

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

Forsikringsavtalen består av

- forsikringsbeviset (med eventuell Spesifikasjon)
- forsikringsvilkårene, det vil si:
  - eventuelle særvilkår (fremgår av forsikringsbeviset)
  - dette vilkåret (451)
  - Generelle vilkår (P101)
- Naturskade (P899)
- Lov av 16. juni 1989 nr. 70 om naturskadeforsikring.
- Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (nedenfor omtalt som FAL)

Særvilkårene utvider, innskrenker og/eller presiserer enkelte bestemmelser i dette vilkåret (P451) og Generelle vilkår (P101). De øvrige bestemmelsene i forsikringsvilkårene gjelder da i tillegg til særvilkårenes bestemmelser.

Forsikringsbeviset med spesifikasjoner og forsikringsvilkårene gjelder foran lovbestemmelser som kan fravikes. I tilfelle motstrid mellom bestemmelser om samme forhold, gis de prioritet i den rekkefølge de står oppført ovenfor, dog slik at spesielle regler alltid går foran generelle.

### Innholdsfortegnelse

1.0	Hvilke skader som dekkes	5
1.1	Brann	5
1.2	Lynnedslag og elektrisk fenomen	5
1.3	Rørbrudd	5
1.4	Vann, annen væske og gass	6
1.5	Følgeskade fra utett bygning	6
1.6	Tyveri og hæverket	6
1.7	Bruddskade på glass og sanitærporselen	7
1.8	Kabler og utvendige varmekabler/varmerør i bakken	7
1.9	Snøtyngde, snøpress og ras fra tak	7
1.10	Vind som er svakere enn storm	7
1.11	Innvendig frostskaade	8
1.12	Naturskade	8
1.13	Ekstraordinær svikt i bærende bygningskonstruksjoner	8
1.14	Låser og Nøkler	8
1.15	Andre skader	8
1.16	Fellesbegrensninger	9



**profinans**

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

2.0	Hva som er forsikret	10
2.1	Bygninger	10
2.2	Bygningsmessige forandringer/påkostninger	10
2.3	Bygningsmessige forandringer og tilbygg	10
2.4	Bygningsmessige tilleggsinnredning i boligrom	11
2.5	Inventar løsøre og maskiner	11
2.6	Ladestasjon for elektrisk bil	11
2.7	Hageanlegg og lignende	11
2.8	Rivning, rydding og bortkjøring	11
2.9	Påbud fra offentlig myndighet	11
2.10	Prisstigning etter skadedag	11
2.11	Boligselskapets tap av felleskostnader	12
2.12	Lagring og destruksjon av miljøfiendtlige rester av forsikrede ting	12
2.13	Uteglemte bygg som garasje uthus, boder, etc.	12
3.0	Erstatningsberegning	12
3.1	Bygning	12
3.2	Maskiner, inventar og løsøre	13
3.3	Tilleggsdekninger	14
3.4	Skjønn	15
3.5	Egenandel	15
3.6	Aldersfradrag	16
4.0	Andre bestemmelser	17
4.1	Hvem forsikringen gjelder for	17
4.2	Hvor forsikringen gjelder	17
4.3	Forsikringssummer	17
4.4	Diverse bestemmelser ved skade	18
4.5	Ansvarsbegrensninger - identifikasjon, endring av risiko og sikkerhetsforskrifter	19
5.0	Andelseiers/seksjonseiers tap av felleskostnader	20
5.1	Hvem forsikringen gjelder for	20
5.2	Hva som er forsikret	20
5.3	Erstatningsberegning	20



**profinans**

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

6.0	Ansvarsforsikring	20
6.1	Hva ansvarsforsikringen omfatter	20
6.2	Hva ansvarsforsikringen ikke omfatter	21
6.3	Huseieransvar	22
6.4	Sikkerhetsforskrifter	24
6.5	Forsikringssum	25
6.6	Egenandel	25
6.7	Sikredes plikter ved skadetilfelle	25
6.8	Behandling av erstatningskrav	25
6.9	Regress	26
7.0	Kriminalitetsforsikring	27
7.1	Hva kriminalitetsforsikringen omfatter	27
7.2	Hvor kriminalitetsforsikringen gjelder	27
7.3	Når forsikringen gjelder	27
7.4	Hva kriminalitetsforsikringen ikke omfatter	28
7.5	Forsikringssum	28
7.6	Egenandel	28
7.7	Sikredes plikter ved forsikringstilfelle	28
7.8	Utbetaling av erstatning og oppgjør fra den skyldige	29
8.0	Miljøforsikring	29
8.1	Forsikringen omfatter:	29
8.2	Unntatt er:	29
8.3	Forsikringssum	30
8.4	Egenandel	30
9.0	Rettskjøpsforsikring	30
9.1	Hvilke utgifter?	30
9.2	Hvilke tvister?	30
9.3	Erstatningsregler Rettshjelp	31



**profinans**

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

10.0	Ansvarsforsikring og førerulykkesforsikring for små arbeidsmaskiner tilhørende borettslaget/sameiet	33
10.1	Hvem forsikringen gjelder for	33
10.2	Hvor forsikringen gjelder	33
10.3	Hva forsikringen omfatter	33
10.4	Egenandel	34
10.5	Førerulykkesforsikring	34
11.0	Styreansvarsforsikring for borettslag/boligsameier	38
11.1	Hvem forsikringen gjelder for (sikrede)	38
11.2	Hva styreansvarsforsikringen omfatter	38
11.3	Når styreansvarsforsikringen gjelder	38
11.4	Hva styreansvarsforsikringen ikke omfatter	38
11.5	Forsikringssum og egenandel	39
11.6	Sikredes plikter ved skadetilfelle	39
11.7	Behandling av erstatningskrav	39
11.8	Regress	39
12.0	Kollektiv ulykkesforsikring for borettslag/boligsameier	40
12.1	Definisjoner	40
12.2	Hvem forsikringen omfatter	40
12.3	Når og hvor forsikringen gjelder	40
12.4	Hva forsikringen dekker - forsikringsytelser	40
12.5	Oppgjør	41
12.6	Begrensninger og spesielle risikoer	42
12.7	Uttredelse av ulykkesforsikringen	44
13.0	Lovbestemt yrkesskade	44
13.1	Hvem forsikringen gjelder for	44
13.2	Hva forsikringen omfatter	44
13.3	Yrkesskade - Yrkessykdom	44



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

14.0	Katastrofedekning hjem/innbo	45
14.1	Hvem forsikringen gjelder for	45
14.2	Hvor forsikringen gjelder	45
14.3	Hva forsikringen omfatter	45
14.4	Hvilke skader som dekkes	45
14.5	Egenandel	45

### 1.0 Hvilke skader som dekkes

Forsikringen omfatter plutselig og uforutsett fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold eller forbedringer omfattes ikke.

#### 1.1 Brann

##### 1.1.1 Selskapet svarer for skade ved:

- brann, dvs. ild som er kommet løs.
- plutselig nedsoting fra ildsted.
- eksplosjon.

##### 1.1.2 Unntatt er:

- skade som skyldes sprengning foretatt av, eller for, forsikringstaker.
- skade på forbrenningsmotor ved eksplosjon i denne.
- skade på transformator, elektrisk maskin, apparat og datautstyr - ved eksplosjon i disse.
- skade på ting som med hensikt er utsatt for påvirkning av varme.

#### 1.2 Lynnedslag og elektrisk fenomen

##### 1.2.1 Selskapet svarer for skade ved:

- direkte lynnedslag. Med direkte lynnedslag menes at tingen direkte er truffet av lynet og er tydelig merket av lynnedslaget.
- elektrisk fenomen på elektrisk maskin, apparat eller ledning med driftsspenning inntil 1000 V. Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning - også som følge av lyn og tordenvær.

#### 1.3 Rørbrudd

##### 1.3.1 Selskapet svarer for bruddskade på:

- bygningsledning for vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller -beholder, oljetank, septiktank, drengum, fyrkjele og lignende.

- Aldersfradrag, se punkt 3.6.

##### 1.3.2 Unntatt er:

- skade på drengledning.
- skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp.
- utgifter til tining av utvendig ledning.
- skade på infiltrasjonsledning, spredeledning, spredegrøft.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 1.4 Vann, annen væske og gass

#### 1.4.1 Selskapet svarer for skade ved:

- vann, annen væske og gass

#### 1.4.2 Unntatt er:

- skade i våtrom på gulv eller vegg som skal tåle vann.
- skade ved råte, bakterier eller sopp, herunder muggsopp.
- tap av gass, vann eller annen væske
- skade som skyldes kondens og søl.
- skade ved vann som trenger inn i bygningen på annen måte enn fra terreng eller grunn slik at det fører til vannspeil over laveste gulv.
- skade ved vann som erstattes i henhold til Naturskadevilkårene. Se vilkår P899 - naturskade.

Spesiell egenandel, se punkt 3.5 og 3.6

### 1.5 Følgeskade fra utett bygning

#### 1.5.1 Selskapet svarer for skade ved:

Følgeskader som skyldes vanninntrenging fra utsiden av bygningen

- Vannskade som følge av vanninntrenging over bakkeplan gjennom bygningsdel som ikke er eldre enn 40 år
- Vannskade som følge av plutselig vanninntrenging i bygning fra terrenget eller grunnen når det fører til vannspeil over laveste gulv

Forsikringssum førsterisiko kr 5.000.000 per skadetilfelle og samlet per år.

Egenandel kr 25.000.

#### 1.5.2 Unntatt er:

- Skade på selve taket/veggen inkludert alle sikt inntil takstol-/spette eller stenderverk/bærende konstruksjon.
- Feil og mangel som kjent før forsikringen ble tegnet
- Utbedringen av selve feilen/mangelen
- Utgifter til vedlikehold og forbedringer
- Skade og tap som tredjeperson er ansvarlige for å dekke etter alminnelig erstatningsrett, kontrakt, avtale, garanti eller annet rettsgrunnlag.
- a) Ved tvil om tredjeperson er ansvarlig kan Selskapet pålegge sikrede å reise sak mot tredjepersonen og/eller dennes forsikringsselskap. Selskapet skal i slike tilfeller dekke sikredes kostnader ved søksmålet.
- b) Selskapet svarer likevel for skaden/tapet, dersom sikrede sannsynliggjør at den ansvarlige ikke har økonomisk evne til å betale erstatning

### 1.6 Tyveri og hærverk

#### 1.6.1 Selskapet svarer for skade ved:

- tyveri og hærverk i eller på bygning.

#### 1.6.2 Unntatt er:

- skade ved tyveri og hærverk begått av ansatte, andre som utfører tjenester/arbeid for sikrede eller som er betrodd nøkler.
- utgifter til utskifting eller forandring av låser som ikke er skadet hvis nøkler/koder har kommet på avveie.
- hærverk begått av leietakere eller andre som har lovlig adgang til lokalene.
- skade på glass i vinduer og dører, se likevel 1.7.1



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

- skade ved tyveri når bygningen eller rommet er åpent eller når tyven i dette tidsrom har latt seg låse inne i bygningen, selv om tyveriet har skjedd utenfor åpningstiden.

Når lokalene er utstyrt med FG-godkjent, aktivert innbruddsalarm med overføring til alarmstasjon, erstatte selskapet likevel tyveri og hærverk når uvedkommende urettmessig har latt seg låse inne i bygning i åpningstiden. (FG = Forsikrings-selskapenes Godkjennelsesnevnd)

For gressklippere, snøfresere med videre gjelder særlige bestemmelser om tyveri og hærverk, se punkt 1.6.3.

### 1.6.3 Selskapet svarer for skade på:

Gressklippere, snøfresere, jordfresere, samt andre arbeidsmaskiner som ikke er registreringspliktige og som har vekt under 750 kg - som følge av tyveri, brukstyveri eller forsøk på tyveri. I tillegg dekkes hærverk når det er åpenbart at det samtidig er gjort forsøk på å stjele arbeidsmaskinen.

### 1.7 Bruddskade på glass og sanitærporselen

#### 1.7.1 Selskapet svarer for

- Bruddskade på glassruter og sanitærporselen i rom i bolig, i boligens tilhørende lofts- og kjellerrom og i oppgang som bare fører til boliger.
- Bruddskade på glassruter inntil 5 m<sup>2</sup> i borettslagets forsamlingslokaler, egne kontorlokaler og lokaler som midlertidig ikke er utleid.

#### 1.7.2 Unntatt er:

- Innredning, utstyr, glass og sanitærporselen som er spesielt montert for, eller som har tilknytning til ervervsvirksomhet.
- Glass i frittliggende grendehus.
- Skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett.

