

FÖRSÄKRINGSVILLKOR

**Brandförsäkring
för all framtid**

Brandförsäkringsverket

Försäkringens omfattning framgår av försäkringsbrevet.

Med basbelopp avses det belopp som fastställs enligt lagen om allmän försäkring och som gällde för januari månad det år skadan inträffade.

Detta villkor ingår i en serie villkor. Samtliga villkor är indelade och numrerade efter ett gemensamt system. Detta medför att numreringen i villkoret inte alltid är löpande.

INNEHÅLL

A. EGENDOMSFÖRSÄKRING.....	1
01. Vem försäkringen gäller för.....	1
02. När försäkringen gäller.....	1
03. Var gäller försäkringen.....	1
04. Försäkrat intresse.....	1
06. Försäkrad egendom och försäkringsbelopp.....	1
11. Brandförsäkring – försäkrade skadehändelser.....	2
31. Föreskrifter.....	5
32. Åtgärder vid skada.....	5
41. Beräkning av skadebelopp.....	6
42. Självrisk.....	8
43. Beräkning av ersättning.....	9
B. HYRESFÖRLUSTFÖRSÄKRING.....	11
01. Vem försäkringen gäller för.....	11
02. När försäkringen gäller.....	11
03. Försäkrat intresse.....	11
11. Försäkrade skadehändelser.....	11
31. Föreskrifter.....	11
32. Åtgärder vid skada.....	12
41. Beräkning av hyresförlust.....	12
42. Självrisk.....	12
43. Beräkning av ersättning.....	13
C. Allmänna avtalsbestämmelser.....	14
1. Försäkringstiden.....	14
2. Premiebetalningen.....	14
3. Upplysningsplikt och riskökning.....	14
4. Grov vårdslöshet och uppsåt.....	14
5. Krig.....	14
6. Atomkärnprocess.....	14
7. Dubbelförsäkring.....	15
8. Force majeure.....	15
9. Återkrav.....	15
10. Preskription.....	15
11. Tvistelösning.....	15
12. Försäkringsavtalslagen.....	15
Industrivillkor, A99.S.....	15

Försäkringsvillkor av år 1999

för brandförsäkring för all framtid

A. EGENDOMSFÖRSÄKRING

01. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för försäkringstagaren.

02. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för egendomsskada som inträffar under den tid försäkringen är i kraft (försäkringstiden).

03. Var försäkringen gäller

03.1 På försäkringsställe

Försäkringen gäller på de försäkringsställen som anges i försäkringsbrevet.

På annan plats

För byggnadstillbehör och fastighetsinventarier gäller försäkringen också på annan plats inom Norden, dit egendomen flyttats från försäkringsställe för reparation.

04. Försäkrat intresse

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

Med egendomsskada avses sådan fysisk skada på, eller förlust av, försäkrad egendom som har till följd att egendomens värde minskas eller går förlorat och således inte sådan förlust som uppkommer endast genom att egendomen inte kan användas på beräknat sätt.

06. Försäkrad egendom och försäkringsbelopp

Försäkringen omfattar egendom av följande slag, som försäkringstagaren äger.

06.1 Byggnad som är angiven i försäkringsbrevet.

Med byggnad avses byggnad och sådan egendom som hör till byggnad enligt 2 kap 2 § jordabalken, som lyder:

”Till byggnad hör fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av denna, såsom fast avbalkning, hiss, ledstång, ledning för vatten, värme, ljus eller annat med kranar, kontakter och annan sådan utrustning, värmepanna, element till värmeledning, kamin, kakelugn, innanfönster, markis, brandredskap, civilförsvarsmateriel och nyckel.

I enlighet med vad som sägs i första stycket hör därjämte i regel till byggnad, såvitt angår

- bostad: badkar och annan sanitetsanläggning, spis, värmeskåp och kylskåp samt maskin för tvätt eller mangling,

- butikslokal: hylla, disk och skyltfönsteranordning,
- samlingslokal: estrad och sittplatsanordning,
- ekonomibyggnad till jordbruk: anordning för utfodring av djur och anläggning för maskinmjölkning,
- fabrikslokal: kylsystem och fläktmaskineri.

Reservdel och dubblett till föremål, som avses i första eller andra stycket, hör ej till byggnaden.”

