

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

---

Version 19

Beteckning B 1  
2022-06-01

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>EGENDOMSFÖRSÄKRING</b> .....	<b>4</b>
1.1	VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR.....	4
1.1.1	Försäkringstagaren .....	4
1.1.2	Annan än försäkringstagaren .....	4
1.2	NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER.....	4
1.3	VAR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER.....	4
1.3.1	På försäkringsstället.....	4
1.3.2	På annan plats .....	4
1.4	FÖRSÄKRAT INTRESSE.....	5
1.5	FÖRSÄKRAD EGENDOM OCH FÖRSÄKRINGSBELOPP.....	5
1.5.1	Försäkrad egendom .....	5
1.5.2	Försäkringsbelopp .....	5
1.5.3	Investering och prisändring .....	6
1.5.5	Indexändring av försäkringsbelopp .....	7
1.5.6	Uppgiftsskyldighet .....	7
1.6	SJÄLVRIK .....	7
1.7	FÖRSÄKRADE SKADEFÖRHÄNDELSE .....	7
1.7.1	Brandförsäkring .....	7
1.7.2	Vattenskadeförsäkring.....	10
1.7.3	Inbrottsförsäkring.....	11
1.7.4	Rånförsäkring .....	14
1.7.5	Glasförsäkring .....	15
1.7.9	Försäkring för egna transporter.....	16
1.8	RÄDDNING-, OCH RÖJNINGSKOSTNAD SAMT RESTVÄRDE.....	17
1.8.1	Räddningskostnad.....	17
1.8.2	Röjningskostnad.....	17
1.8.3	Restvärdeskydd.....	18
1.9	SÄKERHETSFORESKRIFTER.....	18
	Påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts.....	18
1.9.1	Brandförsäkring .....	19
1.9.2	Inbrottsförsäkring.....	22
1.9.3	Egendomsförsäkring - Dator och Datainformation .....	23
1.9.4	Vattenskadeförsäkring.....	24
1.10	SKADEVÄRDERINGSREGLER .....	25
1.10.1	Byggnad .....	25
1.10.4	Ritningar, arkivalier, datainformation och programlicenser .....	28
1.10.5	Värdehandlingar och värdebevis .....	29
1.10.7	Arbetstagares egendom .....	29
1.10.8	Fastighetsinventarier .....	29
1.10.9	Trädgård, tomt och markanläggningar .....	29
1.11	ERSÄTTNINGSGREGLER.....	29
1.11.1	Fullvärdeförsäkring.....	29
1.11.2	Helvärdeförsäkring .....	29
1.11.3	Förstarisikförsäkring.....	30
1.11.4	Anmälan om ny-, till- eller ombyggnad.....	30
1.11.5	Panträtt i fast egendom .....	30
1.11.6	Ersättningsregler i övrigt .....	30
1.11.7	Tidpunkt för betalning av ersättning samt räntebestämmelser .....	30
1.12	SKADEREGLERINGSBESTÄMMELSER .....	31
1.12.1	Anmälan om skada.....	31
1.12.2	Preskription och Preklusion.....	31
1.12.3	Skyldighet vid skadereglering .....	31
1.12.4	Oriktiga uppgifter med mera .....	32
<b>2</b>	<b>HYRESFÖRLUSTFÖRSÄKRING</b> .....	<b>33</b>
2.1	VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR.....	33
2.2	NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER .....	33
2.6	SJÄLVRIK.....	33
2.7	FÖRSÄKRADE SKADEFÖRHÄNDELSE .....	33
2.7.1	Egendomsskada .....	33
2.7.2	El-, gas-, vatten eller värmeavbrott.....	33
2.8	RÄDDNING- OCH EXTRAKOSTNADER .....	33
2.8.1	Räddningskostnad .....	33
2.8.2	Extrakostnader.....	34
2.9	SÄKERHETSFORESKRIFTER .....	34
2.10	SKADEVÄRDERINGSREGLER.....	34
2.11	ERSÄTTNINGSGREGLER.....	34
2.11.1	Högsta ersättning vid vissa skadeförelisningar.....	34
2.11.2	Tidpunkt för betalning av ersättning och räntebestämmelser .....	34
2.12	SKADEREGLERINGSBESTÄMMELSER.....	35
2.12.1	Anmälan om skada .....	35
2.12.2	Preskription och Preklusion .....	35
2.12.3	Skyldigheter vid skadereglering.....	35
2.12.4	Oriktiga uppgifter med mera .....	35
<b>3</b>	<b>ANSVARSFÖRSÄKRING</b> .....	<b>36</b>
3.1	FÖRSÄKRADE PERSONER OCH FÖRSÄKRAD VERKSAMHET .....	36
3.2	NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER .....	36
3.3	VAR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER .....	36
3.5	FÖRSÄKRINGSBELOPP .....	36
3.5.4	Egendom under lyft eller transport.....	36
3.5.5	Ansvar enligt personuppgiftslagen.....	37
3.5.6	Ansvar enligt miljöbalken .....	37
3.5.7	Avfallshantering .....	37
3.6	SJÄLVRIK .....	37
3.7	FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING.....	37
3.7.1	Försäkringens omfattning .....	37
3.7.2	Trygg-Hansas åtagande .....	38
3.7.10	Undantag .....	38
3.11	SÄKERHETSFORESKRIFTER .....	42
3.11.1	Säkerhetsföreskrift vid utförande av VVS-installation och arbete i våtutrymme .....	43
3.11.2	Säkerhetsföreskrift vid miljöskada .....	43
3.12	SKADEREGLERINGSBESTÄMMELSER .....	43
3.12.1	Anmälan om skada .....	43
3.12.2	Skyldighet vid skadereglering .....	43
3.12.4	Oriktiga uppgifter m.m. ....	44
3.12.5	Rättegång .....	44
3.12.6	Uppgörelse i godo.....	44
3.12.7	Ansvarsbegränsning i avtal.....	44
3.12.8	Dröjsmålsränta.....	44
3.12.9	Mervärdesskatt .....	45
<b>4</b>	<b>OLJESKADEFÖRSÄKRING - FASTIGHET</b> .....	<b>46</b>
<b>5</b>	<b>OLYCKSFALLSFÖRSÄKRING FÖR BOENDE MED FLERA</b> .....	<b>47</b>

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

5.1 FÖRSÄKRINGSBELOPP .....47  
5.2 FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING .....47

5.3 SKADEVÄRDERINGS- OCH  
ERSÄTTNINGSGREGLER..... 47

## 1 Egendomsförsäkring

---

### 1.1 Vem försäkringen gäller för

#### 1.1.1 Försäkringstagaren

Försäkringen gäller endast för försäkringstagaren såsom ägare till försäkrad egendom.

#### 1.1.2 Annan än försäkringstagaren

Försäkringen gäller dessutom för både försäkringstagaren och ägaren, om försäkrad egendom

- köpts enligt avbetalningskontrakt
- disponeras enligt leasingkontrakt, hyrts eller lånats
- tillhör arbetstagare
- tillhör hyresgäst (boendes privata lösegendom)

i den mån ägaren inte har rätt till skadeersättning genom egen försäkring och under förutsättning att försäkringstagaren

- enligt lag eller skriftligt avtal är skyldig att ersätta skada eller
- i skriftligt avtal med ägaren åtagit sig att försäkra egendomen.

### 1.2 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för skada som inträffat under försäkringstiden om försäkringen varit i kraft.

### 1.3 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller inom Norden.

För skada genom *terrorhandling* gäller försäkringen endast inom Sverige. Se punkt 1.7.

#### 1.3.1 På försäkringsstället

Försäkringen gäller för försäkrad egendom på angiven *förvaringsplats* inom *försäkringsställe*. Både förvaringsplats och försäkringsställe ska anges i försäkringsbrevet.

#### 1.3.2 På annan plats

##### 1.3.2.1 Brand-, vattenskade- och inbrottsförsäkring

Vid förvaring av försäkrad egendom på annan plats inom Norden än inom angivet *försäkringsställe* gäller försäkringen

- intill försäkringsbeloppet, dock högst 10 basbelopp, på tillfällig förvaringsplats (längst 12 månader).

Med tillfällig förvaringsplats avses inte

- plats som försäkringstagaren stadigvarande innehar eller nyttjar
- plats där försäkringstagaren stadigvarande förvarar egendom t ex i bostad, hos kund, leverantör, legotillverkare, lagerföretag och liknande.

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för egendom

under transport utanför försäkringsstället annat än enligt 1.7.9 om denna punkt ingår i försäkringen.

## 1.3.2.1.1 Inbrottsförsäkring

För inbrottsförsäkrad egendom, på annan plats än försäkringsställe, gäller utöver ovanstående att säkerhetsföreskrift enligt Skyddsklass 1 ska vara uppfylld, (se 1.9.2.1.1). Vid förvaring av egendom i bostad gäller som särskild säkerhetsföreskrift att fönster ska vara stängda och reglade samt dörrar vara låsta.

### Påföljd

Beträffande säkerhetsföreskrifter och påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts - se 1.9 Säkerhetsföreskrifter.

### Högsta ersättning

För varor eller kundens egendom bestående av *stöldbegärlig egendom* begränsas ersättningen till att gälla för högst 0,5 basbelopp. Detta gäller oavsett om försäkringsbeloppet för sådan egendom är högre på *försäkringsstället*.

## 1.3.2.2 Rånförsäkring

Försäkringen gäller även på annan plats inom Norden vid arbetstagares tjänsteutövning.

## 1.3.2.3 Försäkring för egna transporter

Försäkringen gäller för transporter inom Norden enligt 1.7.9.

## 1.4 Försäkrat intresse

Försäkringen avser endast sådan skada som består i att försäkrad egendoms värde minskas eller går förlorat.

Försäkringen gäller endast för det lagliga intresse som kan omfattas av försäkringen.

## 1.5 Försäkrad egendom och Försäkringsbelopp

### 1.5.1 Försäkrad egendom

Försäkringen omfattar egendom som angetts med objekttyp eller på annat sätt i försäkringsbrevet. Beträffande egendoms indelning i objekttyper, se Allmänna avtalsbestämmelser, 1.19 Definitioner – Objekttyper.

#### 1.5.1.1 Undantag

Nedan angiven egendom omfattas endast om det särskilt anges i försäkringsbrevet

- trafikförsäkringspliktiga fordon och släpfordon till dessa
  - motorfordon, traktorer, terrängfordon och truckar
  - motorredskap vikt över 2000 kg
  - motorredskap vikt under 2000 kg, men där den väsentliga funktionen består i persontransport eller godsflyttning.
- produktiv skog och skogsmark

#### 1.5.1.2 Undantag för Bostadsrättsförening

Försäkringen gäller inte för skada på egendom som bostadsrättshavare är reparations- och underhållsskyldig för enligt Bostadsrättslagen och Bostadsrättsföreningens stadgar.

### 1.5.2 Försäkringsbelopp

Försäkringen gäller med de försäkringsbelopp som angetts i försäkringsbrevet för varje slag av egendom. Vid fullvärdesförsäkring avseende *byggnad* anges "Fullvärde".

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Byggnad

Försäkringen för *byggnader* är antingen *fullvärde- helvärde-* eller *förstariskförsäkring*. Vad som gäller framgår av försäkringsbrevet.

## Övriga objekttyper

Försäkringen för övriga objekttyper är *förstariskförsäkring* (högsta ersättning).

### 1.5.2.1 Fribelopp

Följande egendom ingår till nedan angivna belopp på samtliga försäkringsställen där byggnad är försäkrad vilket även framgår av försäkringsbrevet. Har högre belopp avtalats gäller detta utöver fribeloppen.

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| • <i>Byggnad</i> (uthus, förråd, garage och liknande)                                      | högst 30 kvm beloppslöst |
| • Merkostnad myndighetskrav  | 5 basbelopp              |
| • Byggnads/byggnadsdels kulturhistoriska värde eller konstnärliga utsmyckning              | 5 basbelopp              |
| • <i>Trädgård, tomt och markanläggning</i>   | 5 basbelopp              |
| • Fastighetsinventarier  | 5 basbelopp              |
| • <i>Ritningar, arkivalier, datainformation samt programlicenser</i>                       | 2 basbelopp              |
| • <i>Pengar och värdehandlingar och värdebevis i godkänt värdeskåp – gäller ej vid rån</i> | 1 basbelopp              |
| • <i>Pengar och värdehandlingar samt värdebevis i lokal – gäller ej vid rån</i>            | 0,2 basbelopp            |
| • Pengar och värdehandlingar samt värdebevis vid rån                                       | 2 basbelopp              |
| • <i>Arbetstagares egendom, dock ej stöldbegärlig egendom</i>                              | 0,2 basbelopp            |

## Personlig lösegendom

Försäkringen omfattar även boendes (hyresgäst) personliga lösegendom enligt tillämpliga villkor för hemförsäkring i Trygg-Hansa, som är

- i försäkringstagares vård och som har direkt samband med den försäkrade verksamheten intill sammanlagt 5 basbelopp
- förvarad inom försäkrad *byggnad* där ifrågakvarande lägenhet finns. Försäkringen gäller boende (hyresgäst) som har hemförsäkring intill dennes gällande grundsjälvrisk, dock högst 2 000 kr. Detta åtagande gäller boende som inte vållat skadan och avser endast brand- och vattenskadeförsäkring enligt 1.7.1 respektive 1.7.2 i samband med ersättningsbar skada på *byggnad*. Ersättning utbetalas i de fall total skadekostnad överstiger fastighetsförsäkringens självrisk.

### 1.5.3 Investering och prisändring

#### 1.5.3.1 Byggnad

Det vid försäkringsårets början gällande fullvärdebeloppet (kalkylbelopp enligt tillämpad värderingsmetod) respektive i försäkringsbrevet angivet försäkringsbelopp för *byggnad* anses därefter vid varje tidpunkt höjt med det belopp, varmed den försäkrade egendomens värde ökat genom dels investering (ny-, till- eller ombyggnad), dels prisändring från försäkringsårets början. Sådan värdestegring begränsas dock för varje fastighet och försäkringsår med 40 miljoner kronor och enligt följande:

## Byggnader

För *byggnad* gäller att vid

- fullvärdeförsäkring är värdestegringen genom investering begränsad till 30 % av det för försäkringsstället vid försäkringsårets början gällande sammanlagda försäkringsbeloppet (kalkylbelopp enligt tillämplig värderingsmetod)
- helvärdeförsäkring är sammanlagda värdestegringen genom investering och prisändring begränsad till 30 % av senast för försäkringsstället uppgivet försäkringsbelopp
- förstariskförsäkring begränsas värdestegringskyddet att gälla endast för prisändring och gäller intill 20 % av senast uppgivet försäkringsbelopp.

## 1.5.5 Indexändring av försäkringsbelopp

Indexändring av fullvärdebeloppet (kalkylbelopp enligt tillämplig värderingsmetod) respektive i försäkringsbrevet angivet försäkringsbelopp för *byggnad* vid förnyat försäkringsår sker automatiskt i takt med tillämpligt prisindex.

Ändring av premien för förnyat avtal på grund av indexändring sker vid försäkringens förfallodag.

## 1.5.6 Uppgiftsskyldighet

Försäkringstagaren ska underrätta Trygg-Hansa om värdestegring genom investering (ny-, till- eller ombyggnad) har förekommit under försäkringsåret (se även bestämmelserna i 1.11.4). Dock gäller investeringsskyddet enligt 1.5.3.1 ovan under försäkringsåret.

## 1.6 Självrisk

Vid varje skadetillfälle dras från det sammanlagda skadebeloppet, beräknat enligt 1.10 (Skadevärderingsregler) och 1.8 (Räddnings- och Röjningskostnad) ett belopp som utgör den försäkrades självrisk.

Grundsjälvrisk är 0,2 basbelopp. Avtal kan träffas om annan grundsjälvrisk. Grundsjälvrisk anges i försäkringsbrevet. Anges särskild självrisk under 1.7 (Försäkrade skadehändelser) gäller alltid lägst denna. Om vald grundsjälvrisk är högre än de särskilda självriskerna i 1.7 gäller den högre grundsjälvrisk.

De självrisker som uttrycks i *basbelopp* avrundas nedåt till närmaste 100-tal kronor.

Avser försäkringen flera fastigheter enligt fastighetsregistret tillämpas en självrisk för varje fastighet. Ligger flera fastigheter inom samma kvarter tillämpas dock endast en självrisk för dessa.

## 1.7 Försäkrade skadehändelser

Egendomsförsäkringen omfattar nedan angivna skadehändelser.

Undantag och ersättningsbegränsningar i Allmänna avtalsbestämmelser gäller för denna försäkring.

### 1.7.1 Brandförsäkring

Brandförsäkringen omfattar skadehändelserna enligt följande punkter.

Beträffande säkerhetsföreskrifter och påföljd se 1.9.

#### 1.7.1.1 Brand

Försäkringen gäller för skada genom brand varmed här avses eld som kommit lös.

Försäkringen gäller även för skada genom torrkokning, i bostad eller kontor, oavsett om eld kommit lös.