### 1.8 Kabler og utvendige varmekabler/ varmerør i bakken

#### 1.8.1 Selskapet svarer for:

- bruddskader på kabler og på utvendige varmekabler/varmerør i bakken
- Aldersfradrag, se punkt 3.6

### 1.9 Snøtyngde, snøpress og ras fra tak

#### 1.9.1 Selskapet svarer for fysisk skade ved:

- snøtyngde, snøpress og ras fra eller på tak.

#### 1.9.2 Unntatt er:

- skade som alene rammer takrenner, snøfangere og markiser.

### 1.10 Vind som er svakere enn storm

#### 1.10.1 Selskapet svarer for fysisk skade:

- ved vind som er svakere enn storm.

#### 1.10.2 Unntatt er skade:

- som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger og lignende
- ved vann, snø sand og lignende som trenger inn utenfra med mindre dette skyldes en bygningsskade som er erstatningsmessig etter punkt 1.9.
- på båt, hageanlegg, antenner, skilt, markiser og lignende



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 1.11 Innvendig frostskaade

#### 1.11.1 Selskapet svarer for fysisk skade:

- Ved innvendig bruddskade som skyldes frost, med mindre skaden skyldes tilfeldig svikt i bygningens varmforsyning. Følgeskader av innvendig bruddskade som følge av frost er dekket.

Egenandel kr 25.000.

### 1.12 Naturskade

Selskapet svarer for skade ved naturulykke, se **vilkår P899 - naturskade**.

### 1.13 Ekstraordinær svikt i bærende bygningskonstruksjoner

#### 1.13.1 Selskapet svarer for fysisk skade:

- ved ekstraordinær svikt i bærende bygningskonstruksjoner de første 20 år etter at bygget var nytt.

#### 1.13.2 Unntatt er skade:

- Skader som oppstår så lenge leverandørgarantien løper eller som oppstår tidligere enn 12 md. etter at overtakelsen har skjedd.
- Utbedring av de svakheter som forårsaket skaden.
- Skade på bærende konstruksjoner under laveste gulv.
- skader som skyldes kjæledyr, gnagere, insekter, bakterier, sopp eller råte.
- Skade som følge av setninger i grunnen.

Spesiell egenandel, **se punkt. 3.5**.

### 1.14 Låser og Nøkler

#### 1.14.1 Selskapet svarer for:

- Utgifter til nødvendig omstilling eller utskiftning av låser og nøkler med inntil kr 200.000.
- Tap av nøkler som følge av ran fra sikrede eller ansatte i sikredes tjeneste som er betrodd nøkler, jf. Straffeloven § 268.
- Tyveri av nøkler ved innbrudd.

#### 1.14.2 Unntatt er:

- Utgifter dekkes ikke dersom nøklene var merket med navn og/eller adresse eller dersom utgiftene er dekket ved annen forsikring.
- Forsikringen omfatter ikke skade ved bedrageri, underslag eller tyveri som er begått av ansatte.

### 1.15 Andre skader

#### 1.15.1 Selskapet svarer for annen plutselig skade:

- på bygning enn dem nevnt i punktene 1.1 til 1.14.

Selskapet svarer også for plutselig og uforutsett fysisk skade på maskiner tilhørende bygning (heiser, ventilasjonsmaskiner, varmeanlegg og lignende). Maskiner skal være overlevert. Forsikringssum førsterisiko kr 2.500.000. Høyere forsikringssum kan avtales.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 1.15.2 Unntatt er skade:

- som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger og lignende
- ved vann, snø, sand og lignende som trenger inn utenfra, med mindre dette skyldes en bygningskadesom er erstatningsmessig etter punkt 1.4.
- som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen, jordtrykk, materialfeil, rust, korrosjon eller annen tæring, svak eller feilaktigkonstruksjon eller uriktig montasje.
- som skyldes kjæledyr, gnagere, insekter, bakterier, sopp eller råte.
- ved kondens og søl
- på maskiner og installasjoner som er spesielt montert for produksjons- eller næringsvirksomhet.

I tillegg gjelder samtlige ansvarsbegrensninger og unntak som er nevnt i punktene 1.1 til 1.13 også her medmindre annet er uttrykkelig nevnt.

### 1.16 Fellesbegrensninger

Selskapet svarer bare for skader som inntreffer i den tid Selskapets ansvar løper etter forsikringsavtalen og FAL. Utgifter til vedlikehold er i alle tilfeller unntatt.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 2.0 Hva som er forsikret

Forsikringen omfatter de gjenstander og interesser som fremgår av forsikringsbeviset.

#### 2.1 Bygninger

##### 2.1.1 Bygning

Bygning som angitt i forsikringsbeviset er begrenset utvendig av bygningens yttertak, yttervegger og bunnsåle.

Til bygning medregnes:

Grunnmur, bygningsfundamenter, ledninger, heiser, rulletrapper, romventilasjon, installasjoner for rombelysning, romoppvarming, sprinkleranlegg, brannvarslingsanlegg, generell solavskjerming og fastmontert bygningsmessig innredning bekostet av leietaker.

Som bygning regnes ikke:

- utstyr og installasjoner som er spesielt montert for produksjons- eller næringsvirksomhet eller i drift av offentlige eller private virksomheter
- kunstnerisk utsmykking.

##### 2.1.2 I tillegg til bygning omfatter bygningsforsikringen:

Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr, som fører elektrisitet, gass eller væske til eller fra bygning, fram til tilknytningspunkt til offentlig ledning, egen brønn, tank eller reservoar, men ikke slike som hovedsakelig betjener maskiner og løsøre.

Som tilknyttet utstyr regnes også:

- tank/kum
- pumpe i brønn
- varmekabler i adkomstveier til bygningen
- antenneanlegg, samt fastmonterte kabler for data, lyd og bildeoverføring til bruk i bygning/bygningsdel som benyttes til bolig.

Følgende omfattes ikke:

- utvendige ledninger/rør, med tilknyttet utstyr, som hovedsakelig betjener produksjonsutstyr
- utvendige ledninger som benyttes til transport av varer
- drens-, sprednings- eller infiltrasjonsledning og spredegrøft

#### 2.2 Bygningsmessige forandringer/ påkostninger

Bygningsmessige forandringer/påkostninger innenfor opprinnelig byggevolum foretatt i avtaleperioden og som medfører verdiøkning, med inntil 15 % av bygningens forsikringssum. Verdiøkningen skal meldes til Selskapet senest 6 uker før utløp av avtaleperioden.

#### 2.3 Bygningsmessige forandringer og tilbygg

Bygningsmessige forandringer og tilbygg utenfor opprinnelig byggevolum med inntil 15 % avbygningens forsikringssum. Verdiøkningen skal meldes til Selskapet senest 6 uker før utløp av avtaleperioden.

Unntak:

Frittliggende bygninger er ikke omfattet av forsikringen.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 2.4 Bygningsmessig tilleggsinnredning i boligrom

Innredningen må være innenfor opprinnelig byggevolum og være bekostet av leieboer, borettslaver eller eier av selveierleilighet.

### 2.5 Inventar løsøre og maskiner

Forsikringen omfatter inventar, løsøre og maskiner inkl. kabler/fellesantennener, og underjordisk avfallsystem tilhørende boligselskapet, med inntil kr 750.000. Høyere forsikringssum kan avtales.

Med maskiner menes også gressklippere, snøfresere og andre arbeidsmaskiner som ikke er registreringspliktig og har en vekt under 750 kg

### 2.6 Ladestasjon for elektrisk bil

Forsikringen omfatter ladestasjon for elektrisk bil og el-sykkel uavhengig av om den installeres og eies av beboer eller boligselskap. Ladestasjon og installering må være godkjent av styret. Ladestasjoner skal utformes i samsvar med «NEK 439-7: tavler for campingplasser, marinaer, ladestasjoner m.m.» Arbeidene skal prosjekteres og utføres av registrert installatør.

### 2.7 Hageanlegg og lignende

Skade på hageanlegg og lignende, som: gjerde, bom, flaggstang, lekeapparat, ballbinge, søppelkasse- og postkassestativ/skur, sykkel- og lekestativ er dekket med inntil kr 750.000 per skade.

### 2.8 Rivning, rydding og bortkjøring

Etter erstatningsmessig skade omfatter forsikringen utgifter til rivning, rydding og bortkjøring av verdiløse rester av skadede forsikrede ting med inntil 100 % av bygningens forsikringssum, begrenset til kr 50.000.000.

### 2.9 Påbud fra offentlig myndighet

Merutgifter til skadeutbedring av bygning, begrenset til kr 10.000.000, når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift, og gjenoppføringen skjer på forsikringsstedet, jf. punkt 3.3.2. Kravene må gjelde den skadde del av bygningen og være en direkte følge av skaden. Selskapet kan kreve at man søker å utnytte de dispensasjonsmuligheter som ligger i Plan og Bygningsloven.

Forsikringen omfatter nødvendige merutgifter:

- til utbedring av den skadde del av bygningen eller gjenoppføring av bygningen.
- til grunnundersøkelser og fundamentering ved gjenoppføring av bygning.
- som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført på samme byggetomt.

Unntatt er utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.

### 2.10 Prisstigning etter skadedag

Erstattes innenfor normal reparasjons-/ gjenoppføringstid, maksimalt 24 måneder, regnet fra skadedagen. Prisstigning beregnes på grunnlag av gjennomsnittlig byggekostnadsindeks i reparasjons-/ gjenoppbyggningsperioden.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 2.11 Boligselskapets tap av felleskostnader

Boligselskapets felleskostnader erstattes med inntil 20% av bygningens premiegrunnlag. Tapet beregnes på grunnlag av vedtatte felleskostnader i boligselskapet, for egne lokaler på grunnlag av markedspris, og regnes inntil reparasjon eller gjenoppbygging har skjedd eller kunne ha skjedd, maksimalt 36 måneder fra skadedato.

### 2.12 Lagring og destruksjon av miljøfiendtlige rester av forsikrede ting

Merutgifter, innenfor et tidsrom av 12 måneder, til midlertidig lagring og destruksjon av miljøfiendtlige rester av skadede forsikrede ting etter påbud gitt med hjemmel i lov eller offentlig forskrift, med

inntil 20 % av forsikringssummen for ting på forsikringsstedet, begrenset til kr 2.000.000.

Unntatt er utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.

### 2.13 Uteglemte bygg som garasje, uthus, boder etc.

Uteglemte bygg som garasje, uthus, boder etc. dekkes med inntil kr 750.000.

## 3.0 Erstatningsberegning

FAL § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

fratrullet verdien etter skaden, regnet etter samme regel, jf. punkt 4.3.1.

### 3.1 Bygning

#### 3.1.1 Ved gjenoppføring eller reparasjon

- 1) Dersom bygningen blir reparert/gjenoppført:
- innen landets grenser,
  - til samme formål,
  - innen 5 år,
  - av eier, ektefelle/samboer eller livsarving, beregnes erstatningen etter følgende regler

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

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden,

Del/komponent som står foran utskifting eller rivning, erstattes etter sin omsetningsverdi, etter fradrag for kostnadene ved rivning/demontering.

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 en byggepris tilsvarende gjenoppføringsprisen, jf. punkt 4.3.1.

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

2) Dersom bygningen blir reparert/gjenoppført til annet formål, men ellers tilfredsstillende kravene i punkt 3.1.1 underpunkt 1, skal erstatningsberegningen gjennomføres som der beskrevet, men med fradrag for enhver økning i omsetningsverdien.

3) Bygninger som ikke har noen omsetningsverdi verdsettes på følgende måte:

Bygningens omsetningsverdi før skaden fastsettes til bygningens gjenoppføringspris med fradrag for verdiforringelse av bygningskomponenter eller deler av komponenter på grunn av elde, bruk og annen fysisk forringelse, samt for ting som står for utskifting - multiplisert med 0,9. Ved gjenoppføring til samme formål settes omsetningsverdien etter skaden til gjenoppføringsprisen. Ved gjenoppføring eller reparasjon til annet formål men ellers tilfredsstillende kravene i punkt 3.1.1 underpunkt 1, skal økningen av omsetningsverdien utover 10 % fratrekkes.

### 3.1.2 Uten gjenoppføring eller reparasjon som nevnt i punkt 3.1.1

For bygning som ikke repareres/gjenoppføres som angitt i punkt 3.1.1, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter **punkt 3.1.1**, men ikke høyere enn til reduksjonen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden. Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

### 3.1.3 Bygning som står foran rivning. Midlertidig bygning som ikke repareres/gjenoppføres

Erstatningsgrunnlaget, jf. **punkt 3.1.1**, er begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig forsalg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved rivning.

## 3.2 Maskiner, inventar og løsøre

### 3.2.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme -eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skade dagen.

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenanskaffelsesprisen før skaden, jf. punkt 4.3.2, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regel.

Det skal gjøres fradrag for verdiøkning ved forbedring av tilstanden på den skadde ting eller del/komponent av tingen ved at brukt blir erstattet med nytt. Ved vurderingen tas hensyn til forringelse ved elde, bruk, nedsatt bruksverdi, den tid tingen har vært i bruk og gjenstående brukstid.

Frdrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 % av tingens eller delens/komponentens verdi før skaden.

### 3.2.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon

For ting som uansett årsak ikke er reparert eller gjenanskaffet innen fem år etter at skaden inntraff, beregnes erstatningsgrunnlaget som i **punkt 3.2.1**, men begrenset til reduksjonen i omsetningsverdien som følge av skaden.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 3.3 Tilleggsdekninger

#### 3.3.1 Beregning av husleietap, prisstigning og renter

Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd, likevel maksimalt 24 måneder. Prisstigning beregnes på grunnlag av gjennomsnittlig byggekostnadsindeks i reparasjons-/ gjenoppbygningsperioden. Selskapet erstatter prisstigning bare hvis skaden er utbedret innen 5 år fra skadedagen for bygning og innen 5 år for maskiner og løsøre. Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.

Avbruddstap ved nedgang i husleieinntekt beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom, for egne rom på grunnlag av markedspris. Fradrag blir gjort for innsparte utgifter. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, blir ikke tatt med. Dersom bygningen ikke gjenoppføres, erstattes husleietapet bare i normal gjenoppføringstid.

I den samlede erstatning for avbruddstap og prisstigning blir det gjort fradrag for opptjente renter av erstatninger.

#### 3.3.2 Merutgifter ved skadeutbedring på grunn av påbud

Merutgifter ved utbedring eller gjenoppføring settes til forskjellen mellom gjenoppføringsprisen for en bygning tilsvarende den forsikrede med samme størrelse og etasjetall, men utført i samsvar med påbudene, og gjenoppføringsprisen for den forsikrede bygning. Merutgifter ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering, som skyldes påbud gitt som følge av den erstatningsmessige skaden, beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, utført i samsvar med påbudene.

Ved fastsettelse av merutgifter tas ikke med:

- merutgifter til utgraving eller utsprenging av kjeller.
- merutgifter som skyldes at bygning gjenoppføres større enn den skadde.
- tap av nytteareal, som følge av påbud, i forhold til den skadde bygning.

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skade dagen, og erstatningen forfaller først til betaling når skaden er utbedret.

#### 3.3.3 Håndverker- og entreprenørfeil

Dekkes:

- Følgeskader på bygning som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør, inntil kr 10 000 000.
- Følgeskaden må ha oppstått og blitt konstatert i forsikringstiden, innen 10 år fra arbeidet ble utført

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

Brann, eller lekkasje fra rør og tilknyttet VVS-utstyr, har ingen alders- eller sumbegrensning.

Dekkes ikke:

- Arbeider utført av beboere
- Arbeider utført av ufaglærte
- Feil og mangler som var kjent før forsikringen ble tegnet
- Hva det på skadedagen ville kostet å utbedre, og komme til, selve feilen/mangelen
- Utgifter til vedlikehold og forbedringer
- Skade som skyldes søl, bakterier og heksesot
- Skade sum kun består av flekker, riper, svinnsprekker, avskallinger, knirk i gulv samt mindre hakk og merker
- Skade på drensledning
- Skade og tap som tredjeperson er ansvarlig for å dekke etter alminnelig erstatningsrett, kontrakt, avtale, garanti eller annet rettsgrunnlag.

a) Ved tvil om tredjeperson er ansvarlig kan Selskapet pålegge sikrede å reise sak mot tredjepersonen og/eller dennes forsikringsselskap. Selskapet skal i slike tilfeller dekke sikredes kostnader ved søksmålet.

b) Selskapet svarer likevel for skaden/tapet, dersom sikrede sannsynliggjør at den ansvarlige ikke har økonomisk evne til å betale erstatning.

### 3.4 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller Selskapet krever det. Skjønnen kan ikke med bindende virkning forpartene ta stilling til skadeårsak og andre faktiske forhold som er avgjørende for selskapets ansvar.

Bestemmelsene om skjønn i **vilkår P101** - legges til grunn.

### 3.5 Egenandel

I erstatningsoppgjøret for skader nevnt under punkt 1 fratrekkes en egenandel på kr 12.000 når ikke annet er bestemt eller særskilt avtalt.

For poster med angitt sum i **punkt 1 og 2** erstattes skaden etter fradrag av egenandelen, inntil angitt sum, men ikke høyere enn gjenanskaffelsesprisen.

For naturskade etter lov om naturskadeforsikring, gjelder den egenandelensom til enhver tid er fastsatt av departementet.

#### **Ved skade nevnt i 1.13** (svikt i bærende

bygningsskonstruksjoner), er egenandelen

- for eneboliger, 2- og 4-mannsboliger og rekkehus, kr 50.000 pr boenhet som er berørt av skaden.
- for andre bygninger, 5 % av byggets gjenoppføringspris, minst kr 30.000.

Har sikrede flere forsikrede ting i Selskapet som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 3.6 Aldersfradrag

I følgende tilfeller trekkes aldersfradrag i stedet for egenandel når aldersfradraget overstiger egenandelen:

1. Ved bruddskader på utvendige rørledninger, tanker, kummer, bunnledninger under bygning, eller tilknyttet utstyr for dette, av annet materiale enn plast eller glassfiber, gjøres fradrag med 5 % i reparasjonskostnadene for hvert påbegynte år objektet er eldre enn 20 år. For tilknyttet elektrisk utstyr gjelder punkt 2.
2. Ved skade som rammer:
  - Fyringskjel gjøres fradrag med 5 % i reparasjonskostnadene for hvert påbegynte år objektet er eldre enn 5 år.
  - Varmekabler gjøres fradrag med 10 % i reparasjonskostnadene for hvert påbegynte år kablene er eldre enn 15 år. Ved punktrepasjon av varmekabel trekkes kun egenandel, ikke aldersfradrag.
  - Andre oppvarmingsinstallasjoner, kjøleinstallasjoner, ventilasjon og VVS gjøres fradrag med 5 % for hvert påbegynte år fra gjenstanden er 10 år, maksimalt 80 % fradrag. For tilhørende rør gjøres ikke fradrag.
  - Utvendig boblebad/jacuzzi gjøres fradrag med 10 % for hvert påbegynte år fra gjenstanden er 5 år, maksimalt 80 % fradrag.

Det trekkes både aldersfradrag og egenandel ved skade som rammer:

- Varmtvannsbereder, 10 % for hvert påbegynte år fra gjenstanden er 10 år.
- Varmepumpe luft til luft, 10 % for hvert påbegynte år fra gjenstanden er 5 år.

Ved skade på del av ting, legges den skadde delens alder til grunn for erstatningen. Ved ulik alder på skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.

Aldersfradraget gjøres i de samlede utgiftene for reparasjon eller bytting av objektet hvor det trekkes aldersfradrag, inkl. tilkomstarbeidene.

Det trekkes ikke aldersfradrag når to eller flere gjenstander nevnt i punkt 2 skades i samme hendelse.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 4.0 Andre bestemmelser

#### 4.1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for:

##### 4.1.1 den som er nevnt i forsikringsbeviset.

##### 4.1.2 innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett ved forsikring av fast eiendom.

##### 4.1.3 annen panthaver eller eier av ting enn dem som er omtalt ovenfor (punkt 4.1.1 - punkt 4.1.2.), men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt eller bærer risikoen for tingen.

Ting leiet eller lånt fra andre er bare dekket når dette fremgår av forsikringsbeviset eller når forsikringstakeren ved lov eller skriftligavtale har forsikringsplikt eller har overtatt risikoen.

Ting mottatt til oppbevaring, bearbeiding eller reparasjon er dekket når det fremgår av forsikringsbeviset.

Selskapet kan med bindende virkning for medforsikrede endre avtalen eller la den opphøre.

Ved skadeoppgjør kan Selskapet forhandle med forsikringstakeren og utbetale erstatning til ham med bindende virkning for medforsikrede med mindre Selskapet har fått skriftligmeddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjør finner sted.

##### 4.1.4 ny eier inntil den nye eier har tegnet forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.

#### 4.2 Hvor forsikringen gjelder

##### 4.2.1 Forsikringen gjelder på sted som er nevnt i forsikringsbeviset (forsikringsstedet).

##### 4.2.2 For ting som midlertidig befinner seg på annet sted innen Norden

##### 4.2.3 Naturskadeforsikringen gjelder i Norge.

#### 4.3 Forsikringssummer

##### 4.3.1 Fullverdi - bygning

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for inn til hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet – gjenoppførings prisen. Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Premiegrunnlaget fastsettes av Selskapet ved forhåndstakst og reguleres senere etter prisindeks for bygning eller ved ny takst.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker påbygningens gjenoppføringspris, omfattes av forsikringen og skal meldes til Selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten og slik den er med forandringen(underforsikring).



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

Omfatter forsikringen bygninger uten spesifisering i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ikke anmeldt nybygning.

### 4.3.2 Førsterisiko

For poster med oppgitt sum i vilkåret og for poster i forsikringsbeviset betegnet som førsterisiko, erstattes skade, etter fradrag av egenandel, inntil de oppgitte summer. Underforsikringsbestemmelsene ovenfor gjelder ikke.

## 4.4 Diverse bestemmelser ved skade

### 4.4.1 Skademelding

Skade skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer) eller foretaksnummer. Følgende skader skal meldes til politiet:

Brann, innbrudd, tyveri, hærverk og ran. Selskapet kan kreve at også andre skader meldes til politiet.

### 4.4.2 Merverdiavgift

Merverdiavgift refunderes bare i den utstrekning slik avgift er påløpt innen 5 år og kan dokumenteres ved utbedring av skaden. Utlagt merverdiavgift som kan føre til fradrag jf. Lov om kompensasjon av mva. for kommuner og fylkeskommuner, er ikke dekket etter denne avtalen.

### 4.4.3 Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere og lignende.

Overfor panthavere, konkursbo, utleiefirma og lignende er Selskapets ansvar begrenset til det laveste av følgende beløp:

- nedgangen i tingenes omsetningsverdi som følge av skaden, og
- vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

For panthavere betyr "tingen" i denne sammenheng pantobjektet i sin helhet. Disse bestemmelser gjelder ikke leaset fast eiendom. Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

Overfor andre nye eiere, etter at skaden inntraff, enn eierens ektefelle, samboer eller livsarving, begrenses Selskapets ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted.

### 4.4.4 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenoppføring/gjenanskaffelse, eller
- at Selskapet fremskaffer tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - ting.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det Selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse. Ved reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse, har Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 4.4.5 Eiendomsretten til skadde ting og til ting som kommer til rette.

Sikrede er pliktig til å beholde en skadet ting mot å få utbetalt erstatning for skaden på tingen, men Selskapet har rett til å overta skadde ting. Kommer ting til rette etter at erstatning er betalt, har den sikrede rett til å beholdetingen mot å betale erstatningen tilbake. Vil ikke den sikrede det, tilfaller tingen Selskapet.

### 4.4.6 Selskapets overtakelse av panterett

Er Selskapet ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntretr Selskapet i panthavers rett i den utstrekning Selskapet betaler erstatning til panthaver.

### 4.4.7 Forhandling med styret

Ved skadeoppgjør kan Protector Forsikring ASA forhandle med styret som representant for forsikringstaker(ene) og utbetale eventuell erstatning til styret. Avtalt skadeoppgjør mellom selskapet og styret som representant, er bindene for medforsikrede, og kan utbetales til styret.

## 4.5 Ansvarsbegrensninger - identifikasjon, endring av risiko og sikkerhetsforskrifter.

### 4.5.1 Ansvarsbegrensninger som følge av handlinger og unnlaterer fra personer som sikrede har delegert ansvar til eller fra personer som ansvaret er videre delegert til (identifikasjonsregler)

Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller som følge av sikredes handling er eller unnlaterer, gjelder dette også ved tilsvarende handlinger eller unnlaterer gjort av ansatt som har det overordnede ansvar for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort.

Den som ved handling eller unnlaterelse forsømmer å overholde eller påse at sikkerhetsforskriftene blir overholdt, kan helt eller delvis miste retten til erstatning. Retten bortfaller også om forsømmelsen er gjort av andre personer som utfører arbeid av ledende art og av andre som har en særlig selvstendig stilling innen virksomheten, samt arbeidsledere, herunder formenn og lignende.

Ved forsømmelse av å overholdesikkerhetsforskriften som gjelder tyveri og hærverk, kan rett til erstatning også bortfalle ved forsømmelse gjort av enhver som er betrodd nøkler eller har ansvaret for låsing der tingen befinner seg. Dette gjelder også dersom den som den sikrede har betrodd nøkler eller ansvar for låsing til, delegerer dette videre til andre personer.

