

Vilkår av 1. januar 2012

Innhold

	Side
1. Hvem som er forsikret – sikrede	2
2. Hvor forsikringen gjelder	2
3. Hva som er forsikret.....	2
Hoveddekninger (som gjelder for alle)	
4. Brann, vann, innbrudd og annen bygningsskade.....	2
5. Erstatningsoppgjør	3
6. Naturskade	6
7. Huseieransvar	7
Tilleggsdekninger (som gjelder når det fremgår av forsikringsbeviset)	
8. Inventar og løsøre.....	8
9. Kunstnerisk utsmykking	8
10. Antikvarisk merverdi.....	8
11. Byggherreansvar ved rehabilitering	8
12. Panthaver	9
Særdekning (som bare gjelder for boligsameie eller borettslag)	
13. Styreansvar for boligsameie eller borettslag	9
Viktige betingelser (som gjelder for alle dekninger)	
14. Forutsetninger og bruksbegrensninger	9
15. Sikkerhetsforskrifter	10
16. Grov uaktsomhet og identifikasjon.....	12

Vilkår for Huseier – Næringsbygg

I tillegg til disse vilkår, gjelder Frenedes generelle vilkår.

1. Hvem som er forsikret - sikrede

Forsikringen gjelder for:

- Forsikringstaker.
- Innehaver av eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen
- Annen eier av ting når forsikringstakeren har forsikringsplikt i henhold til lov eller avtale.

Forsikringen gjelder også til fordel for innehaver av panterett i løsøre, dersom panthaver har mottatt skriftlig forsikringsattest fra Frende. FAL § 7-1 tredje ledd om medforsikring av panthaver i løsøre gjelder derfor ikke.

2. Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder på det sted som er nevnt i Forsikringsbeviset.

Naturskadedekningen gjelder i Norge.

For ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet, gjelder forsikringen i Norden, med inntil kr 1 million.

Men forsikringen omfatter ikke:

- Ting på bygge- eller anleggsplass.
- For ting under transport eller som sikrede har med seg på reise.

3. Hva som er forsikret

Forsikringen omfatter:

3.1 Bygning(er)

Som er angitt i forsikringsbeviset. Til bygning medregnes:

- Grunnmur, bygningsfundamenter, ledninger og utstyr som er nødvendig og har en bygningsfunksjon.
- Bygningsmessig innredning som nedsenket innvendig tak, lettvegger og vegg til vegg tepper, heiser, rulletrapper, ventilasjonsanlegg, solavskjerming, installasjoner for rombelysning og romoppvarming, sprinkleranlegg, brannvarslingsanlegg og fastmonterte kabler for data, lyd- og bildeoverføring.

3.2 Utvendige ledninger

Tilknyttet forsikret bygning med tilknyttet utstyr, som fører elektrisitet, gass eller væske til eller fra bygning, fram til tilknytningspunkt til offentlig ledning, egen brønn, tank eller reservoar. Som tilknyttet utstyr regnes også tank, kum, pumpe i brønn og varmekabler i adkomstveier til bygningen.

3.3 Hageanlegg

og gjerde, flaggstang, antenne- og kabel anlegg, solcellepanel, vindgenerator, utvendige varmekabler/-rør omfattes med inntil kr 300.000.

3.4 Annet

Forsikringen omfatter også:

- Tilbygg, påbygg og andre bygningsmessige endringer i forsikringsåret med inntil 15 % av forsikringssummen.
- Arbeidsredskap, verktøy og løst tilbehør for vedlikehold av bygning og uteområde med inntil kr 100 000.

3.5 Forsikringen omfatter ikke

- Utstyr, installasjoner og anlegg (herunder ventilasjonsanlegg) som er montert for produksjons- eller næringsvirksomhet.
- Utvendige ledninger, rør, tanker og kummer, med tilknyttet utstyr, som betjener produksjonsutstyr eller kjøle- og fryseanlegg.
- Utvendige ledninger som benyttes til transport av varer.
- Drens-, jordvarme-, sprednings- eller infiltrasjonsledning og spredegrøft.
- Grunn eller tomtens verdi.
- Veksthus.
- Antikvarisk merverdi.
- Kunstnerisk utsmykking eller merkostnader for urasjonell byggemåte/utstyr.
- Ting som eies av andre enn sikrede, med mindre annet er avtalt med Frende.

Hoveddekninger som gjelder alle som har tegnet forsikring for Næringsbygg

Når det fremgår av forsikringsbeviset at Standard er avtalt, omfatter forsikringen dekningene i punkt 4-7.

4. Brann, vann, innbrudd og annen bygningsskade

Forsikringen dekker slik plutselig og uforutsett skade som er angitt i punkt 4.1, med de unntak og begrensninger som følger av disse vilkår, de generelle vilkår og forsikringsavtaleloven.

4.1 Skader og tap som omfattes

1. Brann og nedsoting.
2. Lynnedslag og annet elektrisk fenomen.
3. Eksplosjon.
4. Utstrømning fra brannslukningsapparat.
5. Tyveri og hæververk fra bygning på forsikringsstedet.
6. Utstrømning av væske fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr, vannseng og akvarium ved brudd lekkasje eller oversvømmelse.