Till byggnad räknas även oljetank och bränsle inom fastigheten, avsedda för försäkrad byggnads uppvärmning.

Försäkringsbeloppet för varje byggnad är angivet i försäkringsbrevet och ska motsvara byggnadens nyanskaffningsvärde.

06.2 Trädgård och tomt

Härmed avses fastighetens mark med växtlighet, stängsel, flaggstång och brygga som hör till försäkrad byggnad.

Försäkringsbeloppet är ett basbelopp för varje fastighet.

06.3 Fastighetsinventarier

Härmed avses på fastigheten

- befintlig egendom för fastighetens skötsel, dock inte motordrivet fordon för vilket trafikskadelagen gäller
- befintliga inventarier som försäkringstagaren anskaffat till lägenhets- eller lokalinnehavarnas gemensamma bruk, även om äganderätten överlåtits till en bland lägenhets- eller lokalinnehavarna bildad förening
- befintligt byggnadsmaterial som försäkringstagaren anskaffat för fastighetens underhåll och som är upplagt inom fastigheten. Som byggnadsmaterial betraktas härvid även sådan egendom, som utgjort byggnadstillbehör till den fasta egendomen, men lossgjorts från denna.

Försäkringsbeloppet är ett basbelopp för varje fastighet.

06.4 Undantag

Försäkringen omfattar inte värmekulvert.

Härmed avses ett i mark utanför byggnad anlagt ledningssystem innefattande rörledning, värmeisolering och skyddshölje för distribution av värme och varmvatten samt till sådant ledningssystem hörande kulvertkammare med utrustning. Till värmekulvert räknas inte under- eller abonnentcentraler med därtill hörande utrustning.

11. Brandförsäkring – Försäkrade skadehändelser

11.1 Brand, explosion, åskslag, elfenomen och strömavbrott

Försäkringen gäller för skada genom

- brand, varmed avses eld som kommit lös
- explosion, varmed här avses ögonblicklig kraftyttring som orsakats av gasers eller ångors strävan att utvidga sig
- åskslag

- elfenomen som är plötsligt och oförutsett, t ex kortslutning, överslag eller överspänning och som inträffar på elektrisk utrustning inom försäkringsstället
- strömavbrott som är oförutsett.

11.11 Undantag

Försäkringen gäller inte för

- skada genom elfenomen eller strömavbrott på elektrisk utrustning med inkommande eller utgående spänning överstigande 400 V
- undantaget gäller även om brand eller explosion därvid uppstått i utrustningen eller om elfenomenet eller strömavbrottet direkt eller indirekt orsakats av skada som uppstått i annat föremål
- skada genom sprängningsarbete
- skada på rör genom explosion av röret, om dess yttre diameter är 120 mm eller mindre och röret utgör del av ång eller varmvattenpanna samt är beläget i pannans eldstad eller gasvägar
- skada genom åskslag, elfenomen eller strömavbrott på egendom i kyl eller frysenhet
- skada genom utströmning av vätska eller kylmedel från kyl- eller frysanläggning till följd av åskslag, elfenomen eller strömavbrott.

11.2 Sotutströmning

Försäkringen gäller för skada genom utströmning av sot från eldstad, om utströmningen är plötslig och oförutsedd och uppstår i samband med eldning.

11.21 Undantag

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

11.3 Frätande gas

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

11.4 Luftfartyg

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

11.5 Påkörning med motordrivet fordon

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

11.51 Undantag

Försäkringen gäller inte för skada på

- det påkörande fordonet
- gods vid hantering eller under transport med fordonet.

11.52 Särskild självrisk

Självriskan är 10% av skadebeloppet, dock lägst ett halvt och högst fem basbelopp.

11.6 Storm eller hagel

Försäkringen gäller för skada på hus och egendom i hus genom storm – vind med en hastighet av minst 21 meter per sekund – eller genom hagel. Till huset räknas även fast anbringad egendom som hör till byggnad enligt jordabalken.

Med skada genom storm avses skada som orsakas av att egendomen

- i samband med storm utsätts för vindtryck (även undertryck) och därvid rycks loss eller bryts sönder
- träffas av föremål som stormen blåst omkull eller fört med sig.

Med skada genom hagel avses skada som orsakas av att egendomen slås sönder av hagel.