For medforsikret tredjeperson får reglene om bortfall av erstatningen ved forsømmelse av å overholde sikkerhetsforskrift tilsvarende anvendelse. Dette gjelder dog ikke tredjepersoner medforsikret etter FAL § 7-1, 2. ledd.

### 4.5.2 Ansvarsbegrensninger ved endring av risiko

Sikringstiltak nevnt i forsikringsbeviset skal være gjennomført og holdt ved like. Dersom det har skjedd en endring i sikringstiltakene som betinger høyere premie, kan erstatningen bli forholdsmessig satt ned.

Tilsvarende kan erstatningen bli satt forholdsmessig ned dersom virksomheten endres slik at den nye virksomheten betinger høyere premie.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 4.5.3 Ansvarsbegrensninger ved brudd på sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid overholdes.

Har sikrede forsømt å overholdesikkerhetsforskriftene, eller påse at de bli rooverholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort.

## 5.0 Andelseiers/seksjonseiers tap av felleskostnader

### 5.1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder til fordel for andelseier/seksjonseier til den skadede leilighet.

### 5.2 Hva som er forsikret

Forsikringen omfatter andelseiers/seksjonseiers tapte bruksmulighet av leiligheten når denne er ubeboelig etter en erstatningsmessig skade. Forsikringen omfatter også andelseiers/seksjonseiers tap av inntekter når boligen er utleid, dersom leiligheten er ubeboelig etter en erstatningsmessig skade.

### 5.3 Erstatningsberegning

Erstatningsgrunnlaget settes til markedsleien for tilsvarende umøblert leilighet. Selskapet dekker kun 50 % av markedsleien dersom andelseiers/seksjonseiers påløpte kostnader ikke kan dokumenteres. Erstatning gis av dette i den utstrekning og for det tidsrom leiligheten er ubeboelig som følge av bygningsskaden, begrenset oppad til en ansvarstid på 36 måneder. Til fradrag kommer spart husleieutgift til boligselskapet. Selskapet svarer ikke for økning i tap som skyldes at leiligheten ikke føres tilbake til den stand den hadde før skaden inntraff eller forøkning i tap som skyldes disposisjoner gjort av boligselskapet, andelseier/seksjonseier, et husstandsmedlem eller andelseiers/seksjonseiers eventuelle leietaker.

## 6.0 Ansvarsforsikring

### 6.1 Hva ansvarsforsikringen omfatter

1) Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, jf. punkt 6.1.2, som er voldt under utøvelse som eier av og som byggherre for rehabilitering og ombygging av den forsikrede eiendom i Norge. Forsikringen omfatter også vaktmestertjenester utført av egne ansatte.

Forsikringen omfatter også direkte ansvar som ansatte pådrar seg hvis ansvaret etter Lov av 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning, § 2-1, kunne vært gjort gjeldende overfor

arbeidsgiveren, og skaden ikke er voldt av de(n) ansatte ved forsett.

Hvis sikrede som arbeidsgiver blir holdt ansvarlig for skade som er forsettlig forvoldt av ansatte, trer Forsikringselskapet inn i sikredes rett til regress mot de(n) ansatte.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

2) Med skade forstås personskade eller tingskade:

- a) Personskade anses inntruffet når en personskades, påføres sykdom eller dør.
- b) Tingskade ansees inntruffet når løsøre (herunder dyr) eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

Økonomisk tap påført tredjemann som følge av en dekningsmessig skade regnes som del av denne, også når den dekningsmessige skade ikke overstiger egenandelen.

Foreligger det dekningsmessig skade etter forsikringsvilkårene, dekkes også tilkomstomkostninger. Som tilkomstomkostninger dekkes ikke utgifter/omkostninger/tap som nevnt i punkt 6.2.1, selv om de er nødvendige for å utbedre en dekningsmessig skade.

3) Skaden må være konstatert av sikrede eller av skadelidte i løpet av forsikringstiden. Skaden blir å henføre til den forsikring som gjaldt da skaden først ble konstatert. Alle skader som skyldes samme begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt første skade ble konstatert.

### 6.2 Hva ansvarsforsikringen ikke omfatter

Hvis ikke annet er avtalt, omfatter forsikringen ikke ansvar:

- 1) for utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt (dvs. avtalt ytelse, leveranse, arbeid, entreprise eller lignende) herunder
  - skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise når skaden inntreffer før overlevering eller skyldes feil eller mangelsom forelå ved overleveringen

- verdireduksjon/prisavslag/tap på grunn av mangelfull, forsinket eller uteblitt oppfyllelse av kontrakten
- omkostninger til hel eller delvis omgjøring av sikredes kontrakt, eventuelt verdien av denne dersom omgjøring ikke skjer, eventuelt utføres av andre.

2) som sikrede har påtatt seg å bære og som går utover det som følger av alminnelige rettsregler, det vil si ethvert ansvar som alene bygger på garanti, kontrakt, løfte, tilsagn eller annen avtale inngått før eller etter at skaden er konstatert.

3) for skade på ting (jf. punkt 6.1.2 b) som sikrede har til

- a) salg, utleie, transport, fremvisning, demonstrasjon og lignende
- b) leie, lån, bruk og oppbevaring.

4) for forurensning av luft, vann eller grunn, eller skade som følger herav. Som forurensning regnes også støv, støy, larm, lukt, lys og bestråling. Forsikringen omfatter likevel skader hvor årsaken til forurensningen er plutselig og uforutsett, jf. dog kravene om forholdstiltak i punkt 6.3.1 "Tank for oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier Sikkerhetsforskrift". Ved dekningsmessig forurensningsskade omfatter forsikringen også utgifter til opprydding pålagt av offentlig myndighet. Opprydding på egen eiendom, eiendom eid av mor-/datterselskap, eller eiendom som sikrede driver eller disponerer, dekkes ikke.

5) for personskade i forbindelse med produksjon av asbest, PCB, tobakk eller formaldehyd eller bruk, behandling eller sanering av bygning som inneholder disse

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

stoffer. Dette gjelder også personskade som følge av langvarig eksponering av disse stoffene.

6) For personskade som rammer sikredes ansatte når skaden er forårsaket i arbeidsforholdet.

7) for tingskade oppstått ved gravings-, spuntings-, sprengnings-, pelings-, piggings- og rivningsarbeid, ras eller jordforskyvning. Som sprengning regnes også bruk av ekspanderende masse.

8) som byggherre for bygging av nye bygg samt grunnarbeider (i henhold til punkt 6.2.7) tilknyttet eksisterende bygg.

9) som eier, fører eller bruker av motorkjøretøy (herunder truck og arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri), luftfartøy, seilbåt eller motordrevet fartøy. Se dog kapittel 9. Forsikringen omfatter likevel rettslig erstatningsansvar for person- og tingskade i egenskap av eier, fører eller bruker av uregistrert arbeidsmaskin med totalvekt under 750 kg.

10) for ærekrenkelser eller oppreisning, herunder etter Lov av 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning, §3-5 og § 3-6, eller for bøter og lignende (herunder "Punitive Damages" eller "Exemplary Damages").

11) for skade på ting ved sopp og råte eller på grunn av langsom inntrenging av fuktighet.

12) for tingskade i forbindelse med enhver bruk av høytrykks sprøytemalingsutstyr i friluft.

13) forsikringen omfatter ikke rettslige

erstatningsansvar for skade i henhold til Lov om godkjenning og drift av innretninger til bruk i tivoli og fornøylesparker (Tivoliloven) av 7. juni 1991, § 7.

14) for skade i forbindelse med bruk av åpen ild i forbindelse med tekking av tidligere tekkede tak.

### 6.3 Huseieransvar

#### Hvem forsikringen gjelder for (sikrede):

- **Boligselskap:** dekker huseieransvar for den boligsammenslutning som er nevnt i forsikringsbeviset.

#### Hvilke ansvar?

##### 6.3.1 Dekkes

#### Erstatningsansvar for skade på tredjemanns person eller ting når:

- sikrede er erstatningsansvarlig i egenskap av eier/bruker av den forsikrede eiendom
- sikrede er erstatningsansvarlig i henhold til gjeldene rett
- skaden er konstatert i forsikringstiden

Utover dette dekkes også:

#### Byggherreansvar

- Erstatningsansvar sikrede pådrar seg i egenskap av eier av den forsikrede eiendom når det utføres rehabilitering, ombygging av eksisterende bygningskropp eller vedlikehold av bygningens ledninger i grunnen. Gjelder for prosjekter oppad begrenset til MNOK 10.

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### Motorvogn

- Erstatningsansvar i egenskap av eier, fører eller bruker av motorvogn med eget fremdriftsmaskineri når motorvognen ikke er bygd for større fart enn 10 km/t og er vanskelig å endre til større kjørefart, jf. forskrift 1961-04-14-3000

Erstatningen for ovennevnte dekkinger er begrenset til 10 000 000 kr, med mindre annet er særskilt avtalt.

### 6.3.2 Dekkes ikke

- Kontraktsansvar
- Erstatningsansvar for skade på ting sikrede
- bruker, leier, låner eller har i kommisjon/salg
- har tatt hånd om for transport/flytting
- har til forvaring, oppbevaring og lagring
- Dette gjelder også når sikrede leier ut eiendommen til leietakere som driver med forvaring, oppbevaring, lagring i sikredes eiendom.
- Erstatningsansvar ved forurensning når årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett.
- Erstatningsansvar i egenskap av eier, fører eller bruker av motorvogn, arbeidsmaskin med eget framdriftsmaskineri, seilbåt, motorbåt, fartøy, fly eller luftfartøy.
- Erstatningsansvar for skade oppstått ved gravings-, sprengings-, spuntings-, pelings- og rivingsarbeider.
- Erstatningsansvar i henhold til lov om yrkesskade.
- Erstatningsansvar i egenskap av byggherre ved nybygg eller tilbygg.
- Erstatningsansvar som sikrede pådrar seg i henhold til skadeserstatningsloven § 3-5 (oppreisning) og § 3-6 (erstatning for ærekrenking og krenking av privatlivets fred).

- Ansvar for bøter og lignende herunder dagbøter, straffebøter, punitive damages og exemplary damages.
- Erstatningsansvar som skyldes straffbare handlinger.
- Erstatningsansvar som relaterer seg til asbest.
- Erstatningsansvar for skade som rammer fører eller medhjelper på arbeidsmaskin.
- Erstatningsansvar for skade som rammer personer som befordres med arbeidsmaskin.
- Erstatningsansvar for skade på gods som blir ført (frak tet/ transportert og lignende) med arbeidsmaskin/motorredskap.
- Erstatningsansvar overfor egen familie. Det er familieforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn.
- Erstatningsansvar etter skadeserstatningsloven § 1-6 (ansvar for skade voldt ved korrupsjon).

## 6.4 Sikkerhetsforskrifter

Følger ved overtredelse av sikkerhetsforskrift og andre personers handling med virkning forsikrede, se punkt 4.5.

### 6.4.1 Tank for oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier - Sikkerhetsforskrift

Følgende sikkerhetsforskrifter om regelmessigkontroll av og forsvarlig oppsamlings kum for tanker (herunder andre beholdere) til oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier gjelder:



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 6.4.1.1 Nedgravde tanker

Nedgravde tanker skal kontrolleres jevnlig (korrosjonsangrep kontrolleres i rengjort tank og veggtykkelse måles) og tank inklusive rørledninger tetthetsprøves med på trykkløst eller vakuüm:

- Første kontroll utføres senest 15 år etter at tanken var ny, og deretter senest hvert 5. år
- Rekondisjonerte tanker kontrolleres første gang senest 10 år etter rekondisjonen, og deretter senest hvert 5. år

Tanker der veggtykkelsen er redusert med 50 % eller mer kan ikke rekondisjoneres.

Tilstands- og kvalitetskontrollen inklusive målte veggtykkelser skal dokumenteres skriftlig.

### 6.4.1.2 Overgrunns oppbevaringstanker

Stasjonære, overgrunns oppbevaringstanker skal være sikret med forsvarlig oppsamlingskum eller annet effektivtoppsamlingsarrangement for lekkasjer tilpasset tankens volum.

### 6.4.2 Varme arbeider

Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes maskiner og utstyr som genererer gnister og varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og/eller slipeutstyr.

Hvor sikkerhetsforskriften gjelder:

Denne gjelder ved utførelse av varme arbeider i alle miljøer hvor det er risiko for at brann kan oppstå. Unntatt er varme arbeider som utføres i spesielt tilrettelagte rom som en del av den daglige virksomheten. Rommet skal være skilt fra annen virksomhet som egen branncelle. Denne skal ha ubrennbare overflater.

Avtale med ekstern håndverker/entreprenør: Dersom varme arbeider skal utføres av ekstern håndverker/entreprenør må sikrede sørge for at sikkerhetsforskriftens krav reguleres i egen avtale eller kontrakt med denne.