Telefon Kundeservice: 03600

Frende Skadeforsikring AS, Krokattjønneveien 15 Postboks 3660 – Fyllingsdalen 5845 Bergen

Foretaksregisteret: Orgnr. 991 436 960

Vilkår for Huseier – Næringsbygg

7. Inntregning av vann eller annen væske fra utvendig rørledning.
8. Vann som trenger inn i bygning direkte fra terreng eller grunnen ved nedbør, snøsmelting eller kjøving når det fører til frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående vann.
9. Inntregning av vann gjennom åpning eller utetthet oppstått ved erstatningsmessig bygningsskade.
10. Brudd på innvendig ledning med tilknyttet utstyr.
11. Brudd på utvendig veskeførende del av forsikret bygnings rørledning for vann, fyringsolje eller annen væske.
12. Brudd på drenskum, septiktank, oljetank og kloakkpumpe/rensetank.
13. Brudd på elektrisk ledning.
14. Luftfartøy, eller deler av eller fra luftfartøy, som rammer bygning.
15. Naturskade dekkes i henhold til egne regler i punkt 6 nedenfor.
16. Annen plutselig og uforutsett skade på forsikret bygning.

Etter en erstatningsmessig skade på forsikret bygning dekkes også:

- Oppfylling av pulverapparat.
- Utgifter til utrykning etter utløst innbrudds- eller brannalarm.
- Nødvendige utgifter til riving, rydding, lagring, bortkjøring og destruksjon av verdiløse rester av skadde ting etter erstatningsmessig skade på forsikrede ting både ute og inne. Slike utgifter erstattes med inntil 50 % av forsikringssummen for bygning. Maksimal erstatning er kr 2 millioner, hvis ikke annen maksimal forsikringssum for riv og rydd er avtalt og fremgår av forsikringsbeviset.
- Påførte ekstrautgifter pga. prisstigning i normal reparasjon eller gjenoppføringsperiode med inntil 20 % av forsikringssummen.
- Husleietap i inntil 36 måneder med inntil 20 % av forsikringssummen.
- Merutgifter på grunn av offentlig påbud i samsvar med punkt 5.5 med inntil 50 % av forsikringssummen, og maksimalt kr 2 millioner, når bygning er fullverdiforsikret. For 1. risiko forsikring dekkes inntil 25 % av forsikringssummen, og maksimalt kr 500.000

4.2 Skader og tap som ikke omfattes

1. Svimerker og gnistskader som ikke skyldes brann.
2. For varmepumper omfattes ikke andre elektriske fenomenskader enn skader forårsaket av overspenning på strømnettet.
3. Tyveri fra lokaler som er åpne for kunder eller publikum.
4. Tyveri av eller hærverk på ting som befinner seg utendørs.

5. Utgifter til utskifting av låser hvor nøkler eller koder er kommet bort.
6. Skade som skyldes søl eller kondens uansett årsak.
7. Skade på gulv og vegger i bad-/dusjrom eller gulv i vaskerom som skyldes at disse ikke er vanntette.
8. Skade som skyldes vann fra bygningens takrenne, utvendig nedløp eller utett forbindelse mellom tak og taksluk til innvendig nedløp.
9. Skade ved at vann, væske, snø eller annen nedbør trenger inn i bygning på annen måte enn nevnt i pkt 4.1.7- 4.1.9.
10. Skade som skyldes mangelfull eller sviktende drenering og vann fra drensledning uansett årsak.
11. Skade på drensledning.
12. Utgifter til tining av utvendig ledning.
13. Tap av vann, fyringsolje eller annen væske eller gass.
14. Skade som skyldes sopp, råte, bakterier, heksesot, insekter eller dyr uansett årsak.
15. Skade ved hærverk påført utleide rom av beboer.
16. Skade som skyldes sprengning foretatt av eller for forsikringstaker.
17. Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk eller utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.
18. Skade som skyldes materialfeil, konstruksjonsfeil, svak konstruksjon eller uriktig montasje, samt følgeskader av dette med mindre skaden omfattes av pkt 4.1, underpkt 1 -14.
19. Skade som alene består av flekker, svinnsprekker, riper, avskallinger og knirk i gulv.
20. Punktering av isolerglass, dvs. skade på glass som består i at innfatning for isolerglass er utett.

5. Erstatningsoppgjør

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

5.1 Skademelding

Ved skade skal sikrede snarest melde fra til Frende. Brann, innbrudd og hærverk skal i tillegg meldes til politiet.

5.2 Hvordan erstatningen blir beregnet

Erstatningen tar utgangspunkt i hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden, eller
- Gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, etter pris på skadedagen, eller
- Gjenoppføre tilsvarende bygning.

Frende avgjør hvilket av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør eller leverandør som velges.

Frende kan eventuelt bestemme at skaden i stedet for skal

Vilkår for Huseier – Næringsbygg

erstattes ved kontantoppgjør. Kontanterstatning skal settes til det beløp Frende måtte ha betalt for reparasjon/gjenanskaffelse.

Skadens økonomiske omfang fastsettes ved skjønn dersom sikrede eller Frende krever det. Skjønnets verdsettelse danner øvre økonomiske grense for Frenedes erstatningsansvar.

Utbetaling av erstatning foretas i samsvar med bestemmelsen i vilkårenes pkt. 5.4 og bestemmelsene om skjønn i de generelle vilkår.

5.2.1 Fullverdiforsikret bygning

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

Dersom omsetningsverdien av den nye/reparerte bygning blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres det fradrag for den økning som overstiger 40 % av omsetningsverdien før skaden inntraff. Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold. Nødvendige beregninger baseres på gjenoppføringsprisen.

Dersom bygningen velges gjenoppført på et annet sted eller til annet formål og omsetningsverdien av den nye/reparerte bygning blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres det fradrag for hele økningen.

Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold. Nødvendige beregninger baseres på gjenoppføringsprisen.