11.61 Undantag

Försäkringen gäller inte för

- skada genom översvämning, sjöhävning, isskrivning eller snötryck
- skada på revetering, puts eller skorstensbeklädnad av annan orsak än föremål som stormen blåst omkull eller fört med sig
- skada på växthus, plasthall eller tält eller egendom däri.

11.62 Särskild självrisk

Självrisk är 10% av skadebeloppet, dock lägst ett halvt och högst fem basbelopp, vid skada på

- markis, flaggstång och antenn
- sådant hus som inte omsluts av hela och täta väggar och tak samt
- egendom i huset.

11.7 Naturskador

Försäkringen gäller för skada genom

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

11.71 Undantag

Försäkringen gäller inte för skada genom ras om skadan orsakats av

- enbart sättning i mark eller grund
- sprängnings-, schaktnings-, pålnings- eller spontningsarbete, uppläggning av jord eller stenmassor eller gruvsdrift
- vatten eller vågerosion.

11.72 Särskild självrisk

Självrisk är 10% av skadebeloppet, dock lägst ett halvt och högst fem basbelopp.

31. Föreskrifter

31.01 Allmänt

Den försäkrade ska iaktta

- de föreskrifter som anges i försäkringsbrevet
- de föreskrifter som meddelas av tillverkare, leverantör, besiktningsman eller motsvarande i syfte att förhindra eller begränsa skada
- de föreskrifter jämte tillämpningsföreskrifter som, i syfte att förhindra eller begränsa skada, meddelas i lag eller förordning om
 - brandfarliga varor
 - explosiva varor
 - elektrisk starkströmsanläggning
- de föreskrifter som anges i försäkringsbrevet.

31.2 Påföljd vid åsidosättande av föreskrift

Har föreskrift inte följts sätts ersättningen ned med 20% dock med lägst ett halvt och högst tio basbelopp. Nedsättningen kan minskas om särskilda skäl föreligger.

Nedsättning görs dock inte

- om det kan antas att skadan skulle ha inträffat även om föreskriften iakttagits eller
- om den som haft att tillse att föreskriften iakttagits inte kan lastas för att den åsidosatts.

32. Åtgärder vid skada

32.1 Räddningsplikt

Den försäkrade ska efter förmåga

- avvärja skada som kan befaras vara omedelbart förestående
- begränsa skada som redan inträffat
- snarast möjligt omhänderta och skydda skadad egendom.

32.2 Påföljd vid åsidosättande av räddningsplikt

Om den försäkrade uppsåtligt eller av grov vårdslöshet inte uppfyller sin räddningsplikt och om det kan antas att detta varit till men för bolaget är bolaget berättigat till skäligt avdrag på ersättningsbelopp som annars bort utgå eller till fullständig befrielse från ersättningsskyldighet.

32.3 Anmälan om skada

Skada som kan medföra ersättningskrav ska anmälas till bolaget så snart som möjligt.

32.4 Ersättningskrav

Ersättningskrav ska framställas till bolaget snarast efter det att skadan uppkommit och senast sex månader från det att den försäkrade fått kännedom om sin möjlighet att få ersättning.

Framställs kravet senare är bolaget fritt från ansvar.

Den försäkrade är skyldig att specificera sitt ersättningskrav och på anmodan lämna förteckning över försäkrad egendom skadad och oskadad med uppgift om varje föremåls värde före och efter skadan. Den försäkrade är även skyldig att på anmodan

styrka ersättningskravet genom att lämna de upplysningar som står till buds och genom att tillhandahålla verifikationer, bevis och andra handlingar som behövs för att bedöma bolagets ansvarighet och ersättnings storlek.

32.5 Gravationsbevis och panthavares godkännande

Om gravationsbevis eller panthavares godkännande behövs för att betala ut ersättning, ska den försäkrade sända in dessa handlingar till bolaget.

32.6 Besiktning av skada

Bolaget har rätt att låta besiktiga skada samt att, innan åtgärder vidtas, utfärda anvisningar för reparation och tillvaratagande av skadad egendom. Den försäkrade är skyldig att följa bolagets anvisningar om val av reparatör eller metod för reparation eller sanering.

Iakttar den försäkrade inte vad som här sagts är bolagets ansvarighet begränsad till den kostnad som skulle ha uppkommit om anvisningarna följts.