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för

- brandskada genom åskslag, elfenomen, strömavbrott eller strömstörning på sådan elektrisk utrustning som är undantagen i 1.7.1.4, om branden uppstått i själva utrustningen.

#### 1.7.1.2 Sotutströmning

Försäkringen gäller för skada genom utströmning av sot från eldstad för uppvärmning av lokal eller bostad om utströmningen varit plötslig och oförutsedd och uppstått i samband med eldning.

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för skada genom sotutströmning från rökkanals mynning (skorsten) eller från byggtork.

## 1.7.1.3 Explosion

Försäkringen gäller för skada genom explosion, varmed här avses ögonblickligt uppträdande kraftyttring, förorsakad av gasers eller ångors strävan att utvidga sig.

För alla slag av behållare, t ex ångpanna, cylinder eller annat kärl för ånga, gas eller vätska samt kokare, ska därvid genom utströmning av gas eller ånga eller ångbildande vätska trycket inom och utom behållaren ögonblickligen utjämnas för att explosion ska anses föreligga.

Som explosion anses inte bristning som orsakats av centrifugalkraften hos roterande kropp eller som uppkommit genom inre materialspänningar, t ex gjutspänningar, och inte heller skada genom undertryck (implosion).

Som explosion anses inte heller skada genom skjutvapen.

### Undantag

Försäkringen gäller inte för

- skada genom sprängningsarbete
- skada på rör genom explosion i röret, om rörets yttre diameter är 120 mm eller mindre och röret utgör del av ång- eller varmvattenpanna samt är beläget i pannans eldstad eller gasvägar
- explosionsskada genom åskslag, elfenomen, strömavbrott eller strömstörning på sådan elektrisk utrustning som är undantagen i 1.7.1.4 nedan, om skadan uppstått i själva utrustningen.

## 1.7.1.4 Åskslag, elfenomen eller strömavbrott

Försäkringen gäller för skada genom

- åskslag
- plötsligt och oförutsett elfenomen (t ex kortslutning, överslag eller överspänning)
- strömavbrott eller strömstörning

### Undantag

Försäkringen gäller inte för skada på

- nedan angivna föremål även om brand eller explosion uppstått i föremålet. Undantaget gäller även om åskslaget, elfenomenet, strömavbrottet eller strömstörningen direkt eller indirekt orsakats av skada som uppstått i annat föremål.

De föremål som undantaget gäller för är

- brytare, frånskiljare, statisk eller roterande omformare eller omvandlare, elmotor, elgenerator, transformator och induktiv reaktor, induktionsregulator samt kondensator för krafttekniskt ändamål, dock endast i de fall då spänningen in eller ut överstiger 1 000 volt
- egendom i kyl- eller frysenhet.

## 1.7.1.5 Frätande gas

Försäkringen gäller för skada genom frätande gas som bildats vid plötslig och oförutsedd upphettning av plast.

## 1.7.1.6 Luftfartyg

Försäkringen gäller för skada genom att luftfartyg eller föremål från sådant träffar egendom.

## 1.7.1.7 Motordrivet fordon

Försäkringen gäller för skada genom påkörning på försäkrad egendom med motordrivet fordon i de fall trafikskadeersättning enligt § 11 i trafikskadelagen (TSL) inte lämnas eller TSL inte gäller.

### Undantag

Försäkringen gäller inte för skada på

- det påkörande fordonet
- egendom under hantering eller transport med fordonet

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Särskild självrisk

Självriskens är 1,5 basbelopp.

### 1.7.1.8 Storm, hagel eller överlast av snö

Försäkringen gäller för skada på försäkrat *hus* – inklusive fast anbringad egendom som hör till byggnad enligt Jordabalken - samt på försäkrad egendom i försäkrat *hus* genom

- storm, varmed här avses vind med en hastighet av 21 meter per sekund
- hagel
- överlast av snö på tak

Med skada genom storm, hagel och överlast av snö avses att egendomen har skadats

- av vindkraften
- av föremål som vinden blåst omkull eller fört med sig och därvid gått sönder
- av hagel och gått sönder
- under tyngden av snö och gått sönder
- som en direkt följd av ersättningsbar skada enligt ovan.

För överlast av snö gäller särskild säkerhetsföreskrift om snöröjning enligt 1.9.1.9. Påföljden när denna säkerhetsföreskrift inte följts framgår under 1.9 och 1.9.1.

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för skada

- genom smältande hagel eller smältande snö
- genom överlast av snö på skärmtak eller markis
- genom sådan överlast av snö på tak, som uppstår genom snöras från t.ex. överliggande tak
- genom översvämning, sjöhävning eller isskruvning
- på revetering, puts eller skorstensbeklädnad, om inte skadan orsakats av föremål som vinden blåst omkull eller fört med sig
- på hus inom nöjesfält eller tillfälligt hus inom utställningsområde eller egendom i sådant hus
- på glasruta större än 5 kvm eller på skylt
- på staket, stängsel, skärmvägg eller liknande
- på växthus, plasthall eller tält samt egendom i dessa
- på båthus, sjöbod, badhytt, kallbadhus och brygga till sådan byggnad
- om skadans uppkomst eller omfattning väsentligt påverkats av bristfälligt utförande, konstruktionsfel, ingrepp i den bärande stommen, försummat underhåll eller angrepp av röta eller skadeinsekter.

## Särskild självrisk

Självriskens är 10 % av skadebeloppet, dock lägst 0,5 och högst 5 basbelopp vid skada på egendom som är fast anbringad utanpå *hus*.

### 1.7.1.9 Ras, jordskalv eller vulkanutbrott

Försäkringen gäller för skada genom

- ras, varmed här avses att jordmassor, klippblock och stenar plötsligt och oförutsett kommit i rörelse och avsevärt ändrat läge
- lavin, jordskalv eller vulkanutbrott inom Norden. Med jordskalv avses skalv med en styrka av minst 4 enligt den regionala Richterskalan.

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för skada

- på *trädgård, tomt, park* och *markanläggning*
- som orsakats av
  - enbart sättning i mark eller grund
  - sprängnings-, schaktnings-, pålnings- eller spontningsarbete
  - uppläggning av jord eller stenmassor eller gruvsdrift
  - vatten och vågerosion

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

### Högsta ersättning

Sammanlagd ersättningskyldighet för skador inom en och samma fastighet enligt fastighetsregistret är för

- egendomsskador och därav föranledda skador som omfattas av Avbrottsförsäkring och Hyresförlust- och Extrakostnadsförsäkring samt
- röjnings- och saneringskostnad enligt 1.8.2

vid varje skadetillfälle begränsad till högst 350 basbelopp gemensamt för samtliga berörda försäkringar och försäkringstagare i Trygg-Hansa. Ersättningar fördelas i förhållande till respektive skadebelopp.

### Särskild självrisk

Självrisken är 10 % av skadebeloppet, dock lägst 0,5 och högst 5 basbelopp.

### 1.7.1.10 Översvämning

Försäkringen gäller för skada på försäkrad *byggnad* och däri befintlig försäkrad egendom genom att vatten till följd av skyfall (regn med en intensitet av minst 1 mm per minut eller 50 mm per dygn), snösmältning, stigande hav, sjö eller vattendrag, strömmat från markytan direkt in i byggnad genom fönster, dörr, ventil eller annan sådan öppning eller inomhus trängt upp ur avloppsledning.

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för skada på båthus, sjöbod, växthus, plasthall eller tält och inte för skada på egendom i dessa.

Försäkringen gäller även för skada på försäkrad byggnad och däri befintlig försäkrad egendom genom att vatten strömmat ut i samband med dammgenombrott i vattenverk och branddamm. Med dammgenombrott menas att damm brister. Försäkringen gäller inte för skada genom dammgenombrott i regleringsdamm och i damm för el- eller energiproduktion. Se vidare under punkten 1.7.

### Högsta ersättning

Vid skada genom översvämning är den sammanlagda ersättningen för all egendomsskada, därav föranledd skada som omfattas av Avbrotts-, Hyresförlusts- och/eller Extrakostnadsförsäkring, samt Räddnings- och röjningskostnader enligt punkt 1.8 vid varje skadetillfälle begränsad till högst 5 Mkr, om inte annat framgår av försäkringsbrevet.

Begränsningen avser den sammanlagda ersättningen för skador inom en fastighet som drabbar försäkrad oavsett om byggnaderna och däri befintlig egendom är försäkrad enligt flera försäkringar i Trygg-Hansa.

### Särskild självrisk

Självrisken är lägst 1 basbelopp per skadetillfälle. Har högre grundsjälvrisk avtalats gäller dock den avtalade grundsjälvrisk.

### 1.7.2 Vattenskadeförsäkring

Försäkringen gäller för skada genom oberäknad utströmning av

- vatten - dock inte vattenånga - från *installation*, akvarium eller vattensäng
- vattenånga, olja eller annan vätska från *installation* för uppvärmning av bostäder eller andra lokaler
- vatten från
  - våtutrymme inomhus med golvbrunn exempelvis badrum, duschrum och tvättstuga
  - andra utrymmen inomhus med krav på *tätskikt* som är byggt enligt de bygg- och branschregler samt tillverkarens råd och anvisningar som gällde vid byggnads- eller installationstillfället
- vatten från pumpgrop vid plötsligt och oförutsett fel på pumpmaskineriet eller vid strömavbrott
- vätska eller kylmedel från kyl- eller frysanläggning.

### Lokalisering och friläggning

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

Vid skada som är ersättningsbar ersätts även kostnad för lokalisering och friläggning av läckagestället inom byggnaden för att möjliggöra reparation av det fel som orsakat skadan. Även kostnad för återställande efter sådan reparation ersätts.

För vattenskadeförsäkringen gäller särskilda säkerhetsföreskrifter om frysning och byggnad utan verksamhet eller boende. Säkerhetsföreskrifterna och påföljden när dessa inte följts framgår under 1.9 Säkerhetsföreskrifter.

### Undantag

Försäkringen gäller inte för

- reparation av det fel som orsakat skadan eller skada på den *installation* varifrån utströmningen skett
- det läckande golv- och vägg**tåtskikt** som orsakat skadan. Vi ser hela golv- och vägg**tåtskiktet** som en enhet
- skada genom utströmning från invändigt stuprör som inte uppfyller de krav som ställs på avloppsledningar enligt svenska byggregler (normer)
- skada genom utströmning från rökanal, ventilationskanal, tak, takränna, utvändigt stuprör, parkeringsdäck, dräneringssystem annat än från pumpgrop
- skada genom vatten som vid regn, snösmältning eller högvatten trängt in i byggnad ur avloppsledning
- vätska, ånga eller kylmedel som strömmat ut
- skada genom röta, svamp, *korrosion* eller annan långtidspåverkan, om det inte framgår av omständigheterna att utströmningen som orsakat skadan skett under den tid försäkringen varit i kraft
- skada genom utströmning från *installation* som inte provats och godkänts i vedertagen ordning
- skada på livsmedel i kyl- och frysanläggning varifrån utströmning av vätska eller kylmedel skett.

### Särskild självrisk

#### Frysning

Självrisk är 1 basbelopp utöver annars gällande självrisk vid skada genom utströmning orsakad av frysning.

#### Läckage

Självrisk är 1 basbelopp utöver annars gällande självrisk vid skada på *byggnad* genom läckage

- från *installation* om det orsakats av normala åldersförändringar, t ex *korrosion* eller förslitningar
- från golv- och/eller vägg**tåtskikt** avsett att förhindra utströmning.

### 1.7.3 Inbrottsförsäkring

Inbrottsförsäkringen omfattar skadehändelserna enligt följande punkter.

För inbrottsförsäkringen gäller särskilda säkerhetsföreskrifter om hur inbrottskyddet ska vara utfört. Säkerhetsföreskrifterna och påföljden när dessa inte följts framgår under 1.9 Säkerhetsföreskrifter.

För vissa försäkringsavtal kan särskilda säkerhetsföreskrifter förekomma utöver ovanstående.

#### 1.7.3.1 Stöld och skadegörelse genom inbrott

Försäkringen gäller för skada genom stöld och skadegörelse i samband med

- inbrott då någon olovligen med våld brutit sig in i *försäkringslokal* som uppfyller för försäkringen gällande krav på inbrottskydd
- att någon olovligen tagit sig in i *försäkringslokal* som uppfyller för försäkringen gällande krav på inbrottskydd och den försäkrade kan visa att

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

- tillträde beretts med nyckel, kombination eller kod som åtkommit genom rån utanför *försäkringslokal*
- tillträde beretts med nyckel, kombination eller kod som åtkommit genom rån i bostad på *försäkringsstället* då den som haft hand om nyckeln, kombinationen eller koden vistades där
- tillträde beretts med nyckel, kombination eller kod som åtkommit genom inbrott i annan lokal som uppfyller samma skydds krav som *försäkringslokalen* eller i bostad som haft fönster stängda och reglade samt dörrar låsta
- detta skett med dyrk. Som dyrk räknas inte nyckel eller avbildning av nyckel
- stöld utifrån genom krossat fönster eller genom uppbrutet fönster utan att ta sig in i *försäkringslokalen*
- att person olovligen tagit sig in i särskilt utrymme i försäkrad byggnad såsom pannrum, soprum, hissmaskinrum och liknande, med för låset avsedd nyckel som åtkommit genom inbrott i nyckelförvaringsenhet i motståndskraftigt utförande i anslutning till lokalerna. Se särskild säkerhetsföreskrift under 1.9.2.1.

Som *försäkringslokal* räknas inte fordon, luftfartyg, plasthall, tält, container, automat, monter, skåp, kista eller liknande.

### Undantag

Försäkringen gäller inte för skada

- som omfattas av 1.7.1 (Brandförsäkring)
- på glas i byggnads omslutningsyta
- på glas i inredning större än 5 kvm
- på skylt.

### 1.7.3.1.1 Låsändring

Om nyckel, kombination eller kod, som förvarats hos försäkringstagaren, dennes arbetstagare, ombud eller hyresgäst, stulits i samband med inbrott i

- *försäkringslokal* som uppfyller kravet på inbrottsskydd för denna *försäkringslokal*
- annan lokal än *försäkringslokal* som uppfyller lägst Skyddsklass 1 enligt 1.9.2.1.1
- bostad som haft fönster stängda och reglade samt dörrar låsta
- nyckeltub/skåp innehållande nycklar till särskilda utrymmen enligt 1.7.3.1

och låsändringar på grund av detta blir nödvändiga i försäkringstagaren tillhörig *byggnad* eller av honom disponerade lokaler som är försäkrade i Trygg-Hansa, ersätts kostnad för detta. Detta gäller dock endast för lås i dörr, port och lucka i omslutningsyta till bostäder, hotellrum eller andra lokaler.

### Högsta ersättning

Ersättning lämnas med sammanlagt högst 2 basbelopp, om inte annat framgår av försäkringsbrevet.

### 1.7.3.1.2 Bevakning

Försäkringen gäller för nödvändig bevakning av *försäkringslokal* i anslutning till upptäckten av ersättningsbar inbrottskada. Ersättning lämnas endast för bevakning utförd av vaktbolag.

### Högsta ersättning

Ersättningen är begränsad till 1 basbelopp per skadetillfälle.

### 1.7.3.2 Skadegörelse utan samband med inbrott

Försäkringen gäller för skada inomhus genom uppsåtlig skadegörelse på

- *byggnad* och sådan egendom som enligt lag hör till *byggnad*
- i *försäkringslokal* befintlig lös egendom, som är inbrottsförsäkrad
- lös befintlig egendom som är inbrottsförsäkrad på annan plats enligt 1.3.2.1.

Försäkringen gäller även för skada genom skjutvapen.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Undantag

Försäkringen gäller inte för skada

- enligt 1.7.1 (Brandförsäkring) oavsett om sådan försäkring tecknats
- som består i stöld
- som uppkommer i *försäkringslokal* under icke arbetstid/öppethållande i samband med
  - inbrott om *försäkringslokalen* inte uppfyller gällande krav på inbrottskydd
  - att någon olovligt tagit sig in i olåst *försäkringslokal* eller tagit sig in med för låset avsedd nyckel eller kod som åtkommit på annat sätt än genom rån, inbrott i annan lokal som uppfyller samma skydds krav som *försäkringslokalen* eller bostad som haft fönster stängda och reglade samt dörrar låsta
- i lägenhet om försäkrad, boende eller någon som denne svarar för, enligt hyres- eller bostadsrättslagen, orsakat skadan
- som är av sådan art att den inte påverkar egendomens användbarhet
- på glas eller skylt med tillhörande armatur och stativ då dessa är monterade på plats
- genom klotter eller graffiti.

## Högsta ersättning

Sammanlagd ersättnings skyldighet för skador inom en och samma fastighet enligt fastighetsregistret är för

- egendomsskador och därav föranledda skador som omfattas av Avbrotts-, Hyresförlust- och Extrakostnadsförsäkring samt
- röjningskostnad enligt 1.8.2

vid varje skadetillfälle begränsad till högst 300 basbelopp gemensamt för samtliga berörda försäkringar och försäkringstagare i Trygg-Hansa. Ersättningar fördelas i förhållande till respektive skadebelopp.