5.2.2 Førsterisikoforsikret bygning

For en 1.risikoforsikret bygning som repareres eller gjenoppbygges innen 5 år, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter reglene i punkt 5.2.1, men erstatningen er begrenset til forsikringssummen som er angitt i forsikringsbeviset.

5.2.3 Bygning som ikke repareres eller gjenoppføres innen 5 år

For bygning som uansett årsak ikke er reparert eller gjenanskaffet innen 5 år etter skaden, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter reglene i punkt 5.2.1 og 5.2.2, men erstatningen er begrenset til nedgang i omsetningsverdi som følge av skaden.

5.2.4 Bygning/bygningsdel som står foran riving

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

5.2.5 Underforsikring ved påbygg som ikke er meldt

Tilbygg, påbygg eller annen forandring som øker verdien på bygningen, skal meldes Frende for å unngå underforsikring.

Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom bygningens verdi før og etter tilbygget/forandringen.

5.2.6 Husleietap

Tap ved nedgang i husleieinntekt regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd begrenset til maksimalt 36 måneder.

Husleietap beregnes på grunnlag av avtalt leie. Fradrag gjøres for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen.

Leien fastsettes etter gjeldende markedspriser for lokaler som eieren selv anvender, og for ledige lokaler fra det tidspunkt da de kunne påregnes utleid.

Økt husleietap ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med.

Dersom bygningen ikke repareres eller gjenoppføres, er erstatningen begrenset til maksimalt 12 måneder.

5.2.7 Hageanlegg

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

5.2.8 Maskiner, inventar og løsøre

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til gjenanskaffelse/reparasjon til samme, eller i det vesentlige samme stand som umiddelbart før skaden inntraff.

Erstatningsgrunnlaget tar utgangspunkt i gjenanskaffelsesprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden. Gjenanskaffelsesprisen settes til hva det på skadedagen ville kostet å gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ny ting.

Når tingens alder utgjør mer enn 30 % av tingens totale sannsynlige brukstid, beregnes maksimal erstatning til gjenanskaffelse eller reparasjon etter følgende formel:

$$(GB/TB) \times P = E$$

GB = Sannsynlig gjenstående brukstid

TB = Sannsynlig total brukstid



Vilkår for Huseier – Næringsbygg

P = Gjenanskaffelsespris

E = Erstatning

Ved vurdering av sannsynlig gjenstående og total brukstid, tas det hensyn til forringelse ved elde og bruk og nedsatt bruksverdi. I erstatningen gjøres det fradrag for verdiøkning som skyldes at brukt blir erstattet med nytt når tingen helt eller delvis blir forbedret.

5.2.9 Aldersfradrag

Følgende aldersfradrag trekkes selv om bygningen er fullverdiforsikret:

- Bruddskade på utvendig ledning med tilknyttet utstyr, av annet materiale enn plast: 5 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 20 år. Ved bruddskade på bunnledninger, det vil si ledninger som ligger i grunnen under huset, beregnes fradrag på samme måten.
- Skade på elektriske installasjoner for temperatur/ ventilasjon/ VVS: 5 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år.
- Skade på varmtvannsbeholder-/ -bereder, fyringskjel, vann- eller oljepumper, eller utvendig oljetank: 5 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år.
- Skade på varmpumper; luft-luft, luft-vann: 10 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år.
- Skade på varmpumper; jord-luft: 5 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 5 år.
- Skade på innebygde husholdningsapparater/-maskiner inkludert komfyr, kjøle- og frysenskap/-aggregat: 10 % for hvert år gjenstanden er eldre enn 3 år.
- Skader på annen mekanisk eller elektrisk innretning, maskin, apparat, settes erstatning til nypris for tilsvarende ting med fradrag for verdiforringelse som vurderes på grunnlag av sannsynlig brukstid og slitasje. Fradraget gjøres bare når verdiforringelsen utgjør 30 % eller mer av gjenanskaffelsesprisen.

Aldersfradraget i ovennevnte punkter beregnes av den skadede gjenstand og av kostnader som er nødvendige for å få utført reparasjon av den skadede gjenstand. Ved ulik alder på skadede deler legges den eldste delens alder til grunn for hele erstatningsberegningen.

5.3 Egenandel

5.3.1 Egenandel

Fra erstatningsoppgjøret trekkes den egenandel som er angitt i forsikringsbeviset, dersom ikke annet fremgår av pkt. 5.3.2 eller 6.3.

5.3.2 Særlig egenandel

Når det gjøres aldersfradrag etter punkt 5.2.9 og dette fradraget

minst svarer til avtalt egenandel, trekkes ikke egenandel. Utgjør fradraget mindre enn egenandelen, trekkes kun egenandel.

Ved skade på glassrute er egenandelen kr 10.000, med mindre lavere generell egenandel er valgt.

Ved skade som følge av vind svakere enn storm, og ved overflatevann som trenger inn i bygning, trekkes samme egenandel som ved naturskade, jf punkt 6.3 nedenfor, dersom denne er høyere enn avtalt egenandel.

Egenandelen økes med kr 20.000 dersom bygningen i løpet av de siste 36 måneder har vært rammet av samme type skade ved:

- Utstrømming fra bygnings innvendige rørledning ved rust, korrosjon, annen tæring eller slitasje.
- Inntrenging av vann i bygning fra terreng eller grunnen.
- Inntrenging av vann gjennom flatt tak, pipe, luftepipe, terrasse og overgang terrasse/vegg.
- Tilbakeslag fra avløpssystemet.

