WaterCircles Forsikring

VILLA

Forsikringsvilkår



WtCVIL 2.18
01.01.2027

Dette bør du vite om forsikringen

Dette vilkåret beskriver hva villaforsikringen omfatter, hvilke skader som er dekket, hvilke unntak og sikkerhetsforskrifter som gjelder, og hvordan erstatningen beregnes.

Forsikringen gjelder villa som eies av privatpersoner. Utleie eller bruk i næringsvirksomhet er bare omfattet når dette fremgår av forsikringsbeviset. Utleieforsikring og dekning for bygg under oppføring må avtales særskilt.

Villa standard omfatter bygningsskade, ansvar og rettshjelp samt VIS Standard skadedyrforsikring. For bygg med VIS Bygning Topp gjelder denne i stedet for VIS Standard. Valgte tilleggsdekninger fremgår av forsikringsbeviset.

Når det fremgår av forsikringsbeviset at forsikringen er begrenset til brannforsikring, gjelder bygningsskadedekningen bare for skader som er beskrevet i punktene 4.1 og 4.2. Rettshjelpsforsikringen i kapittel 6 og VIS Standard skadedyrforsikring i kapittel 9 gjelder ikke.

I tillegg til disse vilkårene gjelder:

- Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner.
- Generelle vilkår.
- Forsikringsavtaleloven av 16. juni 1989 (FAL) i den utstrekning den ikke er fraveket i vilkårene.
- Lov om naturskadeforsikring.

> **Hvilke bestemmelser gjelder foran?**
> Hvis forsikringsbeviset og vilkårene regulerer samme forhold, gjelder forsikringsbeviset foran vilkårene. Produktvilkårene gjelder foran Generelle vilkår ved motstrid. Ufravikelig lovgivning gjelder alltid.

Slik leser du vilkåret

Forsikringsbeviset viser hvilke bygninger, forsikringssummer, egenandeler og tilleggsdekninger som er avtalt. Dekningsoversikten er forenklet. Ved motstrid gjelder de detaljerte vilkårsbestemmelsene.

Innhold

1 Hvem forsikringen gjelder for 4
2 Når og hvor forsikringen gjelder 4
3 Hva forsikringen omfatter 4
4 Hvilke skader forsikringen dekker 5
5 Ansvarsforsikring 9
6 Rettshjelpsforsikring 13
7 Villa Elite 14
8 Bygg under oppføring 16
9 VIS Standard skadedyrforsikring 19
10 VIS Bygning Topp 23
11 Utleieforsikring 28
12 Skadeoppgjør og erstatningsberegning 30
13 Skademelding og sikkerhetsforskrifter 36

Dekningsoversikt

Skade på bygning

Hvilke skader dekkes	Villa	Villa Elite
Brann og eksplosjon	✓	✓
Plutselig nedsoting	✓	✓
Lynnedslag og elektrisk fenomen	✓	✓
Brudd på bygningens elektriske kabler	✓	✓
Naturskade etter naturskadeforsikringsloven	✓	✓
Vind svakere enn storm	✓	✓
Snøtyngde, snøpress og takras	✓	✓
Brudd på rør og tilknyttet utstyr	✓	✓
Utstrømming av vann og annen væske	✓	✓
Vanninntrenging fra terreng ved frittstående vann	✓	✓
Tyveri av bygningsdeler	✓	✓
Skadeverk på bygning	✓	✓
Andre plutselige skader	✓	✓
Ekstraordinær svikt i bærende konstruksjoner	✓	✓
Følgeskade ved vanninntrenging over terrengnivå		✓
Følgeskade fra utett våtrom		✓
Følgeskade ved håndverker- eller entreprenørfeil		✓
Totalskadegaranti ved skade over 75 %		✓

Forsikrede ting og øvrige interesser

Dekning / ting	Villa	Villa Elite
Forsikret bygning	✓	✓
Uthus inntil 10 m² – brann og naturskade	✓	✓
Hageanlegg og utvendige badeinnretninger	Kr 150 000	Kr 2 000 000
Merutgifter ved offentlige påbud	Kr 1 000 000	Se punkt 7.2.2
Riving, rydding og bortkjøring	✓	✓
Tap av leieinntekt og bruk av egen bolig	✓	✓
Prisstigning etter skade	✓	✓
Bygningsmessig tilpasning ved varig medisinsk invaliditet		Kr 250 000
Verdiforringelse når gjenoppføring ikke tillates		Kr 1 000 000
Ansvarsforsikring	Kr 5 000 000	Kr 5 000 000
Rettshjelpsforsikring	✓	✓

VIS Forsikring og tilleggsdekninger

Utvidelse	Villa	Villa Elite
VIS Standard skadedyrforsikring	✓	
VIS Bygning Topp	Ved særskilt avtale	✓
Bygningsskade som skyldes dyr – VIS	✓	✓
Bekjempelse av mus og rotter – VIS	✓	✓
Bekjempelse av skadeinsekter – VIS	Ved særskilt avtale	✓
Råtesoppskade – VIS Bygning Topp	Ved særskilt avtale	✓
Langvarig og aktiv vannskade – VIS Bygning Topp	Ved særskilt avtale	✓
Bygg under oppføring	Ved særskilt avtale	Ved særskilt avtale
Utleieforsikring	Ved særskilt avtale	Ved særskilt avtale

1 Hvem forsikringen gjelder for

1.1 Hvem som er sikret

Innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.

1.2 Medforsikrede og skadeoppgjør

Ved skadeoppgjør kan Selskapet forhandle med hjemmelsinnehaver og utbetale erstatning til ham med bindende virkning for medforsikrede, med mindre Selskapet har fått skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjøret finner sted. Selskapet kan med bindende virkning for medforsikrede endre avtalen eller la den opphøre. Forsikringen opphører ved eierskifte. Likevel gjelder forsikringen som var i kraft på overtagelsestidspunktet til fordel for ny eier inntil den nye eier har tegnet forsikring, men ikke utover 14 dager etter overtagelse.

2 Når og hvor forsikringen gjelder

2.1 Forsikringsstedet

Forsikringen gjelder på adressen som er oppført i forsikringsbeviset (forsikringsstedet).

2.2 Naturskade

Naturskadeforsikringen gjelder bare i Norge.

3 Hva forsikringen omfatter

3.1 Forsikrede bygninger og fundamenter

Bygning(er) som angitt i forsikringsbeviset. Til bygning medregnes bygningens fundamenter. Bygningens kunstneriske utsmykning medregnes ikke. Uthus inntil 10 m² er inkludert for brann og naturskade selv om de ikke er spesifisert i forsikringsavtalen.

3.2 Andre ting og interesser som omfattes

I tillegg til bygningen omfattes også:

3.2.1 Utvendige rør, ledninger og tanker

Utvendige rør og ledninger, tanker, drenskum som fører væske, gass eller elektrisitet til eller fra bygningen.

3.2.2 Hageanlegg, brygge, gjerde og badeinnretninger

Hageanlegg tilknyttet boligen, inntil 5 dekar, samt gjerde, fast trebrygge og flaggstang. Utvendig vannbasseng eller annen badeinnretning som boblebad, badestamp omfattes når den er tilknyttet bygningens faste rørledningsanlegg. Erstatningen er begrenset med til sammen kr 150 000, likevel begrenset til kr 100 000 for fast trebrygge. Andre typer brygge/kaianlegg og lignende dekkes ikke. Erstatningsberegning, se punkt 12.4.12.

3.2.3 Riving, rydding og bortkjøring

Utgifter til riving, rydding og bortkjøring av verdiløse rester av forsikrede ting.

3.2.4 Tap av leieinntekt og tap av bruk av bolig

Tap av husleieinntekt og tap ved at egen fast bolig ikke kan brukes som følge av skade, beregnes etter punkt 12.5.2.

3.2.5 Påbud fra offentlig myndighet

Merutgifter til skadeutbedring av bygning forsikret i Selskapet når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift, jf. punkt 12.4.9. Kravet må gjelde den skadde del av bygningen og være en direkte følge av skaden. Selskapet kan kreve at sikrede søker om dispensasjon fra offentlige krav der dette er mulig etter 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. Erstatningen er begrenset til kr. 1 000 000. Erstatningsberegning, se punktene 12.4.9-12.4.11.

3.2.6 Prisstigning etter skade

Påløpne merutgifter på grunn av prisstigning etter skadedag i den tid det normalt tar å reparere eller gjenoppføre bygningen beregnes etter pkt. 12.5.1.

4 Hvilke skader forsikringen dekker

Forsikringen dekker plutselige og uforutsette fysiske skader på forsikret bygning som beskrevet i punktene 4.1–4.5.

