



Prosjekt- og entreprenørforsikring

Vilkår

Gjelder fra 01.01.2025

Innholdsfortegnelse

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR..	3		
2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER	3		
2.1 FORSIKRINGSSTEDET	3		
2.2 BORTEFORSIKRING.....	3		
2.3 NATURSKADE.....	3		
3 HVA SOM ER FORSIKRET	3		
3.1 PROSJEKTLIVERANSEN.....	3		
3.1 I TILLEGG OMFATTES FØLGENDE			
OMKOSTNINGER	4		
3.2 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE.....	4		
4 HVILKE SKADER SOM DEKKES.....	4		
4.1 HVILKE SKADER SOM IKKE DEKKES	5		
5 HVORLEDES ERSTATNINGEN			
BEREGNES.....	5		
5.1 MELDING AV SKADETILFELLET	5		
5.2 ALTERNATIVE OPPGJØRSMÅTER	5		
5.3 UTBETALING	5		
5.4 EIENDOMSRETTE TIL TING SOM ER SKADET			
ELLER KOMMER TIL RETTE.....	5		
5.5 LANDKREDITT FORSIKRINGS OVERTAKELSE			
AV PANTERETT	6		
5.6 PANTHAVER, KONKURSBO, NY EIER.....	6		
5.7 ERSTATNINGSBEREGNING BYGG ELLER			
		ANLEGG	6
		5.8 MASKINER, MATERIALER OG	
		ENTREPRENØRUTSTYR.....	6
		5.9 EGENANDEL	7
		6 NATURSKADE	7
		6.1 HVA REGNES SOM NATURSKADE	7
		6.2 SPESIELLE BESTEMMELSER OM NATURSKADE	
			7
		6.3 SKADEOPPGJØR.....	7
		6.4 EGENANDEL	8
		7 VALGFRIE TILLEGGSDEKNINGER	8
		7.1 ENTREPRENØRUTSTYR.....	8
		7.2 KRANER	8
		7.3 SKADE SOM KONSTATERES I	
		REKLAMASJONSTIDEN	8
		7.4 DRIFTSTAP FOR BYGGHERRE.....	8
		7.5 REKONSTRUKSJON.....	9
		7.6 EKSTRAKOSTNADER VED STANS I ARBEIDET	
			10
		7.7 EKSISTERENDE EIENDOM	10

PROSJEKT- OG ENTREPRENØRFORSIKRING

1 Hvem forsikringen gjelder for

1. Forsikringen gjelder til fordel for den som er angitt i forsikringsbeviset (forsikringstaker).
2. Forsikringen gjelder til fordel for byggherre/tiltakshaver som har inngått kontrakt med forsikringstakeren om prosjektarbeidet.
3. Ved forsikring av fast eiendom gjelder forsikringen også for innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett og annen tinglyst sikkerhetsrett.
4. Forsikringen gjelder ikke for innehaver av panterett i løsøre eller varer, med mindre pantkriveren har mottatt forsikringsattest fra Landkreditt Forsikring jf. forsikringsavtaleloven § 7-1, 3 ledd som er fraveket.
5. Forsikringen gjelder ikke for annen pantkriver eller eier av ting enn dem som er omtalt ovenfor, med mindre forsikringstakeren har forsikringsplikt i henhold til lov eller kontrakt. Landkreditt Forsikring forbeholder seg i så fall retten til med bindende virkning for medforsikrede å endre forsikringen eller la den bortfalle.
Ved skadeoppgjør kan Landkreditt forhandle med forsikringstaker og utbetale erstatning til han med bindende virkning for medforsikrede med mindre Landkreditt har fått skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjør finner sted.

2 Hvor forsikringen gjelder

2.1 Forsikringsstedet

Om ikke annet er avtalt gjelder forsikringen for skade som inntreffer i Norden.

Forsikringen gjelder på:

- det sted som forsikringstaker utfører bygge-, anleggs- og/eller monteringsarbeider (byggeplassen).
- I tillegg gjelder forsikringen i eget lokale.

2.2 Borteforsikring

Ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet erstattes med inntil kr 1 000 000.

Under transport innen Norden når transporten er et nødvendig ledd i utbedringen av skade. Punkt 4.1.4 gjelder ikke.

2.3 Naturskade

Naturskadeforsikringen gjelder i Norge som beskrevet i vilkårets pkt. 6.