5.4 Utbetaling av erstatning

Erstatning utbetales i takt med reparasjon eller gjenoppføring. Det justeres for gjennomsnittlig prisstigning etter byggekostnadsindeksen.

Ved skadeoppgjør kan Frende forhandle med forsikrings-takeren og utbetale erstatning til ham med bindende virkning for sikrede.

Dersom bygning gjenoppføres på annet sted eller til annet formål, eller det skal foretas kontanterstatning, er utbetaling betinget av skriftlig samtykke fra den som har tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett.

Merverdiavgift erstattes når den er betalt, men erstattes ikke hvis den kan fradragføres i merverdiavgiftsregnskapet.

5.5. Merutgifter som følge av påbud fra offentlig myndighet

Ved skade som er dekket av forsikringen, erstattes også nødvendige merutgifter som skyldes påbud om bygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift. Merutgifter som følge av påbud erstattes med inntil 50 % av forsikringssummen, maksimalt kr 2 millioner.

Merutgifter dekkes ved gjenoppføring på:

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

Vilkår for Huseier – Næringsbygg

5.5.1 Forsikringen omfatter merutgifter:

- Til reparasjon/gjenoppføring av bygning. Merutgifter settes til differansen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av tilsvarende bygning utført i samsvar med påbud.
- Til grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med gjenoppføring av bygning. Merutgifter beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.
- Som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygning tillates gjenoppført.

Dersom den gjenoppførte bygning er større enn den skadede bygning, beregnes merutgiftene etter forholdet mellom gulvareal i skadet bygning og gulvareal i gjenoppført bygning.

Med merutgifter menes den andel av utgifter som dokumentert ikke kan dekkes av offentlig myndighet.

Frende kan kreve at påbudet påklages eller selv påklage det.

5.5.2 Forsikringen omfatter ikke merutgifter:

- Ved påbud som myndighetene har hjemmel for å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- Til bygning som er midlertidig eller som står foran rivning, ombygning eller rehabilitering.
- For å bevare opprinnelig innvendig areal.

5.5.3 Gjenoppføringstid

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

6. Naturskade

6.1 Forsikringen omfatter

Frende dekker skade på brannforsikrede ting i Norge som direkte skyldes naturulykker som skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf Lov om Naturskadeforsikring av 16. Juni 1989.

Når den forsikrede ting er bygning, omfattes også utvendige ledninger med tilknyttet utstyr, herunder bygningens drems- og overvannsledninger, oljetank, septiktank og dremskum frem til offentlig ledning eller brønn som fører elektrisitet eller væske til eller fra bygning. Erstatningen er begrenset til kr 300.000. Forsikringen omfatter ikke jordvarmeledning, infiltrasjons-/spredeledning eller spredegrøft.

Når den forsikrede ting er våningshus, bolighus eller

fritidshus, erstattes også naturskade på hage, hageanlegg, herunder utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstang og gårdsplass i tilknytning til bygningen, oppad begrenset til 5 dekar. Tilsvarende erstattes skade på tilførselsveg som ligger innenfor hagen, hageanlegg eller på gårdsplassen.

For andre eiendommer enn våningshus, bolighus og fritidshus omfatter forsikringen skade på utvendig basseng, gjerde og flaggstang med til sammen kr 50.000.

6.2 Forsikringen omfatter ikke

Skade på skog eller avling på rot, varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip og småbåter og ting i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen, når disse er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge.

Forsikringen dekker likevel naturulykker på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen, når disse er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge.

Skade som alene rammer antenner, skilt, markiser eller lignende.

Skade som umiddelbart skyldes frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang.

Skade som skyldes dyr, insekter, bakterie, sopp, råte e.l.

Skade på byggverk/ting i dette når byggverket er oppført etter at det er nedlagt bygge- og deleforbud i medhold av Naturskadelovens § 22.

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

Nødvendige redningsutgifter i henhold til Forsikringsavtaleloven for forsikrede ting som er skadet eller direkte truet ved utløst naturulykke, dekkes inntil gjennomføringsprisen/anskaffelsesprisen.

6.3. Egenandel

I oppgjøret fratrekkes den egenandel som til enhver tid er fastsatt i henhold til Lov om Naturskadeforsikring. Pr. 1.1.2011 er egenandelen kr 8.000.

6.4. Andre bestemmelser om naturskade

Blir det etter naturskade på byggverket tinglyst at



Vilkår for Huseier – Næringsbygg

eiendommen er særlig utsatt for naturskade, jf. Naturskadelovens § 22 og utgiftene til utbedring er 60 % eller mer av gjenoppføringsprisen for skadede byggverk, dekker Frende den økning i skade som nekting av reparasjon eller gjenoppføring medfører.

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes:

- Svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for.
- Dårlig vedlikehold eller tilsyn.
- At skadelidte kan lastes for at han ikke forebygget skaden eller hindret dens omfang.

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

Forsikringssekskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturskade fastsettes av Justisdepartementet. Pr. 1.1.2011 er maksimalbeløpet satt til kr 12,5 milliarder. Dersom skaden blir større, vil erstatningen bli redusert forholdsmessig.

Er det tvil om det foreligger naturskade eller om det er grunnlag for nedsettelse pga svak konstruksjon m.v., kan sikrede eller selskapet kontakte ankenemnda for Statens Naturskadefond. Ankenemndas avgjørelse er endelig og kan ikke ankes.

For øvrig gjelder bestemmelsene i pkt. 5 også for naturskade.

7. Huseieransvar

7.1 Forsikringen omfatter

Rettslig erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av eiendommen(e) angitt i forsikringsbeviset, pådrar seg for person- eller tingskade.