32.7 Bedrägliga uppgifter

Om den försäkrade svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning kan ersättningen bortfalla eller begränsas.

41. Beräkning av skadebelopp

Vid skada på egendom beräknas skadebeloppet enligt nedan angivna regler.

Skadad och oskadad egendom värderas efter samma grunder.

41.1 Byggnad

Definitioner

Nyanskaffningsvärde

Härmed avses den kostnad som skulle ha uppkommit om byggnaden färdigställdes som ny vid skadetillfället. I värdet ska inräknas alla kostnader som fordras för att byggnaden ska kunna tas i bruk. Här inräknas inte kostnaden för byggnadsgrund eller grundmur som ligger lägre än såväl lägsta källargolvs undersida som angränsande mark- eller vattenyta.

Dagsvärde

Härmed avses marknadsvärdet vid skadetillfället. Kan detta inte fastställas utgör dagsvärdet nyanskaffningsvärdet, med avdrag för värdeminskning genom ålder, slitage, omodernitet, minskad användbarhet och annan omständighet.

41.1.1 Byggnaden återställs

Om återställande sker värderas skadan till kostnaden för att utan dröjsmål återställa byggnaden med samma utförande, men på ett rationellt sätt vad beträffar metoder och material.

Med återställande förstås

- reparation, eller
- återuppförande av samma eller lika ändamålsenlig byggnad för samma ändamål på samma grund, eller
- anskaffande av annan lika ändamålsenlig byggnad för samma ändamål på annan plats inom Sverige.

Om återställande sker på annan plats värderas skadan högst till vad det skulle ha kostat att återställa den skadade byggnaden på samma grund.

Värdeökning som kan uppstå till följd av förhöjd ändamålsenlighet av annan orsak än ändrad belägenhet dras av från skadans värde.

Återställande måste ske senast inom två år från skadedagen. Sker det senare 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.

I skadekostnaden inräknas inte merkostnader som beror på forceringsåtgärder, t ex reparation på övertid, inköp till överpris för snabbare leverans eller transport på annat sätt än med sedvanligt transportmedel.

Kan utan väsentlig olägenhet återställande ske i samband med normalt underhåll värderas skadan till uppskattad andel av underhållskostnaden.

41.1.1.1 Byggnadens värde är mindre än halva nyanskaffningsvärdet

Om byggnaden minskat i värde genom ålder, slitage och omodernitet med mer än halva nyanskaffningsvärdet vid skadetillfället, värderas skadan till kostnaden för återställandet, dock högst till det på grund av ålder, slitage och omodernitet minskade värdet.

41.1.1.2 Installationens värde är mindre än halva nyanskaffningsvärdet

Om till byggnaden hörande installation såsom hiss, värmepanna, system för vatten, värme, avlopp, ventilation, gas eller elektricitet minskat i värde genom ålder, slitage och omodernitet med mer än halva nyanskaffningsvärdet vid skadetillfället, värderas skadan på sådan installation till kostnaden för återställandet, dock högst till installationens på grund av ålder, slitage och omodernitet minskade värde. Detta gäller oberoende av värdeminskningen för byggnaden. Varje föremål och varje lednings-system bedöms för sig.

41.1.1.3 Ytbeläggning eller skorsten som har eftersatt underhåll

Vid skada på ytbeläggning - t ex målning, tapetsering, tak, vägg eller golvbeklädnad (inkl eventuell våtisolering) eller skorsten, vars underhåll före skadan var uppenbart eftersatt, görs avdrag för härigenom uppkommen värdeminskning.

41.1.1.4 Byggnad av kulturhistoriskt och konstnärligt värde

Med ändring av A.41.1 men med tillämpning av A.41.1.1.3 och A.41.1.2 gäller för byggnad med kulturhistoriskt och konstnärligt värde att skadan värderas till vad det kostar att utan dröjsmål reparera det skadade föremålet om detta är möjligt eller anskaffa nytillverkat föremål av motsvarande konstnärliga kvalitet.

41.1.2 Byggnaden återställs inte

Återställs inte den skadade byggnaden värderas skadan till skillnaden mellan byggnadens dagsvärde omedelbart före och omedelbart efter skadan. Skadan värderas dock inte högre än vad det skulle ha kostat att återställa byggnaden.