Forsikringen gjelder for skader som inntreffer i forsikringstiden, med de begrensningene og unntakene som følger av disse vilkårene, Generelle vilkår og forsikringsavtaleloven.

Utgifter til vedlikehold og forbedringer dekkes ikke.

Sikkerhetsforskrift: Sikrede skal sørge for vedlikehold og jevnlig tilsyn med forsikret bygning med tilknyttet utstyr, slik at bygningen kan tåle de påkjenninger den er beregnet for.

4.1 Brann, lynnedslag og elektrisk fenomen

Forsikringen gjelder for skade ved

- Brann, dvs. ild som er kommet løs.
- Plutselig nedsoting
- Eksplosjon
- Lynnedslag
- Elektrisk fenomen, som kortslutning, lysbue, overslag og overspenning – også som følge av lyn og tordenvær
- Brudd på bygningens elektriske kabler. Særskilt erstatningsberegning, se punkt 12.6.

Unntatt er

- svi- og gnistskader som ikke skyldes brann.
- heksesot/kjemisk sverting.
- skade som skyldes rystelser eller sprengning.

Sikkerhetsforskrift

- pålegg og forskrifter gitt av offentlig myndighet om røykvarsler og slukkerutstyr, piper, ildsteder og elektrisk anlegg skal overholdes.
- elektrisk kurs som benyttes til lading av elbil/hybridbil skal være sikret med overspenningsvern. Produsentens anvisninger skal alltid følges.
- el-sykler, el-sparkesykler og andre små elektriske kjøretøy skal kun lades mens noen er tilstede, våkne, og kan holde kjøretøyet/batteriet under jevnlig tilsyn.

- gassanlegg skal prosjekteres, installeres, kontrolleres og vedlikeholdes i henhold til Norsk Gassnorm og produsentens anvisninger.
- Utendørs boblebad må ha installert alarm som varsler dersom strømtilførselen til boblebadet går.

4.2 Naturulykke, vind og snøtyngde

4.2.1 Naturulykke

Forsikringen dekker skade som skyldes naturulykke, herunder skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv, vulkanutbrudd, flodbølger eller meteorittnedslag, jf. lov om naturskadeforsikring.

Naturskadeforsikringen gjelder bare i Norge.

Særlige bestemmelser om naturskade fremgår av punkt 12.3.

4.2.2 Naturulykke som rammer antenner og markiser

Forsikringen dekker også naturulykke som alene rammer antenner eller markiser, når følgende vilkår er oppfylt:

- antennen er ferdig montert og fastskrudd/boltet fast til bygning eller fundament på bakken.
- markisen er ferdig montert og fastskrudd/boltet fast til bygning. Særskilt egenandel, se punkt 12.7.1

4.2.3 Vind svakere enn storm

Forsikringen gjelder for skade som inntreffer plutselig ved vind svakere enn storm.

Unntatt er

- Skade som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger og lignende.
- Skade ved vann, snø, sand eller lignende som trenger inn utenfra, med mindre inntrengningen er en direkte følge av en dekningsmessig bygningsskade forårsaket av vind svakere enn storm.
- Ved vind svakere enn storm dekkes ikke skade på veksthus, hageanlegg, antenner, skilt, markiser og lignende.
- Skade ved sopp, råte eller bakterier.

Særskilt egenandel, se punkt 12.7.2

4.2.4 Snøtyngde og takras

Forsikringen gjelder for skade ved

- snøtyngde og snøpress på bygning.
- ras på eller fra tak.

Unntatt er

- skade på veksthus og beplantning,
- skade ved sopp, råte eller bakterier
- skade ved svak eller feilaktig konstruksjon.

Sikkerhetsforskrift Sikrede skal sørge for at snø og is jevnlig fjernes fra tak, takrenner, vegger, balkong og terrasse på forsikret bygning for å unngå skade. Sikrede har ansvaret for at arbeidet utføres på en forsvarlig måte. Snø skal være fjernet fra tak, balkong og terrasse før snømengden overstiger bygnings bæreevne eller skaper risiko for snøras eller kan forårsake annen skade. Snørydding skal være tilpasset forventet snøfall ut fra værvarsel, årstid og sted. Særskilt egenandel, se punkt 12.7.2.

4.3 Rørbrudd, utstrømming og vanninntrenging

Forsikringen dekker plutselige skader som beskrevet i punktene 4.3.1–4.3.3.

4.3.1 Brudd på rør og tilknyttet utstyr

Bruddskade på bygningens rørledning for vann, gass, fyringsolje eller annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder, septiktank, pumper, drenskum, oljetank, fyrkjele og lignende.

Dokumenterte utgifter til tining av utvendig rørledning, inntil kr 50 000. Dekning gjelder kun en gang per forsikringsobjekt uavhengig av forsikringens varighet.

Forsikringen dekker ikke skade

a. ved kondens, søl eller vanlig bruk
b. i våtrom på gulv eller vegg som skal tåle vann
c. på drensledning, overvannsledning, infiltrasjonsledning, spredeledning eller spredegrøft
d. på takrenner, utvendige nedløp eller taksluk
e. som skyldes sopp, råte eller bakterier
f. som skyldes rust, korrosjon, tæring, elde, materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering, mekanisk svikt, slitasje, setninger, frost/tele eller manglende vedlikehold.

Særskilt erstatningsberegning, se punkt 12.6. Særskilt egenandel, se punkt 12.7.4.

4.3.2 Utstrømming og oversvømmelse

Forsikringen dekker skade ved utstrømming av gass, vann eller annen væske fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr som følge av brudd, lekkasje eller tilbakeslag.

Forsikringen dekker også skade ved:

a. oversvømmelse fra slikt tilknyttet utstyr.
b. oversvømmelse eller lekkasje fra akvarium.
c. Utstrømming fra brannslokningsapparat.

Unntatt er

a. skade ved oversvømmelse fra gulvsluk gjennom utett gulv eller oppforinger rundt sluk.
b. skade i våtrom på gulv eller vegg som skal tåle vann.
c. skade ved sopp, råte eller bakterier.
d. som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen eller bygget, jordtrykk, frost, tele, materialfeil, rust, korrosjon, annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon, uriktig montering.
e. skade ved vann som trenger inn i bygning utenfra, også gjennom avløpssystemet, med mindre skaden er dekket etter punkt 4.3.3.
f. skade som følge av slitasje, forbruk, tingens alder eller ødeleggelse av tingen selv, manglende vedlikehold, samt utbedring av feilmontering
g. skade ved kondens uansett årsak.

Unntakene i bokstav d og f gjelder ikke følgeskader ved utstrømming fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr når utstrømmingen skyldes forholdene som er nevnt i punkt 4.3.1 bokstav f. Utbedring av skadeårsaken dekkes ikke etter punkt 4.3.2. De øvrige unntakene i punkt 4.3.2 gjelder.

Særskilt egenandel, se punkt 12.7.4

4.3.3 Vann fra terreng, grunnen eller avløpssystemet

Forsikringen dekker skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående. Unntatt er skade ved sopp, råte eller bakterier. Særskilt egenandel, se punkt 12.7.3.

Sikkerhetsforskrifter For å unngå frost-, rør- og vannskader skal sikrede sørge for at bygning er tilstrekkelig oppvarmet eller sørge for nedtapping av røranlegg. Utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp o.l. skal tømmes for vann eller holdes tilstrekkelig oppvarmet. Produsentens anvisning skal følges.

Når boligen forlates ved fravær over 3 uker skal hovedstoppekran stenges og rørledning avlastes ved at tappekraner åpnes. Ved nedtapping/avstenging skal det i tillegg kontrolleres at stoppekran er tett. Dersom boligen er fritidsbolig eller annen ubebodd bygning, gjelder dette allerede ved fravær over 3 dager.

Kjøleskap, kaffe- og isbitmaskiner og lignende utstyr som er tilkoblet vann, skal ha automatisk avstengning med føler i områder hvor lekkasje kan oppstå. Leverandørens bruker- og vedlikeholdsveiledning skal følges.