## Särskild självrisk

Självriskens är 0,5 basbelopp.

### 1.7.3.3 Stöld och skadegörelse i särskilt inbrottskyddat förvaringsutrymme

Om försäkringen omfattar egendom i särskilt inbrottskyddat förvaringsutrymme, *godkänd värdeförvaringsenhet* eller kassa- eller värdevalv, gäller försäkringen för stöld av egendom i förvaringsutrymmet om detta öppnas av obehörig. Försäkringen omfattar då även skadegörelse på sådant förvaringsutrymme.

Detta gäller under förutsättning att förvaringsutrymmet finns i *försäkringslokal* som uppfyller för försäkringen gällande krav på inbrottskydd och att gärningsmannen tagit sig in i lokalen på sätt som anges i 1.7.3.1.

Öppnas skåp eller valv med nyckel, rätt kombination eller kod gäller nedan angivna förutsättningar. Har skåpet eller valvet sprängts eller brutits upp gäller inte nedanstående förutsättningar för ersättning.

#### Öppning med nyckel, kombination eller kod

Har skåpet eller valvet öppnats med nyckel, rätt kombination eller kod, ersätts skadan endast om försäkringstagaren eller den som för hans räkning haft hand om nyckeln, kombinationen eller koden från tagits denna genom

- rån utanför *försäkringslokalen*
- rån i bostad på *försäkringsstället* då den som haft hand om nyckeln vistades där
- inbrott i annan lokal som uppfyller samma skydds krav som *försäkringslokalen* eller i bostad som haft fönster stängda och reglade samt dörrar låsta.

## Högsta ersättning

Vid förvaring i *godkänd värdeförvaringsenhet* av pengar, värdehandlingar och värdebevis gäller försäkringen med de i försäkringsbrevet angivna försäkringsbeloppen. Försäkringen gäller dock högst med de belopp som anges under högsta skyddsvärdepoäng (maxbelopp) för aktuell skåptyp, vilket framgår under Allmänna avtalsbestämmelser, 1.19 Definitioner – Godkänd värdeförvaringsenhet

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Infärgningskassett

Vid förvaring av *pengar, värdehandlingar och värdebevis* i *godkänd värdeförvaringsenhet* med värdefärgningsenhet gäller att det belopp som anges som högsta skyddsvärdepoäng (maxbelopp), under Allmänna avtalsbestämmelser, 1.19 Definitioner - *Godkänd värdeförvaringsenhet* multipliceras med 1,6.

Med infärgningskassett avses här fast installerad värdekassett med sedelinfärgningsssystem och som godtagits av Trygg-Hansa. Kassetten ska vara monterad enligt tillverkarens anvisningar och användas samt underhållas på föreskrivet sätt.

## Godkänt larm

Vid förvaring i *godkänd värdeförvaringsenhet* med godkänt larm gäller att det belopp som anges som högsta skyddsvärdepoäng (maxbelopp), i Allmänna avtalsbestämmelser punkt 1.19 Definitioner – *Godkänd värdeförvaringsenhet*, Det angivna högsta beloppet för aktuellt skåp multipliceras med 2.

Med godkänt larm avses här larmanläggning utförd enligt FTR 130, aktuell utgåva, lägst larmklass 2 och med punktskyddad värdeförvaringsenhet. Larmanläggningen ska vara ansluten via övervakad certifierad larmöverföring till certifierad larmcentral för åtgärd av polis eller väktare.

## Stöldbegärlig egendom

### Premiegrundande

När det i försäkringshandlingarna framgår att *stöldbegärlig egendom* förvaras i *godkänd värdeförvaringsenhet* som en premiegrundande uppgift gäller att det angivna värdet måste förvaras i värdeförvaringsenhet som är godkänd för motsvarande värde.

Om så inte är fallet reduceras skadeersättningen enligt Allmänna avtalsbestämmelser 1.5, Upplyningsplikt och riskökning.

### Krav för försäkringens giltighet

När det i försäkringshandlingarna framgår att *stöldbegärlig egendom* ska förvaras i *godkänd värdeförvaringsenhet* som ett krav för inbrottsförsäkringens giltighet gäller att det angivna värdet måste förvaras i värdeförvaringsenhet som är godkänd för motsvarande värde.

Om så inte är fallet gäller påföljd som framgår av 1.9 Säkerhetsföreskrifter under Huvudregel.

## Undantag

Försäkringen gäller inte för

- skada som inträffat då nyckeln eller låskombinationen åtkommits genom rån, våld eller hot, om den som utsatts för övergreppet medverkat till eller främjat skadan
- skada enligt 1.7.1 (Brandförsäkring) oavsett om sådan försäkring tecknats
- skadegörelse genom sprängning

## 1.7.4 Rånförsäkring

Försäkringen gäller för skada på försäkrad egendom genom rån och överfall. Med rån avses tillgrepp av eller skada på egendom genom våld på person eller användande av hot som innebär trängande fara och med överfall avses här att våld på person har utövats utan att tillgrepp skett.

Försäkringen gäller också för skada genom att lindrigare våld använts förutsatt att våldet och tillgreppet omedelbart uppfattas av den som utsatts för våldet.

Vid rån inom *försäkringslokalen* gäller försäkringen för den försäkrade egendomen intill de i försäkringsbrevet angivna försäkringsbeloppen. För viss egendom enligt nedan gäller beloppsbegränsningar.

Vid rån enligt ovan gäller försäkringen även för nödvändiga låsändringar enligt i övrigt samma förutsättningar och ersättningsbegränsningar som anges i 1.7.3.1.1.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Undantag

Försäkringen gäller inte

- för skada som omfattas av 1.7.3 (Inbrottsförsäkring)
- för skada på egendom som omhändertagits av annat företag (t ex transportföretag)
- då den som utsatts för rånet medverkat till eller främjat skadan
- för *pengar, värdehandlingar* och *värdebevis* om den som utsatts för rånet var under 18 år. Vid rån i *försäkringslokal* gäller dock inte denna åldersgräns
- vid skada genom utpressning eller kidnappning.

## Högsta ersättning

Den sammanlagda högsta ersättningen för *pengar, värdehandlingar* och *värdebevis*, föremål helt eller delvis av ädel metall, äkta pärlor, ädelstenar, konstverk och ur avsedda att bäras är begränsad

## Inom försäkringslokal

- inom *försäkringslokal* intill de i försäkringsbrevet angivna försäkringsbeloppen för respektive egendom, dock högst med de belopp som anges under högsta skyddsvärdepoäng (maxbelopp) för aktuell skäptyp vilket framgår i Allmänna avtalsbestämmelser punkt 1.19 Definitioner, Godkänd värdeförvaringsenhet. Ersättning lämnas dock sammanlagt högst med 100 basbelopp.

## Utanför försäkringslokal

- utanför *försäkringslokal* intill de i försäkringsbrevet angivna försäkringsbeloppen, dock högst 10 basbelopp. Högre belopp än 10 basbelopp kan avtalas.

## Låsändring

Vid rån när nyckel eller kod tillgripits och låsändringar därav blir nödvändiga på *försäkringslokal*, är den sammanlagda ersättningen för kostnader för låsändringar begränsad till 2 basbelopp.

## 1.7.5 Glasförsäkring

### 1.7.5.1 Försäkrad egendom

#### 1.7.5.1.2 Byggnad

Försäkrad egendom anges i försäkringsbrevet och omfattar

- glas som tillhör byggnaden
- skyltar med tillhörande armatur och stativ. Med skylt avses inte reklambaljong eller markis.

Vid ersättningsbar glasskada ersätts även målning, etsning, blästring och larmtråd i eller på glas samt plastfilm. Med glas jämställs plastmaterial, som används i stället för glas.

## Undantag

Försäkringen gäller inte för skada på

- glas större än 5 kvm om inte annat anges i försäkringsbrevet.

## Högsta ersättning

Vid skada på skylt lämnas ersättning med högst 2 basbelopp, om inte annat anges i försäkringsbrevet.

### 1.7.5.2 Skada på glas eller skylt

Försäkringen gäller för skada på glas eller skylt genom bräckage, sönderslagning och stöld.

Försäkringen gäller även för skada genom inristning, som är av sådan art att det för försäkringstagaren skulle innebära uppenbar olägenhet att behålla glaset.

## Undantag

Försäkringen gäller inte för skada på glas, skyltar eller ytbehandling på glas

- i och på *byggnad* under uppförande, om- eller tillbyggnad
- i och på *byggnad* där verksamhet eller hyresgäster saknas

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

- som inte är monterade på plats
- som består i eller uppkommer genom kondens
- genom sprängningsarbete
- i växthus eller egendom däri
- som är ersättningsbar enligt 1.7.1 (Brandförsäkring)
- där fel eller bristfälligheter förekommer i glas-, fönster- eller skyltkonstruktion

### 1.7.5.3 Skada genom glas

Försäkringen gäller för skada på försäkrad egendom till följd av att glas i fönster eller dörr bräcks eller slås sönder.

### 1.7.9 Försäkring för egna transporter

Försäkringen gäller för plötslig och oförutsedd skada på eller förlust av försäkrad egendom som är under transport till och från försäkringsstället med försäkringstagarens egna transportmedel (även hyrda eller leasade) samt under pågående lastning och lossning i samband med sådan transport.

Försäkringen gäller endast i den mån försäkringstagaren inte kan erhålla ersättning genom annan gällande försäkring.

#### Begränsning

Ersättning för stöld, förövad vid uppehåll i transporten, lämnas endast vid kortare uppehåll (t ex lunchrast, uppehåll för in- och urlastning eller liknande).

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för

- skada vid yrkesmässig transportverksamhet (t ex åkeriverksamhet)
- skada på egendom som normalt finns i fordonet (t ex utrustning i servicebil, verktyg och mobiltelefon)
- transport till och från *arbetsområde* och inte heller för skada vid lastning och lossning i samband med sådan transport
- skada vid transport som inte har direkt samband med den försäkrade verksamheten
- skada vid transport eller lastning och lossning inom försäkringsstället, såvida inte detta är ett led i och står i direkt samband med transport till och från försäkringsstället
- stöld av pengar och värdehandlingar samt föremål helt eller delvis av ädel metall, äkta pärlor, ädelstenar och konstverk,
- svinn.

#### Högsta ersättning

Ersättningen vid varje skadetillfälle är begränsad till högst 2 basbelopp, om inte annat angetts i försäkringsbrevet.

#### Säkerhetsföreskrifter

##### Stöld

Vid stöld som kan ersättas vid kortare uppehåll enligt ovan, gäller att rimliga säkerhetsåtgärder vidtagits med hänsyn till egendomens värde och stöldbegärlighet samt förhållandena i övrigt.

Exempel på rimliga åtgärder för att förhindra stöld är att

- inte lämna egendomen på öppet flak eller flak som är täckt med kapell när transportmedlet lämnas utan uppsikt
- inte lämna kvar startnyckeln i transportmedlet eller i dess omedelbara närhet
- låsa transportmedlet och dess lastutrymme såsom, takbox, skåp eller liknande

##### Transport

Vid transport gäller att den försäkrade egendomen

- transporteras i ett för den särskilda transporten lämpligt transportmedel
- före transportens början emballeras, packas, anslutas eller iordningställs för transporten på ett ändamålsenligt sätt, exempelvis med hänsyn till risk för nederbörd m.m.

Transportmedlet med den försäkrade egendomen får inte

- köras av förare som är straffbart påverkad av alkohol eller annat berusningsmedel
- köras av förare som saknar giltigt och erforderligt körkort eller förarbevis för transportmedlet
- vara belagt med körförbud.

Påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts

Om ovanstående särskilda säkerhetsföreskrifter inte följts gäller påföljd som framgår av 1.9 Säkerhetsföreskrifter Huvudregel.

## 1.8 Räddnings-, och Röjningskostnad samt Restvärde

### 1.8.1 Räddningskostnad

I samband med skada som omfattas av försäkringen lämnas ersättning för kostnad för sådan åtgärd som det åligger försäkrad att vidtaga enligt Allmänna avtalsbestämmelser 1.6 (Räddningsplikt) för avvärijande eller begränsning av ersättningsbar skada om åtgärden med hänsyn till omständigheterna varit skälig.

Ersättning lämnas även för egendomsskada genom att försäkrad egendom skadas, förkommer eller stjäls i samband med skälig räddningsåtgärd.

Räddningskostnad som understiger självrisken ersätts inte.

#### Undantag

Försäkringen ersätter inte kostnad

- i den mån rätt till ersättning föreligger enligt lag eller särskild författning eller på grund av annan försäkring, garanti eller annat avtal
- för påfyllning av släckmedel efter räddningsåtgärd när
  - premiereduktion lämnats för att släckanläggning finns
  - släckanläggning är ett krav för försäkringens giltighet.

#### Högsta ersättning

Vid *förstariskförsäkring* begränsas den sammanlagda ersättningen för räddningskostnad och skada till försäkringsbeloppet.

### 1.8.2 Röjningskostnad

I samband med skada som omfattas av försäkringen lämnas även ersättning för röjningskostnad (rivning, röjning, sanering, borttransport, destruktion samt deponering). Ersättning lämnas endast för röjningskostnad avseende försäkrad egendom och endast för kostnad som uppkommer inom ett år från skadetillfället.

Röjningskostnad som understiger självrisken ersätts inte.

#### Högsta ersättning

Trygg-Hansas åtagande att betala röjningskostnader är, om inte annat avtalats, vid varje skada begränsat enligt nedan.

Den sammanlagda ersättningen för egendomsskada, hyresförlust samt röjningskostnader som drabbar försäkrad inom en fastighet, med undantag för skada på mark, är begränsad till det sammanlagda försäkringsbeloppet utökat med 10 %. Denna utökning är dock begränsad till 50 basbelopp. Detta gäller oavsett om egendomen är försäkrad enligt flera försäkringar i Trygg-Hansa.

Ersättning för röjningskostnader vid förorening av eller annan inverkan på mark är begränsad till 10 basbelopp.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

Vid fullvärdeförsäkring för *byggnad* beräknas ersättningsbegränsningen enligt första stycket ovan på det av Trygg-Hansa premiegrundande kalkylbeloppet. Vid annan beloppslös försäkring är röjningskostnaden begränsad till 50 basbelopp.

Vid skada enligt skadehändelse där högsta ersättning anges är dock den sammanlagda ersättningen för röjningskostnader och egendomsskada begränsad till under respektive villkorspunkt eller i försäkringsbrevet angiven högsta ersättning.

Vid *förstariskförsäkring* begränsas den sammanlagda ersättningen för röjningskostnad och skada till försäkringsbeloppet.

## 1.8.3 Restvärdeskydd

Om återställande av *byggnad* belägen på fri och egen grund eller på tomt med inskriven tomträtt hindras på grund av lag eller myndighetsföreskrift är den försäkrade även berättigad till ersättning – restvärdeersättning - för vad kvarvarande delar därigenom förlorat i värde. Vid skadevärdering tillämpas reglerna i 1.10 (Skadevärderingsregler).

Den försäkrade är skyldig att följa Trygg-Hansas anvisningar och på dess bekostnad vidta erforderliga åtgärder, såsom att söka dispens eller överklaga beslut. Följs inte anvisningarna är den försäkrade inte berättigad till ersättning för den förlust som uppstår genom att kvarvarande delar av *byggnaden* inte kan användas.

### Undantag

Restvärdeförsäkringen gäller inte i den mån rätt till ersättning föreligger enligt lag eller särskild författning.

## 1.9 Säkerhetsföreskrifter

### Definition

Med säkerhetsföreskrift avses i 4 kap 6 § 2 st. försäkringsavtalslagen, (2005:104) en föreskrift om vissa bestämda handlingssätt eller anordningar som är ägnade att förebygga eller begränsa skada eller om vissa bestämda kvalifikationer hos den försäkrade eller dennes anställda eller andra medhjälpare.

### Allmänna säkerhetsföreskrifter

För försäkringen gäller föreskrift som meddelats i lag, av myndighet, tillverkare, leverantör, besiktningsman eller motsvarande.

Det finns exempelvis föreskrifter för elsäkerhet, explosiva och brandfarliga varor, kemiska produkter och miljöskydd. Föreskrifterna kan även gälla anvisningar om service och underhåll.

### Särskilda säkerhetsföreskrifter

Utöver ovan angivna allmänna säkerhetsföreskrifter gäller särskilda säkerhetsföreskrifter. Sådana säkerhetsföreskrifter kan förekomma under respektive villkorspunkt eller i övrigt framgå av försäkringsavtalet, exempelvis besiktningsprotokoll till vilket försäkringsbrevet hänvisar.

### Vilka som ska följa säkerhetsföreskrifterna

Den försäkrade svarar gentemot Trygg-Hansa för att säkerhetsföreskrifterna följs av

- den försäkrades företagsledning
- övriga anställda hos den försäkrade
- entreprenörer och andra uppdragstagare som anlitas av den försäkrade
- annan som har att tillse att föreskriften följs.

## Påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts

### Huvudregel

Enligt 8 kap 12 § försäkringsavtalslagen (2005:104), är försäkringsbolaget fritt från ansvar när den försäkrade eller annan enligt ovan under 1.9 vid försäkringsfallet har försummat att följa en säkerhetsföreskrift.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

skrift om inte åsidosättandet kan antas ha saknat betydelse för skadan. Kan den försäkrade göra antagligt att skadan delvis skulle ha inträffat oavsett om säkerhetsföreskriften följts lämnas ersättning i denna del.

## Allmänna säkerhetsföreskrifter

Med avvikelse från huvudregeln åtar sig Trygg-Hansa att när åsidosättandet haft betydelse för skadan ändå betala viss ersättning då allmänna säkerhetsföreskrifter inte följts. Den del av skadan som inte ersätts enligt huvudregeln ersätts ändå men med ett avdrag med 20 %, dock lägst ett och högst 10 basbelopp.

## Särskilda säkerhetsföreskrifter

För de särskilda säkerhetsföreskrifterna gäller huvudregeln om inte annat framgår under respektive säkerhetsföreskrift.

## Sammanlagd ersättning

Ovanstående regler om påföljd och ersättningsbegränsningar gäller för sammanlagd ersättning från egendoms-, avbrotts-, extrakostnads- och hyresförlustförsäkring.

## 1.9.1 Brandförsäkring

Följande särskilda säkerhetsföreskrifter gäller för brand (1.7.1.1), explosion (1.7.1.3) åskslag, elfenomen eller strömavbrott (1.7.1.4) och överlast av snö (1.7.1.8).

### Påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts

Med avvikelse från huvudregeln åtar sig Trygg-Hansa att när åsidosättandet haft betydelse för skadan ändå betala viss ersättning då säkerhetsföreskrifterna under 1.9.1.3 - 1.9.1.8 inte följts. Den del av skadan som inte ersätts enligt huvudregeln ersätts ändå men med ett avdrag med 20 %, dock lägst 1 och högst 10 basbelopp.

Med avvikelse från huvudregeln åtar sig Trygg-Hansa att när åsidosättandet haft betydelse för skadan ändå betala viss ersättning då säkerhetsföreskrift i 1.9.1.1 (Brandfarliga heta arbeten) eller 1.9.1.2 (Utomhusförvaring - brännbart material) inte följts. Den del av skadan som inte ersätts enligt huvudregeln ersätts ändå men med ett avdrag med 30 %, dock lägst 1 och högst 10 basbelopp.

I fråga om säkerhetsföreskriften i 1.9.1.9 tillämpas huvudregeln.

### 1.9.1.1 Brandfarliga heta arbeten

Säkerhetsregler för heta arbeten utarbetade av försäkringsbolagen och Svenska Brandskyddsföreningen (SBF).

Reglerna gäller för tillfällig arbetsplats där heta arbeten utförs och fara för brand kan föreligga.

#### Heta arbeten

HETA ARBETEN: Med heta arbeten avses svetsning, skärning, lödning, takläggning, bearbetning med snabbgående verktyg och annat arbete som medför uppvärmning eller gnistbildning.

#### Tillstånd

TILLSTÅNDSANSVARIG: Den som avser att bedriva eller låta bedriva heta arbeten på tillfällig arbetsplats (t ex ägare eller brukare av fastighet eller total-/generalentreprenör), ska skriftligen utse en tillståndsansvarig, som ska bedöma om arbetena medför fara för brand.

Om fara för brand bedöms föreligga, får heta arbeten utföras endast under förutsättning att den tillståndsansvarige

- utfärdar tillstånd för arbetena på Svenska Brandskyddsföreningens (SBF) blankett "Tillstånd/Kontrollista för heta arbeten" eller motsvarande, som ska vara fullständigt ifyllt.
- under arbetenas utförande förvissas sig om att nedanstående säkerhetsregler följs. Den tillståndsansvarige får delegera sitt ansvar endast om den som utsett honom skriftligen medgivit detta. Den tillståndsansvarige får inte utföra de heta arbetena.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Säkerhetsregler

Säkerhetsregel nr 1 - BEHÖRIGHET: Den som ska utföra brandfarliga heta arbeten, ska ha behörighet och erfarenhet av brandskydd. Detsamma gäller den som ska vara brandvakt. Behörighetsutbildningen ska vara genomförd enligt den plan som beslutats av försäkringsbolagens och SBF:s utbildningskommitté för heta arbeten. Den som är utsedd att regelbundet vara tillståndsansvarig, ska ha motsvarande utbildning och erfarenhet.

Säkerhetsregel nr 2 - BRANDVAKT: Brandvakt ska utses och finnas på arbetsplatsen - även under arbetsrast - under den tid som de heta arbetena utförs och under den efterbevakningstid - minst en timme – eller annan tid som den tillståndsansvarige angett i Tillståndet. Brandvakten får inte lämna arbetsplatsen förrän faran för brand upphört. Brandvakt krävs inte när den tillståndansvarige bedömer att det är uppenbart att arbetet kan utföras med samma säkerhet utan brandvakt.

Säkerhetsregel nr 3 - BRANDFARLIG VARA: För heta arbeten i utrymme som innehåller eller har innehållit brandfarlig vara ska tillstånd inhämtas av den som är utsedd att vara föreståndare för hanteringen.

Säkerhetsregel nr 4 - STÄDNING OCH VATTNING: Arbetsplatsen ska vara städad och vid behov vattnad.

Säkerhetsregel nr 5 - BRÄNNBART MATERIAL: Brännbart material på och i närheten av arbetsplatsen ska flyttas bort, skyddas genom övertäckning och avskärmas.

Säkerhetsregel nr 6 - DOLDA BRÄNNBARA BYGGNADSDELAR: Värmeledande konstruktioner och dolda brännbara byggnadsdelar ska undersökas med hänsyn till brandfaran, och vid konstaterad brandfara skyddas samt kunna göras åtkomliga för omedelbar släckinsats.

Säkerhetsregel nr 7 - OTÄTHETER: Springor, hål, genomföringar och andra öppningar på och i närheten av arbetsplatsen ska vara tätade och även kontrollerade med hänsyn till brandfaran.

Säkerhetsregel nr 8 - SLÄCKUTRUSTNING: Godkänd, fungerande och tillräcklig släckutrustning ska finnas tillgänglig för omedelbar släckinsats.

Här avses slang med vatten eller två certifierade handbrandsläckare med minsta effektivitetsklass 34A233BC (minst 6 kg).

Vid takläggning krävs: Slang med vatten och två certifierade handbrandsläckare med minsta effektivitetsklass 34A233BC (minst 2 x 6 kg pulver). Alternativt gäller tre certifierade handbrandsläckare med minsta effektivitetsklass 34A 233BC (minst 3 x 6 kg pulver). Vid taklägningsarbeten krävs alltid att brytverktyg och handstrålkastare finns på arbetsplatsen.

Säkerhetsregel nr 9 - SVETSUTRUSTNING: Svetsutrustning ska vara felfri. Acetylenflaska ska vara försedd med bakslagsskydd. Svetsbrännare ska vara försedd med backventil för bränngas och syrgas. Skyddshandske och avstängningsnyckel ska finnas.

Säkerhetsregel nr 10 - LARMNING: Räddningstjänsten/brandkåren ska kunna larmas omedelbart. Fungerande mobiltelefon ska finnas tillgänglig om inte stationär telefon finns inom räckhåll. Den som uppdras att larma ska känna till arbetsplatsens adress.

Säkerhetsregel nr 11 - TORKNING OCH UPPVÄRMNING: Vid torkning eller uppvärmning genom förbränning av gas, ska lågan vara innesluten så att den inte kan orsaka antändning.

Säkerhetsregel nr 12 - TORKNING AV UNDERLAG OCH APPLICERING AV TÄTSKIKT: Vid torkning av underlag och applicering av *tätskikt*, får material uppvärmas till högst 300°C.

Säkerhetsregel nr 13 - SMÄLTNING AV ASFALT: Vid smältning av asfalt ska utrustningen uppställas, hanteras och tillses enligt SBF:s "Säkerhetsregler för smältning av asfalt vid arbeten på tak och balkonger".

## 1.9.1.2 Utomhusförvaring brännbart material

På annan tid än under normal arbetstid eller öppethållande får inte - emballage, avfall eller annat brännbart material förvaras på öppen, olåst lastkaj eller på plats utomhus, t.ex. öppen, olåst container/sopkärl, inom sex meter från byggnad eller skärmtak. För verksamhet som har öppet dygnet runt, gäller föreskriften mellan klockan 22–06.

För bostadshus gäller att emballage, avfall eller annat brännbart material inte får förvaras inom sex meter från byggnad eller skärmtak. Dessutom får inte tidnings- eller pappersbuntar förvaras i trapphus/portar.

## 1.9.1.3 Brandsläckningsutrustning

Brandsläckningsutrustning ska finnas i den utsträckning som anges av Trygg-Hansa.

## 1.9.1.4 Branddörr och sektionering

Branddörr, brandlucka och annan liknande sektionering ska vara stängd eller vara uppställd med anordning som stänger dörren och sektioneringen vid rökutveckling.

## 1.9.1.5 Tobaksrökning

Tobaksrökning får endast ske på av försäkringstagaren särskild för ändamålet anvisad plats och i enlighet med gällande lagstiftning.

## 1.9.1.6 Uppvärmningsanordningar

Flyttbara uppvärmningsanordningar får inte användas inom brand- eller - explosionsfarliga utrymmen. Byggtork får användas för uppvärmning av byggnad endast i samband med byggnads- och anläggningsarbeten.

## 1.9.1.7. Förbränningsmotordrivet fordon m.m.

Förbränningsmotordrivet fordon, t ex truck, lastmaskin, personbil, traktor, lastbil, motorredskap, terrängmotorfordon etc., får i för arbetet erforderlig omfattning införas eller användas i lokal eller upplag under förutsättning att

- fyllning, tömning eller byte av bränslebehållare sker på betryggande sätt och på plats avskild från lokalen eller upplaget i övrigt
- fordonet är försett med handbrandsläckningsredskap
- fordonet är försett med batterifrånskiljare och är spänningslöst då det ej används
- fordonet är försett med helautomatisk släckanläggning enligt SBF 127 då omgivande miljö är brand-/explosionsfarlig eller innehåller lättantändligt brännbart material samt att Trygg-Hansa lämnat medgivande därtill.

Förbränningsmotordrivet fordon får inte utan medgivande av Trygg-Hansa garageras/ställas upp inom fabriktions- eller lagerlokal eller upplag.

På förbränningsmotordrivna fordon, som inte tillhör verksamheten, får reparationer eller service ej utföras inom försäkringslokal. Föreskriften gäller inte om den normala verksamheten i försäkringslokalen är reparationer/service av motordrivna fordon.

### Laddning av batteri (ej el- och hybridbilar)

Plats för laddning av batterier till fordon, truckar, städmaskiner etcetera, ska anordnas i enlighet med Arbetsmiljöverkets Författningssamling, AFS 1988:4, samt enligt Svensk Standard, SS-EN 62485-3.

Varaktig märkning eller stängsel ska anordnas på golv minst 1,5 m från batteriets/fordonets sidor. Inget brännbart material får finnas inom detta område alternativt ska finnas avskärmningar av obrännbart material mot brännbart material inom 1,5 m avstånd.

På laddningsplats får ej finnas brännbart material inom 4 m höjd om det ej är avskilt med obrännbart material. Laddning ska ske med permanent installerad laddare alternativt godkänd mobil laddare.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Laddning av el- och hybridbilar

Laddning av el- och hybridbilar får inte ske i produktions- eller lagerbyggnad.

Laddning får endast ske med laddningsinstallation mod 3 eller mod 4 enligt SS-EN 618 51. Installationen ska vara utförd enligt elinstallationsreglerna SS 436 40 00.

Vid begäran ska elinstallationsintyg från elinstallationsföretag gällande utförandet av laddningsstation kunna uppvisas.

### 1.9.1.8 Timer

Elektriska apparater som kan orsaka överhettning, t ex bastuaggregat, kokplattor, spis, vattenkokare, brödrost, kaffebruggare och liknande i gemensamma utrymmen i byggnad ska vara försedda med korttidstimer. Föreskriften avser inte produktionsapparater, fasta uppvärmningsanordningar och liknande.

### 1.9.1.9 Snöröjning

Den försäkrade ska fortlöpande undanröja förekommande snölast på tak på försäkrat hus.

## 1.9.2 Inbrottsförsäkring

Följande särskilda säkerhetsföreskrifter gäller för inbrott, stöld och skadegörelse genom inbrott (1.7.3.1), låsändring (1.7.3.1.1), skadegörelse utan samband med inbrott (1.7.3.2) samt stöld och skadegörelse i särskilt inbrottskyddat förvaringsutrymme (1.7.3.3). Påföljden om dessa särskilda säkerhetsföreskrifter inte följts framgår under 1.9 Huvudregeln i den mån inte annan påföljd anges nedan vid respektive säkerhetsföreskrift.

### 1.9.2.1 Allmänt om skyddskrav och skyddsklasser

För inbrottsförsäkringen gäller att föreskrivna skyddskrav ska vara uppfyllda och att samtliga föreskrivna skyddsanordningar ska vara i funktion exempelvis

- lås ska vara låsta
- regler ska vara reglade
- larmanläggningar ska vara aktiverade
- nyckel, kombination eller kod ska inte lämnas i lås eller förvaras i omedelbar anslutning till lås

Skyddskraven gäller såväl ingångs-, som utgångsvägar. Samtliga lokaler som direkt ansluter till varandra och som disponeras av försäkringstagaren anses som en och samma *försäkringslokal*.

Vilken skyddsklass som gäller framgår av försäkringsbrevet. Skyddskraven framgår nedan.

#### Särskilda utrymmen i byggnad

För särskilda utrymmen i byggnad - såsom pannrum, soprum, hiss maskinrum och liknande - gäller som särskild säkerhetsföreskrift att

- dörr, port och lucka är låsta, varvid nyckel inte får lämnas synlig eller kvarlämnas i låset
- öppningsbart fönster ska vara stängt och invändigt reglat.

#### Nyckelförvaring

Nyckel till särskilda utrymmen i byggnad såsom pannrum, soprum, hissmaskinrum och liknande ska, när den inte används, förvaras i nyckelförvaringsenhet som är certifierade enligt SSFN 024, klass 2 eller bättre.

#### Förvaltningslokal m.m.

För förvaltningslokaler (t ex kontors- och expeditjonslokaler, materialförråd och verkstad) och särskilt utrymme där speciell utrustning (t.ex. för bredband, kabel-TV, modem eller antennförstärkare) placeras gäller, om inte annat avtalats, lägst Skyddsklass 1 (se nedan under 1.9.2.1.1).

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## 1.9.2.1.1 Skyddsklass 1

Krav på hur inbrottskyddet ska vara utfört finns föreskrivet i Särskilt villkor SI 01 Inbrottskydd - Skyddsklass 1.

Det Särskilda villkoret SI 01 Inbrottskydd – Skyddsklass 1 kan beställas

- per telefon, 077-11 11 700
- per e-post, [foretag@trygghansa.se](mailto:foretag@trygghansa.se)
- på vår hemsida, [www.trygghansa.se/skyddsklass](http://www.trygghansa.se/skyddsklass)

## 1.9.2.1.4 Nyckel- och kodhantering vid inbrott och rån

Följande särskilda säkerhetsföreskrift gäller vid inbrott och vid rån där gärningsmannen kommit över nyckel, kombination eller kod enligt 1.7.3.1.

### Märkning av nyckel och kodmedia

Nyckel och kodmedia, där kombinationen eller koden framgår, får inte vara märkt med namn, adress eller kod.

### Ändring av lås, kombination och kod

Lås, kombination och kod ska omedelbart ändras eller bytas om det finns anledning att misstänka att någon obehörig kommit över nyckel, kombination eller kod.

### Påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts

Med avvikelse från huvudregeln åtar sig Trygg-Hansa att, när åsidosättandet haft betydelse för skadan, ändå betala viss ersättning då säkerhetsföreskriften inte följts. Den del av skadan som inte ersätts enligt huvudregeln, ersätts ändå men med ett avdrag med 20 %, dock lägst 0,5 och högst 10 basbelopp.

## 1.9.3 Egendomsförsäkring - Dator och Datainformation

För försäkringen gäller följande särskilda säkerhetsföreskrifter för dator och datorinformation.

### Påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts

Med avvikelse från huvudregeln åtar sig Trygg-Hansa att när åsidosättandet haft betydelse för skadan ändå betala viss ersättning då säkerhetsföreskrifter under 1.9.3 inte följts. Den del av skadan som inte ersätts enligt huvudregeln ersätts ändå men med ett avdrag med 20 %, dock lägst 0,5 och högst 10 basbelopp. Skulle säkerhetskopia inte ha framställts sker ingen avvikelse från huvudregeln under 1.9.