41.1.3 Hinder på grund av lag eller myndighets föreskrift

Om återställande av byggnad hindras på grund av lag eller myndighets föreskrift är den försäkrade även berättigad till ersättning – restvärdeersättning – för vad kvarvarande delar därigenom förlorat i värde. Den försäkrade är skyldig att följa bolagets anvisningar och på bolagets 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. Restvärdeersättning lämnas inte, i den mån rätt till ersättning föreligger enligt lag eller särskild författning.

41.2 Fastighetsinventarier

Skadan värderas enligt de regler som finns angivna för installationer i A.41.1.

Återställs inte den skadade egendomen inom två år, värderas skadan till skillnaden mellan egendomens dagsvärde omedelbart före och omedelbart efter skadan.

41.3 Trädgård och tomt

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

Vid nyplantering av buskar och träd medräknas endast kostnad för plantor som normalt saluförs i handelsträdgårdar eller plantskolor i Sverige.

41.10 Röjningskostnad

I samband med sådan skada som omfattas av försäkringen lämnas även ersättning för kostnader för nödvändig rivning, röjning, borttransport, destruktion och deponering.

Ersättning lämnas inte för röjning av oförsäkrade grunder och fundament.

Vid förstariskförsäkring begränsas den sammanlagda ersättningen till försäkringsbeloppet.

41.11 Räddningskostnad

Bolaget ersätter den försäkrades kostnader för räddningsåtgärder enligt A.32.1, om de med hänsyn till omständigheterna varit skäligen.

I samband med sådan skada som omfattas av försäkringen lämnas även ersättning för skada som uppkommit genom att försäkrad egendom vid skälig räddningsåtgärd skadats, förkommit eller stulits. Ersättning lämnas dock inte om gottgörelse kan erhållas från annat håll.

Vid förstariskförsäkring begränsas den sammanlagda ersättningen till försäkringsbeloppet.

41.10 Skadevärdering genom skiljemän

Vid tvist om värdet av skada på egendom ska på begäran av part värderingen hänskjutas till avgörande genom skiljedom. Lagen om skiljemän tillämpas.

42. Självrisk

Vid skadehändelser enligt A.11.1 – A.11.4 gäller försäkringen utan självrisk.

Vid skadehändelser enligt A.11.5 – A.11.7 gäller den självrisk som där anges.

Självrisk 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.

43. Beräkning av ersättning

43.1 Byggnad

Ersättningsbeloppet utgörs av

- beräknat skadebelopp
- röjningskostnad
- räddningskostnad

med avdrag för

- självrisk
- eventuell underförsäkring enligt 43.1.1.

43.1.1 Underförsäkring

För byggnad gäller att om försäkringsbeloppet är lägre än egendomens hela värde minskas ersättningen till så stor del som försäkringsbeloppet utgör av hela värdet. Är försäkringsbeloppet gemensamt för flera föremål men lägre än föremålen sammanlagda värde, minskas ersättningsbeloppet för sådant föremål till så stor del som försäkringsbeloppet utgör av detta värde.

43.2 Fastighetsinventarier samt trädgård och tomt

Ersättningsbeloppet utgörs av

- beräknat skadebelopp
- röjningskostnad
- räddningskostnad

med avdrag för

- självrisk

Ersättning lämnas dock högst med försäkringsbeloppet.

43.3 Högsta ersättning vid naturskada enligt A.11.7

Bolagets sammanlagda ersättningsskyldighet för

- egendomsskador inom en och samma fastighet enligt fastighetsregistret samt
- därav föranledda hyresförluster

är vid varje skadetillfälle begränsad till 150 basbelopp gemensamt för samtliga berörda försäkringar och försäkringstagare i bolaget. Ersättningar fördelas i förhållande till respektive skadebelopp.

43.6 Inteckningshavare

43.6.1 Panträtt i fast egendom

För den som har panträtt i fast egendom gäller bestämmelserna i lag om rätt för borgenär till betalning ur ersättning på grund av brandförsäkringsavtal. Med brandförsäkringsavtal jämställs även annat försäkringsavtal till den del det omfattar ersättning för skada genom brand, åskslag, explosion eller luftfartyg.