For nye kjøkken fra 01.01.2026, skal:

- Gulv under underskapene/kjøleskap/bak soklene sikres mot at lekkasjevann fører til følgeskade, ved montering av dryppbrett, membran, gulvbelegg eller tilsvarende
- FG-godkjent automatisk lekkasjestopper skal fortrinnsvis installeres på vanninntaket. Denne skal styres av sensor eller tilsvarende automatisk løsning for å overvåke aktuelt område

Reparasjon og ny installasjon av elektrisk- og VVS (vann, varme og sanitær) anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker

Oljetanker -Sikrede skal sørge for at oljetanker som tas ut av bruk, skal tømmes for olje og graves opp/fjernes. Påfyllingsanordningen skal fjernes slik at påfylling ikke kan skje. Fjerning skal utføres av kvalifisert personell

Takrenner, nedløp og utvendig sluk skal renses hver vår og hver høst, slik at disse holdes åpne for å kunne ta unna nedbør

Sikrede skal sørge for at snø og is jevnlig fjernes fra tak, takrenner, vegger, balkong og terrasse på forsikret bygning for å unngå skade. Sikrede har ansvaret for at arbeidet utføres på en forsvarlig måte.

4.4 Tyveri og skadeverk

Forsikringen gjelder for skade ved tyveri av, og plutselig skadeverk i eller på, bygningsdeler, gjerde, flaggstang og utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp og lignende, som er tilknyttet bygningens faste rørledningsanlegg. Skade forårsaket av husstandsmedlem, leieboer eller dennes husstand erstattes ikke.

Sikkerhetsforskrift Sikring mot tyveri og skadeverk gjelder dører, vinduer og åpninger inn til bygningen eller de deler av bygningen, inkludert boder, som husstanden disponerer.

- Dører skal være låst, og nøkkel oppbevares utilgjengelig for uvedkommende. Vinduer og andre åpninger skal være lukket og forsvarlig sikret med haspe eller lignende. Vindu i luftestilling regnes ikke som forsvarlig sikret.

4.5 Andre plutselige skader

4.5.1 Andre plutselige skader på bygningen

Forsikringen dekker også annen skade enn nevnt i punktene 4.1 til 4.4, når skaden inntreffer plutselig.

Unntatt er skade:

a. som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l.
b. ved vann, snø, sand som trenger inn utenfra, med mindre dette er en følge av en bygningsskade som er erstatningsmessig etter punkt 4.2.
c. som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen eller bygget, jordtrykk, frost, tele, materialfeil, rust, korrosjon, annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon, uriktig montering, håndverkerfeil.
d. som skyldes kjæledyr og gnagere, insekter, sopp, råte, mugg, parasitter (herunder midd) eller bakterier.
e. ved kondens uansett årsak.
f. på glass og sanitærporselen som er spesielt montert for, eller som har tilknytning til ervervsvirksomhet.
g. som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat.
h. som består i at innfatningen for isolerglass er utett.
i. på veksthus.
j. forårsaket av vann eller annen væske ut over det som er omfattet av pkt 4.3.
k. som skyldes utett våtrom.
l. på utvendige rør og ledninger, tanker, drenskum, hageanlegg og utvendig vannbasseng/badeinnretning og fast trebrygge.
m. som følge av slitasje, forbruk, tingens alder eller ødeleggelse av tingen selv, manglende vedlikehold, samt utbedring av feilmontering

I tillegg gjelder unntakene og ansvarsbegrensningene i punktene 4.1–4.4, med mindre annet uttrykkelig fremgår av vilkårene.

4.5.2 Ekstraordinær svikt i bærende konstruksjoner

Forsikringen dekker skade ved ekstraordinær svikt i bygningskonstruksjonens bæreevne de første 25 årene etter at bygningens eldste del var ny. Det gjøres 10 % fradrag av skaden for hvert år byggets eldste del er eldre enn 15 år.

Unntatt er:

- Forsikringen dekker ikke skade som oppstår mens leverandørgarantien løper, eller som oppstår tidligere enn 12 måneder etter overtakelsen.
- utbedring av de svakheter som forårsaket skaden.
- skade alene på bærende konstruksjoner under laveste gulv.
- skade som skyldes kjæledyr, gnagere, insekter, sopp og råte.
- den del av skaden som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden inntraff i forsikringstiden

Særskilt egenandel, se punkt 12.7.5

Sikkerhetsforskrift vedrørende bygningsarbeid, reparasjoner og nye installasjoner Nybygg, ombygging, tilbygg og påbygg skal utføres i samsvar med plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 med tilhørende forskrifter. Nødvendige tillatelser skal være innhentet før arbeidene starter. Arbeidene skal utføres i samsvar med tillatelsene, tilhørende tegninger og materialbeskrivelser og gjeldende krav til kompetanse. For bygninger utenfor Norge gjelder tilsvarende krav etter regelverket på stedet. Reparasjon og ny installasjon av elektrisk- og VVS-anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker.

5 Ansvarsforsikring

Ansvarsforsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar som personlig eier av den forsikrede eiendommen, innenfor de begrensningene som følger av dette kapitlet.

5.1 Hvem ansvarsforsikringen gjelder for

Ansvarsforsikringen gjelder for

- privatperson som er nevnt i forsikringsbeviset.
- dennes ektefelle eller samboer med felles adresse i Folkeregisteret.
- andre medlemmer av den sikredes faste husstand.
- for innehaver av tinglyst eiendomsrett.

5.2 Hvor ansvarsforsikringen gjelder

Ansvarsforsikringen gjelder for skade, jf. punkt 5.3,

- som inntreffer i Norden, og
- som sikrede er erstatningsansvarlig for etter gjeldende rett i de nordiske land.

5.3 Hvilket ansvar forsikringen dekker

5.3.1 Rettslig erstatningsansvar

Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for personskade eller tingskade som sikrede har voldt i egenskap av personlig eier av den forsikrede eiendommen.

5.3.2 Personskade

Personskade anses inntruffet når en person skades, påføres sykdom eller dør

5.3.3 Tingskade

Tingskade anses 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 som følge av en dekningsmessig skade regnes som del av denne, også når den dekningsmessige skaden ikke overstiger egenandelen. 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 da første skade ble konstatert.

5.4 Byggherreansvar

5.4.1 Hva byggherreansvaret omfatter

Forsikringen omfatter også sikredes rettslige erstatningsansvar som privat byggherre ved oppføring, ombygging eller rehabilitering av egen bolig, når det fremgår av forsikringsbeviset at forsikringen dekker bygg under oppføring.

Unntaket i punkt 5.5.7 for ansvar ved gravings-, piggings-, sprengnings-, pelings-, borings- og rivningsarbeid gjelder ikke for slikt byggherreansvar, forutsatt at arbeidet utføres av selvstendige entreprenører.

5.4.2 Når byggherreansvaret gjelder

Byggherreansvarsforsikringen gjelder bare når forsikringen er trådt i kraft før byggearbeidene er påbegynt. Som påbegynt regnes igangsetting av fysiske arbeider på byggeplassen, herunder grunnarbeider, graving, riving, fundamentering eller oppføring. Prosjektering, planlegging og kontrahering regnes ikke som påbegynt byggearbeid. Forsikringen omfatter ikke ansvar som springer ut av handlinger eller unnlatelser som har funnet sted før forsikringen trådte i kraft. Forsikringen omfatter heller ikke ansvar for forhold som sikrede ved tegning kjente eller burde ha kjent til, og som det var rimelig å forvente kunne føre til erstatningskrav.

5.4.3 Hva byggherreansvaret ikke omfatter

Forsikringen omfatter ikke:

- ansvar som entreprenør, håndverker eller annen utførende alene svarer for
- skade på selve byggeprosjektet, materialer eller leveranser til prosjektet
- ansvar som utelukkende bygger på kontrakt, garanti eller avtale

5.5 Ansvar som ikke er dekket

Med mindre annet er avtalt, dekker ansvarsforsikringen ikke følgende ansvar:

5.5.1 Ansvar som går utover alminnelige rettsregler

som sikrede har påtatt seg å bære og som går ut over 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.

5.5.2 Skade på leid, lånt eller oppbevart ting

for skade på ting som sikrede har til leie, lån, bruk eller oppbevaring.

5.5.3 Oppreisning, ærekrenkelser og bøter

for ærekrenkelser, krenking av privatlivets fred eller oppreisning, herunder etter lov av 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning §§ 3-5, 3-6 og 3-6 a, eller for bøter o.l.

5.5.4 Ansvar overfor nærstående

Overfor ektefelle/samboer, foreldre/steforeldre/fosterforeldre/svigerforeldre, søsken, barn/stebarn/fosterbarn, samt ektefelle og samboere av dem som er nevnt. Det er familieforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn

5.5.5 Ansvar overfor egen virksomhet

overfor virksomhet som drives eller disponeres av sikrede, eller hvor sikrede eller sikredes familie har vesentlig eierinteresse.