Forsikringen omfatter skader konstatert i forsikringstiden.

Med personskade forstås skade, sykdom eller død påført en annens person. Med tingskade forstås tap av eller fysisk skade påført en annens ting (herunder dyr og fast eiendom). Økonomisk tap påført tredjemann som følge av den fysiske skaden Frende erstatter, vil også være dekket. Skade anses konstatert når den objektivt sett er inntruffet.

Forsikringen dekker det økonomiske tap sikrede i henhold til gjeldende erstatningsrett kan bli pålagt å erstatte.

7.2 Forsikringen omfatter ikke

1. Ansvar som sikrede pådrar seg i annen egenskap enn angitt i punkt 7.1 ovenfor.
2. Ansvar under utøving av næringsvirksomhet i eller på eiendommen(e).
3. Ansvar for bygge- og anleggsarbeider utover ordinært vedlikehold av eiendommen(e).
4. Ansvar for personskade som rammer noen som er eller har vært ansatt hos sikrede, når skaden er forårsaket i arbeidsforholdet.
5. Ansvar for skade oppstått ved graving, sprengning, peling, spuntning, riving, ras, jordforskyvning, dambrudd eller setning i grunnen.
6. Ansvar overfor ektefelle, sikredes og ektefelles besteforeldre, foreldre, steforeldre, fosterforeldre, svigerforeldre, søsken, barn, stebarn, fosterbarn og barnebarn samt deres ektefeller. Samboere likestilles med ektefeller. Med samboere menes personer med felles husholdning som lever i et ekteskapslignende forhold, og som i følge Folkeregisteret har samme bopel. Familieforholdet når skaden voldes, skal legges til grunn.
7. Ansvar overfor selskap hvor sikrede eller sikredes familie har styreverv, er daglig leder i, eller eier minst 50 % av aksjene i på det tidspunkt den skadevoldende begivenhet fant sted.
8. Ansvar som alene bygger på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti, herunder ansvar sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress.
9. Ansvar som sikrede pådrar seg ved forurensning jf forurensningslovens § 6. Likevel dekkes sikredes ansvar dersom årsaken til skaden er plutselig og uforutsett. Forurensning som skyldes korrosjon, tæring, eller andre gradvise prosesser, regnes ikke som plutselig og uforutsett.
10. Ansvar for skade på ting forårsaket av sopp og råte, eller på grunn av langsom inntrengning av fuktighet.
11. Ansvar for formuesskade, dvs økonomisk tap som ikke er en følge av en ting- eller personskade.

7.3. Sikredes plikter ved et skadetilfelle.

Erstatningskrav som reises mot sikrede, eller som forventes å bli reist, skal snarest meldes til Frende.

Uten Frendes samtykke må ikke sikrede innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav. Sikredes innrømmelser overfor skadelidte binder ikke Frende.

Er det overhengende fare for at et forsikringstilfelle vil inntreffe, eller er et forsikringstilfelle inntruffet, skal sikrede gjøre det som med rimelighet kan ventes av ham eller henne for å avverge eller begrense tapet.

Vilkår for Huseier – Næringsbygg

Må sikrede forstå at Frende kan få et regresskrav mot tredjeperson, skal sikrede gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet inntil Frende selv kan vareta sitt tarv.

Sikrede plikter for egen regning:

- Å gi Frende alle opplysninger og dokumenter som er tilgjengelig for sikrede og som Frende trenger for å vurdere ansvar og utbetale erstatning.
- Å utføre de undersøkelser Frende finner nødvendig.
- Å møte ved forhandlinger eller rettergang.

7.4 Frenedes plikter ved et skadetilfelle

Dersom kravet overstiger egenandelen og ansvaret omfattes av forsikringen, påtar Frende seg å:

- Utrede om erstatningsansvar foreligger.
- Forhandle med skadelidte.
- Betale den erstatning som overstiger egenandelen.
- Betale de nødvendige omkostninger for avgjørelse av erstatningsspørsmålet.

Fremsettes krav om erstatning direkte mot Frende, skal Frende varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Frenedes innrømmelser overfor skadelidte binder ikke sikrede.

7.5 Utbetaling av erstatning

Frende har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Er Frende villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.

Selv om forsikringssummen overskrides, betales de kostnader som på forhånd er godkjent av Frende, samt renter av idømt erstatningsbeløp som omfattes av forsikringen.

Hvis erstatningsansvaret dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken. Det samme gjelder dersom erstatningsansvaret overstiger forsikringssummen.

Forsikringstakers utgifter til egen advokat/rettshjelper eller sakkyndig dekkes kun i den utstrekning dette på forhånd er avtalt med Frende.

7.6 Forsikringssum og egenandel

Forsikringssummen er kr 10 millioner pr skadetilfelle, og kr 20 millioner samlet pr forsikringsår.

Egenandelen er kr 10.000 pr skadetilfelle.

Alle skader som skyldes samme ansvarsløsende forhold, handling eller unnlatelse, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, skal regnes som ett skadetilfelle og reguleres av vilkårene på det tidspunkt da første skade konstateres. Har flere sikrede medvirket til en skade, regnes også dette som ett skadetilfelle.

Tilleggsdekninger

Det fremgår av det enkelte forsikringsbevis om din forsikring omfatter dekningene nedenfor.

For tilleggsdekningene gjelder bestemmelsene i pkt 1-5 ovenfor, med de endringer som følger av vilkårene som er inntatt i de enkelte tilleggsdekninger. I tillegg gjelder Frenedes generelle vilkår.