3 Hva som er forsikret

3.1 Prosjektleveransen

Om ikke annet er avtalt med Landkreditt Forsikring, omfatter forsikringen bygge- og anleggsarbeid i henhold til kontrakt, innenfor avtalte forsikringssummer:

- 1 Utførte bygge-, anleggs-, monterings- eller installasjonsarbeider.
- 2 Materialer eller utstyr som er ferdig avlosset på forsikringsstedet og som skal inngå i kontraktsarbeidet.

- 3 Materialer eller utstyr byggherren har betalt forskudd for og materialer eller utstyr byggherren har overgitt i entreprenørens besittelse.
- 4 Ting sikrede har overtatt risikoen for, og som skal inngå i prosjektet.
- 5 Arbeid utført av byggherre, og som forsikringstaker har forsikringsplikt for i henhold til lov eller avtale.

Se eventuelle tilleggsdekninger i forsikringsbeviset.

3.1 I tillegg omfattes følgende omkostninger

Ved erstatningsmessig skade erstattes i tillegg:

1. Påløpende merutgifter på grunn av prisstigning etter skadedagen og frem til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. Prisstigningen erstattes inntil 24 måneder begrenset til 20 % av erstatningen av ting. Prisstigningen regnes i henhold til Statistisk Sentralbyrås gjennomsnittlig prisendringer.
2. Nødvendige og rimelige utgifter til rivning, rydding, bortkjøring samt destruksjon av verdiløse skadede bygningsrester, med inntil 20 % av entreprisens kontraktsverdi og maksimalt kr 3 000 000.
3. Påbud fra offentlig myndighet. Merutgifter til skadeutbedring av forsikret bygning, når merutgifter skyldes endrede tekniske krav til bygning i henhold til lov eller offentlig forskrift og gjenoppføringen av bygningen skjer på forsikringsstedet. Kravene må gjelde den skadde del av bygningen og være en direkte følge av skaden. Landkreditt kan kreve at man søker å utnytte de

dispensasjonsmuligheter som ligger i plan- og bygningsloven.
Forsikringssum kr 2 000 000.

Forsikringen omfatter nødvendige merutgifter til:

- a. Utbedring av den skadde del av bygningen eller gjenoppføring av bygning.
- b. Til grunnundersøkelser og fundamentering ved gjenoppføring.
- c. 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 og påbud som innebærer merutgifter ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, samt antikvariske merkostnader i henhold til krav eller kulturminneloven.

3.2 Forsikringen omfatter ikke

Unntatt fra forsikringen er maskiner med egen fremdriftsmotor, tunnelboremaskin, kompressorer på hjul, luftfartøy og sjøgående utstyr.

Kraner må tilleggsforsikres, jf. pkt. 7.2.

4 Hvilke skader som dekkes

Forsikringen omfatter plutselig og uforutsett fysisk skade med ytre identifiserbar årsak, og tyveri av forsikrede ting inntruffet i forsikringstiden.

Forsikringen gjelder inntil kontraktsarbeidet er overtatt eller tatt i bruk av byggherren, eller senest 3 måneder etter ferdigstillelse.

Forsikringen omfatter naturskade beskrevet i vilkårets kapittel 6.

4.1 Hvilke skader som ikke dekkes

1. Skade ved svinnsprekker, flekker, riper, tele og avskalling, setninger i bygget eller utilstrekkelig fundamentering.
2. Skade som skyldes feil montering eller feil utførelse eller har material-, dimensjonerings-, funksjons- eller konstruksjonsfeil.
3. Kostnader til omgjøring av feilaktig eller på annen måte ikke kontraktsmessig utført arbeid.
4. Skade eller tap som skjer under transport.
5. Skade eller tap som leverandør, montør eller andre er pliktige til å erstatte i henhold til gjeldende rett, kontrakt, garanti eller annen avtale.
6. Skade som alene rammer forbruksmateriell.
7. Skade på ting som skyldes bruk, slitasje, søl, kondens, korrosjon eller oksidasjon.
8. Skade ved underslag, bedrageri og utroskap, svinn eller uforklarlig forsvinning.
9. Tyveri utenfor bygning eller container/ brakke.
10. Skade som skyldes kjæledyr, gnagere, insekter, bakterier, bakteriologisk infeksjon, sopp, muggsopp, soppsporer, råte, virus, prioner, andre mikroorganismer, hekkesot o.l.
11. For naturskader gjelder punkt 6.