5.5.6 Ansvar ved bruk av transportmidler

som eier, fører eller bruker av

- motorkjøretøy, eller arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri. Forsikringen omfatter likevel rettslig erstatningsansvar som eier, fører, eller bruker av arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri som ikke kan kjøres fortere enn 10 km/t med totalvekt inntil 750 kg brukt på eller i tilknytning til egen eiendom.
- Rullestol med motor og annet tilsvarende motorisert forflytningshjelpemiddel for bevegelseshemmede, regnes ikke som motorkjøretøy når det ikke kan kjøres fortere enn 15 km/t. Motorisert innretning beregnet for barn anses ikke som motorkjøretøy når den er sperret for en maksimal hastighet på inntil 6 km/t og ikke veier over 50 kg
- seilbåt eller motordrevet fartøy. Forsikringen omfatter likevel rettslig erstatningsansvar som eier, fører, eller bruker av seilbrett, kano, kajakk og båt under 15 fot med motor mindre enn 10 hk.
- luftfartøy (hangglider og paraglider uten motor regnes i denne sammenheng ikke som luftfartøy).
- registrert trav- eller galopphest.

5.5.7 Graving, sprengning og riving

for tingskade oppstått ved gravings-, piggings-, sprengnings-, pelings-, borings- og rivningsarbeid. Som sprengning regnes også bruk av ekspanderende masse.

5.5.8 Foreldres objektive ansvar

for foreldres objektive ansvar for barns skadeforvoldelse etter Lov av 13. juni 1969 nr 26 om skadeserstatning, § 1-2 nr 2.

5.5.9 Yrkes- og ervervsvirksomhet

under utøvelse av yrkes- eller ervervsvirksomhet.

5.5.10 Annen fast eiendom

som eier av annen fast eiendom enn den som er nevnt i forsikringsbeviset.

5.5.11 Forsettlige handlinger

for skade som er voldt ved forsettlig handling eller unnlatelse, og følger av slik skade.

5.5.12 Forurensning

for forurensning av luft, vann eller grunn, eller skade som følge herav, med mindre årsaken til forurensningen er plutselig og uforutsett. Som forurensning regnes også støv, støy, larm, lukt, lys og bestråling.

Sikkerhetsforskrifter

Sikrede skal sørge for at myndighetenes regler for tilsyn, oppbevaring og kontroll av tanker herunder beholdere med brannfarlig væske og andre kjemikalier, overholdes.

For nedgravde tanker gjelder i tillegg:

Nedgravde tanker skal kontrolleres jevnlig, og tank inklusive rørledninger tetthetsprøves.

- 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 rekondisjoneringen, 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.

Hvis sikrede har forsømt å overholde sikkerhetsforskrifter eller påse at de blir overholdt, og det fører til skade eller større erstatningsansvar enn sikrede ellers ville hatt, kan utbetalingen under forsikringen helt eller delvis falle bort, jf FAL § 4-8.

5.5.13 Sopp og råte

for tingskade ved sopp og råte eller på grunn av langsom inntrenging av fuktighet.

5.5.14 Smittsom sykdom

for overføring av smittsom sykdom.

5.5.15 PFAS-relaterte skader

for skader som direkte eller indirekte skyldes PFAS (per- og polyfluorerte alkylsubstanser). "PFAS" (perfluorerte og polyfluorerte alkylsubstanser) betyr kjemikalier eller stoffer som inneholder minimum en metyl- eller metylengruppe der hydrogenatomene har blitt helt eller delvis erstattet av fluoratomer.

5.6 Forsikringssum

Selskapets samlede erstatningsplikt er begrenset til kr 5 000 000 ved hvert skadetilfelle. Saksomkostninger dekkes i tillegg.

5.7 Egenandel

Sikredes egenandel er kr 5 000 ved hvert skadetilfelle.

5.8 Sikredes plikter ved skade

Skade som kan ventes å føre til erstatningskrav, skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer). Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller mot Selskapet, 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 å møte ved forhandlinger eller rettergang. Hvis sikrede uten Selskapets samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Selskapet.

5.9 Behandling av erstatningskrav

5.9.1 Selskapets behandling av krav

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

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

5.9.2 Saksomkostninger

Selskapet betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet selv om forsikringssummen derved overskrides. Eventuelle omkostninger til ekstern advokat og annen sakkyndig bistand valgt eller godkjent av Selskapet betales av Selskapet i den utstrekning summen av omkostningene og eventuelle erstatningsutbetalinger overstiger egenandelen. 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, erstattes ikke omkostninger som senere påløper utover det som er fastsatt i kapittel 6 om rettshjelpsforsikring.

5.9.3 Utbetaling til skadelidte

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

5.10 Sikkerhetsforskrifter ved risikofylte arbeider

Ved arbeider som innebærer særlig risiko, herunder graving, sprengning, riving eller tilsvarende arbeider, skal sikrede sørge for at:

- arbeidet utføres av kvalifiserte entreprenører.
- gjeldende lover og forskrifter overholdes.
- nødvendige undersøkelser og sikringstiltak gjennomføres.

Dersom sikkerhetsforskriften ikke overholdes, kan retten til erstatning reduseres eller falle bort etter forsikringsavtaleloven § 4-8.

6 Rettshjelpsforsikring

Rettshjelpsforsikringen gjelder som beskrevet i dette kapitlet.

Når det fremgår av forsikringsbeviset at forsikringen er begrenset til brannforsikring, gjelder ikke rettshjelpsforsikringen.

6.1 Hvem rettshjelpsforsikringen gjelder for

Rettshjelpsforsikringen gjelder for (sikrede)

- privatperson som er nevnt i forsikringsbeviset

- dennes ektefelle, samboer med felles adresse i Folkeregisteret.

- Andre medlemmer av sikredes faste husstand

- For innehaver av tinglyst eiendomsrett

6.2 Hvor rettshjelpsforsikringen gjelder

Rettshjelpsforsikringen gjelder i Norden.

6.3 Utgifter som dekkes

6.3.1 Dekning av sakskostnader

Rimelige og nødvendige utgifter til advokat, jurist registrert i Advokattilsynets juristregister, retten, sakkyndig og vitner når sikrede er part i tvist i egenskap av personlig eier av den forsikrede eiendom. Rettshjelputgifter for juridiske personer som selskaper, dødsbo - herunder privat skifte -, borettslag, andelslag, stiftelse og lignende, dekkes ikke – herunder tvist hvor nevnte juridiske personer representerer sikrede.

6.3.2 Tvist etter salg av eiendommen

Dersom den forsikrede faste eiendom er solgt, og forsikringen opphørte i forbindelse med salget, dekkes tvist hvor sikrede er part i tvist som tidligere eier. Forsikringen dekker likevel ikke sikredes rettshjelputgifter hvor det foreligger eierskifteforsikring /kjøpsforsikring inkl. rettshjelp/annen ansvarsforsikring. Rettshjelpsforsikringen kommer likevel til anvendelse der det foreligger skriftlig avslag om at tvisten faller utenfor eierskifte-/ansvarsforsikringens dekningsområde.

For øvrige bestemmelser om rettshjelpsdekningen, se kapittel 16 i Generelle vilkår.

6.3.3 Tvist ved kjøp av ny bolig

Ved tvist med selger i forbindelse med kjøp av ny bolig som sikrede ennå ikke har flyttet inn i og tegnet egen forsikring på, dekkes rettshjelpsutgifter dersom nåværende bolig var forsikret i Selskapet på kjøpstidspunktet. Punkt 6.4.1 nedenfor gjelder i så fall ikke.

6.4 Utgifter som ikke dekkes

Selskapet dekker ikke

6.4.1 Tvist om annen fast eiendom

utgifter ved tvist som gjelder annen fast eiendom enn den forsikrede faste eiendommen.

6.4.2 Tvist som eier eller bruker av transportmiddel

utgifter ved tvist som eier, fører eller bruker av

- motorkjøretøy, arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri, Likevel dekkes tvist som gjelder eier, fører eller bruker av arbeidsmaskin som ikke kan kjøre fortere enn 10 km/t med totalvekt inntil 750 kg brukt på eller i tilknytning til egen eiendom.
- båt, luftfartøy. (Kano, kajakk og seilbrett anses i denne sammenheng ikke som båt). Hangglider og paraglider uten motor anses i denne sammenheng ikke som luftfartøy.
- Registrert trav- eller galopphest

6.5 Øvrige bestemmelser for rettshjelp

Øvrige bestemmelser for rettshjelp finnes i Generelle Vilkårs pkt 16.