Om säkerhetsföreskrifterna enligt 1.9.3.2.1 - 1.9.3.2.4 vid förvaring och hantering av dataprogram och datainformation inte iakttagits lämnas ingen ersättning för den merkostnad som uppstått till följd av detta.

## Allmänna föreskrifter

Den försäkrade ska ha

- upprättat rutiner för felhantering som omfattar alla system jämte dokumentation av alla system i anläggningen
- vidtagit rimliga åtgärder för att undvika avbrott/störningar och ha upprättat en katastrofplan (organisation och reservrutiner) för att klara ett totalt datorbortfall. Planen ska testas och personalen övas kontinuerligt.
- utsett en namngiven person (säkerhetsansvarig), jämte ersättare, som svarar för att
  - dokumenterade säkerhetsrutiner finns och följs
  - *datorer, datainformation, system* och *program* underhålls samt att behörighetssystem och säkerhetsutrustning används.

## 1.9.3.1 Dator

Datoranläggning (server) ska

- ges sådan placering (inom byggnaden/området) att skador från den yttre kringmiljön i möjligaste mån elimineras
- vara försedd med
  - tillförlitlig och erforderlig kraftförsörjning samt ha ett för miljön lämpligt utformat skydd
  - separat och lämpligt utformat luftbehandlingsystem

### Service rutiner - Minidatorer

Service rutiner (t ex genom serviceavtal med leverantör/serviceföretag) med föreskrifter om förebyggande underhåll (översyn, test, kontroll, justering och liknande skyddsapplikationer) ska finnas dokumenterade och dess efterlevnad ska finnas journalfört.

Anmärkning: Föreligger serviceavtal har Trygg-Hansa rätt att få kopia av avtalet. Ändras avtalet ska detta utan dröjsmål meddelas Trygg-Hansa.

## 1.9.3.2 Dataprogram och Datainformation

### 1.9.3.2.1 Förvaring av originalprogram

Original exemplar av programvara ska förvaras på sådant sätt att original exemplaret och installerat program inte kan skadas vid samma tillfälle.

### 1.9.3.2.2 Förvaring av licensbevis

Licensbevis ska förvaras på sådant sätt att licensen och installerat program inte kan skadas eller förloras vid samma tillfälle.

### 1.9.3.2.3 Rutiner för säkerhetskopiering

Säkerhetskopiering av modifierad programvara och datainformation ska framställas dagligen, under arbetsdag, eller med den högre frekvens som vanligen tillämpas inom den försäkrades verksamhetsområde.

Säkerhetskopieringen ska vara korrekt och funktionsduglig.

### 1.9.3.2.4 Förvaring av säkerhetskopiering

Säkerhetskopiering av modifierad programvara och datainformation ska förvaras skild från originalet på sådant sätt att kopian och originalet inte kan skadas vid samma tillfälle.

## 1.9.4 Vattenskadeförsäkring

Följande särskilda säkerhetsföreskrifter gäller för vattenskadeförsäkringen (1.7.2).

### 1.9.4.1 Frysning

Åtgärder ska vidtas så att skada genom utströmning orsakad av frysning förhindras. Byggnadens innetemperatur ska vara minst 15 C, såvida verksamhet som bedrivs däri inte kräver annan temperatur. Hålls byggnaden inte uppvärmd ska vattensystemet stängas av och tömmas. Byggnaden ska hållas under regelbunden uppsyn, framför allt vid kallare väder.

### 1.9.4.2 Byggnad utan verksamhet eller boende

Om byggnaden är utan verksamhet eller boende ska avstängningsventilen till inkommande vatten stängas av.

## 1.10 Skadevärderingsregler

### Allmänt

Skada på egendom värderas enligt nedan angivna regler. Skadad och oskadad egendom värderas efter samma grunder.

### Värdeminskning

Avdrag som föranleds av att egendom minskat i värde genom ålder och bruk görs både på material och arbete, samt även för rivning och återställande med samma avdragsprocent, se lista på åldersavdrag nedan, som drabbar den egendom som ersätts. Vid skada på egendom i mark eller liknande görs åldersavdrag även på kostnader för lokaliserings-, frilägnings-, åtkomst- och igenlägningskostnader.

### Eget arbete

Ersättning för kostnad för egen arbetstagare som arbetar med att återställa skadad egendom eller information, begränsas till försäkringstagarens faktiska egenkostnad för arbetstagaren, dock högst marknadsmässig lön plus lönebikostnader för den typen av arbete arbetstagaren utfört i skadan. Med egenkostnad menas direkt lön plus lönebikostnader.

Om försäkringstagaren kan visa att täckningsbidrag förloras när arbetstagaren utför samma typ av arbete, som denne normalt utför och återställer skada i stället för arbete som direkt skulle ha debiterats kund, ersätts försäkringstagarens externa timdebitering för arbete som arbetstagaren normalt utför.

Ersättning för egen arbetstagares arbete i skada samordnas med eventuell ersättning från avbrottsförsäkring.

## 1.10.1 Byggnad

### 1.10.1.1 Byggnad som återställs

Om *återställande* sker värderas skadan med nedanstående begränsningar till kostnaden för att utan dröjsmål återställa byggnaden med samma eller likvärdigt utförande på ett rationellt sätt beträffande metoder och material. Återställandet ska vara klart inom två år.

Om *återställande av byggnad* inte kan ske inom två år på grund av hinder som inte beror på den försäkrade, får tiden två år räknas från den dag då hindret upphörde, dock längst tre år från skadedagen.

Vid skadevärdering beaktas ändrade kostnader på grund av prisändring under återställandetiden.

Merkostnad genom reparation på övertid eller genom transport på annat sätt än med sedvanligt transportmedel beaktas inte.

Den värdeminskning egendomen efter reparation möjligen kan anses ha undergått genom skadan beaktas inte.

### Reparation i samband med underhåll m.m.

Kan reparation utan väsentlig olägenhet göras i samband med pågående eller förestående underhålls- eller ändringsarbete, till- eller ombyggnad värderas skadan till det belopp med vilken kostnaden för sådant arbete ökar.

### Begränsningar

#### Byggnad

Om byggnad i sin helhet vid skadetillfället har ett *tekniskt värde* som är lägre än halva *nyanskaffningsvärdet* värderas skadan till kostnaden för återställandet, dock högst till byggnadens *tekniska värde*.

#### Installationer

För *installation* hörande till byggnad vid skadetillfället värderas skadan till kostnaden för återställandet, dock högst till installationens *tekniska värde*. Detta gäller oberoende av värdeminskningen för byggnaden. Varje föremål och varje ledningssystem bedöms för sig. Se tabell för åldersavdrag nedan.

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

### Byggnadsdel, ytbeläggning

För byggnadsdel eller *ytbeläggning*, t.ex. målning, tapetsering, tak-, vägg-, ytbeläggning eller golvbeläggning, inkl. *tätskikt* i våtutrymme, vid skadetillfället värderas skadan till kostnaden för återställandet, dock högst till installationens *tekniska värde*. Detta gäller oberoende av värdeminskningen för byggnaden. Varje byggnadsdel och ytbeläggning bedöms för sig. För *ytbeläggning* gäller även att varje rum eller naturlig avgränsning bedöms för sig. Se tabell för åldersavdrag nedan.

### Tabell för åldersavdrag

En byggnadsdels ålder beräknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk.

Var byggnadsdelen redan skadad eller bristfällig före försäkringsskadan görs återställande med avdrag för skadan/bristfälligheten utöver eventuellt åldersavdrag.

### Högsta åldersavdrag

Högsta åldersavdrag är 80 % på byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig och normalt underhållen. Var byggnadsdelen helt uttjänt kan försäkrad bli helt utan ersättning. Begränsningen på 80 % gäller inte för skada på hushållsmaskiner och installation för vatten, el, värme, kyla, avlopp, sanitet, gas eller fiber – där kan åldersavdraget uppgå till 100 %.

Byggnadsdel eller del av sådan. Avser både material och arbete, även rivning och återställande	Antal år utan åldersavdrag	Därefter görs ett avdrag per påbörjat år med
Installation för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation, elektricitet samt maskinell utrustning		
• rörsystem, oljecistern, vattenradiatorer, sanitetsgods, septiktank	10 år	5 %
• relinade rör (från rörets ursprungsår), ventilations-system exklusive motor och styrning	20 år	5 %
• värmepumpsanläggning (inklusive inbyggd varmvattenberedare)	3 år	10 %
• avloppspump, takvärme, vindkraftverk, hushållsmaskin inklusive spis, tvättmaskin, utrustning i tvättstuga, solfångare, solceller, utomhus spa-bad	2 år	10 %
• elinstallation (inklusive strömbrytare, jordfelsbrytare och eluttag), fiberoptik	25 år	5 %
• hiss (korg, fästianordningar) exklusive motor och styrning	25 år	5 %
• maskinell utrustning till hiss	10 år	8 %
• övriga installationer och annan maskinell utrustning, till exempel grundvattenpump, separat varmvattenberedare, elradiator, elvärmeslingor, fjärrvärmeväxlare, värmepanna, expansionskärl, fläkt, kylanläggning och komfortkyl, pool och poolduk	5 år	8 %
Armatyr, larm inklusive ledningar, ledning och utrustning för telefoni, datoruppkoppling och kabel-TV samt radio- och TV-antenn (även parabol)	5 år	8 %
Markiser och persienner	5 år	8 %
Köks- och badrumsinredning samt garderober	20 år	5 %
Elcentraler och elledningar	20 år	4 %
El i golv och elradiator	5 år	8 %
Dörrar, portar och fönster inklusive lås och beslag	10 år	2 %
Målning utomhus och inomhus (ej våtrum)	5 år	8 %
Keramisk väggbeklädnad inomhus (ej våtrum)	10 år	5 %
Tapeter och annan väggbeklädnad inomhus (ej våtrum)	5 år	8 %
Golvbeläggning (ej våtrum)		
• textila	5 år	8 %
• plast/linoleum/högtryckslaminat, keramiska plattor	10 år	5 %

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

• trägolv, parkett, övriga golvbeläggningar samt ytbehandling av dessa	15 år	5 %
Yt- och <i>tätskikt</i> i våtrum		
• golv och väggmatta (trädsvetsad)	5 år	8 %
• keramiska plattor inklusive <i>tätskikt</i>	10 år	5 %
• målning samt övrigt golv- och väggbeklädnadsmaterial	2 år	10 %
Takbeläggning		
• av papp, plast eller gummiduk	5 år	8 %
• plåt, tegel- eller betongpannor samt övrig takbeläggning	15 år	8 %
Skorsten		
• stål eller plåt	5 år	8 %
• annat material	25 år	2 %

För övriga byggnadsdelar och installationer som inte finns uppräknade i listan ovan görs ett åldersavdrag efter beräknad livslängd. För första fjärdedelen av beräknad livslängd sker inget åldersavdrag, därefter sker ett procentuellt avdrag beräknat efter den återstående livslängden.

### 1.10.1.1.1 Merkostnader vid myndighetskrav och byggnads/byggnadsdels kulturhistoriska värde eller konstnärliga utsmyckning

Med komplettering av 1.10.1.1 ovan gäller försäkringen för merkostnad som föranleds av att skadad

- *byggnad* enligt myndighetsbeslut eller för byggande gällande normer i något hänseende måste ges annan konstruktion eller utförande än före skadan
- byggnad/byggnadsdel med kulturhistoriskt värde eller konstnärlig utsmyckning får återställas i samma skick som före skadan beträffande metoder och material.

#### Myndighetskrav

Ersättningsbar merkostnad enligt detta villkor avser myndighetskrav om anpassning till gällande

- energihushållningsnormer
- handikappnormer
- brandskyddsnormer
- krav på sophantering, skyddsrum eller arbetsmiljö enligt byggnadsstadgan och föreskrifter i svensk byggnorm utfärdade med stöd av denna.

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för kostnad

- för förelägganden som utfärdats före skadan
- föranledd av arkeologiska undersökningar
- som uppkommer till följd av att högre krav efter skadan ställs på funktionen hos anläggning eller maskinell utrustning för industriell process som bedrivs i byggnaden
- för oskadade byggnadsdelar som inte berörs av skadan
- som uppkommer på förstariskförsäkrad byggnad.

#### Byggnads/byggnadsdels kulturhistoriska värde eller konstnärliga utsmyckning

Egendom som här avses ska vara dokumenterad (t ex särskild inventarieförteckning, foto eller motsvarande) och dokumentation ska förvaras så att den inte förstörs i samband med att ifrågavarande egendom förstörs.

#### Undantag

Försäkringen gäller inte för kostnad

- föranledd av arkeologiska undersökningar
- som uppkommer till följd av att högre krav efter skadan ställs på funktionen hos byggnaden/föremålet
- som uppkommer på förstariskförsäkrad byggnad

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Högsta ersättning

Försäkringen gäller med en högsta ersättning av 5 basbelopp för merkostnad vid myndighetskrav och med en högsta ersättning av 5 basbelopp för byggnads/byggnadsdels kulturhistoriska värde eller konstnärliga utsmyckning per byggnad, om inte annat anges i försäkringsbrevet.

## Försäkrads skyldighet

Utöver vad som framgår under 1.12.3 gäller för denna försäkring att den försäkrade är skyldig att följa Trygg-Hansas anvisningar och på Trygg-Hansas bekostnad vidta erforderliga åtgärder i ärendet, såsom att söka dispens och överklaga beslut i det fall uppfyllande av viss norm måste bedömas medföra oskäliga och ej befogade kostnader för den försäkrade. Följs inte anvisningarna, är den försäkrade inte berättigad till ersättning för den förlust som uppstår härigenom.

### 1.10.1.2 Annan byggnad anskaffas av försäkringstagaren

Anskaffas, efter medgivande av panträttshavare, inom två år annan *byggnad* inom landet för samma eller liknande ändamål värderas skadan, om *byggnaden* anskaffas för försäkringstagarens räkning, enligt 1.10.1.1, varvid ökning i värde genom ändrad ändamålsenlighet, dock inte ändrad belägenhet, avdras.

#### Begränsning

Vid skadevärderingen avdras dock den del av värdet som motsvarar sådana delar av egendomen som återstår efter skada och som skulle kunna användas vid ett återställande. Försäkringstagaren svarar för kostnad för borttagande av sådana delar.

### 1.10.1.3 Byggnad återställs inte eller annan byggnad anskaffas inte av försäkringstagaren

Återställs inte den skadade byggnaden eller anskaffas inte annan *byggnad* inom landet av försäkringstagaren för samma eller liknande ändamål inom två år, värderas skadan till skillnaden i byggnadens *ekonomiska värde* omedelbart före och efter skadan, dock högst till återställandekostnad enligt 1.10.1.1.

### 1.10.1.4 Hinder på grund av lag eller myndighets föreskrift

Om återställande av *byggnad* hindras på grund av lag eller myndighets föreskrift se 1.8.3 (Restvärdeskydd).

## 1.10.4 Ritningar, arkivalier, datainformation och programlicenser

Skadan värderas till de normala kostnader som inom 2 år nedläggs för att återställa den information som förlorats och är nödvändig för rörelsens fortsatta verksamhet.

### Datainformation

Med normala kostnader avses kostnader för

- återställande av data från säkerhetskopior, inbegripet manuell inmatning av data där sådan erfordras
- återställande av system-, standard- och applikationsprogram från säkerhetskopia,

dock beaktas inte de kostnader som

- avser avlägsnande av programfel eller ändringar av program när program återställs eller ersätts
- orsakats av att information inte kan återskapas
- avser rättning av felaktiga av användare manuellt registrerade data
- avser merkostnad genom arbete på övertid.

### Programlicenser

Med normala kostnader avses kostnader för ny programlicensavgift om försäkringstagaren enligt användaravtal med leverantör/konstruktör åtagit sig att svara för förlorat hårdvarulås.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## 1.10.5 Värdehandlingar och värdebevis

Värdehandlingar

Skada värderas till de normala kostnader som inom 2 år nedläggs på återställandet.

Värdebevis Skada värderas till vad det skulle ha kostat att ersätta dem med nya av samma slag.

## 1.10.7 Arbetstagares egendom

Skada på *arbetstagares egendom* som den försäkrade är skyldig att ersätta enligt kollektivavtal värderas enligt reglerna i detta. Skada på *arbetstagares egendom* i övrigt värderas enligt tillämpliga villkor för hemförsäkring i Trygg-Hansa.

## 1.10.8 Fastighetsinventarier

Skadan värderas enligt de regler som finns angivna för *installationer* i 1.10.1 (Byggnad).

Återställs inte den skadade egendomen inom två år, värderas skadan till skillnaden i *egendomens ekonomiska värde* omedelbart före och efter skadan.

## 1.10.9 Trädgård, tomt och markanläggningar

Skadan värderas till vad det kostar att återställa trädgården och tomt.

