betinget av samtykke fra innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett

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

Merverdiavgift betales når det kan dokumenteres at dette er påløpt i forbindelse med reparasjon/gjenoppføring av skadet bygning. Sikrede har krav på renter av erstatningen, jf forsikringsavtaleloven § 8-4.

5.4 Identifikasjon mellom sikrede og ektefelle/samboer

Erstatningen kan reduseres eller falle bort dersom skaden skyldes handling eller unnlattelse fra sikredes eller sikredes ektefelle/samboers side, jf forsikringsavtalelovens § 4.11.

6 Merutgifter som følge av påbud fra offentlig myndighet

6.1 Hvor dekningen gjelder

Dekningen gjelder ved gjenoppføring på

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

6.2 Forsikringen dekker

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

- Til reparasjon/gjenoppføring av bygning.

Merutgifter settes til differansen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av tilsvarende bygning utført i samsvar med påbud.

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

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

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

6.3 Forsikringen dekker ikke

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

6.4 Gjenoppføringstid

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

7 Ansvar

7.1 Hvem forsikringen gjelder for

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

7.2 I hvilken egenskap er sikrede dekket

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

7.3 Hvor forsikringen gjelder

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

7.4 Ansvar som dekkes

Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar sikrede pådrar seg i egenskap av å være eier av forsikret eiendom.

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

Følgende forutsetninger må være tilfredsstillt:

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

7.5 Forsikringen dekker ikke

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

Likevel dekkes ansvar som eier, fører eller bruker av:

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

og setning i grunnen.

- d) Ansvar overfor ektefelle/samboer, foreldre/steforeldre/ fosterforeldre/ svigerforeldre, søsken, barn/stebarn/ fosterbarn, samt ektefelle og samboere av dem som er nevnt.
Det er familieforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn.
- e) Ansvar for skade på sikredes andel av ting som eies i fellesskap.
Det er eierforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn.
- f) Ansvar i form av oppreisning og ansvar for ærekrenking og krenking av privatlivets fred og *lov om skadeerstatning § 3-5 og § 3-6*. Forsikringen dekker ikke bøter, gebyr og lignende.
- g) Ansvar for skade på ting som tilhører en annen, men som sikrede eller noen på dennes vegne bruker, leier, låner eller har mottatt til transport eller forvaring.
- h) Ansvar som alene bygger på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti - herunder ansvar sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress.
- i) Styreansvar.
- j) Ansvar som eier av annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom.
- k) Ansvar ved overføring av smittsom sykdom.
- l) Ansvar som sikrede pådrar seg ved forurensning. Likevel dekkes sikredes ansvar dersom årsaken til skaden er plutselig og uforutsett.
Er årsaken til forurensning rust, korrosjon eller andre langsomt virkende prosesser som gradvis har forringet sikredes anlegg, utstyr eller grunn, anses ikke denne som plutselig og uforutsett. Se definisjon i forurensningsloven av 13. mars 1981 § 6.
- m) Ansvar for skade på ting forårsaket av sopp og råte, eller på grunn av langsom inntrengning av fuktighet
- n) Ansvar etter skadeserstatningsloven § 1-6; Ansvar for skade voldt ved korrupsjon.

7.6 Skademelding

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

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

7.7 Behandling av erstatningskrav og fordeling av saksomkostninger

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

- a) Omfattes bare deler av kravet av forsikringsavtalen, og selskapet velger å engasjere ekstern juridisk og/eller sakkyndig bistand, fordeles kostnadene ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet etter partenes økonomiske interesse i saken.
- b) Er selskapet villig til å ordne en sak i minnelighet, eller å betale kravet innenfor forsikringssummen, dekker selskapet ikke videre utgifter ved tvisten. Selskapet har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.
- c) Dersom sikrede blir idømt et erstatningsbeløp som er høyere enn forsikringssummen, erstatter selskapet prosessutgifter forholdsmessig.
- d) Dersom sikrede uten selskapets samtykke unnlater å påanke en fellende dom, vil selskapet foreta en selvstendig vurdering av om det idømte erstatningskravet og eventuelle omkostninger er dekningsmessig under forsikringen.
- e) Selv om forsikringssummen overskrides, dekkes omkostninger som på forhånd er godkjent av selskapet, og renter av idømt dekningsmessig erstatningsbeløp.

7.8 Sikredes plikter

Sikrede plikter for egen regning å:

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

Sikrede må ikke påta seg erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav uten selskapets godkjenning.