43.7 Leverantörsgaranti

Är leverantör eller entreprenör enligt åtagande i avtal skyldig att ersätta skada på försäkrad egendom betalar bolaget inte kostnaderna härför. Denna begränsning avser dock inte följdskada på annan funktionell enhet än den som varit felaktig.

Undantaget tillämpas inte i den mån leverantör eller entreprenör inte kan fullgöra sin skyldighet och den försäkrade kan styrka detta.

Är den försäkrade tillverkare eller försäljare av den försäkrade egendomen, lämnas inte ersättning för skada på denna, om skadan skulle ha omfattats av för branschen gängse garanti vid försäljning eller leverans.

43.8 Skadeersättningsregler i övrigt

Bolaget har rätt att i stället för att betala kontant ersättning föreskriva att skadad egendom återställs eller tillhandahålla annan likvärdig egendom.

Bolaget är inte skyldigt att överta skadad egendom, men har rätt att efter värdering överta större eller mindre del av denna.

43.9 Tidpunkt för betalning av skadeersättning och räntebestämmelser

43.91 Tidpunkt för betalning av skadeersättning

Ersättning ska betalas senast en månad efter det att den försäkrade styrkt sitt krav och i övrigt fullgjort vad som åligger honom.

Den del av ersättningen som den försäkrade har rätt till först när försäkrad egendom återställs eller återanskaffas, ska betalas senast en månad efter det att den försäkrade visat att så skett.

Om myndighets förbud att återuppföra skadad byggnad överklagats och bolaget på grund av detta väntat med att betala ut ersättning, ska ersättningen betalas senast en månad efter det att bolaget fått kännedom om att överklagandet inte lett till ändring.

Om polisutredning eller värdering av skiljemän avvaktas ska ersättning betalas senast en månad efter det att bolaget erhållit utredningen eller värderingen.

43.92 Räntebestämmelser

Betalas skadeersättning senare än vad som sagts ovan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

För den tid som utbetalning fördröjts genom polisutredning eller skiljemannavärdering betalar bolaget ränta enligt Riksbankens diskonto.

Ränta betalas inte om den är mindre än 1% av basbeloppet.

Bolaget betalar inte den ränta som beror på den försäkrades dröjsmål att fullgöra vad som ankommit på honom enligt A.32.

B. HYRESFÖRLUSTFÖRSÄKRING

01. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för försäkringstagaren.

02. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för hyresförlust, som inträffar under den tid försäkringen är i kraft (försäkringstiden).

04. Försäkrat intresse

Försäkringen avser hyresförlust som är en följd av egendomsskada enligt B.11.1. Med hyresförlust avses minskning av hyresintäkt som hänförs till försäkrad byggnad.

04.1 Undantag

Försäkringen gäller inte för hyresförlust som beror på den försäkrades ekonomiska förhållanden, t ex bristande försäkringsskydd eller kapitalbrist.

Försäkringen gäller inte heller för sådan förlust som orsakats av att del av ansvarstiden utnyttjats för förbättring, utvidgning eller annan förändring av den skadade egendomen utöver dess återställande i samma skick som före skadan. Detta gäller även sådan förändring som är en följd av myndighets åtgärd.

11. Försäkrade skadehändelser

11.1 Försäkringen gäller för hyresförlust som uppstår genom sådan skada som egendomsförsäkring enligt A.01 – 07 gäller för.

Försäkringen gäller för hyresförlusten även när egendomsförsäkringen inte gäller för egendomsskadan, om detta beror på att leverantör eller entreprenör är ansvarig på grund av åtagande i avtal.

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

11.2 Försäkringen gäller endast för sådan hyresförlust som uppkommer under ansvarstiden.

Ansvarstiden räknas från den tidpunkt då skada enligt B.11.1 inträffat och är 24 månader.

31. Föreskrifter

31.1 Allmänt

För hyresförlustförsäkring gäller samma föreskrifter som för egendomsförsäkring.

31.2 Påföljd vid åsidosättande av föreskrift

Har föreskrift inte följts sätts ersättningen ned med 20% dock med lägst ett halvt och högst tio basbelopp. Nedsättningen kan minskas om särskilda skäl föreligger.

Nedsättning görs dock inte

- om det kan antas att skadan skulle ha inträffat även om föreskriften iakttagits, eller
- om den som haft att tillse att föreskriften iaktogs inte kan lastas för att den åsidosatts.