8. Inventar og løsøre

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides dekningen for arbeidsløsøre i punkt 3.4 annet strekpunkt til den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset. Inntil samme forsikringssum omfattes også annet løsøre, maskiner og inventar til eiendommen.

9. Kunstnerisk utsmykking

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides pkt 3.4 til også å omfatte skade på kunstnerisk utsmykking med inntil kr 200.000.

Erstatning for kunstnerisk utsmykking er begrenset til gjenanskaffelseskostnadene for tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende utsmykking.

10. Antikvarisk merverdi

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides pkt 3.4 til også å omfatte antikvarisk merverdi.

Utbetaling av erstatning er betinget av at beløpet anvendes til restaurering av skadde partier eller anskaffelse av annen antikvarisk bygning.

11. Byggherreansvar ved rehabilitering

11.1 Forsikringen omfatter

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, utvides huseieransvarsdekningen i punkt 7 ovenfor til å omfatte rettslig erstatningsansvar som sikrede i eigenskap



Vilkår for Huseier – Næringsbygg

av privat byggherre pådrar seg ved rehabilitering av eiendommens bygningskropp.

Forsikringen dekker skade på person og ting som konstateres inntil ett år etter at arbeidet er overtatt av byggherren.

11.2 Forsikringen omfatter ikke

1. Ansvar som byggherre for påbygging av forsikret eiendom og bygging av nye bygg.
2. Personskade i forbindelse med bruk, behandling eller sanering av bygning eller ting som inneholder asbest eller PCB.
3. Skade på egen eiendom.
4. Sikredes ansvar overfor entreprenør, håndverker eller andre som deltar i arbeidet.

11.3. Forsikringssum og egenandel

Forsikringssummen er kr 10 millioner pr skadetilfelle og samlet pr forsikringsår.

Egenandelen er kr 10.000 pr skadetilfelle. For skade som skyldes sprøytemaling, sandblåsing og spyling under høytrykk utendørs, er egenandelen 10 % av erstatningsansvaret, minimum kr 20 000 og maksimum kr 150 000.

11.4 Øvrige bestemmelser

For øvrig gjelder bestemmelsene i punkt 7 ovenfor.

12. Panthaver

Når det fremgår av forsikringsbeviset at denne dekningen er avtalt, er forsikringen utvidet til også å gjelde til fordel for registrert panthaver i eiendommen.

13. Styreansvar for boligsameie eller borettslag

Styreansvar iht pkt 13 gjelder bare når forsikringstaker er et boligsameie eller borettslag.

13.1 Forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter sikredes personlige, rettslige erstatningsansvar for formuesskade, som sikrede volder i egenskap av medlem eller varamedlem av styret i det boligsameie eller borettslag som er angitt i forsikringsbeviset.

Med formuesskade menes økonomisk tap som ikke er en følge av skade på person eller ting.

Forsikringen omfatter krav mot sikrede som fremmes i for-

sikringstiden og er begrunnet i en handling eller unnlattelse som sikrede har foretatt i forsikringstiden.

Forsikringen omfatter også erstatningskrav som blir varslet eller fremsatt etter at sikrede har trådt ut av styret, såfremt forsikringen fortsatt er i kraft i Frende.

13.2 Forsikringen omfatter ikke

1. Formuesskade som følge av forurensning jf forurensningslovens § 6 eller deponering av avfall.
2. Formuesskade voldt ved underslag, tyveri, bedrageri, utroskap eller annet uredelig forhold angitt i straffelovens kap 18, 24 og 26.
3. Formuesskade voldt ved ærekrenkelser etter Lov om skadeerstatning § 3-6
4. Formuesskade som skyldes at sikrede har forsømt å tegne, eller holde i kraft adekvate forsikringsordninger.
5. Erstatningskrav mellom noen som er sikret under samme forsikring.
6. Ansvar overfor ektefelle, sikredes og ektefelles beste-foreldre, foreldre, steforeldre, fosterforeldre, svigerforeldre, søsken, barn, stebarn, fosterbarn og barnebarn samt deres ektefeller. Samboere likestilles med ektefeller. Med samboere menes personer med felles husholdning som lever i et ekteskapslignende forhold, og som i følge Folkeregisteret har samme bopel. Familieforholdet når skaden voldes, skal legges til grunn.
7. Ansvar overfor selskap hvor sikrede eller sikredes familie har styreverv, er daglig leder i, eller eier minst 50 % av aksjene i på det tidspunkt den skadevoldende begivenhet fant sted.
8. Ansvar som alene grunner seg på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti og som går utover hva som følger av alminnelige rettsregler.
9. Ansvar sikrede må bære fordi han har gitt avkall på sin rett til regress.

13.3 Forsikringssum og egenandel

Forsikringssummen er kr 1 million pr skadetilfelle og samlet pr år. Det er ingen egenandel.

13.4 Øvrige bestemmelser

For øvrig gjelder alle bestemmelser i punkt 7 ovenfor.

Viktige betingelser som gjelder for alle deknings

14. Forutsetninger og bruksbegrensninger

Erstatning etter Næringsbyggforsikringen er betinget av at

Vilkår for Huseier – Næringsbygg

Frende har fått oppgitt riktige opplysninger om den risiko som er forsikret, at bruksbegrensninger ikke er overtrådt.

14.1 Endring av risiko

I forsikringsbeviset fremgår det hvilke opplysninger Frende har lagt til grunn for å beregne premien. For eksempel opplysninger om det som er forsikret, de sikkerhetsrabatter som er gitt og hvilke endringer av risikoen det må meldes fra om.