7.9 Skader og forsikringssum

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

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

7.10 Egenandel

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

7.11 Forsikringssum

Forsikringssummen er angitt i forsikringsbeviset og gjelder ved hvert skadetilfelle.

8 Rettshjelp

8.1 Hva forsikringen dekker

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

Tvisten må ha oppstått mens forsikringen var i kraft.

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

som fremmes i flere saksanlegg

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

8.2 Hvor forsikringen gjelder

Rettshjelpsforsikringen gjelder i Norden.

8.3 Utgifter til retten, sakkyndige og vitner

Selskapet dekker utgifter til:

- Sakkyndige som er oppnevnt av retten.
- Sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten, såfremt utgiftene på forhånd er godkjent av selskapet.
- Vitner, kun ved hovedforhandling og bevisopptak.

Følgende dekkes ikke: Rettsgebyr i ankeinstans.

Bestemmelsen om anke gjelder også ved bruk av andre rettsmidler.

8.4 Sakskostnader

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

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

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

8.5 Hvilke domstoler tvisten må høre inn under

Tvisten må høre inn under meklingsinstitusjoner med begrenset Domstolmyndighet jf *domstoloven* § 1.2 eller de alminnelige domstoler, jf *domstoloven* § 1.1. Dersom saken føres for Særdomsstol, jf *domstoloven* § 2, men kunne vært ført for de alminnelige domstoler dekkes likevel rettshjelpgifter.

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

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

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

8.7 Forsikringssum og egenandel

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

Uforsikrede parter holdes utenfor ved erstatningsberegningen.

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

Egenandelen er *kr 4.000* med tillegg av *20 %* av det overskytende beløp.

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

8.8 Forsikringen dekker ikke utgifter til

- a) Tvist som har sammenheng med sikredes yrke eller erverv.
- b) Tvist som gjelder annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom eller leilighet, herunder tvist om fysiske feil eller mangler og rene avtaletvister vedrørende eiendom utenfor Norden, som timeshare leiligheter og lignende. Har sikrede kun innboforsikring eller reiseforsikring dekkes ikke tvist som gjelder fast eiendom.

- c) Tvist i saker hvor sikrede er part i egenskap av å være kjøper eller selger av boligen, og sikrede har tegnet boligkjøperforsikring eller eierskifteforsikring på boligen/eiendommen.
- d) Tvist som har sammenheng med separasjon, skilsmisse, barnefordeling, samværsrett, farskap, arv, krav om omstøtelse av gave, underholdningsbidrag, bodeling, oppløsning av det økonomiske fellesskap etablert av samboende og oppløsning av husstandfellesskap, samt skiftesaker.
- e) Tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, bortsett fra tvist i husleieforhold som knytter seg til den forsikrede faste eiendom eller leilighet.
- f) Tvist som gjelder veksel sak/inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlingssak og sak som gjelder konkurs eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner.
- g) Tvist som gjelder motorvogn, arbeidsmaskin, båt, luftfartøy, registrert trav- eller galopphest, eller når sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av slik.
Likevel dekkes tvist som gjelder:
 - i. Kano, kajakk og seilbrett
 - ii. Hangglider, paraglider og fallskjerm
 - iii. Båt under 15 fot med motor mindre enn 10 hestekrefter
 - iv. Rullestol, selvgående gressklipper, snøfreser og lignende som ikke kan oppnå en hastighet over 10 km/t.
- h) Straffesak, ærekrenkelsessak eller sak om erstatningsplikt etter skadeerstatningsloven § 3-3 (visse personlige krenkinger), § 3-5 (oppreisning) og § 3-6 (krenking av privatlivets fred).
- i) Ekspropriasjonssak eller skjønnssak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom.
- j) Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandling, unntatt fra dekning.
- k) Rettshjelpgifter for juridiske personer som dødsbo, borettslag, andelslag,

stiftelse og lignende - herunder tvist hvor nevnte juridiske personer representerer sikrede

- l) Tvist om advokatsalær eller utgifter til sakkyndige.
- m) Tvist i saker om personskade, før det fra motpart eller motparts forsikringsselskap, foreligger skriftlig avslag om å dekke sikredes nødvendige og rimelige utgifter til juridisk bistand.
- n) Utgifter pådratt før tvist er oppstått.
- o) Tvist mellom sameiere.
Likevel dekkes tvist mellom eiere av ulike eierseksjoner i samme sameie.