Vid nyplantering av buskar och träd lämnas ersättning endast för kostnad för unga plantor som normalt saluförs i handelsträdgårdar eller plantskolor i Sverige. Skada på övriga markanläggningar värderas enligt samma regler som anges för *fastighetsinventarier* (1.10.8).

## 1.11 Ersättningsregler

Ersättning beräknas enligt följande

- skada värderad enligt 1.10 (Skadevärderingsregler)
- räddningskostnad enligt 1.8.1
- röjningskostnad enligt 1.8.2

med avdrag för

- självrisk enligt 1.6

i förekommande fall beaktas

- beloppsbegränsningar, t. ex förstariskbelopp, angiven högsta ersättning m.m.
- eventuell underförsäkring vid helvärdeförsäkring

i förekommande fall görs

- reducering p.g.a. riskökning eller att premiegrundande uppgifter är felaktiga eller har ändrats

sist avräknas eventuell påföljd då säkerhetsföreskrift 1.9 inte följts.

Försäkringen ska inte bereda den försäkrade någon vinst utan endast ersättning för liden skada, även om försäkringsbeloppet är större.

### 1.11.1 Fullvärdeförsäkring

Vid *fullvärdeförsäkring* ersätts uppkommen skada i dess helhet med de begränsningar som framgår av villkoren och försäkringshandlingarna i övrigt.

### 1.11.2 Helvärdeförsäkring

Har i försäkringsbrevet angetts ett försäkringsbelopp för *byggnad* utan tillägget "förstarisk" är byggnaden helvärdeförsäkrad.

Vid *helvärdeförsäkring* ersätts uppkommen skada i dess helhet intill försäkringsbeloppet med de begränsningar som framgår av villkoren och försäkringshandlingarna i övrigt.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

## Underförsäkring

Föreligger *underförsäkring* tillämpas bestämmelserna i Allmänna avtalsbestämmelser, punkt 1.19 Definitioner – Underförsäkring och påföljd.

Är försäkringsbeloppet gemensamt för flera byggnader men lägre än byggnadernas sammanlagda värde tillämpas bestämmelserna som angetts i första stycket.

### 1.11.3 Förstariskförsäkring

Vid *förstariskförsäkring* ersätts uppkommen skada intill försäkringsbeloppet, dock med tillämpning av de begränsningar som framgår av villkoren och försäkringshandlingarna i övrigt.

### 1.11.4 Anmälan om ny-, till- eller ombyggnad

Vid *fullvärdeförsäkring* och *förstariskförsäkring* avseende *byggnad* gäller att premien är beräknad med utgångspunkt från av försäkringstagaren lämnad byggnadsbeskrivning. Försäkringstagaren ska därför underrätta Trygg-Hansa om ny-, till- eller ombyggnad. Försummar han detta ersätts endast så stor del av skadan som motsvarar förhållandet mellan erlagd premie för den aktuella byggnaden och den premie som rätteligen skulle ha erlagts för denna. (Se även bestämmelserna om Upplysningsplikt och riskökning i Allmänna avtalsbestämmelser pkt 1.5.

### 1.11.5 Panträtt i fast egendom

För den som har panträtt i fast egendom gäller bestämmelserna i lag om säkerhetsrätt i försäkringersättning (SFS 2005:105).

### 1.11.6 Ersättningsregler i övrigt

Vid utbetalning av skadeersättning avräknas mervärdeskatt för den som är redovisningskyldig för mervärdeskatt.

Trygg-Hansa har rätt att istället för att betala kontant ersättning låta återställa skadad egendom eller tillhandahålla annan likvärdig egendom.

Trygg-Hansa är inte skyldigt att överta skadad egendom men äger rätt att efter värdering överta större eller mindre del därav.

Kommer egendom, för vilken ersättning utgetts, till rätta är denna Trygg-Hansas egendom och egendomen ska snarast ställas till Trygg-Hansas förfogande. Den försäkrade får dock behålla egendomen om han utan dröjsmål återbetalar därför erhållen ersättning.

### 1.11.7 Tidpunkt för betalning av ersättning samt räntebestämmelser

Ersättning ska betalas senast en månad efter det att den försäkrade fullgjort vad som åligger honom enligt 1.12 (Skaderegleringsbestämmelser). Om polisutredning av betydelse för den försäkrades rätt till ersättning inletts äger Trygg-Hansa avvakta med betalning av ersättning till dess utredningen slutförts.

Ersättningen som den försäkrade har rätt till först när försäkrad egendom återställs eller återanskaffas, ska betalas senast 30 dagar efter det att den försäkrade visat att så skett.

Om myndighets förbud att återuppföra skadad *byggnad* överklagats och Trygg-Hansa på grund av detta väntat med att betala ut ersättning ska ersättningen betalas senast 30 dagar efter det att Trygg-Hansa fått kännedom om att överklagandet inte lett till ändring.

Om polisutredning eller värdering av skiljemän avvaktas ska ersättning betalas senast 30 dagar efter det att Trygg-Hansa erhållit utredningen eller värderingen. För den tid som utbetalningen fördröjts genom detta betalas ränta enligt Riksbankens referensränta.

Betalas ersättning senare än vad som sagts ovan betalas dröjsmålsränta enligt räntelagen. Ränta betalas dock inte om den är mindre än en procent av *basbeloppet*.

# Basvillkor - Fastighetsförsäkring

Utöver ovan angiven ränta har försäkringstagaren inte rätt till ersättning för skada eller förlust vid dröjsmål med utbetalning av skadeersättning.

## 1.12 Skaderegleringsbestämmelser

Hänvisning: Beträffande åtgärder som åligger försäkrad att vidta vid inträffad skada eller vid skada som befaras kan inträffa, se Allmänna avtalsbestämmelser 1.6 Räddningsplikt.

### 1.12.1 Anmälan om skada

Skada som kan medföra ersättningsanspråk mot Trygg-Hansa ska anmälas så snart som möjligt.

Dessutom ska den som begär ersättning vid stöld, inbrott, rån eller annat brott snarast göra polisanmälan och insända en kopia av den till Trygg-Hansa.

Om den som begär ersättning underlåter att anmäla ett försäkringsfall utan oskäligt dröjsmål och försummelsen leder till skada för Trygg-Hansa kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

#### Regress- och dubbelförsäkringsöverenskommelsen

Krav från annat försäkringsbolag i enlighet med den mellan försäkringsbolagen träffade regress- och dubbelförsäkringsöverenskommelsen regleras av Trygg-Hansa utan att skadeanmälan från den försäkrade krävs.

### 1.12.2 Preskription och Preklusion

Se Allmänna Avtalsbestämmelser punkt 1.13 Preskription och Preklusion.

### 1.12.3 Skyldighet vid skadereglering

#### Upplysningar och medverkan med mera

Den som begär ersättning är skyldig att specificera sitt ersättningsanspråk och på anmodan lämna förteckning över försäkrad egendom, skadad och oskadad, med uppgift om varje föremåls värde före och efter skadan. Den som begär ersättning är även skyldig att på anmodan styrka ersättningsanspråket genom att lämna de upplysningar som står till buds, tillhandahålla verifikationer, bevis och andra handlingar som behövs för att bedöma Trygg-Hansas ansvarighet och ersättningens storlek. Kostnader för detta ersätts inte.

Om gravationsbevis eller panthavares godkännande behövs för att betala ut ersättning ska den som begär ersättning skaffa och sända in dessa handlingar till Trygg-Hansa.

Den som begär ersättning är också skyldig att låta Trygg-Hansa besiktiga skada samt på annat sätt medverka till utredningen av försäkringsfallet eller av Trygg-Hansas ansvar.

Om den som begär ersättning åsidosätter sin skyldighet att lämna upplysningar eller medverka i skadeutredningen med mera och försummelsen leder till skada för Trygg-Hansa kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

#### Anvisningar

Trygg-Hansa har rätt att utfärda anvisningar om återanskaffning och reparation samt tillvarata skadad egendom innan sådana åtgärder vidtas. Om Trygg-Hansa meddelar anvisningar om val av reparatör, leverantör eller metod för reparation eller sanering är den som begär ersättning skyldig att följa dessa.

Trygg-Hansa har emellertid inget ansvar för anlitate reparatörens eller leverantörers åtaganden. Oavsett om Trygg-Hansa har anvisat reparatör eller leverantör är försäkringstagaren beställare.

Iakttar den som begär ersättning inte vad som här sagts är Trygg-Hansas ansvarighet begränsad till den kostnad som skulle uppkomma om anvisningarna följts.

### 1.12.4 Oriktiga uppgifter med mera

Om den som begär ersättning av Trygg-Hansa efter ett försäkringsfall uppsåtligen eller av grov vårdslöshet oriktigt uppgett, förtigit eller dolt något av betydelse för bedömningen av rätten till ersättning från försäkringen, kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna. Ersättningsbegränsningen gäller även i förhållande till annan försäkrad än den som lämnat oriktiga uppgifter.

## 2 Hyresförlustförsäkring

### 2.1 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för försäkringstagaren såsom ägare av försäkrad *byggnad*.

### 2.2 När försäkringen gäller

Ersättning lämnas för hyresförlust samt räddnings- och extrakostnader (se 2.8. nedan), som är en följd av under försäkringstiden inträffad skada enligt 2.7 (Hyresförlust), under den tid som med hänsyn till omständigheterna är nödvändig för att återställa byggnaden, dock längst under *ansvarstiden*. *Ansvarstiden* räknas från den tidpunkt då egendomsskadan inträffar, respektive ingripande sker, och är 24 månader om inte annat anges i försäkringsbrevet.

### 2.6 Självrisk

Vid varje skadetillfälle dras från skadebeloppet, beräknat enligt 2.10 (Skadevärderingsregler) med tillägg av räddnings- och extrakostnader (se 2.8.1 - 2.8.2 nedan), ett belopp som utgör den försäkrades självrisk.

Hyresförlustförsäkringen gäller med samma självrisk som avtalats för Egendomsförsäkringen (Kap 1). Vid samtidig egendoms- och hyresförlustskada tillämpas en självrisk.

### 2.7 Försäkrade skadehändelser

Försäkringen gäller för hyresförlust som uppstår genom

#### 2.7.1 Egendomsskada

- att försäkrad *byggnad* blir helt eller delvis oanvändbar på grund av sådan ersättningsbar egendomsskada enligt Kap 1 Egendomsförsäkring, Produktvillkor Allriskförsäkring för byggnad P 23 och Maskinförsäkring för byggnad P 92 som omfattas av försäkringen, då ersätts också den därigenom uppkomna hyresförlusten.

Gör hyresgäst bruk av sin rätt enligt lag att med anledning av skadan säga upp hyresavtalet före hyrestidens utgång och kan lägenheten sedan den reparerats inte uthyras för den återstående tiden, ersätts hyresförlust även för denna tid. Ersättning på grund härav lämnas dock för högst tre månader.

#### Undantag

Allmänna undantag enligt 1.7 i Kap 1 gäller även för hyresförlustförsäkringen, dock vad avser leverantörsgaranti endast till den del skadan omfattas av leverantörsgarantin.

#### 2.7.2 El-, gas-, vatten eller värmeavbrott

- oförutsett avbrott i tillförsel av el, gas, vatten eller värme från inkommande servisledning till den försäkrade verksamheten på grund av att sådan egendomsskada som är ersättningsbar enligt Kap 1 Egendomsförsäkring inträffar i landbaserad egendom tillhörande leverantören.

### 2.8 Räddnings- och extrakostnader

#### 2.8.1 Räddningskostnad

Vid skada som omfattas av hyresförlustförsäkringen enligt 2.7. ovan, lämnas ersättning för utgift (räddningskostnad) för sådan åtgärd som försäkrad är skyldig att omedelbart vidtaga enligt Allmänna avtalsbestämmelser pkt 1.6 (Räddningsplikt) i för att försöka begränsa skada som redan inträffat eller avvärja skada som kan befaras inträffa. Sådana utgifter ska avse lämpliga åtgärder, även av provisorisk art, för att återuppta eller upprätthålla verksamheten. Mer omfattande räddningsåtgärder ska alltid vidtas i samråd med Trygg-Hansa.

Räddningskostnaderna ersätts med högst det belopp varmed åtgärderna minskat förlusten.

## 2.8.2 Extrakostnader

Vid varje skada som omfattas av hyresförlustförsäkringen enligt 2.7 ersätts vid varje skadetillfälle, utöver räddningskostnader enligt ovan, även skäligena merkostnader för att upprätthålla verksamheten intill 10 basbelopp.

## 2.9 Säkerhetsföreskrifter

För hyresförlustförsäkringen gäller samma säkerhetsföreskrifter som för egendomsförsäkringen. Dessa kan förekomma under kapitel 1.9 Säkerhetsföreskrifter, andra villkorspunkter eller i övrigt framgå av försäkringsavtalet.

Påföljden när säkerhetsföreskrift inte följts framgår under 1.9. Säkerhetsföreskrifter eller under respektive säkerhetsföreskrift.

## 2.10 Skadevärderingsregler

För uthyrd lägenhet eller lokal beräknas hyresförlusten till skillnaden mellan å ena sidan den nedsättning i hyran, som hyresgästen enligt lag kan kräva, och å andra sidan minskade kostnader för uppvärmning, belysning m.m. samt ränta på ersättning för egendomsskada. För bostadsrättslägenhet beräknas hyresförlusten på motsvarande sätt med utgångspunkt från den nedsättning av årsavgiften som kan krävas, enligt lag.

## 2.11 Ersättningsregler

Försäkringen ska inte bereda den försäkrade någon vinst utan endast ersättning för genom egendomsskadan uppkommen hyresförlust.

Om ersättning minskas enligt 1.11 Ersättningsregler i Kap 1, ska ersättningen för hyresförlust minskas i motsvarande grad. Det gäller dock inte i de fall egendomsersättningen minskas på grund av ålder enligt 1.10 Skadevärderingsregler.

Vid förstariskförsäkrad byggnad begränsas ersättning för hyresförlust till 30 % av förstariskbeloppet.

### 2.11.1 Högsta ersättning vid vissa skadehändelser

Trygg-Hansas ersättningsskyldighet är begränsad vid

- ras, jordskalv och vulkanutbrott enligt 1.7.1.9 i Kap 1
- översvämning enligt 1.7.1.10 i Kap 1
- skadegörelse utan samband med inbrott enligt 1.7.3.2 i Kap 1
- maskinförsäkring för byggnad i samband med montering och demontering enligt Produktvillkor Maskinförsäkring för byggnad.

### 2.11.2 Tidpunkt för betalning av ersättning och räntebestämmelser

Ersättningen ska betalas senast en månad efter det att den försäkrade fullgjort vad som åligger honom enligt 2.12 (Skaderegleringsbestämmelser). Om polisutredning av betydelse för den försäkrades rätt till ersättning inletts äger Trygg-Hansa rätt att avvakta med betalning av ersättning till dess utredningen slutförts.

Om polisutredning eller värdering av skiljemän avvaktas ska ersättning betalas senast en månad efter det att Trygg-Hansa erhållit utredningen eller värderingen. För den tid som utbetalningen fördröjts genom detta betalas ränta enligt Riksbankens referensränta.

Betalas ersättning senare än vad som sagts ovan betalas dröjsmålsränta enligt räntelagen. Ränta betalas dock inte om den är mindre än en procent av basbeloppet. Utöver ovan angiven ränta har försäkringstagaren inte rätt till ersättning för skada eller förlust vid dröjsmål med utbetalning av skadeersättning.

## 2.12 Skaderegleringsbestämmelser

### 2.12.1 Anmälan om skada

Skada eller händelse enligt 2.7 som kan medföra ersättningsanspråk mot Trygg-Hansa ska utan oskäligt dröjsmål anmälas när den som begär ersättning insett eller borde insett att skadan kommer att leda till ekonomisk förlust eller kostnad i verksamheten

Om den som begär ersättning underlåter att anmäla ett försäkringsfall utan oskäligt dröjsmål och försummelsen leder till skada för Trygg-Hansa kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

### 2.12.2 Preskription och Preklusion

Se Allmänna Avtalsbestämmelser punkt 1.13 Preskription och Preklusion.

### 2.12.3 Skyldigheter vid skadereglering

Upplysningar och medverkan med mera

Den som begär ersättning ska efter ansvarstidens slut till Trygg-Hansa överlämna skriftligt och slutgiltigt ersättningsanspråk upprättat i överensstämmelse med de för försäkringen gällande villkoren.

Den som begär ersättning är också skyldig att på anmodan styrka ersättningsanspråket genom att lämna de upplysningar som står till buds, tillhandahålla verifikationer, bevis och andra handlingar som behövs för att bedöma Trygg-Hansas ansvarighet och ersättningens storlek. Kostnader för detta ersätts inte.

Den som begär ersättning är också skyldig att låta Trygg-Hansa besiktiga skada samt på annat sätt medverka till utredningen av försäkringsfallet eller av Trygg-Hansa ansvar.