Frendes ansvar reduseres forholdsmessig ved forsikrings-tilfeller som skyldes at disse forutsetningene for premieberegningen ikke er overholdt og det ikke er tatt rimelige skritt for å varsle Frende om endringene. Erstatningen vil i slike tilfeller bli redusert til det som svarer til forholdet mellom den premien som er betalt og den premien som skulle vært betalt. Se Forsikringsavtaleloven (FAL) § 4-7.

14.2 Bruksbegrensninger

Næringsbyggforsikringen er tegnet med forbehold om at:

- Bygning og eiendom benyttes til det formål som fremgår av forsikringsbeviset,
- Beboede bygninger ikke fraflyttes,
- Næringsvirksomhet i bygning eller på eiendom ikke opphører.

Forsikringen omfatter ikke forsikringstilfelle som skyldes brudd på disse bruksbegrensningene, dersom sikrede visste eller burde vite om endringen i risikoen. Se FAL § 4-6. Skade som skyldes brann eller naturskade dekkes likevel også om bygning er fraflyttet og virksomheten er opphørt.

15 Sikkerhetsforskrifter

Vi krever at visse sikkerhetsforskrifter blir overholdt, dvs. at visse handlinger foretas for å unngå skade. Brudd på disse kan føre til at retten til erstatning faller bort eller blir redusert, jf FAL § 4-8. For bygningsforsikringen gjelder følgende sikkerhetsforskrifter:

15.1 Sikring mot Brann

15.1.1 Brann og eksplosjonsfarlig stoff

Behandling og oppbevaring av brann og eksplosjonsfarlig stoff skal være i samsvar med:

- Kapittel 2 og 3 i forskrift om brannfarlig vare av 26. juni 2002 og
- Kapittel 7 i forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff av 26. juni 2002.

Forsyningsanlegg og fordelingsanlegg med tanker, rør, armatur

og andre gasstekniske komponenter for energigasser, skal prosjekteres, installeres, kontrolleres og vedlikeholdes som beskrevet i Norsk Gassnorm.

Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, kontrolleres og vedlikeholdes i henhold til produsentenes godkjente anvisninger.

15.1.2 Bygningstekniske installasjoner

Tekniske installasjoner og utstyr skal føres opp og installeres, drives og vedlikeholdes iht:

- § 106 i Plan- og bygningslov av 14. Juni 1985 og
- § 2-4 i forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn av 26. juni 2002.

15.1.3 Elektriske anlegg og utstyr

Elektriske anlegg og utstyr skal utføres, drives og vedlikeholdes i samsvar med:

- § 2 i Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr av 24. mai 1929 og
- Forskrift om elektrisk utstyr av 10. august 1995, og
- Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg av 6. november 1998.

15.1.4 Brannskillende bygningskonstruksjoner

Brannskillende bygningskonstruksjoner skal være utført og ettersett i samsvar med:

- § 2-4 i forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn av 26. juni 2002.

15.1.5 Slokkeredskaper

Enhver bygning skal minst være utstyrt med:

- 1 tomme brannslange på 1 tomme opplegg eller
- 6 kg ABC (ABE) håndslukkeapparat eller
- 9 liter skumapparat.

Slukkemidlene skal plasseres med maksimum 25 meters avstand. Slokkeredskapene skal være plassert lett synlig, godt tilgjengelig og være funksjonelle. Slokkeredskapene skal kontrolleres minst en gang i året. Hvert apparat skal være forsynt med merkelapp som viser datoen for siste kontroll.

15.1.6 Varme arbeider

Dersom det utføres varme arbeider, skal sikrede påse at sikkerhets- og sertifikatreglene i punkt a) og b) nedenfor følges. Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes maskiner og utstyr som generer gnister og varme og som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen ild, varmluft, sveise-, skjære-, lodde-, og/eller slipeutstyr.

a) Sikkerhetsregler:

Arbeidsstedet og de nærmeste omgivelser skal være ryddet for brennbar avfall.



Vilkår for Huseier – Næringsbygg

- Alt brennbart materiale på og i nærheten av arbeidsplassen skal være fjernet eller beskyttet.
- Brennbare bygningsdeler skal være kontrollert og beskyttet.
- Åpninger i gulv, vegger og tak skal være tettet.
- Godkjent slukkeutstyr, minimum 2 stk 6 kg. ABC-håndslukkeapparater eller brannslange med diameter $\frac{3}{4}$ tomme påsatt vann frem til strålerøret, skal være plassert lett tilgjengelig på arbeidsplassen.
- Brannvakt skal være tilstede under arbeidet, under pauser og minst en time etter at arbeidet er avsluttet.

Det er forbud mot bruk av åpen flamme på tidligere tekkede tak. Forbudet mot åpen flamme gjelder likevel ikke:

- Ved legging av lag to ved tolags tekking på områder som er mer enn 1 meter fra sluk, gesimser, gjennomføringer, bordtakbeslag og lignende.
- Ved tekking på takkonstruksjoner som består kun av ubrennbare materialer på områder som er mer enn 1 meter fra sluk, gesimser, gjennomføringer, bordtakbeslag m.v.

Ved tining av is før omtekking på tidligere tekkede tak, tillates bruk av åpen flamme på områder som er mer enn 1 meter fra sluk, gesimser, gjennomføringer, bordtakbeslag m.v. For fordampning av restvann etter tining av is er det forbud mot bruk av åpen flamme.

b) Krav om sertifikat

Personer som benytter maskiner og utstyr i henhold til definisjonen av varme arbeider utenom faste spesielt tilrettelagte arbeidsplasser, skal ha gyldig sertifikat fra Norsk Brannvernforening eller samarbeidende organisasjoner i øvrige nordiske land for den type arbeid som skal utføres.