32. Åtgärder vid skada

32.1 Räddningsplikt

Den försäkrade ska efter förmåga

- avvärja skada som kan befaras vara omedelbart förestående
- begränsa skada som redan inträffat.

32.2 Påföljd vid åsidosättande av räddningsplikt

Om den försäkrade uppsåtligen eller av grov vårdslöshet inte uppfyller sin räddningsplikt och om det kan antas att detta varit till men för bolaget är bolaget berättigat till skäligt avdrag på ersättningsbelopp som annars bort utgå eller till fullständig befrielse från ersättningsskyldighet.

32.3 Anmälan om skada

Skada som kan medföra ersättningskrav ska anmälas till bolaget så snart som möjligt.

32.4 Ersättningskrav

Försäkringstagaren ska senast tre månader efter ansvarstidens slut till bolaget överlämna skriftligt ersättningskrav, upprättat i enlighet med de för försäkringen gällande villkoren.

Framställs kravet senare är bolaget ansvarigt endast om kravet framställs inom sex månader från det att den försäkrade fått kännedom om sin möjlighet att få ersättning.

Den försäkrade är skyldig att bistå bolaget vid skadeutredningen och att på anmodan styrka ersättningskravet och tillhandahålla verifikationer, bevis och andra handlingar som behövs för att bedöma bolagets ansvarighet och ersättningens storlek.

32.5 Bedrägliga uppgifter

Om den försäkrade svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning kan ersättningen bortfalla eller begränsas.

41. Beräkning av hyresförlust

För uthyrd 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 sådan del av byggnaden som försäkringstagaren själv använder eller utan ersättning upplåter till annan, beräknas hyresförlusten som om den varit uthyrd mot skälig hyra.

För bostadsrättslägenhet beräknas hyresförlusten på motsvarande sätt med utgångspunkt från den nedsättning av årsavgiften som kan krävas.

42. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

43. Beräkning av ersättning

Bolaget ersätter hyresförlust beräknad enligt B.41, med avdrag för eventuell underförsäkring enligt B.43.2.

43.2 Underförsäkring

Om ersättning för egendomsskadan ska minskas enligt A.43 på grund av underförsäkring, ska ersättning för hyresförlust minskas i motsvarande grad.

43.3 Högsta ersättning vid naturskada enligt A.11.7

Bolagets sammanlagda ersättningsskyldighet för

- egendomsskador inom en och samma fastighet enligt fastighetsregistret samt
- därav föranledda hyresförluster

är vid varje skadetillfälle begränsad till 150 basbelopp gemensamt för samtliga berörda försäkringar och försäkringstagare i bolaget. Ersättningar fördelas i förhållande till respektive skadebelopp.

43.3 Tidpunkt för betalning av skadeersättning

Skada regleras efter ansvarstidens slut. Ersättning ska betalas senast en månad efter det att den försäkrade styrkt sitt krav och i övrigt fullgjort vad som åligger honom.

Om polisutredning eller värdering av skiljemån avvaktas ska ersättningen betalas senast en månad efter det att bolaget erhållit utredningen eller värderingen.

43.4 Räntebestämmelser

Betalas ersättningen senare än vad som sagts ovan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

För den tid som utbetalning fördröjts genom polisutredning eller skiljemannavärdering betalar bolaget ränta enligt Riksbankens diskonto.

Ränta betalas inte om den är mindre än 1% av basbeloppet.

Bolaget betalar inte den ränta som beror på den försäkrades dröjsmål att fullgöra vad som ankommit på honom enligt B.32.

C. ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

1. Försäkringstiden

Försäkringstiden räknas från kl 00.00 begynnelse dagen.

2. Premiebetalningen

Premien ska betalas antingen på en gång (engångspremie) eller också under ett i försäkringsbrevet angivet antal år med en varje år förskottsvis förfallande annuitet (årlig avgift).

Bolagets ansvar inträder vid den tidpunkt som anges i försäkringsbrevet dock endast om engångspremie eller, i det fall premien ska betalas med flera annuiteter, den första annuiteten betalas utan dröjsmål.

Har senare förfallen annuitet inte betalats och har minst 14 dagar förflutit efter det bolaget påmint försäkringstagaren om förfalldagen, förfars på sätt som anges i grunderna^{*)}, om inte bolaget och försäkringstagaren kommer överens om annat.