5 Hvorledes erstatningen beregnes

5.1 Melding av skadetilfellet

Når sikrede får kunnskap om et forsikringstilfelle, har sikrede plikt til å melde fra om dette til Landkreditt Forsikring uten ugrunnet opphold og senest innen ett år, jfr. meldefristen i henhold til forsikringsavtaleloven § 4-10 tredje ledd og § 8-5 første ledd som er angitt i forsikringsbeviset.

5.2 Alternative oppgjørsmåter

Landkreditt Forsikring kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

- Reparasjon.
- Gjenoppføring eller gjenanskaffelse eller at Landkreditt Forsikring anskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- Kontantoppgjør. Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det beløp Landkreditt Forsikring hadde måttet betale for reparasjonen eller gjenanskaffelsen.

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

5.3 Utbetaling

Erstatningen utbetales i takt med reparasjonen eller gjenoppføringen.

5.4 Eiendomsretten til ting som er skadet eller kommer til rette

Kommer en ting til rette etter at erstatningen er utbetalt, har sikrede rett til å beholde tingen mot å tilbakebetale erstatningsbeløpet ellers kan Landkreditt Forsikring velge å overta tingen.

5.5 Landkreditt Forsikrings overtakelse av panterett

Dersom Landkreditt Forsikring er ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntre Landkreditt Forsikring i panthavers rett i den utstrekning Landkreditt Forsikring betaler erstatning til panthaver og har betalt med befriende virkning overfor eier.

5.6 Panthaver, konkursbo, nye eier

Overfor panthavere, konkursbo, nye eiere ol. er Landkreditt Forsikrings ansvar begrenset til det laveste av følgende:

1. Nedgangen i tingens omsetningsverdi som følge av skaden.
2. Vedkommendes økonomiske interesse på skadetidspunktet.

For panthavere betyr «tingen» i dette tilfellet panteobjektet i sin helhet. Ved konkurs gjelder bestemmelsene overfor uavhengig av om konkurs ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

5.7 Erstatningsberegning bygg eller anlegg

5.7.1 Ved gjenoppføring eller reparasjon

Dersom bygningen eller anlegget blir reparert eller gjenoppført av sikrede eller eier innen landets grenser til samme formål innen 5 år, beregnes erstatningen etter følgende regler:

- a) Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon eller gjenoppføring på samme sted til samme, eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.
- b) Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrasket verdien etter skaden regnet etter samme regel.
- c) Bygning eller del av bygning som står foran riving eller utskifting erstattes med omsetningsverdi etter fradrag for kostnadene ved rivning eller demontering.

5.7.2 Uten gjenoppføring eller reparasjon

For bygning eller anlegg som ikke repareres eller gjenoppføres som angitt i pkt. 5.7.1, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter pkt. 5.7.1 a, men begrenset til reduksjonen i bygningens eller anleggets omsetningsverdi som følge av skaden.

Dersom bygningen eller anlegget ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens eller anleggets bruksverdi til grunn.

5.8 Maskiner, materialer og entreprenørutstyr

5.8.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon innen 3 år

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

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenanskaffelsesprisen før skaden, fratrasket verdien etter skaden.

Det skal gjøres fradrag for verdiøkning ved at brukte ting blir erstattet med nye. Ved vurderingen tas hensyn til forringelse ved elde, bruk, nedsatt bruksverdi og den tid tingen har vært i bruk og gjenstående brukstid. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 % av gjenstandens verdi før skaden. Erstatningen beregnes (inntil C) slik:

$$E = C \times (A/B) \times 1,4$$

A = Sannsynlig gjenstående brukstid

B = Total sannsynlig brukstid

C = Gjenanskaffelsespris

E = Erstatning

5.8.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon

For ting som uansett årsak ikke er reparert eller gjenanskaffet innen 3 år etter at skaden inntraff, blir gjenstanden erstattet etter sin markedsverdi.

5.9 Egenandel

1. I erstatningsoppgjøret fratrekkes en egenandel som er angitt i forsikringsbeviset. Egenandelen skal fratrekkes etter eventuelle øvrige erstatningsreduksjoner som har hjemmel i vilkår eller lov.
2. Ved skade eller tap som følge av varme arbeider eller montering av sprinkleranlegg utført av forsikringstaker er egenandelen 20 % av skadebeløpet, minimum avtalt egenandel og oppad begrenset til 5 G.