#### Sikkerhetskrav

- Arbeidsinstruks for utførelse av varme arbeider utgitt av Finans Norge eller tilsvarende instruks skal være utfylt og signert før utførelse av arbeidet.
- Alt brennbart materiale i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være fjernet eller beskyttet.
- Åpninger i gulv, vegger og tak i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være tettet.
- Godkjent sløkkeutstyr, minimum 2 stk. 6 kg pulverapparat, med minimumseffekt 34A 233B C skal være lett tilgjengelig. Ett håndsløkkeapparat kan erstattes med brannslange med innvendig diameter minimum 19 mm påsatt vann frem til strålerøret.
- Navngitt brannvakt skal være til stede og kontinuerlig vurdere risiko for brann under arbeidet, i pauser og minst en time etter at arbeidet er avsluttet. Utførende kan være brannvakt der brannrisikoen vurderes som lav.
- Brannvakt og utførende skal ha gyldig sertifikat for utførelse av varme arbeider fra Norsk brannvernforening eller samarbeidende organisasjon i øvrige nordiske land for den type arbeid som skal utføres.

Det er forbud mot bruk av åpen flamme på nye og tidligere tekkede tak med følgende unntak:

- dersom det er minst 60 cm avstand til åpninger, gjennomføringer, sluk,



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

gesims, bordtakbeslag og lignende når takkonstruksjonen består av kun ubrennbare materialer.

- dersom det er minst 60 cm avstand til åpninger, gjennomføringer, sluk, gesims, bordtakbeslag og lignende
- når takkonstruksjonen består av brennbare materialer og det øverste laget er beskyttet med minst 30 mm ubrennbar isolasjon.

### 6.5 Forsikringssum

Hvis ikke annet er avtalt, er forsikringssummen begrenset til kr 10.000.000 ved hvert skadetilfelle.

Ved skade som inntreffer i de nordiske land dekkes saksomkostninger i tillegg til forsikringssummen.

Ved skade som inntreffer utenfor de nordiske land er Selskapets samlede utbetaling, inklusive saksomkostninger og redningsomkostninger, begrenset til forsikringssummen.

### 6.6 Egenandel

Hvis ikke annet er avtalt, er sikredes egenandel kr 6.000 ved hvert skadetilfelle.

### 6.7 Sikredes plikter ved skadetilfelle

Skade som kan ventes å føre til erstatningskrav, skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold.

Når erstatningskrav er reist mot sikrede plikter sikrede:

- omgående å gi Selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling
- på egen bekostning å utføre de undersøkelser og utredninger Selskapet finner nødvendig, samt å møte ved forhandlinger eller rettergang.

Hvis sikrede uten Selskapets samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Selskapet.

### 6.8 Behandling av erstatningskrav.

Når erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger den avtalte egenandel, tilligger det Selskapet

- å utrede om erstatningsansvar foreligger
- å forhandle med kravstilleren
- om nødvendig å prosedere saken for domstolene

Selskapet betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet, selv om forsikringssummen derved overskrides. Eventuelle omkostninger til ekstern advokat eller annen sakkyndig bistand valgt eller godkjent av Selskapet, betales av Selskapet iden utstrekning summen av omkostningene og eventuelle erstatningsutbetalinger overstiger egenandelen (se dog punkt 6.4 ved skade utenfor de nordiske land).

Hvis erstatningskravet og/eller grunnlaget for dette dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

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

Selskapet betaler den delen av erstatningen som overstiger egenandelen. Selskapet har rett til å betale enhver erstatning direkte tilskadelidte.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 6.9 Regress

Har sikrede oversett 1-årsfristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet (jf. FAL § 8-5, 1. ledd), har Selskapet rett til regress

mot sikrede i de tilfellene hvor Selskapet har utbetalt erstatning direkte til skadelidte.

## 7.0 Kriminalitetsforsikring

### 7.1 Hva kriminalitetsforsikringen omfatter

Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap, jf punkt 6.1.2, som sikrede påføres ved at ansatte, lønnet direkte av sikrede eller personer som sitter i borettslagets/sameiets styre beviselig har gjort seg skyldig i

- en eller flere av straffbare handlinger etter Alminnelig borgerlig Straffelov (straffeloven) av 22. mai 1902 nr. 10
- forutsatt at vedkommende har handlet i den hensikt å skaffe seg selv eller andre enn sikrede en uberettiget direkte økonomiskvinning utover forfremmelse, lønnstillegg, bonus eller lignende.

Tapet dekkes selv om gjerningsmannen var sinnssyk eller bevisstløs i gjerningsøyeblikket, jf. Alminnelig borgerligstraffelov (straffeloven) av 22. mai 1902 nr. 10, § 44.

#### 7.1.1 Direkte økonomisk tap

Med direkte økonomisk tap forstås kronebeløpet/verdien som er fra vendt sikrede ved handling som er omfattet av forsikringen. Forsikringen omfatter ikke fysiske skader på ting eller personer, eller økonomiske følgeskader av slike skader. Forsikringen omfatter heller ikke indirekte økonomisk tap eller konsekvenstap, herunder tapt inntekt, tapt fortjeneste etc. Rentetap frem til 2 måneder etter at forholdet er meldt Selskapet, inflasjonstap, disponeringstap og lignende tap sikrede lider ved ikke å ha kunnet disponere beløp/verdier er ikke dekket.

Gjelder tapet gjenstander, fastsettes verditapet til hva det vil koste å anskaffe tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - gjenstand da tapet ble konstatert.

Det skal gjøres fradrag for den vinning/fortjeneste sikrede eventuelt har hatt i sammenheng med den begåtte handling.

### 7.2 Hvor kriminalitetsforsikringen gjelder

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder forsikringen for handlinger som er utført for den virksomhet sikrede driver i Norge.

### 7.3 Når forsikringen gjelder

#### 7.3.1 Forsikringen omfatter bare tap som konstateres i forsikringstiden.

Tapet anses konstatert på det tidspunkt sikrede har rimelig grunn til mistanke om at en straffbar handling er begått. Den tapsbringende handling må være foretatt i forsikringstiden eller innenfor et tidsrom angitt i forsikringsbeviset.

#### 7.3.2 Det regnes som ett forsikringstilfelle når tap er forårsaket ved at flere personer i samarbeid har utført handlingen, eller samme person har utført flere handlinger. Dette gjelder også om handlingene er utført i forskjellige forsikringsår og omfatter flere straffbare forhold.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 7.4 Hva kriminalitetsforsikringen ikke omfatter

Forsikringen omfatter ikke fysiske skader på ting eller personer, eller økonomiske følgeskader av slike skader. Forsikringen omfatter heller ikke indirekte økonomisk tap eller konsekvenstap, herunder tapt inntekt, tapt fortjeneste etc.

Forsikringen omfatter ikke tap som sikrede er påført ved handlinger i forsikringstiden som har tjent til å dekketap påført sikrede ved handling er foretatt før forsikringen trådte i kraft.

#### 7.4.1 Viruskontroll

Virksomheten skal ha etablert rutiner og retningslinjer for viruskontroll av programvare og data som lagres på elektroniske media brukt av virksomheten. Anerkjent programvare for viruskontroll omfattet av periodisk oppgradering skal benyttes.

#### 7.4.2 Tilgangskontroll og autorisasjon

Virksomheten skal ha etablert tilgangskontrollsystem som sikrer krav til autentisering (verifisering av IT-brukere ved pålogging til datasystemer) og autorisasjon. Tilgangskontrollsystemet skal være etablert på alle IT-plattformer vesentlige for virksomheten.

#### 7.4.3 Brannmur

Virksomheten skal ha etablert anerkjent brannmurløsning ved tilkobling til nettverk som medfører vesentlig risiko for forsøk på uautorisert pålogging mot sikredes datasystemer.

### 7.5 Forsikringssum

Forsikringssummen er kr 500.000 og angir Selskapets samlede utbetalingsplikt for hvert forsikringstilfelle.

### 7.6 Egenandel

Sikredes egenandel for hvert forsikringstilfelle er kr 6.000

### 7.7 Sikredes plikter ved forsikringstilfelle

Er forsikringstilfellet inntruffet, skal sikrede uten ugrunnet opphold melde fra til Selskapet. Når sikrede vil gjøre krav gjeldende mot Selskapet i henhold til forsikringen, skal sikrede omkostningsfritt for Selskapet:

- omgående gi Selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling
- fremlegge nødvendig dokumentasjon av tapet
- omgående melde det forhold forsikringstilfellet omfatter til påtalemyndigheten å fremsette nødvendigpåtalebegjæring, samt begjæreerstatningskravet overfor den skyldige pådømt i straffesaken.
- foreta den nødvendige pågang (inkludert sivilarrest) overfor den skyldige for å få denne til å gjøre opp tapet, inntil Selskapet eventuelt har dekket tapet og selv kan foreta den nødvendige pågang (jf. punkt 7.8). Forsikringen omfatter likevel direkte utleg gi forbindelse med slik pågang.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 7.8 Utbetaling av erstatning og oppgjør fra den skyldige.

Erstatningen utbetales så snart Selskapet har hatt rimelig tid til å klarleggeforsikringstilfellet og beregne erstatningen.

Utbetaling skal ikke utsettes i påvente av offentlig behandling av en eventuell straffesak mot den skyldige med mindre dette er nødvendig for å fastslå om tapet er omfattet av forsikringen eller for å beregne erstatningen.

Er det på et tidligere tidspunkt på det rene at Selskapet skal betale i hvert fall en del, utbetales likevel et tilsvarende forskudd.

Det skal gjøres fradrag for beløp sikrede kan motregne overfor den skyldige.

Foretas det oppgjør under forsikringen, trer Selskapet, så langt oppgjøret rekker, inn i den sikredes erstatningskrav overfor den skyldige.

Kommer det inn midler fra den skyldige, går disse til dekning av Selskapets erstatningsutbetalinger foran dekning avsikredes egenandel.

## 8.0 Miljøforsikring

Hvis ikke annet er avtalt, må skaden være konstatert av sikrede eller av skadelidte i løpet av forsikringstiden. Forsikringstilfellet anses konstatert når en plutselig og uforutsett hendelse medfører fare for eller forringelse av naturmangfoldet.

I Norge omfatter forsikringen skade som sikrede er erstatningsansvarlig for etter naturmangfoldloven, se punkt 8.1

I Norden omfatter forsikringen skade som sikrede er erstatningsansvarlig for etter European Environmental Liability Directive (2004/35/CE).

### 8.1 Forsikringen omfatter:

- plutselig skade som sikrede er ansvarlig for i henhold til lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldsloven) §§ 69-72, samt § 74.

- skader forårsaket av plutselige hendelser som rammer naturen, med dens biologiske, landskapsmessige, geologiske mangfold og økologiske prosesser.
- skade på egen og andres eiendom.

### 8.2 Unntatt er:

- skade på forlatt eiendom
- ansvar som eier, bruker eller fører av fartøy over 15 meter m.m.
- direkte eller indirekte tap som oppstår som følge av asbest, PCB og lignende, eller i forbindelse med bruk, behandling eller sanering av bygning som inneholder disse stoffene.
- tap som følge av mikrobiologisk spredning, genmodifisering og lignende
- ansvar overfor sikredes mor-/datterselskap
- tanker med tilknyttet utstyr



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 8.3 Forsikringssum

Ved skade som er dekningsmessig under punkt 8.1 er forsikringssummen begrenset til kr 2.000.000 ved hvert skadetilfelle og samlet for alle skader kr 10.000.000 per år.

### 8.4 Egenandel

I erstatningsoppgjøret for skader nevnt under punkt 8.1 fratrekkes en egenandel på kr 50.000 når ikke annet er bestemt eller særskilt avtalt.

## 9.0 Rettshjelpsforsikring

### Hvem forsikringen gjelder for (sikrede):

Boligsameie eller boligsammenslutning: dekker tvist i egenskap av boligsameie eller boligsammenslutning

- Utgifter pådratt før tvist er oppstått
- Tilkjente omkostninger fra tidligere rettsinstans(er) hvis saken etter en anke løses ved et forlik der du skal dekke egne omkostninger.

### 9.1 Hvilke utgifter?

#### 9.1.1 Dekkes

Når sikrede er part i tvist, dekkes:

- Rimelige og nødvendige utgifter til advokat.
- Rettsgebyr.
- Utgifter til sakkyndige oppnevnt av retten.
- Utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten, begrenset til 40% av forsikringssum eller økonomisk interesse.
- Utgifter til vitner ved hovedforhandling og bevisopptak.
- I jordskiftesaker dekkes kostnader etter Jordskifteloven § 7-1 med unntak av bokstav c) og d).
- Tilkjente saksomkostninger når sikrede kan sannsynliggjøre at motparten har manglende betalingsevne

#### 9.1.2 Dekkes ikke

- Rettsgebyr i ankeinstans. Bestemmelsen om anke gjelder også ved bruk av andre rettsmidler.
- Idømte saksomkostnader enten de har hjemmel i lov eller avtale.