7 Villa Elite

Når det framgår av forsikringsbeviset at Elite forsikring er tegnet på bygning, gjelder bygningsvilkåret for villa med de utvidelser som følger av punktene nedenfor. Forsikringen dekker plutselige og uforutsette skader på forsikret bygning som er angitt i punkt 7.1.1-7.1.3. Utvidelsen gjelder ikke for tilleggsbygninger, om ikke dette er spesifisert i forsikringsdokumentet. Når det fremgår av forsikringsbeviset at Elite forsikring er tegnet for bygningen, omfatter forsikringen også kapittel 10 - VIS Bygning Topp. For dekningen etter kapittel 10 gjelder bestemmelsene der om hvilke bygninger som er forsikret.

7.1 Skader som dekkes av Villa Elite

7.1.1 Følgeskade ved vanninntrenging over terrengnivå

Innvendig følgeskade som oppstår plutselig når vann over terrengnivå har trengt inn i bygning. Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke utbedring av skadeårsaken. Ved vanninntrenging gjennom utett tak gjelder dekningen bare dersom taket ikke er eldre enn 50 år gammelt på skadedatoen. Ved ulik alder på konstruksjons- eller bygningsdeler legges eldste alder til grunn. Med innvendige følgeskader menes det som er innenfor takstol-/sperre- eller innvendig stenderverk/bærende konstruksjon.

Ved vanninntrenging gjennom pipe, luftepipe, balkong, flatt tak, terrasse eller overgang mellom terrasse og vegg gjelder egenandelen som fremgår av forsikringsbeviset ved første skade i en periode på 36 måneder.

Dersom bygningen i løpet av de siste 36 månedene har vært rammet av vanninntrenging gjennom et av disse bygningsområdene, økes egenandelen med kr 25 000.

Unntatt er:

- kostnader ved å utbedre utettheten. For skade ved vann som trenger inn fra terreng eller gjennom grunnen gjelder punkt 4.3.3.

7.1.2 Følgeskade fra utett våtrom

Forsikringen er utvidet til å omfatte følgeskade på andre rom etter vann fra utett våtrom. For slike følgeskader gjelder ikke unntakene i punkt 4.5.1 bokstav j og k.

7.1.3 Følgeskade ved håndverker- eller entreprenørfeil

Forsikringen dekker også annen plutselig skade som er en direkte følge av håndverker- eller entreprenørfeil.

Unntaket i punkt 4.5.1 bokstav c gjelder ikke for slike følgeskader når arbeidet som forårsaket skaden, kan dokumenteres utført i løpet av de siste 10 årene.

Kostnader til utbedring av selve feilen eller mangelen erstattes ikke.

Øvrige begrensninger og unntak i bygningsforsikringen gjelder fortsatt

7.2 Utvidede beløpsgrenser

Beløpsbegrensningene i bygningsvilkåret er endret slik:

7.2.1 Hageanlegg og utvendig basseng

Erstattes til sammen med inntil kr 2 000 000, inkl. erstatning for fast trebrygge inntil kr 100 000.

7.2.2 Påbud fra offentlig myndighet

For bygning som verken er fredet eller verneverdig, gjelder ikke beløpsgrensen i punkt 3.2.5.

7.3 Andre tilleggsdekninger i Villa Elite

Elite forsikringen dekker i tillegg:

7.3.1 Totalskadegaranti

Dersom skaden, beregnet etter reglene for reparasjon og gjenoppføring i punktene 12.4.2–12.4.6, overstiger 75 % av bygningens gjenoppføringspris, kan sikrede kreve erstatning som om bygningen var totalskadet, uten fradrag for gjenverdier.

Det er en forutsetning at gjenverdiene rives.

7.3.2 Bygningsmessig tilpasning av egen bolig

Forsikringen dekker dokumenterte utgifter til bygningsmessig tilpasning av egen bolig med inntil kr 250 000 for å bedre bevegelsesmulighetene, dersom noen i sikredes faste husstand i løpet av forsikringsperioden:

- blir rammet av en ulykkesskade som medfører varig medisinsk invaliditet på 50 % eller mer.
- nedkommer med barn med medfødt skade eller sykdom som medfører varig medisinsk invaliditet på 50 % eller mer.

Med ulykkeskade forstås skade på legemet forårsaket ved en plutselig ytre fysisk begivenhet - et ulykkestilfelle som inntreffer i forsikringstiden. For barn med medfødt skade eller sykdom som medfører varig medisinsk invaliditet, må invaliditetsgraden være fastslått innen 2 år etter nedkomsten. Forsikringstilfellet anses inntrådt ved nedkomsten. Nedkomsten må ha skjedd i forsikringstiden.

Utgiftene må være påløpt innen 5 år etter ulykken eller nedkomsten. WaterCircles dekker dokumenterte utgifter i tillegg til tilskudd og støtte man er berettiget til fra det offentlige trygdevesen. Graden av medisinsk invaliditet fastsettes på grunnlag av Sosial- og helsedepartementets invaliditetstabell av 21. april 1997. Selskapet forbeholder seg retten til å søke regress mot ansvarlig skadevolder etter skadeserstatningslovens § 3-7, 3.ledd.

7.4 Verdiforringelse av eiendom

7.4.1 Når verdiforringelse er dekket

Forsikringen omfatter verdiforringelse av eiendom med inntil kr 1 000 000, når offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift nekter gjenoppførelse/reparasjon av bygning etter skade på det sted som er beskrevet

i forsikringsbeviset. Selskapet kan kreve at beslutningen, om å nekte gjenoppførelse/reparasjon, ankes eller selskapet kan selv anke den.

7.4.2 Beregning av verdiforringelsen

Erstatningen settes til differansen mellom den forsikrede eiendoms omsetningsverdi umiddelbart før og umiddelbart etter at skaden inntraff. Det beløp som utgjør bygningserstatningen trekkes fra. De to omsetningsverdier fastsettes ved skjønn. Bygningserstatningen beregnes etter bestemmelsene i bygningsvilkåret.

7.4.3 Tilbud om erstatningseiendom

Dersom sikrede får tilbud om erstatningseiendom, benyttes omsetningsverdien av denne ved beregningen etter punkt 7.4.2, i stedet for den forsikrede eiendommens omsetningsverdi etter skaden.

Erstatningen kan likevel ikke settes høyere enn det som følger av punkt 7.4.2.

7.4.4 Når erstatningen forfaller

Erstatningen forfaller først til betaling når den endelige avgjørelse om nekting av gjenoppførelse/reparasjon er tatt.

7.4.5 Tinglysing av heftelse

Selskapet har rett til å tinglyse utbetalt erstatning som heftelse på den forsikrede eiendom.

7.4.6 Tillatelse til senere gjenoppføring

Blir gjenoppføring/reparasjon senere tillatt på den forsikrede eiendom kan Selskapet kreve at heftelsen innfris med det til enhver tid gjeldende restbeløp.

7.4.7 Salg eller ekspropriasjon etter erstatning

Hvis den forsikrede eiendom blir solgt eller ekspropriert etter at erstatningen er betalt, kan Selskapet kreve at heftelsen avdras med differanse mellom salgspris (ekspropriasjonserstatning) og eiendommens omsetningsverdi umiddelbart etter skaden ifølge skjønnet.

8 Bygg under oppføring

Dette kapitlet gjelder bare når det fremgår av forsikringsbeviset at forsikringen omfatter bygg under oppføring. I tillegg til dette kapitlet gjelder:

- forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner
- generelle vilkår
- lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989 nr. 69 (FAL) i den utstrekning loven ikke er fraveket i vilkårene.

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner går foran vilkårene.

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting som inntreffer i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold, forbedringer, omprosjektering og retting av forhold som ikke skyldes erstatningsmessig skade, erstattes ikke.

8.1 Hvem som er sikret under bygg under oppføring

8.1.1 Forsikringstaker

Forsikringen gjelder for forsikringstaker som nevnt i forsikringsbeviset.

8.1.2 Eiere og andre rettighetshavere

For bygnings- og løsøredekningene gjelder forsikringen i tillegg for innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i den forsikrede eiendommen, i samsvar med de alminnelige reglene i villaforsikringen.

8.1.3 Entreprenør som medforsikret

For bygnings- og løsøredekningene er entreprenør medforsikret for bygning med tilhørende materialer med mindre annet er avtalt i forsikringsbevis. Verktøy og annet løsøre tilhørende entreprenør er ikke medforsikret.

8.1.4 Byggherreansvar

For byggherreansvar gjelder forsikringen for de personer som er sikret under ansvarsforsikringen i kapittel 5, når ansvaret knytter seg til det byggeprosjekt som fremgår av forsikringsbeviset.