6 Naturskade

For naturskade gjelder følgende begrensninger og tillegg:

6.1 Hva regnes som naturskade

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

6.2 Spesielle bestemmelser om naturskade

- a. Ved tinglyst erklæring etter [naturskadeloven § 22](#) om at eiendommen er særlig utsatt for naturskade og utgiftene til utbedring av byggverk er 60 % eller mer av gjenoppføringsprisen, omfatter forsikringen økningen av skadeomfanget som erklæringen medfører.
- b. Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden

eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn eller når den skadelidte kan lastes for at han ikke forebygget skaden eller hindret dens omfang.

Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, hans mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers.

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

- c. Forsikringsforetakenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av Kongen, jf. [naturskadeforsikringsloven § 3](#). Overstiger skaden denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.
- d. Er det tvil om det foreligger naturskade, om det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer, eller om betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter [naturskadeerstatningsloven § 1](#) er til stede, kan sikrede eller Landkreditt Forsikring forelegge spørsmålet for Ankenemnda for Statens naturskadefond. Ankenemndas vedtak kan ikke påklages.

For øvrig gjelder [Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989](#).

6.3 Skadeoppgjør

Skade beregnes i henhold til kapittel 5.

6.3.1 Spesielle oppgjørsregler

Dersom forsikret bygning skades i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på

skadestedet grunnet fare for ny naturulykke, erstattes bygningen som om den var totalskadet. Naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd gjelder.

Dersom det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge på skadestedet på grunn av fare for ny naturulykke, skal forsikringsforetaket erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til 5 dekar.

Den skadede bygningen og eventuelle forsikrede uthus skal erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under bygningen blitt ustabil som følge av naturulykke, gjelder første og annet avsnitt tilsvarende selv om bygningen ikke er skadet.

Landkreditt Forsikring har ikke klagerett over avslag på søknad om tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging. I stedet for å erstatte tomt og bygninger etter tredje avsnitt kan forsikringsforetaket velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig.

Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot naturskade at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet.

6.4 Egenandel

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

7 Valgfrie tilleggsdekninger

Dersom forsikringsavtalen omfatter tilleggsdekninger som beskrevet i dette kapittel, fremgår det av forsikringsbeviset med angitte egenandeler og forsikringssummer.

De øvrige bestemmelser i forsikringsvilkårene gjelder i tillegg til

tilleggsvilkårenes bestemmelser.

7.1 Entreprenørutstyr

Brakker, stillaser, containere, kontorutstyr, verktøy og øvrig utstyr som anvendes for gjennomføring av kontraktsarbeidet, men som ikke skal inngå i det ferdige bygg/anlegg. Forsikringssummen framgår av forsikringsbeviset

7.2 Kraner

Forsikringen omfatter kraner nevnt i forsikringsbeviset.

7.3 Skade som konstateres i reklamasjonstiden

Forsikringen omfatter skader beskrevet i punkt 4 som konstateres i reklamasjonstiden, og hvor årsaken til skaden har oppstått før overtakelse.

Det er en forutsetning at prosjektforsikringen er løpende i Landkreditt Forsikring på det tidspunktet gyldig reklamasjon blir fremsatt.

Forsikringssum, ansvarstid og egenandel framkommer av forsikringsbeviset

Forsikringen gjelder kun for forsikringstaker nevnt i forsikringsbeviset.

7.4 Driftstap for byggherre

Ved erstatningsmessig tingskade på kontraktsarbeidet dekkes byggherrens driftstap.

Ansvarstiden begynner på det tidspunkt prosjektet, etter inngått kontrakt mellom entreprenør og byggherre, var forutsatt ferdigstilt. Medfører streik, lockout eller annen form for force majeure at utbedringen/gjenanskaffelse hindres, forskyves ansvarstiden tilsvarende i inntil 12 måneder fra skadedagen.

Ansvarstid og forsikringssum framkommer av forsikringsbeviset. Karenstiden er 7 dager.