### 9.2 Hvilke tvister?

#### 9.2.1 Dekkes

- Tvist som er oppstått når forsikringen er i kraft, med mindre tvisten er unntatt i 5.1.4.

#### 9.2.2 Dekkes ikke

- Straffesak eller tvist som har utspring i ulovlig handling fra sikredes side
- Tvister som har sammenheng med ærekrenkelse, (nett)sjikane, trakassering, fornærmelse og saker om erstatningsplikt etter skadeerstatningsloven § 3-3, § 3-5 og 3-6.
- Tvist som gjelder annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom.
- Tvist som har sammenheng med sikredes næringsvirksomhet utover det som henger sammen med boretten.
- Den enkelte sameier/andelseier er ikke sikret under rettshjelpsforsikringen.
- Tvist som gjelder tvangsfullbyrdelse av krav etter lov om tvangsfullbyrdelse.
- Forsikringen omfatter ikke tvist mellom parter som begge er omfattet av

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

forsikringen.

- Tvist som gjelder vekselsak, inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlings sak og sak som gjelder konkurs eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner.
- Ekspropriasjonssak eller skjønnsak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom.
- Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandling, unntatt fra dekning.
- Tvist som gjelder overtredelsesgebyr etter personopplysningsloven er dekket.
- Tvist om advokatsalær eller utgifter til sakkyndige.
- Tvist knyttet til styreansvar.
- Tvist som gjelder motorvogn, arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri eller når sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av slik.
- Tvist mellom sameiere.
- Rettshjelpsutgifter når tvistegrunnlaget forelå ved forsikringens ikrafttreden.
- Tvister der sikredes krav er foreldet.
- Tvister der sikrede ikke har rettslig interesse.
- Tvist med Protector som følge av at det er gitt avslag på rettshjelpsdekning.
- Tvist om forsikringsoppgjør mot Protector Forsikring ASA.

### 9.3 Erstatningsregler Rettshjelp

#### Hva er en tvist?

- Tvist foreligger når et fremsatt krav er bestridt, helt eller delvis - muntlig eller

skriftlig.

- Spørsmål om det er en eller flere tvister avgjøres etter en helhetsvurdering.
- I vurderingen av om det er en tvist vektlegges blant annet følgende;
- Om kravene har samme årsak eller gjelder samme underliggende faktum.
- Om det er nær sammenheng mellom kravene.
- Om kravene gjelder samme gjenstand, kontrakt eller tap.

#### Hvilke domstoler tvisten må høre inn under

- Tvisten må høre inn under meklingsinstitusjoner med begrenset domstolsmyndighet dl §1,2 ledd eller de alminnelige domstoler, dl §1,1 ledd. Dersom saken føres for særdomstol, jf. dl §2, men kunne vært ført for de alminnelige domstoler, dekkes likevel rettshjelp utgifter. Jordskifteretten likestilles under rettshjelpsvilkårene med de alminnelige domstoler.

#### Melding av rettshjelpssaker

- Forespørsel skal snarest meldes til selskapet og senest ett år etter at advokat ble kontaktet.
- Dersom advokat benyttes under offentlig forvaltningsbehandling, regnes fristen for melding til selskapet fra det tidspunkt hvor den offentlige klagebehandlingen er fullt utnyttet.
- Der det er flere parter på samme side, skal det sendes en samlet oversikt over alle parter og hvor de er forsikret.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### Rimelige og nødvendige utgifter

- Tvisteloven §§ 6-13, 10-5 og kapittel 20, Regler for god advokatskikk og Advokatforeningens salærveiledning, er retningsgivende for hva som er rimelige og nødvendige utgifter.
- Er det flere parter på samme side med likeartede interesser, kan Protector kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand forutsatt at de er forsikret i samme selskap.
- For annen virksomhet enn landbruksvirksomhet: I tillegg til egenandelen på kr 10 000 må sikrede betale en egenandel på 20% av utgiftene som dekkes av forsikringen.
- Det trekkes bare en egenandel for hver tvist selv om det er flere parter på samme side.

### Opplysninger Protector har behov for

- Ved krav om oppgjør har Protector samme rett som sikrede til å få dokumentert hvordan advokaten har beregnet sitt salær, dvs. oppdragsbekreftelse, timeliste, spesifisert salæroppgave, og Protector skal ha dokumentasjon for at egenandel er betalt. Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges Den Norske Advokatforening.

### Forsikringssum og egenandel

- Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til kr 500 000.
- Erstatningen er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken.
- Dersom det er flere parter på sikredes side, er den samlede erstatning for samtlige parter på sikredes side, begrenset til kr 500 000.
- For boligsameie og boligsammenslutning vil forsikringssummen for alle sikredes tvister likevel være begrenset til totalt kr 500 000 pr. forsikringsår.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 10.0 Ansvarsforsikring og førerulykkesforsikring for små arbeidsmaskiner tilhørende borettslaget/sameiet

Ansvarsforsikring og førerulykkesforsikring for førere av borettslagets/sameiets gressklippere, jordfresere, snøfresere samt andre arbeidsmaskiner som ikke er registreringspliktig og har vekt under 750 kg

For erstatningsansvar på annet ansvarsgrunnlag enn BAL, er Selskapets erstatningsplikt på ting - unntatt for skade på gods som blir ført med traktoren/arbeidsmaskinen – samlet kr 10.000.000 for hvert skadetilfelle inkludert eventuelt ansvar etter BAL.

#### 10.1 Hvem forsikringen gjelder for

FAL § 7-1 er fraveket til fordel for vilkårenes punkt 9.1.1 - 9.1.2

##### 10.1.1 Ansvarsforsikringen gjelder for den som er nevnt i forsikringsbeviset og enhver rettmessigbruker/-fører av arbeidsmaskinen.

##### 10.1.2 Førerulykkesforsikringen gjelder til fordel for dem som er nevnt i punkt 9.5.1.

##### 10.1.3 Forsikringen opphører ved eierskifte.

#### 10.2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder i Norge.

#### 10.3 Hva forsikringen omfatter

##### 10.3.1 Ansvarsforsikring

###### 10.3.1.1 Bilansvar

Selskapet dekker erstatningsansvar etter bilansvarsloven (BAL) - ubegrenset beløp ved personskade og inntil kr 10.000.000 ved skade på ting.

###### 10.3.1.2 Annet erstatningsansvar

Selskapet dekker annet erstatningsansvar som sikrede etter gjeldende rett kan pådra seg for skade voldt av traktoren/ arbeidsmaskinen, for så vidt ansvaret er en følge av skade på annens person eller ting. Ansvar som på grunn av tilsagn, avtale eller tjenesteforhold faller utenfor det alminnelige - ikke- kontraktmessige - erstatningsansvar, er unntatt.

Forsikringssummen er kr 2.000.000 og danner grensen for Selskapets ansvar i forsikringstiden selv om krav blir fremsatt av flere skadelidte. Har man pådratt seg ansvar både etter bilansvarsloven og andreerstatningsregler, er Selskapets samlede ansvar ved tingskade begrenset til kr 2.000.000.

##### Ansvarsforsikringen gjelder ikke:

- Dersom skaden som den sikrede eller den som er ansvarlig for traktoren/ arbeidsmaskinen har voldt har skjedd med forsett.
- skaden oppstår når traktoren/ arbeidsmaskinen blir kjørt av en person som er påvirket av berusende eller bedøvende middel, og eieren eller den som er ansvarlig for traktoren/arbeidsmaskinen visste eller burde vite det.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

- dersom traktorens/arbeidsmaskinens fører ikke har de førerkort, kjøresedler, bevis, sertifikater og attester som myndighetene krever for den klasse og brukstypetraktoren/arbeidsmaskinen tilhører.

Blir søksmål reist mot sikrede, og ansvaret etter saksøkerens begrunnelse omfattes av forsikringen, fører Selskapet saken og betaleromkostningene.

### 10.4 Egenandel

For ansvar etter bilansvarsloven:

- Ingen egenandel

For annet erstatningsansvar:

- kr 6.000.

### 10.5 Førerulykkesforsikring

#### 10.5.1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for rettmessig fører og andre (senere kalt passasjerer) som befinner seg på eller er i arbeid tilknyttet motorvognen/arbeidsmaskinen tilhørende borettslaget/sameiet.

Føreren og eventuelle passasjerer er å anse som forsikret, og erstatningen tilfaller disse eller deres etterlatte.

Ved død utbetales forsikringssummen til ektefelle/registrert partner/samboer som begunstiget.

Begunstigelsen bortfaller:

- når det er avsagt dom for, eller gitt bevilling til, separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig, eller
- ved oppløsning av partnerskap i henhold til ekteskapslovens kapittel 4, eller
- hvis kriteriene for å regnes samboer ikke er oppfylt.

Med samboer menes person som den forsikrede lever sammen med i ekteskapsliknende eller partnerskapsliknende forhold hvis det av Folkeregisteret fremgår at vedkommende har hatt samme bopel som forsikrede de siste 2 år, samt personsom har felles bopel og felles barn med forsikrede. Når registrering i Folkeregistret ikke foreligger, er vedkommende likevel å anse som forsikredes samboer dersom andre bevis gjør det åpenbart at betingelsene i foregående setning er oppfylt.

Dette gjelder likevel ikke dersom det på tidspunktet da forsikringstilfellet inntrådte, forelå forhold som var til hinder for at lovligekteskap eller registrert partnerskap kan inngås.

Et samboerforhold anses opphørt ved utløpet av den dagen partene flytter fra hverandre selv om det ikke er sendt melding om ny adresse til Folkeregisteret.

Det er ikke adgang til å oppnevne begunstiget eller å overdra, pantsette eller på annen måte å stille et krav som sikkerhet for gjeld.

Forsikringen omfatter ikke passasjer som er med motorvognen mot betaling.

#### 10.5.2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder i det området som er fastsatt for ansvarsforsikringen for førerne av arbeidsmaskinene tilhørende borettslaget/sameiet.

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 10.5.3 Hva er forsikret

Forsikringen omfatter:

- erstatning ved død, kr 100.000 så fremt forsikrede da denne døde, hadde ektefelle/ registrert partner/samboer i live, eller forsørget barn. I motsatt fall er Selskapets erstatningsplikt begrenset til kr 20.000.
- erstatning ved fullstendig, livsvarig invaliditet kr 200.000, ved delvis invaliditet tilsvarende mindre del av beløpet.

Ved Fører- og passasjerulykkesforsikring er samlet erstatning ved ett og samme skadetilfelle, uansett hvor mange som blir skadet, begrenset til kr 1.000.000. Overskrides denne forsikringssum av summen av de individuelle krav, fordeles beløpet mellom de skadede med hver enkeltes prosentandel av den totale skaden.

### 10.5.4 Hvilke skader Selskapet svarer for og hvilke begrensninger som gjelder

#### 10.5.4.1 Selskapet svarer for ulykkesskade

Selskapet svarer for ulykkesskade som rammer den forsikrede person når denne befinner seg i eller på motorvognen. Er traktoren/ arbeidsmaskinen den direkte årsak til skaden, svarer Selskapet også for ulykkesskade som rammer føreren eller personsom befinner seg utenfor denne i arbeid tilknyttet traktoren/ arbeidsmaskinen og tilkoblet redskap.

Med ulykkesskade forstås skade på legemet forårsaket ved en plutselig, ytre begivenhet -ulykkestilfelle - som inntreffer i forsikringstiden. Skade på sinnet alene, for eksempel sjokk, regnes ikke som ulykkesskade, med mindre det samtidig er oppstått legemsskadesom medfører livsvarig og erstatningsmessig invaliditet.

Har den forsikrede forsettlig fremkalt forsikringstilfellet, er Selskapet ikke ansvarlig. Selskapet er likevel ansvarlig hvis den forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling. Selskapet svarer ikke for selvmord eller forsøk på selvmord med mindre kravstilleren kan sannsynliggjøre at dette skyldes en akutt sinnsforvirring - som skyldes ytre årsak - og ikke en sinnslidelse.

#### 10.5.4.2 Selskapet svarer ikke for:

- ulykkesskade ved jordskjelv og vulkanske utbrudd i Norge. Denne bestemmelse gjelder i stedet for vilkår P101 - Generelle vilkårs punkt 1.1.
- ulykkesskade ved drukning, med mindre kravstilleren kan godtgjøre at det er overveiende sannsynlig at drukningen ikke skyldes sykdom, sykkelig tilstand eller forhold som Selskapet etter vilkårene ellers ikke svarer for.
- ulykkesskade som skyldes slag tilfelle, besvimelse, eller annen sykkelig tilstand.
- følgende sykdommer eller sykelige tilstander (som har ført til invaliditet eller dødsfall) selv om en ulykkesskade kan påvises som årsak: Hjerteinfarkt, kreft, åreknuter, nucleusprolaps, ischias, lumbago, hekseskudd, spondylose, spondylartrose, revmatisme, leddrevmatisme, artritt (gikt) og nevrose. I andre tilfeller settes erstatningen ned hvis det kan antas at sykkelig tilstand eller anlegg sammen med ulykkesskaden har medvirket til den forsikredes død eller invaliditet. Erstatningen nedsettes i forhold til den betydning den sykelige tilstand eller det sykelige anlegg har hatt for dødsfallet eller invaliditeten.