8.1.5 Eierskifte

Ved eierskifte gjelder forsikringen til fordel for ny eier inntil ny eier har tegnet egen forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter overtakelsen.

8.2 Når dekningen gjelder

Forsikringen gjelder i den perioden som fremgår av forsikringsbeviset.

Dekningen etter dette kapitlet gjelder i byggeperioden og opphører når det forsikrede byggeprosjektet er ferdigstilt og bygningen eller den berørte bygningsdelen er klargjort for innflytting eller ordinær bruk. Mindre gjenstående arbeider som ikke hindrer slik bruk, forlenger ikke byggeperioden.

Fra samme tidspunkt gjelder standarddekningen i kapitlene 1–6, 9 og 12–13 for den forsikrede bygningen eller bygningsdelen. Ved ombygging, tilbygg eller påbygg gjeninntrer likevel det tidligere avtalte ordinære dekningsomfanget, inkludert tilleggsdekninger, for eksisterende bygning eller bygningsdel som var villaforsikret i selskapet umiddelbart før byggeperioden og som omfattes av forsikringen etter punkt 8.6.3. Annen dekning etter byggeperioden kan avtales og skal fremgå av forsikringsbeviset.

Forsikringstakeren skal melde fra til selskapet når byggeprosjektet er ferdigstilt.

8.3 Hvor dekningen gjelder

Forsikringen gjelder i Norge på det sted som er angitt i forsikringsbeviset, forsikringsstedet.

Forsikringen gjelder kun for det byggeprosjekt som er angitt i forsikringsbeviset.

8.4 Hva som omfattes under bygging

8.4.1 Plutselig og uforutsett fysisk skade

Forsikringen omfatter plutselig og uforutsett fysisk skade som rammer forsikrede ting i byggeperioden.

8.4.2 Eksisterende bygning ved ombygging og tilbygg

Ved ombygging, tilbygg eller påbygg er eksisterende bygning eller bygningsdel bare forsikret når dette er uttrykkelig angitt i forsikringsbeviset.

Ombygging, inkludert totalrehabilitering: Dekningen i kapittel 8 gjelder for alle forsikrede deler av bygningen, også deler som ikke er under arbeid.

Tilbygg eller påbygg: Dekningen i kapittel 8 gjelder for de forsikrede delene som er under arbeid. For øvrige forsikrede deler av bygningen gjelder den ordinære villaforsikringen med de dekningene og tilleggsdekningene som er avtalt.

8.4.3 Skader og kostnader som ikke dekkes

Forsikringen dekker ikke følgende skader, tap og kostnader:

a. Feil i konstruksjon, prosjektering og utførelse: Skade som skyldes feilaktig konstruksjon, dimensjonering, materialvalg, prosjektering eller utførelse. Unntaket gjelder likevel bare kostnadene ved å rette selve feilen, mangelen eller den delen som måtte gjøres om uten at skade hadde inntruffet.
b. Setninger og fundamenteringssvikt: Skade som skyldes setning i grunnen, svikt i fundament eller underlag for fundament, med mindre skaden er en direkte følge av en ellers erstatningsmessig hendelse.
c. Slitasje, aldring og gradvis påvirkning: Skade som skyldes slitasje, aldring, korrosjon, råte, sopp, bakterier, kondens eller annen gradvis påvirkning, med mindre dette er en direkte følge av en ellers erstatningsmessig skade.
d. Underslag og uforklart svinn: Underslag, svinn eller tap som bare konstateres ved opptelling.
e. Tyveri fra uteareal: Tyveri av materialer eller utstyr fra uteareal på forsikringsstedet.
f. Skade som andre er pliktige til å erstatte: Skade som leverandør, entreprenør, reparatør eller andre er pliktige til å erstatte i henhold til gjeldende rett, kontrakt, garanti eller annen avtale, forutsatt at vedkommende har økonomisk evne til å bære ansvaret.
g. Verktøy, maskiner og utstyr: Skade på verktøy, maskiner og annet utstyr som ikke skal inngå i det ferdige bygget, med mindre dette er særskilt avtalt i forsikringsbeviset eller omfattes av punktene 8.6.4–8.6.6.

h. Eksisterende bygning uten avtalt dekning: Skade på eksisterende bygning, bygningsdel eller anlegg som ikke er omfattet av forsikringen i henhold til forsikringsbeviset. Dette gjelder også når skaden er en direkte følge av en erstatningsmessig skade på byggeprosjektet.

8.5 Sikkerhetsforskrifter for byggeplassen

Forsikringen er overtatt på betingelse av at sikkerhetsforskriftene til enhver tid overholdes. Dersom sikrede har forsømt å overholde eller påse at sikkerhetsforskriftene blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort, jf. FAL § 4-8.

8.5.1 Krav til planlegging og gjennomføring

Sikrede skal sørge for at byggearbeidene planlegges og gjennomføres i samsvar med offentlige lover, forskrifter og pålegg.

8.5.2 Krav til fagmessige installasjoner og varme arbeider

Elektriske arbeider og arbeider på VVS-anlegg skal utføres av godkjent eller sertifisert foretak når slikt krav følger av lov eller forskrift. Ved varme arbeider som kan medføre brann, skal sikrede påse at utførende har gyldig sertifikat for varme arbeider fra en utsteder godkjent av Finans Norge Forsikringsdrift.

8.5.3 Sikring av byggeplassen

Byggeplassen skal holdes forsvarlig sikret mot brann, tyveri, vanninntrengning og værpåvirkning ut fra årstid, stedlige forhold og arbeidets art.

8.5.4 Oppbevaring og tildekking av materialer

Materialer som kan ta skade av nedbør, frost eller fukt skal oppbevares og tildekkes forsvarlig.

8.5.5 Grave-, sprengnings- og rivningsarbeider

Ved grave-, sprengnings-, pelings-, spuntings- eller rivningsarbeider skal sikrede påse at arbeidet utføres av kvalifiserte entreprenører, at nødvendige undersøkelser av kabler, ledninger og rør er foretatt, og at nødvendige sikringstiltak er iverksatt før arbeidene starter.

8.6 Hva som kan være forsikret

Følgende kan være omfattet av forsikringen når det er knyttet til prosjektet som fremgår av forsikringsbeviset:

8.6.1 Bygge- og anleggsarbeider

utførte bygge-, anleggs-, monterings- og installasjonsarbeider i nybygg, tilbygg, påbygg eller ombygging av boligbygning

8.6.2 Materialer til prosjektet

materialer som er losset på forsikringsstedet og som skal bygges inn i prosjektet

8.6.3 Eksisterende bygning

eksisterende bygning eller bygningsdel bare når dette fremgår uttrykkelig av forsikringsbeviset

8.6.4 Egne brakker, boder og containere

brakker, boder, lagerskur eller containere eiet av forsikringstaker og oppbevart på byggeplassen

8.6.5 Leide eller lånte brakker og containere

leide eller lånte brakker/containere der forsikringstaker har skriftlig forsikringsansvar. Dekkes med inntil kr 100 000

8.6.6 Forsikringstakers verktøy

forsikringstakers verktøy er dekket opptil kr 100 000. Entreprenørers verktøy er ikke dekket.

8.6.7 Øvrig utstyr og løsøre

Øvrig verktøy, maskiner, brakker, containere, lagerskur, transportmidler og annet løsøre som ikke skal inngå i det ferdige bygget, omfattes bare når dette er særskilt avtalt i forsikringsbeviset.

8.7 Erstatningsberegning ved bygg under oppføring

Ved skadeoppgjør gjelder reglene om erstatningsberegning i kapittel 12 så langt de passer, med de særregler som følger av dette kapitlet og av forsikringsbeviset.

For bygning under oppføring beregnes erstatningen på grunnlag av kostnadene til reparasjon eller gjenoppføring til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

For materialer beregnes erstatningen på grunnlag av gjenanskaffelsesprisen på skadedagen, fratrukket verdien etter skaden.

Erstatningen kan ikke settes høyere enn forsikringssummen som fremgår av forsikringsbeviset dersom dekningen er tegnet med særskilt sum eller førsterisiko.

Merverdiavgift erstattes bare i den utstrekning avgiften er påløpt og dokumentert ved utbedring eller gjenanskaffelse.

8.8 Byggherreansvar

For byggherreansvar gjelder kapittel 5, herunder særreglene i punkt 5.4.

9 VIS Standard skadedyrforsikring

Dette kapitlet gjelder VIS Standard skadedyrforsikring. VIS Bygning Topp er beskrevet i kapittel 10 og gjelder i stedet for VIS Standard når dette fremgår av forsikringsbeviset.