8.9 Behandling av rettshjelpssaker

- a) Vil sikrede søke om å få dekket utgifter til juridisk bistand under rettshjelpforsikringen, skal forespørsel/krav snarest meldes til selskapet og senest et år etter at advokat ble kontaktet. Dersom advokat benyttes under offentlig forvaltningsbehandling, regnes fristen for melding til selskapet fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandlingen er fullt utnyttet.
- b) Selskapet har rett til å velge advokat som etter sakes art og sikredes bosted eller forholdene ellers passer for oppdraget
- c) Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp mest mulig og bærer selv omkostninger som ikke anses rimelige og nødvendige

Er det flere parter på samme side med likelydende interesser, kan selskapet kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand

- d) Selskapet kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves dekket under forsikringen. Sikrede skal informere selskapet om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling i Særdomstol eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak. Ved krav om oppgjør har selskapet den samme rett som sikrede til å få dokumentert hvordan advokaten har beregnet sitt salær. Før endelig oppgjør foretas, skal selskapet ha oppdragsbekreftelse, timeliste, spesifisert

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

9 Naturskade

For naturskade gjelder følgende begrensninger og tillegg:

9.1 Hvor Forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder på det sted i Norge som er angitt i forsikringsavtalen.

9.2 Hva Forsikringen omfatter

- a) Bygning som nevnt i forsikringsbeviset
- b) Elementer som beskrevet i kapittel 3 og 6 med følgende begrensninger:
 - i. Hageanlegg i tilknytning til våningshus, bolighus og fritidshus er oppad begrenset til 5 dekar, beliggende rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av tilførsesvei som ligger innenfor avgrensning og areal angitt ovenfor.
 - ii. Utgifter til riving, rydding og avfallshåndtering etter skade på forsikrede tinger begrenset til *kr 1.000.000*, men likevel ikke høyere enn 1. risikosum
 - iii. Tap av husleieinntekt og tap ved at egen bolig eller annen bygning ikke kan brukes som følge av skade, er begrenset til maksimalt *kr 500.000*
 - iv. Utgifter til flytting og midlertidig lagring av forsikrede ting er begrenset til samlet maksimalt *kr 200.000*

9.3 Forsikringen dekker ikke

Følgende omfattes ikke, selv om det foreligger forsikring:

- a) Ting som det ikke er naturlig å brannforsikre.
- b) Flytebrygge og andre flytende konstruksjoner, gangbru/landgang, stein- og betongbrygger.
- c) Moloer, bruer, klopper, damanlegg, tunneler i fjell og lignende.
- d) Skade som alene rammer antenner, skilt, markiser og lignende.
- e) Skade på byggverk eller ting i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud, i medhold av

naturskadeloven § 22, og skaden er av en slik art som vedtaket gjelder.

- f) Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løssøre.

9.4 Hvilke skader som erstattes og hvilke begrensninger som gjelder

Forsikringen dekker skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv og vulkanutbrudd.

Forsikringen dekker ikke skade som umiddelbart skyldes lyn, frost, tørke, nedbør snøtyngde eller isgang.

Forsikring dekker ikke skade forårsaket av dyr, inneakter, bakterie, sopp, råte e.l.

9.5 Andre spesielle bestemmelser om Naturskade

- a) Ved tinglyst erklæring etter naturskadeloven § 22 om at eiendommen er særlig utsatt for naturskade og utgiftene til utbedring av byggverk er 60 % eller mer av gjenoppføringsprisen, omfatter forsikringen økningen av skadeomfanget som erklæringen medfører
- b) Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn eller når den skadelidte kan lastes for at han ikke forebygget skaden eller hindret dens omfang
- c) Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, hans mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers
- d) Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legges til last
- e) 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:

- a) Det foreligger naturskade.

- b) Det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer.
- c) Betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter naturskadeloven § 1.3 er til stede kan sikrede eller selskapet forelegge spørsmålet for ankenemnda for Statens naturskadefond. Ankenemndas vedtak kan ikke påklages.

9.6 Skadeoppgjør

Gjøres opp i henhold til kapittel 5.

9.7 Egenandel

Egenandel er den som departementet til enhver tid har bestemt ifølge lov om naturskadeforsikring. Egenandel er angitt i forsikringsbeviset.

UTVIDET DEKNING

Dersom din forsikringsdekning er omfattet av utvidelsene som beskrevet i kapittel 10-13, fremgår dette av ditt forsikringsbevis.

10 Følgeskader ved utett tak eller vegg

10.1 Forsikringen dekker

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

10.2 Forsikringen dekker ikke

Utbedring av utettheten i selve taket/veggene.

10.3 Egenandel

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

Spesiell egenandel

Avtalt egenandel, dog minimum *kr. 10.000* for:

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

11 Følgeskader ved utett våtrom

11.1 Forsikringen dekker

Skade som følge av utett våtrom på tilstøtende rom.