Om den som begär ersättning åsidosätter sin skyldighet att lämna upplysningar eller medverka i skadutredningen med mera och försummelsen leder till skada för Trygg-Hansa kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

Anvisningar

Trygg-Hansa har rätt att utfärda anvisningar. Om Trygg-Hansa meddelar anvisningar är den som begär ersättning skyldig att följa dessa. Iakttar den som begär ersättning inte vad som här sagts är Trygg-Hansa ansvarighet begränsad till den kostnad som skulle uppkommit om anvisningarna följts.

### 2.12.4 Oriktiga uppgifter med mera

Om den som begär ersättning av Trygg-Hansa efter ett försäkringsfall uppsåtligt eller av grov vårdslöshet oriktigt uppgett, förtigt eller dolt något av betydelse för bedömningen av rätten till ersättning från försäkringen, kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna. Ersättningsbegränsningen gäller även i förhållande till annan försäkrad än den som lämnat oriktiga uppgifter.

## 3 Ansvarsförsäkring

---

### 3.1 Försäkrade personer och försäkrad verksamhet

Försäkringen gäller för försäkringstagaren och andra försäkrade som anges i försäkringsbrevet, i fråga om verksamhet som anges där, samt för arbetstagare till dessa för skada som arbetstagaren orsakar i tjänsten inom försäkrad verksamhet.

### 3.2 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för ersättningsbar skada som inträffar under försäkringsperiod, som anges i försäkringsbrevet.

Försäkringen gäller även vid serieskada, dvs. flera skador av samma typ som orsakas av liknande fel, defekter eller säkerhetsbrister hos en eller flera produkter, under förutsättning att den första skadan i serien inträffat under försäkringsperiod, som anges i försäkringsbrevet.

### 3.3 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller för skada som inträffar inom det geografiska område som anges i försäkringsbrevet.

Vid försäljnings- och inköpsresor samt vid deltagande i konferenser och mässor gäller dock försäkringen för skada som inträffar i hela världen.

Även om den geografiska omfattningen enligt försäkringsbrevet är utökad att gälla i USA och Kanada så gäller försäkringen inte för *föroreningsskada* som inträffar i USA eller Kanada.

Med *föroreningsskada* avses *miljöskada* samt personskada, sakskada, ren förmögenhetsskada eller annan förmögenhetsskada som direkt eller indirekt orsakas genom utsläpp, kontamination, avfallshandling eller förorening, oavsett om miljöbalken är tillämplig eller inte på vatten, mark, luft, byggnad eller konstruktion.

### 3.5 Försäkringsbelopp

Trygg-Hansas ansvarighet för åtagande enligt 3.7.2 är för varje skada begränsad till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet samt gäller sammanlagt för varje ersättningsbar skada orsakad av samma händelse. För samtliga skador som inträffar under försäkringsperioden är ersättningen begränsad till det dubbla försäkringsbeloppet.

För kostnader som omfattas av Trygg-Hansas åtagande enligt 3.7.2, exklusive, skadestånd, kan försäkringsbeloppet överskridas med högst 10 basbelopp.

Vid serieskada anses samtliga skador i serien inträffade vid tidpunkt då den första skadan i serien inträffade, under förutsättning att försäkringen var i kraft, då den första skadan i serien inträffade.

Ersättningen för samtliga skador vid serieskada är begränsad till det försäkringsbelopp som gäller för den första skadan.

För försäkringskydd som avses i villkorspunkt 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6 och 3.5.7 eller enligt tillägsvillkor som ingår i försäkringsavtalet är Trygg-Hansas ansvarighet begränsad till försäkringsbelopp som anges i respektive villkorspunkt eller tillägsvillkor. Dessa försäkringsbelopp ingår i och utökar inte högsta ersättning enligt första stycket andra meningen i denna villkorspunkt.

#### 3.5.4 Egendom under lyft eller transport

Vid skada på egendom som försäkrad, eller för hans räkning annan person, transporterar eller lyfter och som inte är undantagen enligt 3.7.10.10, begränsas ersättningen till 5 basbelopp per skada, om inte annat framgår av försäkringsbrevet.

## 3.5.5 Ansvar enligt personuppgiftslagen

Vid skadeståndsskyldighet för ren förmögenhetsskada och för kränkning i enlighet med reglerna i *Dataskyddsförordningen* eller 48 § personuppgiftslagen (SFS 1998:204) begränsas ersättningen till 2 mkr per skada.

## 3.5.6 Ansvar enligt miljöbalken

Vid ren förmögenhetsskada enligt miljöbalken (SFS 1998:808) begränsas ersättningen till 1 Mkr per skada.

## 3.5.7 Avfallshantering

Vid skada genom återvinning, sortering, mottagning, omlastning, mellanlagring, deponering, uppläggning, destruktion, förbränning eller annan behandling av avfall är ersättningen begränsad till 5 Mkr per skada och år.

## 3.6 Självrisk

Den försäkrade ska vid varje skada betala en självrisk om 0,2 basbelopp som avräknas mot sammanlagda ersättningsbara kostnader och ersättningsbart skadestånd. Om avtal träffats om annan självrisk anges detta i försäkringsbrevet.

Självriskerna är dock alltid lägst

- 10 % av skadebeloppet, dock lägst 0,5 och högst 2 basbelopp, vid sakskada orsakad av sprängning
- 30 % av skadebeloppet, dock lägst 1 och högst 10 basbelopp, vid sakskada som uppkommit i samband med svetsning, skärning, lödning, takläggning, bearbetning med snabbgående verktyg och annat arbete som medför uppvärmning eller gnistbildning
- 1 basbelopp vid skada som inträffar i USA eller Kanada.
- 1 basbelopp vid skada på hyrd lokal

Vid serieskada har den försäkrade att svara endast för en självrisk och då den som gäller vid den tidpunkt då första skadan i serien inträffar och försäkringen är i kraft.

Självriskbelopp som uttrycks i basbelopp avrundas nedåt till närmaste 100-tal kronor.

## 3.7 Försäkringens omfattning

### 3.7.1 Försäkringens omfattning

Försäkringen omfattar försäkrads skadeståndsskyldighet för person- och sakskada enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler och enligt allmänna leveransbestämmelser utgivna av branschorganisation inom den försäkrades verksamhetsområde, förutsatt att dessa avtalats. Försäkringen omfattar inte åtagande härutöver.

Om denna försäkring inte omfattar en sak- eller personskada omfattar försäkringen inte heller förmögenhetsskada till följd av den undantagna skadan.

Utöver person- och sakskada enligt första stycket omfattar försäkringen även

- skadeståndsskyldighet för ren förmögenhetsskada och kränkning av den personliga integriteten i enlighet med reglerna i *Dataskyddsförordningen* eller 48 § personuppgiftslagen (SFS 1998:204).  
*Dataskyddsförordningen* är Europaparlamentets och rådets förordning, EU, 2016/679 av den 27 april 2016
- försäkrads skadeståndsskyldighet för ren förmögenhetsskada enligt miljöbalken (SFS 1998:808).

Försäkringen omfattar kostnader för skäliga räddningsåtgärder för att begränsa omedelbart förestående eller inträffad skada som kan omfattas av försäkringen under förutsättning att det inte skäligen hade kunnat begäras att den försäkrade tidigare skulle ha vidtagit åtgärder för att förhindra skadan.

## 3.7.2 Trygg-Hansas åtagande

Framställs mot försäkrad krav på skadestånd som kan omfattas av försäkringen och som överstiger tillämplig självrisk åtar sig Trygg-Hansa gentemot den försäkrade att

- utreda om skadeståndsskyldighet föreligger
- förhandla med den som kräver skadestånd
- föra försäkrads talan vid rättegång eller skiljemannaförfarande och därvid betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som försäkrad åsamkas eller åläggs att betala och som inte kan utlösas av motpart eller annan
- betala det skadestånd som överstiger tillämplig självrisk och som den försäkrade är skyldig att utge.

### 3.7.2.1 Byggherreansvar

Vid skada som den försäkrade kan bli ansvarig för i egenskap av *byggherre* enligt miljöbalken eller i övrigt enligt grannelagsrättsliga regler gäller försäkringen för

- personskada
- skada på egendom i samband med underhållsarbeten eller reparation, dock inte vid grundläggningsarbeten och inte heller vid ny-, till- eller ombyggnadsarbeten på försäkrad fastighet.

## 3.7.10 Undantag

### 3.7.10.1 Uppsåt, grov vårdslöshet med mera

Försäkringen gäller inte för skada som den försäkrade framkallat uppsåtligt eller genom grov vårdslöshet. Försäkringen gäller inte heller för skada som uppkommer under sådana omständigheter att det för den försäkrade, styrande organ eller hans arbetsledning borde ha stått klart att skada med stor sannolikhet skulle komma att inträffa.

Med den försäkrade likställs den försäkrades anställda i ledande ställning inom företaget eller på platsen.

Vid *markarbete* gäller försäkringen inte för sådan skada som på förhand kan beräknas komma att inträffa med den tillämpade sprängningsmetoden.

### 3.7.10.3 Ansvar för byggherre och entreprenör

Försäkringen gäller inte för sakskada och ren förmögenhetsskada som den försäkrade kan bli ansvarig för i egenskap av byggherre eller entreprenör enligt miljöbalken eller motsvarande kontraktsrättsliga bestämmelser vid byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten.

Med byggherre avses ägare eller brukare av fastighet för vars räkning entreprenad utförs.

Utan inskränkning av 3.7.10.6 tillämpas dock inte undantaget vid skada som den försäkrade är skadeståndsskyldig för i egenskap av byggherre i samband med reparations- eller underhållsarbeten.

### 3.7.10.4 Fastighetsansvar

Försäkringen gäller inte för skada som den försäkrade kan bli ansvarig för i egenskap av ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt.

Undantaget tillämpas dock inte om ansvarsförsäkringen är avsedd att gälla för den försäkrade i dennes egenskap av ägare, brukare eller tomträttshavare av försäkrad fastighet som anges i försäkringsbrevet.

### 3.7.10.5 Atomskada eller atomolycka

Försäkringen gäller inte för atomskada eller atomolycka vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess.

För tillämpning av detta undantag ska atomskada och atomolycka definieras i enlighet med atomansvarighetslagen (SFS 1968:45) eller motsvarande utländsk lagstiftning. Om motsvarande utländsk lagstiftning saknas, ska atomansvarighetslagens definition tillämpas.

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

### 3.7.10.6 Miljöskada

Försäkringen gäller inte för skada som består i eller är en följd av *miljöskada*.

Undantaget avser inte skada som beror på

- att fel tillfälligt begås vid användning, service eller underhåll av byggnad, anläggning eller anordning. Med att fel tillfälligt begås avses inte fel i planering, konstruktion eller val av arbetsmetod.
- att fel plötsligt och oförutsett uppkommer på byggnad, anläggning eller anordning.
- skada som orsakats av produkt som den försäkrade levererat.

Se även säkerhetsföreskrift i 3.11.2 och den geografiska omfattningen i 3.3.

### 3.7.10.7 Nederbördsskada

Försäkringen gäller inte för skada på grund av översvämning som helt eller till någon del orsakats av nederbörd eller snösmältning såvida inte skadan beror på

- att fel tillfälligt begåtts
- att fel plötsligt och oförutsett uppkommit på byggnad, anläggning eller anordning.

### 3.7.10.8 Trafikansvar

Försäkringen gäller inte för skada som den försäkrade - eller någon för vilken han svarar - är ansvarig för i egenskap av ägare, brukare eller förare av

- motordrivet fordon till den del skadan omfattas av trafikskadelagen eller hade omfattats av trafikförsäkring, om sådan hade tecknats med sedvanliga försäkringsbelopp och villkor som tillhandahålls i det land där skadan inträffat eller i det land där fordonet är registrerat. För skada som inträffar med tillfälligt hyrt motordrivet fordon, det vill säga fordon som vare sig ägs eller leasas av den försäkrade, gäller försäkringen dock till den del skadan inte kan betalas av trafikförsäkring eller annan försäkring
- motordrivet fordon när det används för tävling, träning, övningskörning, uppvisning eller liknande ändamål inom inhägnat tävlingsområde
- skepp och båtar såvitt gäller sakskada till följd av kollision med fasta eller flytande föremål, kassuner, pontoner, pontonkranar, mudderverk eller bogserande föremål
- skepp och båtar vid skada på passagerare eller last som befordras.

### 3.7.10.9 Flygansvar

Försäkringen gäller inte heller för skada orsakad av:

- luftfartyg, svävare eller hydrokopter
- flygledning, vilket inbegriper flygledares handling eller underlåtenhet samt system, utrustning eller annan produkt som används för flygledning
- lufttrafik, vilket inbegriper men inte är begränsat till på och av flygplats bedriven verksamhet, vars ändamål är att betjäna lufttrafik
- produkt avsedd för stadigvarande bruk i luftfartyg
- annan produkt samt tjänst som används respektive tillhandahålls vid luftfartygs start och landning

### 3.7.10.10 Skada på egendom som hyrs, transporteras m m

Försäkringen gäller inte för skada på egendom som den försäkrade eller annan för hans räkning

- hyr, leasar, lånar eller nyttjar
- på grund av särskilt åtagande därom transporterar, lyfter eller förvarar
- uppför eller nedmonterar såvitt gäller byggnader eller broar.

#### Hyrd lokal

Vid skada på lokal som försäkringstagaren hyr för sin verksamhet, under förutsättning att gällande hyresavtal finns, tillämpas inte undantaget vid skadehändelse som normalt ersätts genom brand- och vattenskadeförsäkring.

Detta gäller dock inte då försäkringstagaren enligt kontrakt eller särskilt åtagande övertagit ansvar för underhåll av byggnad eller del av byggnad och skadan beror på bristande underhåll.

### 3.7.10.11 Egen egendom

Försäkringen gäller inte för skada på försäkrads egen egendom.

#### Krav mellan försäkrade

Skada som de försäkrade orsakar varandra ersätts inte, om inte detta särskilt framgår av försäkringsbrevet.

### 3.7.10.13 Arbetsskador / annan försäkring

Försäkringen gäller inte för *arbetsskada* som drabbar försäkrads arbetstagare.

Försäkringen gäller inte heller för *arbetsskada* som drabbar annan än försäkrads arbetstagare om den skadade omfattas av trygghetsförsäkring vid arbetsskada, arbetsskadeförsäkring eller liknande försäkringsskydd. Om viss typ av ersättningspost vid personskada, till exempel inkomstförlust, inte omfattas av annan försäkring enligt föregående mening, gäller försäkringen för skadeståndskrav överstigande självriskens avseende sådan ersättningspost.

Försäkringen gäller dock

- vid regress mot försäkrad från annan försäkring
- vid produktansvarsskada som inträffar i land där obligatorisk arbetsskadeförsäkring saknas.

Försäkringen gäller dock inte i något fall för gradvis uppkommen arbetsskada, till exempel sjukdom, smitta eller ohälsa.

### 3.7.10.21 Böter, viten och straffskadestånd "punitive damages"

Försäkringen gäller inte för böter och viten eller för straffskadestånd "punitive damages" eller annan liknande ersättning med karaktär av straffskadestånd. Försäkringen gäller inte heller för ersättningsanspråk som har sin grund i böter och viten eller straffskadestånd.

### 3.7.10.23 Asbest m.m.

Försäkringen gäller inte för skador som direkt eller indirekt orsakats av eller har samband med asbest, formaldehyd, PCB (Polyklorerade bifenyler), EMF (Elektromagnetiska fält) eller tobak.

### 3.7.10.24 Krig eller upplopp

Försäkringen gäller inte för skada vars uppkomst eller omfattning direkt eller indirekt orsakats av eller står i samband med krig, oavsett krigsförklaring avgetts, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror, upplopp, nationalisering, konfiskation, rekvisition eller förstörelse av eller skadegörelse på egendom genomförd av eller på order av någon regering eller nationell eller lokal myndighet.

### 3.7.10.27 Hälsorisker, läkemedel, med mera.

Försäkringen gäller inte för skador direkt eller indirekt, helt eller till någon bidragande del orsakade av

- formaldehyd
- polyklorerade bifenyler (PCB)
- elektromagnetiska fält (EMF), elektromagnetisk strålning (EMS)
- mögelmedel
- bekämpningsmedel, pesticider och andra kemiska produkter som används i samband med jordbruk såsom gödsel och kväveprodukter
- gödningsmedel
- uv-strålning
- överföring av HIV/AIDS
- läkemedel, naturläkemedel
- narkotikaklassade och dopingklassade preparat såsom pseudoefedrin, synephrine och kava-kava,
- mänskligt biologiskt material eller extrakt därav
- genetiskt modifierade organismer (GMO)
- vacciner
- oxychinolin

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

- diethylstilboesterol (DES)
- diacetyl
- preventivmedel
- kemiska abortframkallande preparat
- implantat
- tobaksprodukter
- radon
- långlivade organiska ämnen enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 850/2004, samt efterföljande tillägg, om långlivade organiska föroreningar (POPs) såsom DDT, polyklorerade bifenyler (PCB) och dioxiner
- smitta eller överföring av HIV eller därav föranledda sjukdomar, till exempel AIDS, Transmissibel Spongiform Encephalopathy (TSE), Bovine Spongiform Encephalopathy (BSE) eller Creutzfeldt Jacobs sjukdom (CJD).
- Försäkringen gäller inte heller för skada som kan antas vara direkt eller indirekt, helt eller till någon bidragande del orsakad av tillverkning av
- kolprodukter och raffinerade petroleumprodukter såsom råbensin, råfotogen brännolja, smörjolja
- organiska, basiska föroreningar såsom eten, propen, vinylklorid, dikloreten, styren, bensen, toluen, fenol
- ämnen i enlighet med EU standard NACE Rev 2.0.
- Vid skada och skadeståndskrav i Nordamerika gäller försäkringen inte heller för skada som kan antas vara direkt eller indirekt, helt eller till någon del, orsakad av kisel-/kvartsdamm (silica), latex, mögel eller sporer, materia eller kemiska föreningar – flyktiga eller icke flyktiga – från mögel eller sporer, eller tillsatser såsom elektroder, tråd och pulver eller liknande som används i samband med svetsning.