Forsikringsvilkår av januar 2027

Når det fremgår av forsikringsbeviset at bygningen er forsikret med standarddekning, gjelder dette kapitlet. For bygninger som omfattes av kapittel 10 - VIS Bygning Topp, gjelder kapittel 10

i stedet for dette kapitlet.

Skadeoppgjør etter dette kapitlet foretas av VIS Forsikring.

I tillegg til disse vilkårene gjelder også:

- Bestemmelsene i forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særbestemmelser gitt av selskapet.
- WaterCircles' generelle vilkår.
- Lov av 16. juni 1989, nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL).
- Forskrift om skadedyrbekjempelse.

9.1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den som er angitt i forsikringsbeviset, forsikringstaker.

9.2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder for det sted som er nevnt i forsikringsbeviset, forsikringsstedet.

9.3 Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter bygning med boenhet nevnt i forsikringsbeviset og frittstående garasje. Varig innredning og utstyr som er fastmontert i bygningen er omfattet.

Unntak:

Bygninger eller deler av bygninger som er registrert for, bygget som eller brukes til nærings- eller landbruksformål.

Utvendig basseng/boblebad med tilknyttede rør og ledninger.

9.4 Skader som erstattes

9.4.1 Bygningsskade forårsaket av dyr

Skade på bygning som skyldes dyr.

9.4.2 Bekjempelse av mus og rotter

Bekjempelse av mus og rotter etter påvist aktivitet.

Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.

9.5 Skader som ikke erstattes

9.5.1 Bygningsskade fra virvelløse dyr

Bygningsskader som skyldes virvelløse dyr.

9.5.2 Skjemmende forhold

Forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende.

9.5.3 Tidligere eller senere aktivitet av mus og rotter

Innvendig bekjempelse av mus og rotter, se punkt 9.4.2, når aktiviteten har startet før avtalen begynte å løpe og heller ikke bekjempelse av aktivitet etter at avtalen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden. Likevel dekkes bekjempelse av aktivitet oppdaget etter avtalestart dersom gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen.

9.5.4 Skadeutvikling før eller etter avtalen

Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt.

9.5.5 Isolasjon uten svekket funksjon

Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.

9.5.6 Kontroll, vedlikehold og forebygging

Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder sikring av bygningen mot skadedyr.

9.5.7 Fjerning av døde dyr og etterlatenskaper

Fjerning av døde dyr, eller deres etterlatenskaper når det ikke er konstatert lukt- eller bygningsskader, og heller ikke preparater brukt til bekjempelse.

9.5.8 Kjæledyr og husdyr i landbruket

Skade som skyldes kjæledyr eller husdyr i landbruket.

9.5.9 Følgeskade og indirekte tap

Følgeskader og indirekte tap. Med indirekte tap menes nedsatt inntekt, tapt fortjeneste, tapt omsetning, markedsmessige reaksjoner og annet tap som ikke har nær og direkte sammenheng med skade som omfattes av punkt 9.4.

9.5.10 Utvendige og underliggende ledninger

Utvendig vann-, drens- og avløpsledning og heller ikke bunnledning og øvrige ledninger under ferdig gulv mot grunn.

9.5.11 Brann- og vannskade forårsaket av dyr

Brann-/el-fenomenskade eller vannskade forårsaket av dyr.

9.6 Skadeoppgjør

FAL § 6-1 er fraveket, i stedet gjelder:

9.6.1 Skademelding

Skade skal meldes til VIS Forsikring uten ugrunnet opphold. Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt VIS Forsikring innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet, jf. FAL § 8-5.

9.6.2 Forsikringssum

Dersom det framkommer i forsikringsbeviset at forsikringsformen for bygningen er «førsterisiko», erstattes skaden maksimalt inntil den oppgitte forsikringssummen.

9.6.3 Alternative oppgjørsformer

Skaden kan erstattes på følgende måte:

- Kontantoppgjør
- Reparasjon
- Gjenoppføring
- Bekjempelsestiltak

Ved kontantoppgjør kan ikke erstatningen overstige det selskapet måtte betale for reparasjon, gjenoppføring eller bekjempelsestiltak. Selskapet kan avgjøre hvilken oppgjørsform, leverandør, reparatør som skal benyttes.

Egeninnsats som avtales med skadebehandler honoreres med kr 250 per time.

Se også bestemmelsen om skjønn i punkt 9.6.9.

9.6.4 Skade- og verdiansettelse

Skade på bygning settes til kostnadene ved reparasjon til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff, beregnet etter kostnadene på skadedagen.

Skaden kan ikke settes høyere enn gjenoppføringskostnaden på tilsvarende ny bygning, fratrukket gjenverdier etter at skaden inntraff, regnet etter samme regel.

9.6.4.1 Tapt husleie og ubeboelig bolig

Leietap og/eller tap ved at forsikret bygning er ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade, regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd. For fritidsbolig er erstatningen begrenset til 50 000 kroner.

Nødvendig flytting- og lagringsutgifter av innbo og løsøre ved erstatningsmessig skade omfattes av dekningen.

Leietap og ubeboelighet dekkes på bakgrunn av markedsverdien lik utleie i tolv måneder, av umøblerte rom og kun for rom som er godkjent for varig opphold. For leietap må det dokumenteres med skriftlig leiekontrakt fra før oppdagelsestidspunktet.

Hvis hjemmet delvis brukes som hjemmekontor eller lignende, tas dette ikke med i vurderingen av om hjemmet er ubeboelig eller ikke. Forsikringen erstatter ikke kostnader til leie av hjemmekontor eller arbeidsplass.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter. Erstatningen utbetales etter hvert som inntekten ville påløpt.

9.6.4.2 Erstatningsregler for bygningstilbehør

For ting nevnt i dette punktet gjøres det prosentvis fradrag for alder som beskrevet i tabellen.

Tilbehør	Fradragsfrie år	Fradrag per påbegynte år (maksimalt 80 %)
Innbygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater	5 år	10 %
Berg- og jordvarmepumpe, luft til væske og luft til luft	5 år	10 %
Varmtvannsbeholdere, vannpumper og lignende	5 år	10 %
Varmekabler og annen innretning for oppvarming og kjøling	10 år	10 %
Badeinnretning som boblebad o.l.	5 år	10 %

Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen. Ved skade på elektrisk utstyr eller installasjoner gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader.

9.6.4.3 Kostnader som er unntatt

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk.

Kostnader sikrede pådrar seg for å påvise skade, og deltakelse ved befaringer.

Bekjempelse eller reparasjon uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra VIS Forsikring.

9.6.5 Prisstigning

Prisstigning erstattes for den tid det normalt vil ta å reparere skaden eller gjenoppføre bygningen, begrenset til 24 måneder. Prisstigningen beregnes

i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.

9.6.6 Erstatningsoppgjør

Erstatningen beregnes etter reglene i punkt 9.6.4. Merverdiavgift erstattes bare dersom kostnaden er pådratt og sikrede fremlegger dokumentasjon på det.

9.6.7 Ubebodd bygning

For bygninger som er ubebodd, fraflyttet eller ikke

i jevnlig bruk er erstatningen uansett begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden.

9.6.8 Selskapets renteplikt

Sikrede har i tillegg krav på renter av erstatningen

i samsvar med reglene i FAL § 8-4.

9.6.9 Skjønn

Fastsettelse av skadebeløp og gjenoppføringskostnad avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i WaterCircles' generelle vilkår får i så fall anvendelse.

9.7 Egenandel

I erstatningsoppgjøret fratrekkes for hvert skadetilfelle en egenandel på 6 000 kroner hvis ikke annen egenandel framgår av forsikringsbeviset. Ved skadedyrbekjempelse er egenandel 2 000 kroner.

9.8 Identifikasjon

Sikrede kan tape sin rett til erstatning som følge av handlinger eller unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, jf. FAL § 4-11 andre ledd bokstav b.

9.9 Sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskrifter er aktsomhetsregler fastsatt for å forebygge eller begrense skade. Dersom sikrede har forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller unnlatt å påse at de overholdes, kan retten til erstatning bortfalle helt eller delvis, jf. FAL § 4-8.

9.9.1 Kontroll og vedlikehold av tak og vegger

Sikrede plikter å etterse og utbedre feil ved utvendig tak og vegger, herunder: Manglende eller skadde takstein/plater/tekking, løse beslag, råteskader på ytterkledning, åpninger i yttervegg må tettes/sikres, synlige lekkasjer, feil og mangler skal utbedres umiddelbart for å forebygge skader.