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

- forsikringstilfelle eller økning av skadens omfang som er grovt uaktsomt fremkalt av forsikrede. Det samme gjelder der som forsikrede grovt uaktsomt har fremkalt forsikringstilfellet ved overtredelse av en sikkerhetsforskrift. Det avgjøres under hensyn til skyldgraden, skadeforløpet, om forsikrede var i selvforskyldt rus, hvilken virkning nedsettelse eller bortfall av ansvaret vil få for den som har krav på forsikringen eller for andre personer som er økonomiskavhengige av ham eller henne og forholdene ellers om Selskapet skal betale noe og i tilfelle hvor mye. I andre tilfeller enn nevnt i første ledd, kan Selskapet ikke påberope seg at den forsikrede uaktsomt har fremkalt forsikringstilfellet. Selskapet kan ikke påberope seg reglene i første ledd dersom den forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.
- ulykkesskade som skyldes frivillig deltakelse i slagsmål eller forbrytelse.
- ulykkesskade som skyldes påvirkning av lys eller temperatur med mindre den forsikrede var utsatt for påvirkningen som følge av en ulykkesskade som Selskapet svarer for, eller påvirkningen skyldes en nød situasjon som den forsikrede ufrivillig var kommet i.
- ulykkesskade som skyldes forgiftning av mat, drikke eller nytelsesmidler.
- ulykkesskade som rammer passasjer når denne visste eller burde ha visst at føreren var påvirket av alkohol eller andre berusende eller bedøvende midler. Unntaket gjelder ikke dersom skaden likevel ville ha skjedd selv om føreren ikke hadde vært påvirket.

### 10.5.5 Skadeoppgjør

#### 10.5.5.1 Plikter ved skade

- Selskapet skal underrettes om dødsfall så snart som mulig. Selskapet har rett til å forlange obduksjon. Ved annen skade må den skadede snarest søke lege, underkaste seg regelmessig legebehandling og følge legens forskrifter (jf. FAL § 13-12).
- Den skadede plikter å la seg undersøke av lege som Selskapet utpeker. Hvis den skadede ikke oppfyller denne forpliktelse, kan Selskapet stoppe enhver utbetaling av erstatning. Undersøkelsen betales av Selskapet.

Kan det antas at tilstanden vil bli bedret ved operasjon eller annen behandling – og den forsikrede uten rimelig grunn vegrer seg for å underkaste seg behandling – skal det likevel ved fastsettelse av den endelige invaliditetsgrad tas hensyn til den mulighet for bedring som slik behandling kan antas å ville ha medført.

#### 10.5.5.2 Dødsfall

Har ulykkesskaden medført døden innen ett år, betales dødsfallserstatning. Eventuell invaliditetserstatning som måtte være utbetalt, kommer til fradrag. Dør den forsikrede av annen årsak innen ett år etter at ulykkesskaden inntraff, betales verken dødsfalls- eller invaliditetserstatning. Dør den forsikrede senere enn ett år etter at ulykkesskaden inntraff, betales ikke dødsfallserstatning, men invaliditetserstatning.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 10.5.5.3 Livsvarig invaliditet

Har ulykkesskaden innen 3 år medført invaliditet som antas å bli livsvarig, skal det betales invaliditetserstatning. For fullstendig livsvarig invaliditet betales heleforsikringssummen. For delvis invaliditet en tilsvarende mindre del av den, fastsatt på grunnlag av Sosialdepartementets invaliditetstabell av 5. mai 1972, jf. kgl.res. av samme dato med følgende utvidelser og unntak:

- Ved tap av synet på ett øye når synet på det andre øyet mangler, settes invaliditetsgraden til 100 %.
- Tap av eller skade på lem eller organ som var fullstendig ubrukbart før ulykkesskaden inntraff, gir ikke rett til erstatning for invaliditet. Var et lem eller organ tidligere delvis tapt eller ubrukbart, gjøres det tilsvarende fradrag når invaliditetsgraden skal bestemmes.
- Erstatning for en og samme skade kan ikke overstige 100 % selv om flere lemmer eller organer er skadet.
- Skade som utelukkende virker vansirende, samt tannskader gir ikke rett til invaliditetserstatning.
- Ved fastsettelse av invaliditetsgrad skal det ikke tas hensyn til yrke, individuelle anlegg eller sosial stilling.

### 10.5.5.4 Erstatningen forfaller til betaling

Erstatningen forfaller til betaling når livsvarige invaliditetsgrad kan fastsettes, dog tidligst ett år etter at ulykkesskaden inntraff. Er det på et tidligere tidspunkt på det rene at Selskapet i hvert fall skal betale en del av det beløp som kreves, skal Selskapet utbetale et tilsvarende forskudd. Endelig oppgjør kan ikke utstå lenger enn 3år etter at ulykkesskaden inntraff, - for barn under 18 år dog 5 år. Erstatningen skal fastsettes etter den invaliditetsgrad som antas å bli den endelige.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 11.0 Styreansvarsforsikring for borettslag/boligsameier

#### 11.1 Hvem forsikringen gjelder for (sikrede)

Forsikringen gjelder for samtlige medlemmer og varamedlemmer i styret i det borettslag/boligsameie som er nevnt i forsikringsbeviset.

#### 11.2 Hva styreansvarsforsikringen omfatter

Forsikringen omfatter sikredes personlige, rettslige erstatningsansvar for formueskade, som sikrede volder i egenskap av medlem/varamedlem i styret i det borettslag/boligsameie som er nevnt i forsikringsbeviset.

Forsikringen omfatter således ikke ansvar for personskade eller tingskade, herunder økonomisktap som følge av slik skade.

#### 11.3 Når styreansvarsforsikringen gjelder

Hvis ikke annet er avtalt, må erstatningsansvaret for formueskaden, være reist mot sikrede eller Selskapet i forsikringstiden, og grunne seg på handling eller unnlatelse foretatt etter at forsikringen trådte i kraft.

Erstatningskravet anses reist på det tidligste av følgende tidspunkt:

- Når sikrede eller Selskapet første gang mottar skriftlig krav om erstatning.
- Når sikrede eller Selskapet første gang mottar skriftlig melding vedrørende omstendigheter som kan ventes å føre til at erstatningskrav blir reist mot sikrede eller Selskapet.

Dersom kravet grunner seg på unnlatelse, regnes unnlatelsen i tvilstilfelle som foretatt den dag handlingen senest måtte være foretatt om tapet skulle vært unngått.

Alle erstatningskrav som fremsettes mot en eller flere sikrede som følge av samme handling eller unnlatelse, regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt det første kravet reises.

Forsikringen omfatter også erstatningskrav som blir varslet eller fremsatt etter at sikredes funksjon har opphørt, forutsatt at kravet grunner seg på handlinger eller unnlatelser foretatt før opphørstidspunktet.

#### 11.4 Hva styreansvarsforsikringen ikke omfatter

Forsikringen omfatter ikke ansvar:

- for formueskade som følge av forurensning eller deponering av avfall.
- for formueskade voldt ved forsett.
- for tap som følge av overtredelse av bestemmelser om skatte- og avgiftstrekk og betaling.
- som følge av straffbar handling som dokumentfalsk, underslag, tyveri, bedrageri og/eller utroskap, jf. Alminnelig borgerlig straffelov (straffeloven) av 22. mai 1902 nr. 10 § 179 - 190, § 255 - 258, § 270 - 271a, § 275 og 276.
- for ærekrenkelser eller oppreisning, herunder etter Lov av 13.juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning § 3-5 og § 3-6 eller for bøter og lignende, herunder "Punitive Damages" eller "Exemplary Damages".
- for formueskade som skyldes at sikrede har forsømt å tegne, eventuelt holde i kraft, adekvate forsikringsordninger.
- for erstatningskrav mellom sikrede under samme forsikring.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 11.5 Forsikringssum og egenandel

Forsikringssummen er kr 10.000.000 og utgjør Selskapets samlede utbetalingsplikt, inklusive saksomkostninger for alle erstatningskrav for formueskader som reises mot sikrede i løpet av ett og samme forsikringsår.

### 11.6 Sikredes plikter ved skadetilfelle

Formueskade som kan ventes å føre til erstatningskrav, skal meldes Selskapet snarest mulig. Når erstatningskrav er reist mot sikrede, plikter sikrede omgående:

- å gi Selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling.
- på egen bekostning å utføre de undersøkelser og utredninger som Selskapet finner nødvendig, samt møte ved forhandlinger og rettergang.

Hvis sikrede uten Selskapets samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Selskapet.

### 11.7 Behandling av erstatningskrav

Når et erstatningskrav omfattes av forsikringen, tilligger det Selskapet å:

- utrede om erstatningsansvar foreligger
- forhandle med kravstilleren
- om nødvendig prosedere saken for domstolene.

Selskapet betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet. Eventuelle omkostninger til ekstern advokat og annen sakkyndig bistand valgt eller godkjent av Selskapsikk.

Hvis erstatningskravet og/eller grunnlaget for dette dels omfattes av forsikringen og dels faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

Er Selskapet villig til å forlikesaken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.

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

### 11.8 Regress

Har sikrede oversittet 1-årsfristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet (jf. FAL § 8-5, 1. ledd), har Selskapet rett til regress mot sikrede i de tilfellene hvor Selskapet har utbetalt erstatning direkte tilskadelidte.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 12.0 Kollektiv ulykkesforsikring for borettslag/boligsameier

#### 12.1 Definisjoner

##### 12.1.1 Forsikringstaker

Med forsikringstaker menes det borettslag/sameie som har inngått gruppeavtalen om kollektiv ulykkesforsikring med selskapet

##### 12.1.2 Forsikrede

Med forsikrede menes de hvis liv eller helse forsikringen knytter seg til.

##### 12.1.3 Sikrede

Med sikrede menes den som har rett til å få utbetalt erstatning.

##### 12.1.4 Ulykke

Med ulykke forstås skade på legemet forårsaket av en plutselig og uforutsett ytre hendelse.

##### 12.1.5 Medisinsk invaliditet

Med medisinsk invaliditet forstås varig og betydelig skade av medisinsk art. Invaliditetsgraden fastsettes på grunnlag av Sosialdepartementets invaliditetstabell med tilhørende retningslinjer.

##### 12.1.6 Grunnbeløpet

Med G menes Folketrygdens grunnbeløp som til enhver tid er fastsatt av Stortinget.

#### 12.2 Hvem forsikringen omfatter

##### 12.2.1 Ulykkesforsikring ved dugnadsarbeid

Forsikringen omfatter eiere og beboere i borettslaget/sameiet. Forsikringen opphører for den enkelte eier/beboer når vedkommende fyller 80 år.

##### 12.2.2 Ulykkesforsikring for barn:

Forsikringen omfatter barn/barnebarn/fosterbarn av beboere i bolig tilhørende forsikret boligselskap. Forsikringen opphører når barnet fyller 12 år.

#### 12.3 Når og hvor forsikringen gjelder

##### 12.3.1 Ulykkesforsikring ved dugnadsarbeid

Forsikringen gjelder under utøvelse av dugnadsarbeid som er organisert av borettslaget/sameiet og som omfatter utvendig arbeid og/eller dugnadsarbeid i felleslokaler.

##### 12.3.2 Ulykkesforsikring for barn:

Forsikringen gjelder under bruk av forsikringstakers fastmonterte lekeapparater og/eller ballbinge.

#### 12.4 Hva forsikringen dekker - forsikringsytelser

Ytelser tilstås ved ulykker/ulykkesskader som fører til varig medisinsk invaliditet og dødsfall eller medfører behandlingsutgifter.

##### 12.4.1 Varig medisinsk invaliditet

Ulykkesforsikring ved dugnadsarbeid: Ulykkesskade som fører til varig medisinsk invaliditet gir rett til en erstatning på maksimalt kr 850.000, med mindre annen erstatningssum er avtalt og uttrykkelig fremgår av forsikringsbeviset. Full erstatning ytes når invaliditetsgraden er fastsatt til 70% eller mer. Ved lavere invaliditet reduseres erstatningen forholdsmessig.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

Ulykkesforsikring for barn:

Ulykkeskade som fører til varig medisinsk invaliditet gir rett til en erstatning på maksimalt kr 200.000, med mindre annen erstatningssum er avtalt og uttrykkelig fremgår av forsikringsbeviset. Full erstatning ytes når invaliditetsgraden er fastsatt til 70% eller mer. Ved lavere invaliditet reduseres erstatningen forholdsmessig.