Om försäkringstagarens rätt när försäkringen upphör i förtid liksom när bolaget eljest är fritt från ansvarighet gäller vad som stadgas i grunderna^{*)}.

Om vid dröjsmål med premiebetalningen skada har inträffat samma dag som försäkringstagaren betalat premien, är bolaget ansvarigt endast om försäkringstagaren kan bevisa att premien betalats före skadan.

3. Upplyningsplikt och riskökning

Det åligger försäkringstagaren att anmäla varje sådan förändring av riskens beskaffenhet eller omfattning, som innebär avvikelse från vad som angetts i försäkringsbrevet eller som uppgetts när avtalet slöts. Underlåter försäkringstagaren vad som sålunda åligger honom och har på grund härav för låg premie betalats, reduceras bolagets ansvarighet på sätt som stadgas i grunderna^{*)} beträffande reduktion av försäkringsbeloppet för byggnad som ändras, förstörs eller flyttas.

Bolaget har rätt att besiktiga den försäkrade egendomen. Vägras detta har bolaget rätt att säga upp försäkringen att upphöra 14 dagar efter uppsägningen.

4. Grov vårdslöshet och uppsåt

Bolaget är inte ansvarigt gentemot försäkrad för skada som denne orsakat genom grov vårdslöshet eller till någon del orsakat med uppsåt.

5. Krig

Försäkringen omfattar inte skada vars uppkomst eller omfattning direkt eller indirekt orsakats av eller står i samband med krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror eller upplopp.

6. Atomkärnprocess

Försäkringen omfattar inte skada vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess t ex kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

7. **Dubbelförsäkring**

Är intresse som omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan försäkring och om det finns förbehåll vid dubbelförsäkring i denna, gäller samma förbehåll för båda försäkringarna. Ansvarigheten fördelas därvid mellan försäkringarna i enlighet med försäkringsavtalslagen.

8. **Force majeure**

Bolaget är inte ansvarigt för förlust som kan uppstå om skadeutredning, utbetalning av ersättning eller iståndsättande av skadad egendom fördröjs på grund av krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution eller uppror på grund av arbetsmarknadskonflikt, konfiskation eller nationalisering, rekvisition, destruktion eller skada på egendom genom order från regering eller myndighet.

9. **Återkrav**

I den mån bolaget har betalat ersättning övertar bolaget den försäkrades rätt att kräva ersättning av den som är ansvarig för skadan.

10. **Preskription**

Den som vill göra anspråk på försäkringsersättning förlorar sin rätt, om han inte väcker talan mot bolaget inom tre år från det han fick kännedom om att anspråket kunde göras gällande, och i vart fall inom tio år från det att anspråket tidigast hade kunnat göras gällande.

11. **Twistelösning**

Twist angående tillämpning och tolkning av försäkringsavtalet ska avgöras vid svensk domstol med tillämpning av svensk lag.

12. **Försäkringsavtalslagen**

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i försäkringsavtalslagen.

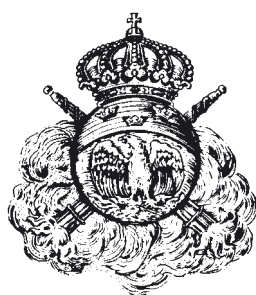
*) Med "grunderna" avses av Konungen stadfästa grunder för Brandförsäkringsverket beträffande brandförsäkring för all framtid.

Industrivillkor, A 99.S

Tillämpas för byggnad, endast om det särskilt angetts i försäkringsbrevet.

Med ändring av A.06.1 gäller:

Med byggnad avses byggnad och sådan egendom i 2 kap 2 § jordabalken nämnd fast inredning som är att hänföra till fast avbalkning, ledstång, innanfönster, markis och nyckel. Annat däremot, som enligt detta lagrum hör till byggnad – hiss, ledning för vatten, värme och ljus, värmepanna, kylsystem och fläktmaskineri – inbegrips i försäkringen endast i den mån detta särskilt angetts i försäkringsbrevet.



Brandförsäkringsverket

Strandvägen 19, 114 56 Stockholm. Telefon 08-667 05 30. Telefax 08-663 37 37