15.1.7 Brennbart og selvantennelig avfall

Brennbart avfall og avfall som kan selvantenne, skal straks:

- Legges i egnede beholdere av metall med selvlukkende lokk eller
- Fjernes til betryggende sted.

15.1.8 Utendørs lagre av brennbart materiale

Utendørs lagre av brennbart materiale som utgjør stor risiko for spredning av brann, skal plasseres:

- Minst 25 meter fra byggverk eller annen oppbevaring av brennbart materiale, dersom det ikke er truffet særskilte tiltak for å hindre brannspredning.

Med brennbart materiale som utgjør stor risiko for spredning av brann, menes lagre av trelast, trepaller, flis, plast, papir og lignende med en høyde over 4 meter eller areal større enn 200 kvadratmeter.

Særskilte tiltak for å hindre brannspredning kan være tilfredsstillende brannskiller og/eller fasadesprinkling.

15.1.9 Unormal eller sterkt varierende risiko, bygging og rehabilitering

Ved drifts- eller bruksforhold som kan lede til økning i fare for antennelse eller brannspredning, herunder ombygging og rehabilitering, skal sikrede:

- Gjennomføre ekstraordinære tiltak i samsvar med § 3-6 i "Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn" av 26. juni 2002. Tiltakene skal dokumenteres skriftlig.
- Overholde bestemmelsene i "Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser" (byggherreforskriften) av 21. april 1995.

15.1.10 Sikring ved koking/steking/frityr.

Koke/stekeutstyr med filter og avtrekksvifte skal:

- Rengjøres i samsvar med produsent eller leverandørs spesifikasjoner.

Ved frityranlegg skal det finnes:

- Manuelt brannslukkeapparat av type AF.
- Frityranlegg for mer enn 8 liter frityrolje skal ha:
 - Automatisk brannslukkeanlegg som er egnet for slokking av frityrbranner, med mindre frityranlegget befinner seg i frittliggende bygning under 100m².

15.1.11 Sikring mot lynnedslag og elektriske fenomenskader

Elektronisk styrte maskiner og apparater og elektroniske komponenter skal på nett- og signalsiden være:

- Beskyttet mot overspenning forårsaket av atmosfæriske utladninger, nettstøy fra elektriske motorer, apparater o.l., samt mot variasjoner i nettspenningen.

15.2 Sikring mot tyveri, innbrudd og hærværk

15.2.1 Sikring mot tyveri/hærværk

Bygning og rom skal være:

- Sikret og avlåst i henhold til kravene i den beskyttelsesklasse (B1, B2 eller B3) som er angitt i forsikringsbeviset. Kravene i B1, B2 og B3 er forsikringsselskapenes felles sikkerhetsforskrifter mot innbruddsskade, og er vedlagt vilkårene.
- Før lokalene forlates, skal det kontrolleres at uvedkommende ikke befinner seg i bygningen.
- Nøkler skal oppbevares utenfor forsikringsstedet eller sikres like godt som krevet for de forsikrede ting.

15.3 Sikring mot vann- snø- og frostskaade

- Utvendig sluk skal holdes fritt for rusk og lignende slik at tilstopping unngås.
- Innvendig sluk og vannlåser skal rengjøres ved behov og minimum 2 ganger per år.

Vilkår for Huseier – Næringsbygg

- Våtrom skal være utført vanntett og tåle bruk av det utstyr som er montert der.
- Takrenner, nedløp og taksluk skal renses slik at disse til enhver tid holdes åpne for å kunne ta unna nedbør. Synlige lekkasjer, løse beslag, manglende takstein og øvrige feil og mangler skal utbedres umiddelbart.
- Varer skal lagres minimum 10 cm over gulv.
- Forsikret bygning skal være tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskaide.
- Snø skal fjernes fra tak, balkong og terrasse før snømengden overstiger bygningens bæreevne eller skaper risiko for snøras eller kan forårsake annen skade. Snørydding må tilpasses forventet snøfall ut fra værvarsel, årstid og sted.

15.4 Sikring mot alle former for bygningskade

15.4.1 Forskriftsmessig utførelse av bygningsarbeid og reparasjoner.

Elektro-, VVS arbeider og bygningsarbeider som berører bærende konstruksjoner, skal:

- Utføres av autorisert håndverker.

Det samme gjelder annet arbeid som i henhold til lov eller forskrift kreves utført av autorisert håndverker.

15.4.2 Vedlikehold/tilsyn

Forsikret bygning med tilknyttet utstyr skal:

- Vedlikeholdes slik at bygningens tilstand til enhver tid tilfredsstillende de samme byggetekniske krav som lå til grunn for byggetillatelsen, samt senere spesifikke pålegg gitt av offentlig myndighet.

16. Grov uaktsomhet og identifikasjon

Hår sikrede grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet, kan Frendes ansvar settes ned eller falle bort, jf Forsikringsavtaleloven § 4-9.

Sikrede kan tape sin rett til erstatning dersom forsikringstilfellet skyldes handlinger eller unnlaterelser fra:

- Sikredes øverste ledelse.
- Ansvarshavende for det skadeforebyggende arbeid.
- Ansatt i overordnet stilling.
- Formann, bas eller andre som skal påse at arbeid utføres i samsvar med sikkerhetsforskriftene.
- Andre som med sikredes eller forsikringstakers samtykke er ansvarlig for forsikringsgjenstanden.