Graden av invaliditet fastsettes på grunnlag av Sosialdepartementets invaliditetstabell med tilhørende retningslinjer.

### 12.4.2 Dødsfall

Ulykkesforsikring ved dugnadsarbeid:

Ved dødsfall som følge av ulykkeskade ytes en erstatning på kr 850.000. Samlet erstatning ved invaliditet og død begrenses til kr 850.000. Utbetaling av dødsfallerstatning skjer til dødsboet.

Ulykkesforsikring for barn:

Ved dødsfall som følge av ulykkeskade ytes en erstatning på kr 25.000.

### 12.4.3 Behandlingsutgifter

Medfører ulykkeskaden utgifter til behandling av personskaden, erstattes nødvendige utgifter til:

- lege og tannlege. Tannskade som følge av spising er unntatt. Forsikringen omfatter også første permanente
- tannbehandling (bro, kroner osv.) selv om behandlingen skjer senere enn 2 år etter skadedagen. Oppgjør for slike utgifter skal likevel foretas innen 2 år fra skadedagen på grunnlag av omkostningsoverslag fra tannlege eller tanntekniker
- forbindelsessaker og medisin foreskrevet av lege eller tannlege proteser

- behandling og forpleining i sykehus, samt fysikalsk behandling når den er foreskrevet av lege for kurativ behandling
- reise til og fra hjemstedet for behandling hos lege, tannlege og fysioterapeut eller forpleining på sykehus som nevnt ovenfor. Erstatningen begrenses til utgifter ved rimeligste transportmiddel når det tas hensyn tilskadedes tilstand
- utgifter til opphold i hotell, rekonvalesenthjem eller lignende erstattes ikke
- den forsikrede plikter å legge frem legitimert oppgave over de utgifter som kreves erstattet, og har bare krav på erstatning for den del av utgiftene som overstiger det som kan kreves fra annet hold
- behandlingsutgifter betales i inntil 2 år fra skadedagen begrenset til 0,1 G. Fra disse erstatninger trekkes en egenandel på kr 500.

## 12.5 Oppgjør

### 12.5.1 Erstatningsoppgjør ved varig medisinsk invaliditet

Når legens sluttattest og de øvrige nødvendige legitimasjoner er mottatt, beregnes og utbetales erstatningen.

Har ulykkeskaden innen 3 år medført invaliditet som antas å bli livsvarig skal det betales erstatning for invaliditet på grunnlag av den sum som er nevnt i avtalen, og etter de regler som er nevnt nedenfor, under forutsetning av at forsikrede er i live etter 1 år. Ved invaliditet på 70% eller mer betales hele forsikringssummen. Forsikringssummen reduseres i henhold til punkt 11.4.1 hvis invaliditeten er mindre.

## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

Tap av eller skade på lem eller organ som var fullstendig ubrukbart før ulykkesskaden inntraff, gir ikke rett til erstatning for invaliditet. Var et lem eller organ tidligere delvis tapt eller ubrukbart, gjøres det tilsvarende fradrag når invaliditetsgraden bestemmes.

I alle andre tilfelle av invaliditet skal invaliditetsgraden fastsettes skjønnsmessig, idet de prosentsetser som er anført i invaliditetstabellen skal tjene som veiledning. Ved fastsettelsen skal det ikke tas hensyn til individuelle anlegg. Hvis personen er venstrehendt, er det anledning til å ta hensyn til dette.

Erstatning for en og samme skade kan ikke overstige 100% selv om flere lemmer eller organer er skadet.

Skulle den forsikrede dø etter at ulykkesskaden inntraff og før endelig oppgjør har funnet sted, men det godtgjøres at dødsfallet ikke har sammenheng med ulykkesskaden, skal det betales erstatning for varig medisinsk invaliditet som kan tilskrives ulykkesskaden.

Skade som ikke kan antas å medføre varig invaliditet og skade som utelukkende virker vansirende, samt tannskade, gir ikke rett til invaliditetserstatning.

Invaliditetserstatningen beregnes etter G på oppgjørstidspunktet med mindre G på skademeldingstidspunktet tillagt renter i henhold til forsikringsavtaleloven gir en høyere erstatningsutbetaling.

### 12.5.2 Utbetaling av dødsfallerstatning

Utbetaling av dødsfallerstatning skjer til dødsboet.

Erstatningen beregnes etter G på oppgjørstidspunktet med mindre G på skademeldingstidspunktet tillagt renter i henhold til Forsikringsavtaleloven, gir en høyere erstatningsutbetaling.

### 12.5.3 Renter

Sikrede har krav på renter av erstatningen etter FAL § 18-4.

### 12.5.4 Opplysningsplikt

Forsikringstakeren og den forsikrede skal gi riktige og fullstendige svar på selskapets spørsmål. De skal også av eget tiltak gi opplysninger om særlige forhold som de må forstå er av vesentlig betydning for selskapets vurdering av saken. Har forsikringstakeren svikaktig forsømt opplysningsplikten og det ikke bare er lite å legge vedkommende til last, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort. Den som ved skadeoppgjør gir uriktige eller ufullstendige opplysninger, kan miste ethvert erstatningskrav mot selskapet, jf. FAL § 18-1.

## 12.6 Begrensninger og spesielle risikoer

### 12.6.1 Generelle begrensninger

Forsikringen omfatter ikke ulykker inntruffet før forsikrede ble omfattet av forsikringen.

Selskapet svarer ikke for skade eller økning av skade som direkte eller indirekte er forårsaket av, eller står i sammenheng med, jordskjelv og vulkanske utbrudd, atomkjernereaksjoner, krig og krigslignende handlinger enten krig er erklært eller ikke, terrorisme, opprør eller liknende alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 12.6.2 Fremkallelse av forsikringstilfelle

Selskapet svarer ikke for selvmord eller forsøk på selvmord med mindre kravstilleren kan sannsynliggjøre at dette skyldes akutt sinnsforvirring som skyldes ytre årsak og ikke en sinnslidelse.

Har den forsikrede forsettlig fremkalt forsikringstilfellet, er selskapet ikke ansvarlig. Selskapet er likevel ansvarlig hvis den forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

Har den forsikrede grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet eller økt skadens omfang, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort. Det samme gjelder dersom den forsikrede grovt uaktsomt fremkaller forsikringstilfellet gjennom overtredelse av en sikkerhetsforskrift. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på skyldgraden, skadeforløpet, om forsikrede var i selvforskyldt rus, hvilken virkning nedsettelse eller bortfall av selskapets ansvar vil få for den som har krav på forsikringen eller for andre personer som er økonomisk avhengig av ham eller henne og forholdene ellers.

### 12.6.3 Spesielle begrensninger

Forsikringen omfatter ikke ulykkeskader som skyldes manglende bruk av sikkerhetsutstyr.

Forsikringen dekker ikke:

- skade som skyldes slagtilfelle, besvimelse eller annen sykkelig tilstand.
- sykdom oppstått ved infeksjon eller stikk eller bitt av insekt, for eksempel malaria eller flekktufus. Dog svarer forsikringen for lokal sårinfeksjon og blodforgiftning oppstått på denne måte. Andre infeksjoner svarer forsikringen for bare når det må anses å være på det rene at årsaken er infeksjon

av sår oppstått ved ulykkeskade og at en annen smittemåte må anses utelukket.

- skade ved forgiftning ved mat, drikke eller nytelsesmidler eller skade ved behandling med eller inntaking av medikamenter, med mindre det skjer etter ordre fra lege som et ledd i behandlingen av en erstatningsmessig ulykkeskade. Skade ved inntaking av sove- og smertestillende midler er dog under enhver omstendighet helt unntatt.
- skade ved forgiftning av gass, med mindre forgiftningen er oppstått plutselig ved en enkelt anledning gjennom et uhell, og det må anses helt på det rene at den er skjedd ufrivillig. Gassforgiftning i garasje er dog under enhver omstendighet unntatt.
- skade ved operasjon, lysbehandling, behandling ved røntgen, radium, diatermi og lignende stråler eller annen behandling, med mindre den forsikrede har underkastet seg operasjon/ behandlingen på grunn av en ulykkeskade som forsikringen svarer for
- skade som skyldes påvirkning av lys eller temperatur, med mindre den forsikrede var utsatt for påvirkningen som følge av en ulykkeskade som selskapet svarer for, eller påvirkningen skyldes en nødssituasjon som den forsikrede ufrivillig var kommet opp i
- drukning med mindre kravstilleren kan godtgjøre at drukningen ikke skyldes sykdom, sykkelig tilstand eller forhold som selskapet etter vilkårene ellers ikke svarer for
- skade ved deltakelse i slagsmål eller utførelse av en forbrytelse
- skade på sinnet alene, for eksempel sjokk, uten at det samtidig er oppstått legemsskade som fører til livsvarig invaliditet



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

Selv om en ulykkesskade kan påvises som årsak, **12.7** svarer selskapet ikke for følgende sykdommer eller sykelige tilstander:

- hjerte-/ karsykdommer, for eksempel hjerteinfarkt, åreknuter, angina pectoris
- blodsykdommer, for eksempel anemi
- kreftsykdommer
- nevrososer

### 12.7 Uttredelse av ulykkesforsikringen

Når den forsikrede trer ut av den gruppe som ulykkesforsikringen omfatter, opphører forsikringen.

## 13.0 Lovbestemt yrkesskade

### 13.1 Hvem forsikringen gjelder for

Dersom sikrede i egenskap av eier av den forsikrede bygning er å betrakte som arbeidsgiver i henhold til Yrkesskadeloven § 2a, hefter selskapet i overensstemmelse med vilkårene i loven overfor skadelidte som etter loven er å betrakte som arbeidstaker. Forsikringen gjelder ikke

- sikredes fast ansatte arbeidstakere eller
- når huseierforholdet inngår som del av annen virksomhet med forsikringsplikt for arbeidsgiver, og skadelidte er å betrakte som arbeidstaker i den totale virksomheten.

### 13.2 Hva forsikringen omfatter

Yrkesskader og yrkessykdommer som konstateres i forsikringstiden i henhold til Lov om yrkesskedeforsikring av 16. juni 1989 med forskrifter.

### 13.3 Yrkesskade - Yrkessykdom

Med yrkesskade og yrkessykdom forstås skade og sykdom som omfattes av § 10 og § 11 i Lov om Yrkesskade av 16. juni 1989, nr. 65. Det vil si skade og sykdom som forsikrede påføres i arbeid på arbeidstid i arbeidstiden når det er:

- skade og sykdom forårsaket av arbeidsulykke (yrkesskade)
- skade og sykdom som i henhold av Folketrygdloven av 28. februar 1979 nr. 19 § 13-4 er likestilt med yrkesskade.
- annen skade og sykdom, dersom denne skyldes påvirkning fra skadelige stoffer eller arbeidsprosesser.

Belastningslidelser regnes ikke som yrkesskade / yrkessykdom.



## VILKÅR 451 PROFORSIKRING FOR BOLIGSELSKAPER

### 14.0 Katastrofedekning hjem/innbo

#### 14.1 Hvem forsikringen gjelder for

##### 14.1.1 Forsikringstaker

Forsikringstaker er boligselskapet som er oppgitt i forsikringsbeviset.

##### 14.1.2 Sikrede

Beboer i boenhet som ikke har tegnet hjem/innboforsikring. Forsikringen gjelder til fordel for sikredes ektefelle/samboer, egne/samboers barn og andre medlemmer av den sikredes faste husstand. Ektefelle er den person den sikrede er lovformelig gift med. Tilsvarende gjelder for registrert partnerskap. Med samboer menes personen sikrede lever sammen med i ekteskapslignende forhold. Medlemmer av et bokollektiv regnes ikke som fast husstand.

#### 14.2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder på det sted som er nevnt i forsikringsbeviset (forsikringsstedet).

#### 14.3 Hva forsikringen omfatter

Forsikringen gjelder brann og naturskade på innbo og løsøre i uforsikret boenhet med forsikringssum kr 200.000 pr. leilighet og totalt kr 2 000 000 pr. forsikringsår for alle uforsikrede boenheter i boligselskapet.

#### 14.4 Hvilke skader som dekkes

##### 14.4.1 Brann

Selskapet svarer for skade ved:

##### Brann

Forsikringen gjelder for skade som angitt i punkt 1.1.1

Unntatt er skader som angitt i punkt 1.1.2.

##### Naturskade

Selskapet svarer for skade ved naturulykke, se vilkår P899 - naturskade.

#### 14.5 Egenandel

Egenandel er kr 20.000 pr. skadetilfelle.