### 3.7.10.28 Terrorhandling

Försäkringen gäller inte för person eller sakskada, som direkt eller indirekt helt eller delvis orsakats av terrorhandling

- som innebär spridning eller användning av biologiska, kemiska, nukleära eller radiologiska ämnen;
- som riktas mot eller drabbar evenemang som samlar eller är avsett att samla fler än 20 000 deltagare;
- under försäkring för allmänt ansvar tecknad av vattenverk som försörjer fler än 10 000 abonnenter eller av ägare eller brukare av fördämning som är högre än 7,5 meter;
- under försäkring för allmänt ansvar tecknad av ägare eller brukare av Centralstationen i Köpenhamn, Stockholm, Oslo och Helsingfors och för ägare eller brukare av följande flygplatser: Kastrup, Arlanda, Gardemoen, Vantaa eller Keflavik.
- under försäkring för allmänt ansvar tecknad av säkerhetsföretag som utför bemanningsuppdrag.

### 3.7.10.30 Offshoreanläggning

Försäkringen gäller inte för ägare eller operatör av offshore-anläggning/installation.

### 3.7.10.31 Kemiska produkter

Försäkringen gäller inte för kemiska produkter.

### 3.7.10.32 Blodbanker

Försäkringen gäller inte för blodbanker. Undantaget gäller inte för sjukhus, kliniker eller liknande som normalt använder blod i sin verksamhet.

### 3.7.10.33 Förorening

Försäkringen gäller inte för

- kostnad för efterbehandling av föroreningsskada eller avhjälpande av allvarlig miljöskada eller kostnad för räddningsåtgärd, som försäkrad enligt bestämmelser i Miljöbalken 10 kapitlet eller

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

annan lagstiftning som bygger på EU:s miljödirektiv 2004/35/EG åläggs att betala eller vidta eller, som försäkrad haft för att efterbehandla föroreningskada eller avhjälpa allvarlig miljöskada; eller

- ersättningskrav som framställs mot försäkrad av annan som åsamkats kostnad enligt ovan.

### 3.7.10.35 VD och styrelseansvar

Försäkringen gäller inte för skada som VD eller styrelseledamot orsakat, om den som orsakat skadan är personligt ansvarig enligt aktiebolagslagen eller motsvarande lagstiftning.

### 3.7.10.36 Patientskada, klinisk behandling och kliniska försök

Försäkringen gäller inte för patientskada och inte heller för skada genom

- klinisk behandling inom hälso- eller sjukvård som bedrivs av försäkrad.
- Kliniska försök/klinisk prövning avseende utprovning av läkemedel, medicintekniska produkter, operationsmetoder och andra behandlingsmetoder.

### 3.7.10.37 Diskriminering m m

Försäkringen gäller inte för skada som direkt eller indirekt har sin grund i lagstiftning, arbetsrättsligt avtal, uppdragsavtal eller annan reglering avseende

- Vägran att anställa eller ge uppdrag till meriterad eller omeriterad person,
- uppsägning av anställning eller uppdragsavtal,
- utebliven löneökning, bonus eller annan förmån,
- utebliven utbildning eller utveckling,
- degradering utvärdering, omplacering, bestraffning, tvång, ärekränkning, förtal, trakassering, förödmjukelse eller diskriminering.

### 3.7.10.38 Sexuellt utnyttjande, sexuella trakasserier och liknande

Försäkringen gäller inte för skada som direkt eller indirekt har sitt ursprung i ett påstått eller konstaterat brott mot lagstiftning eller annan reglering avseende våldtäkt, sexuellt utnyttjande, sexuella trakasserier eller liknande.

### 3.7.10.39 Intrång i immateriella rättigheter

Försäkringen gäller inte för skada där anspråket avser intrång i immateriella rättigheter och inte heller för produktionsbortfall, förlorat täckningsbidrag, utebliven vinst eller annan ekonomisk skada till följd av sådant intrång.

## 3.11 Säkerhetsföreskrifter

### Säkerhetsföreskrift

Med säkerhetsföreskrift avses i 4 kap 6 § 2 st. försäkringsavtalslagen (2005:104) en föreskrift om vissa bestämda handlingssätt eller anordningar som är ägnade att förebygga eller begränsa skada eller om vissa bestämda kvalifikationer hos den försäkrade eller dennes anställda eller andra medhjälpare.

Den försäkrade svarar gentemot Trygg-Hansa för att säkerhetsföreskrifterna följs av

- den försäkrades företagsledning
- övriga anställda hos den försäkrade
- entreprenörer och andra uppdragstagare som anlitas av den försäkrade
- annan som har att tillse att föreskriften följs.

### Påföljd när säkerhetsföreskrift inte följts

#### Huvudregel

Enligt 8 kap 12 § försäkringsavtalslagen (2005:104), är försäkringsbolaget fritt från ansvar när den försäkrade eller annan enligt ovan under 3.11 vid försäkringsfallet har försummat att följa en säkerhetsföreskrift om inte åsidosättandet kan antas ha saknat betydelse för skadan. Kan den försäkrade göra

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

antagligt att skadan delvis skulle ha inträffat oavsett om säkerhetsföreskriften följts lämnas ersättning i denna del.

Huvudregeln gäller om inte annat framgår under respektive säkerhetsföreskrift.

### 3.11.1 Säkerhetsföreskrift vid utförande av VVS-installation och arbete i våtutrymme

VVS-installation eller arbete i våtutrymme ska ha utförts enligt materialleverantörens typgodkända anvisningar, Boverkets regler och anvisningar och/eller gällande branschregler. De branschregler som avses är till exempel regler från Bygggeramikrådet, AB Svensk våtrumskontroll, Målarmästarna och Säker vatteninstallation.

#### 3.11.1.1 Påföljd när säkerhetsföreskriften inte följts

Med avvikelse från huvudregeln åtar sig Trygg-Hansa att, när åsidosättandet haft betydelse för skada, ändå betala viss ersättning då kraven på åtgärder i 3.11.1 inte följts. Den del av skadan som inte ersätts enligt huvudregeln i 3.11.4 ersätts ändå men med ett avdrag med 30 %, dock lägst ett halvt och högst 10 basbelopp.

### 3.11.2 Säkerhetsföreskrift vid miljöskada

Den försäkrade ska följa föreskrift som meddelats i lag, författning eller av myndighet i syfte att förhindra eller begränsa *miljöskada*.

## 3.12 Skaderegleringsbestämmelser

### 3.12.1 Anmälan om skada

Skadeanmälan

Skada som kan förväntas medföra skadeståndskrav ska anmälas till Trygg-Hansa så snart som möjligt. Om talan aviseras eller väcks mot den försäkrade ska detta omedelbart anmälas till Trygg-Hansa.

Om den som begär ersättning eller annat försäkringsskydd, underlåter att anmäla ett försäkringsfall utan oskäligt dröjsmål och försummelsen leder till skada för Trygg-Hansa kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

#### 3.12.1.1 Preklusion och Preskription

Preklusion

Med ändring av Allmänna avtalsbestämmelser punkt 1.13 avseende preklusion gäller följande. Skadeståndskrav ska anmälas till Trygg-Hansa snarast efter det att den som vill utnyttja försäkringen erhållit det. Om skadeståndskravet inte anmälts till Trygg-Hansa inom ett år efter det att den som vill nyttja försäkringen erhållit det, är Trygg-Hansa fri från ersättningsskyldighet.

Preskription

Gällande frågor om preskription av rätt till försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd hänvisas till Allmänna avtalsbestämmelser punkt 1.13.

### 3.12.2 Skyldighet vid skadereglering

Upplysningar och medverkan med mera

Den försäkrade är skyldig att låta Trygg-Hansa besiktiga skada samt på annat sätt medverka till utredningen av försäkringsfallet eller av Trygg-Hansas ansvar.

Den försäkrade och försäkringstagaren är skyldig att utan dröjsmål och utan ersättning lämna Trygg-Hansa handlingar och andra upplysningar som kan vara av betydelse för skadeutredningen.

## Basvillkor - Fastighetsförsäkring

Den försäkrade och försäkringstagaren är skyldig att utan dröjsmål och utan ersättning verkställa sådana utredningar som är av betydelse för bedömning av skadefallet och den försäkrades ansvarighet och som kan genomföras inom deras verksamhet.

### Dokumentationsplikt för levererad egendom

Den försäkrade och försäkringstagaren ska i rimlig omfattning bevara konstruktionsritningar, tillverkningsplaner, recept, instruktioner, leveransavtal, bruksanvisningar, garantier och liknande handlingar som kan vara av betydelse vid skadeutredning om ansvar för skada genom levererad egendom.

### Anvisningar

Trygg-Hansa har rätt att utfärda anvisningar om återanskaffning och reparation samt tillvarata skadad egendom innan sådana åtgärder vidtas. Om Trygg-Hansa meddelar anvisningar om val av reparatör, leverantör eller metod för reparation eller sanering är den som begär ersättning skyldig att följa dessa.

Trygg-Hansa har inget ansvar för anlita entreprenörs/leverantörs åtaganden.

Iakttar den som begär ersättning inte att vad som här sagts och det leder till skada för Trygg-Hansa kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

### 3.12.4 Oriktiga uppgifter m.m.

Om den försäkrade eller annan som begär ersättning av Trygg-Hansa efter ett försäkringsfall uppsåtligt eller av grov vårdslöshet oriktigt uppgett, förtigt eller dolt något av betydelse för bedömningen av rätten till ersättning från försäkringen, kan den ersättning som annars skulle ha betalats till denne helt utebli eller sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna. Ersättningsbegränsningen gäller även i förhållande till annan försäkrad än den som lämnat oriktiga uppgifter.

### 3.12.5 Rättegång

Den försäkrade och försäkringstagaren är skyldig att, i händelse av rättegång, utan ersättning tillse att vittnes- och sakkunnigbevisning kan föras i erforderlig utsträckning med hjälp av hos dem anställd personal.

I händelse av rättegång utser Trygg-Hansa rättegångsombud och lämnar denne erforderliga anvisningar och instruktioner. Om den försäkrade inte accepterar det av Trygg-Hansa utsedda rättegångsombudet kan en dom om ersättningskyldighet inte åberopas mot Trygg-Hansa och inte heller ersätts rättegångs- och skiljemannakostnader.

### 3.12.6 Uppgörelse i godo

Om den försäkrade utan Trygg-Hansas tillåtelse medger skadeståndsskyldighet, godkänner ersättningskrav eller utbetalar ersättning, är Trygg-Hansa fritt från ansvarighet om inte kravet uppenbart var lagligen grundat.

Den försäkrade är, om Trygg-Hansa så önskar, skyldig att medverka till uppgörelse i godo med den skadelidande.

Har Trygg-Hansa förklarat sig villigt att göra upp i godo med den skadeståndsberättigade är Trygg-Hansa fritt från ytterligare åtaganden till följd av dennes skadeståndskrav. Detsamma gäller för det fall att den försäkrades skadeståndsskyldighet fastställts genom tredskodom.

### 3.12.7 Ansvarsbegränsning i avtal

Medför ansvarsbegränsning i avtal inskränkning i den försäkrades skadeståndsskyldighet och avstår den försäkrade från att åberopa ansvarsbegränsningen föreligger inte ersättningskyldighet för Trygg-Hansa.

### 3.12.8 Dröjsmålsränta

Trygg-Hansa betalar inte den ränta som beror på den försäkrades eller försäkringstagarens dröjsmål att fullgöra vad som på honom ankommer enligt 3.12.

### 3.12.9 Mervärdesskatt

Mervärdesskatt som ska betalas av den försäkrade utgör ingen skada som omfattas av försäkringen, till den del den försäkrade har möjlighet till avdrag för beloppet enligt tillämpliga skatteregler.

## 4 Oljeskadeförsäkring - Fastighet

Av försäkringsbrevet framgår om Oljeskadeförsäkring – Fastighet ingår i försäkringen.

### Omfattning

Försäkringen gäller för skada genom oförutsedd utströmning av olja på

- egen egendom enligt 1.5 Försäkrad egendom i Kap 1
- tredje man tillhörig egendom och dennes förmögenhetsförlust till följd härav, dock enbart vid utströmning av olja från oljetank.

### Innehåll i oljetank

Försäkringen gäller dessutom för plötslig och oförutsedd förlust, förstöring eller förorening av den olja som rinner ut från eller finns i oljetank och som inte omfattas av skadehändelserna enligt 1.7.1 (Brandförsäkring).

Anmärkningar: Med olja förstås här även annan brandfarlig vätska enligt förordningen om brandfarliga varor. Oljetank som är avsedd för försäkrad byggnads uppvärmning och som är belägen inom fastigheten (se Allmänna avtalsbestämmelser, punkt 1.19 Definitioner – Byggnad)

### Undantag

Försäkringen gäller inte för

- skada i den mån annan är ersättningsskyldig härför Undantaget tillämpas inte när denne icke kan fullgöra sin skyldighet och den försäkrade kan styrka detta.
- skada i den mån skadan
  - omfattas av Vattenskadeförsäkring enligt 1.7.2. Utströmmande olja kan dock ersättas här.
  - kan ersättas genom annan försäkring
  - ersätts enligt lagen angående ansvarighet för skada i följd av järnvägsdrift
  - ersätts enligt trafikskadelagen angående skada i följd av trafik med luftfartyg eller fordon då den försäkrade är ägare, brukare eller förare
- skada genom normalt och beräkneligt spill
- skada som består i stöld. Undantaget tillämpas inte om oljetankens påfyllnings- och tappanordningar samt andra öppningar är försedda med betryggande låsanordningar.

### Högsta ersättning

Ersättningen vid varje skadetillfälle inberäknat Röjningskostnader (enligt 1.8.2 i Kap 1), är begränsad till försäkringsbeloppet för respektive objekttyp, dock sammanlagt högst 15 basbelopp om inte annat framgår av försäkringsbrevet. Objekttypen *trädgård*, *tomt* och *markanläggningar* kan i detta sammanhang ersättas utöver sitt försäkringsbelopp. Den sammanlagda begränsningen för denna skadehändelse enligt ovan får dock inte överskridas.

### 5 Olycksfallsförsäkring för boende med flera

Av försäkringsbrevet framgår om Olycksfallsförsäkring för boende och besökare ingår i försäkringen. Försäkringen gäller för boende, besökare och förtroendevalda. Se vidare "Försäkringens omfattning" nedan.

#### 5.1 Försäkringsbelopp

Trygg-Hansas åtagande är vid varje skada begränsat till 10 basbelopp. Denna begränsning gäller dessutom då flera personer skadas av samma orsak och vid samma tillfälle.

Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

#### 5.2 Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller, även om skadeståndsskyldighet inte föreligger, för personskada uppkommen genom olycksfall och som drabbar

- boende och besökare till boende under vistelse i den försäkrade byggnadens allmänna utrymmen (inklusive entrétrappor till byggnaden)
- boende och förtroendevalda under uppdrag för försäkringstagarens räkning eller vid sammankomst anordnad av försäkringstagaren.

Anmärkningar: Med olycksfall avses här kroppsskada som person ofrivilligt drabbats av genom plötslig yttre händelse som inte är att hänföra till misshandel eller annat uppsåtligt våld från annan.

Undantag

Försäkringen gäller inte för skada som

- omfattas av Kap 3 (Ansvarsförsäkring)
- ersätts genom kollektivavtalsgrundad försäkring vid arbetsskada (AFA-försäkring).
- de som omfattas av försäkringen tillfogar varandra
- den försäkrade tillfogats då han varit påverkad av berusnings-, sömn eller narkotiska medel, såvida han inte kan visa att samband saknas mellan påverkan och skadan
- uppstått då den försäkrade utan skälig anledning utsatt sig för risken att skadas
- uppstått i samband med att den försäkrade utfört eller medverkat till uppsåtlig gärning som enligt svensk lag är straffbelagd

#### 5.3 Skadevärderings- och ersättningsregler

Skada värderas som om försäkringstagaren varit skadeståndsskyldig och ersätts enligt skadeståndsrättsliga regler.