7.4.1 Unntatt er driftstap som følge av

- Driftstap som følge av forbedringer, utvidelser eller andre endringer.
- Manglende arbeidskraft.
- Ufullstendig forsikring.
- Finanskostnader eller økende avskrivninger som skyldes skaden.
- Dagsbøter, mulkt og annet erstatningsansvar.
- Utilstrekkelig eller manglende finansiering.
- Reguleringsvedtak truffet etter skaden.
- Fremtidig tappt fortjeneste som følger av tappt omdømme.
- Streik, lockout eller annen form for force majeure.

7.4.2 Erstatningsberegning

Tapet fastsettes snarest mulig etter utløpet av ansvarstiden eller tidligere hvis partene blir enig om det og settes til forskjellen mellom det resultat av driften som ville ha vært oppnådd uten forsinket ferdigstilling og resultatet som oppnås i ansvarstiden ved en slik forsinkelse.

Resultatet beregnes uten hensyn til inntekter og kostnader som ikke har noe med selve driften å gjøre.

Sikrede plikter å medvirke til at driften i ansvarstiden blir så god som mulig. Gir Landkreditt bestemte anvisninger må disse følges.

Ved beregning av det resultat som ville ha vært oppnådd i ansvarstiden uten skade, skal virksomhetens budsjetter og inngåtte leiekontrakter legges til grunn.

Det skal tas hensyn til at:

- Konjunkturer, salgsmuligheter, priser og produksjonsmetoder eller andre driftsforhold som påviselig er endret i forhold til det som ble lagt til grunn i budsjettene.

- Driften i ansvarstiden helt eller delvis ville ha vært avbrutt av annen årsak enn skaden.

Ved beregning av resultatet av driften i ansvarstiden etter skade skal dette tas med:

- De kostnader som er rettslig nødvendige eller forretningsmessig vel begrunnede for virksomhetens reduserte drift, og som ikke kan innspares. Herunder lønnskostnader til de som er nødvendig å beholde under redusert drift og lønn i oppsigelsestiden i henhold til norsk lov.
- Ekstraordinære kostnader som pådras i den hensikt å begrense tapet, f.eks. utgifter til provisoriske tiltak. Er Landkreditts samtykke ikke innhentet på forhånd, regnes slike kostnader bare med i den utstrekning de påviselig har minsket tapet. Medfører slike kostnader nytte utover ansvarstiden, tas bare med det beløp som forholdsvis faller på ansvarstiden.
- Inntekter i ansvarstiden, herunder renteinntekter som skyldes skaden.

7.5 Rekonstruksjon

Utgifter til nødvendig rekonstruksjon av elektroniske og manuelle arkiver er forsikret for inntil kr 1 000 000. Rekonstruksjonen må foretas innen ett år.

Erstatningen er begrenset til dokumenterte kostnader til rekonstruksjon av data som er gått tapt eller blitt skadet, samt tap eller skade på datamedier.

Innenfor forsikringssummen erstattes:

- Gjenoppretting av filer fra sikkerhetskopi.
- Manuell gjenoppretting av filer fra originalprogrammer eller fra tilgjengelige dokumenter.
- Utskifting og gjeninnsetting av systemdata og standard programdata.

7.6 Ekstrakostnader ved stans i arbeidet

Forsikringen gjelder for

- Nødvendige merkostnader som følge av reparasjon av skadet ting på overtid og ved helligdagsarbeid, ved forsendelse av skadet ting som il-, ekspress- eller flyfrakt, samt annen lignende forsering. Erstatningen er begrenset til 25 % av skadet ting, maksimalt avtalt forsikringssum.
- Nødvendig dokumenterte merkostnader til maskiner og entreprenørutstyr for nødvendig forsering av utførelsen av den del av kontraktsarbeidet som ikke er skadet, og som er en følge av en dekningsmessig skade.
- Nødvendige og dokumenterte merkostnader i forbindelse med at egne arbeidstakere ikke kan være sysselsatt på arbeidsområde eller på annet sted, som følge av en erstatningsmessig skade.

Forsikringen gjelder i inntil 12 måneder fra skaden er inntruffet. Forsikringssum framgår av forsikringsbeviset.

7.7 Eksisterende eiendom

Eksisterende bygning, bygningskonstruksjon eller anlegg er forsikret med inntil kr 2 000 000. Egenandel framkommer av forsikringsbeviset.

Forsikringen dekker skader etter kapittel 4 som skyldes utførelse av entreprisen.