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

11.2 Egenandel

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

Spesiell egenandel

Avtalt egenandel, dog minimum kr. 10.000 for bad eldre enn 20 år

12 Andre skader

12.1 Forsikringen dekker

Skader som følge av:

- a) Tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.
- b) Mangler ved utført arbeid, eksempelvis materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje
Følgeskader som inntreffer mer enn 10 år etter utført arbeid dekkes ikke.

Forsikringen dekker ikke utbedring av selve feilen / mangelen.

12.3 Egenandel-

Avtalt egenandel, dog minimum kr.10.000.

13 Råte og skadedyr

Forsikringen er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring som også foretar skadeoppgjør, se www.hussoppen.no for fullstendige vilkår.

13.1 Forsikringen dekker

Skade på bygninger som er fullverdiforsikret og som er nevnt i forsikringsbeviset:

- a) Skade på bygning (nedbrytning) etter råtesopper og insekter.
- b) Bekjempelse av stokkmaur, husbukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr og

andre skadeinsekter.

- c) Bekjempelse av mus og rotter innvendig i bygning etter påvist aktivitet.

Skade på bygninger innen landbruks- og næringsvirksomhet er ikke forsikret, selv om de er oppført i forsikringsbeviset

13.2 Forsikringen dekker ikke

- i. Bekjempelse av aktivitet som har startet eller den del som har startet sin utvikling før forsikringsavtalen trådte i kraft.
- ii. Bekjempelse av aktivitet eller den del av skade som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt selv om aktiviteten eller skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.
- iii. Råteskader på dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak og alt annet utvendig treverk.
- iv. Utvikling av blåved, svertesopp, muggsopp eller annet som er skjæmmende for utseendet.

13.3 Besiktigelse

Selskapet har rett til å besiktige den forsikrede bygning når selskapet anser dette påkrevet. Besiktigelsen skjer uten utgift for forsikringstakeren. Skade, feil og mangler som oppdages ved slik besiktigelse, skal utbedres uten ugrunnet opphold. Dersom det er vesentlige feil og mangler kan selskapet la være å fornye forsikringen ved første hovedforfall.

13.4 Skadeoppgjør

I tillegg til bygningsvilkårenes bestemmelse om erstatningsoppgjør gjelder følgende utvidelser og begrensninger:

13.4.1 Melding om skade

Ved skade skal sikrede snarest melde fra til Norsk Hussopp Forsikring på nettside: hussoppen.no, e-post skade@hussoppen.no eller tlf.: 22 28 31 50.

13.4.2 Utbedring av skade

Sikrede skal innhente samtykke fra Norsk Hussoppforsikring før det foretas skadeundersøkelse, behandling eller reparasjon.

13.4.3 Alternative oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved kontant oppgjør, reparasjon eller gjenoppføring. *forsikringsavtaleloven § 6-1* er fraveket.

Ved kontant oppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring.

Tilleggsdekning

Dersom din forsikringsdekning omfatter en av tilleggsdekningene som beskrevet i kapittel 14 og 15, fremgår dette av ditt forsikringsbevis.

14 Byggeforsikring

14.1 Hvor forsikringen gjelder

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

14.2 Hva som er forsikret

Bygg angitt i forsikringsbeviset under oppføring/ombygging, herunder:

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

I tillegg omfattes:

Brakker, lagerskur og containere som lånes eller leies og som forsikringstakeren skriftlig har påtatt seg forsikringsansvar for, med inntil kr 50.000.

14.3 Hvilke tap, skader og utgifter som dekkes

Forsikringen dekker i tillegg til punkt 4.1:

- Tyveri fra brakker med faste yttervegger og fra containere med gulv, vegger og tak av stål.
- bruddskade og skade som følge av hærverk på glass montert i ramme, under transport til byggeplassen, lagring på byggeplassen og ved innsetting.

Etter erstatningsmessig skade dekkes også:

- Tapt husleieinntekt og tap ved at egen

bolig ikke kan brukes, herunder forsinke konvertering av byggelån, i den perioden byggetiden blir forlenget som følge av skaden.

- Nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet, når innflytting i bolig må utsettes som følge av skade - etter avtale med selskapet.

14.4 Skader som ikke dekkes

Selskapet dekker ikke i tillegg til punkt 4.2:

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

15 Utleie

15.1 Husleietap

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

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

Prisstigning på bygning beregnes i forhold til prisnivået på skadedato og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks i gjenoppføringsperioden.

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