9.9.2 Oppfølging av pålegg om utbedring

Sikrede plikter å følge de pålegg selskapet gir om vedlikehold og utbedring av påviste forhold som kan føre til skadeutvikling. Arbeider skal utføres uten ugrunnet opphold, ved hjelp av kvalifiserte fagfolk.

9.9.3 Godkjent ombygging eller utvidelse

Ombygging eller byggutvidelse skal være meldt til og godkjent av offentlig myndighet i henhold til plan- og bygningsloven, eller annen relevant instans dersom bygningen er utenfor Norge. Arbeidene skal utføres i henhold til godkjente tegninger og materialbeskrivelser og med ansvarshavende som tilfredsstiller de krav til kompetanse som er stilt i godkjenningen. Reparasjon og ny installasjon av VVS-anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker.

9.10 Andre bestemmelser om forsikringsavtalen

Forhold i forsikringstiden.

9.10.1 VIS' rett til besiktigelse

Selskapet har til enhver tid rett til å besiktige forsikret bygning. Besiktigelsen skjer uten kostnad for sikrede. Besiktigelsesrapporten er til selskapets eget bruk. Den er ikke å anse som noen garanti for at det ikke finnes mangler eller skader.

9.10.2 Tilrettelegging for inspeksjon og bekjempelse

Sikrede plikter å legge forholdene til rette eller etterkomme instrukser slik at takstmann eller skadedyrbekjemper får utført inspeksjon eller bekjempelse i forsikret bygning på en effektiv måte innenfor ordinær arbeidstid.

10 VIS Bygning Topp

Forsikringsvilkår av januar 2026

Dersom det er angitt i forsikringsbeviset at forsikringen omfatter sopp og råte eller bygningsforsikringen er utvidet til Elite forsikring, gjelder dette vilkåret.

Skadeoppgjør etter dette kapitlet foretas av VIS Forsikring.

I tillegg til disse vilkårene gjelder også

- Bestemmelsene i forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særbestemmelser gitt av selskapet.
- WaterCircles' generelle vilkår.
- Lov av 16. juni 1989, nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL).
- Forskrift om skadedyrbekjempelse

10.1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den som er angitt i forsikringsbeviset, forsikringstaker.

10.2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder for det sted som er nevnt i forsikringsbeviset, forsikringsstedet.

10.3 Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter bygning med boenhet nevnt i forsikringsbeviset og frittstående garasje. Varig innredning og utstyr som er fastmontert i bygningen er omfattet.

Unntak: Bygninger eller deler av bygninger som er registrert for, bygget som eller brukes til nærings- eller landbruksformål.

Utvendig basseng/boblebad med tilknyttede rør og ledninger.

10.4 Skader som erstattes

10.4.1 Råtesoppskade

Skade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes råtesopper.

10.4.2 Langvarig og aktiv vannskade

Skade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes langvarig og aktiv vannskade på oppdagelsestidspunktet.

Med langvarig menes skadeutvikling som har pågått mer enn ett år.

10.4.3 Bygningsskade forårsaket av dyr

Skade på bygning som skyldes dyr.

10.4.4 Bekjempelse av insekter, mus og rotter

Bekjempelse av skadeinsekter samt innvendig bekjempelse av mus og rotter etter påvist aktivitet.

Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.

10.4.5 Forsikringssum for skader og bekjempelse

Kostnader til bygningsskader og bekjempelse har ubegrenset forsikringssum hvis ikke annet fremgår av forsikringsbeviset.

10.5 Skader som ikke erstattes

10.5.1 Slitasje og elde

Skade som skyldes slit og elde. Herunder vannskade som skyldes groptæring og korrosjon på vannrør ol.

10.5.2 Bygningsdeler og fastmontert innredning

Råte- og vannskader på varig innredning og utstyr som er fastmontert i bygning, dører, vinduer, lekter på yttervegg, tak, laft og alt annet utvendig treverk.

10.5.3 Blåved, muggsopp og skjemmende forhold

Blåved, muggsopp eller andre forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende.

10.5.4 Aktivitet før eller etter avtalen

Bekjempelse av skadeinsekter og innvendig bekjempelse av mus og rotter, se punkt 10.4.4, når aktiviteten har startet før avtalen begynte å løpe og heller ikke bekjempelse av aktivitet etter at avtalen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden. Likevel dekkes bekjempelse av aktivitet oppdaget etter avtalestart dersom gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen.

10.5.5 Skadeutvikling før eller etter avtalen

Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt.

10.5.6 Isolasjon uten svekket funksjon

Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.

10.5.7 Kontroll, vedlikehold og forebygging

Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder sikring av bygningen mot skadedyr.

10.5.8 Fjerning av døde dyr og etterlatenskaper

Fjerning av døde dyr, eller deres etterlatenskaper når det ikke er konstatert lukt- eller bygningsskader, og heller ikke preparater brukt til bekjempelse.

10.5.9 Kjæledyr og husdyr i landbruket

Skade som skyldes kjæledyr eller husdyr i landbruket.

10.5.10 Følgeskader og indirekte tap

Med indirekte tap menes nedsatt inntekt, tapt fortjeneste, tapt omsetning, markedsmessige reaksjoner og annet tap som ikke har nær og direkte sammenheng med skade som omfattes av punkt 10.4.

10.5.11 Utvendige og underliggende ledninger

Utvendig vann-, drens- og avløpsledning og heller ikke bunnledning og øvrige ledninger under ferdig gulv mot grunn.

10.5.12 Brann- og vannskade forårsaket av dyr

Brann- /el-fenomenskade eller vannskade forårsaket av dyr.

10.5.13 Vannskade mot terreng og grunn

Vannskade i konstruksjoner mot terreng og grunn.

10.5.14 Konstruksjonsfeil og uriktig montasje

Vannskade som skyldes konstruksjonsfeil eller uriktig montasje.

10.6 Skadeoppgjør

FAL § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder:

10.6.1 Skademelding

Skade skal meldes til VIS Forsikring uten ugrunnet opphold. Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt VIS Forsikring innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet, jf. FAL § 8-5.

10.6.2 Alternative oppgjørsformer

Skaden kan erstattes på følgende måte:

- Kontantoppgjør
- Reparasjon
- Gjenoppføring
- Bekjempelsestiltak

Ved kontantoppgjør kan ikke erstatningen overstige det selskapet måtte betale for reparasjon, gjenoppføring eller bekjempelsestiltak. Selskapet kan avgjøre hvilken oppgjørsform, leverandør, reparatør som skal benyttes.

Egeninnsats som avtales med skadebehandler honoreres med kr 250 per time.

Se også bestemmelsen om skjønn i punkt 10.6.8.

10.6.3 Skade- og verdiansettelse

Skade på bygning settes til kostnadene ved reparasjon til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff, beregnet etter kostnadene på skadedagen.

Skaden kan ikke settes høyere enn gjenoppføringskostnaden på tilsvarende ny bygning, fratrukket gjenverdier etter at skaden inntraff, regnet etter samme regel.

10.6.3.1 Tapt husleie og ubeboelig bolig

Leietap og/eller tap ved at forsikret bygning er ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade, regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd. For fritidsbolig er erstatningen begrenset til 50 000 kroner. Nødvendig flytting- og lagringsutgifter av innbo og løsøre ved erstatningsmessig skade omfattes av dekningen.

Leietap og ubeboelighet dekkes på bakgrunn av markedsverdien lik utleie i tolv måneder, av umøblerte rom og kun for rom som er godkjent for varig opphold. For leietap må det dokumenteres med skriftlig leiekontrakt fra før oppdagelsestidspunktet.

Hvis hjemmet delvis brukes som hjemmekontor eller lignende, tas dette ikke med i vurderingen av om hjemmet er ubeboelig eller ikke. Forsikringen erstatter ikke kostnader til leie av hjemmekontor eller arbeidsplass.

Det gjøres fradrag for innsparte utgifter. Erstatningen utbetales etter hvert som inntekten ville påløpt.

10.6.3.2 Erstatningsregler for bygningstilbehør

For ting nevnt i dette punktet gjøres det prosentvis fradrag for alder som beskrevet i tabellen

Tilbehør	Fradragsfrie år	Fradrag per påbegynte år (maksimalt 80 %)
Innbygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater	5 år	10 %
Berg- og jordvarmepumpe, luft til væske og luft til luft	5 år	10 %
Varmtvannsbeholdere, vannpumper og lignende	5 år	10 %
Varmekabler og annen innretning for oppvarming og kjøling	10 år	10 %
Badeinnretning som boblebad o.l.	5 år	10 %

Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen. Ved skade på elektrisk utstyr eller installasjoner gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader.

10.6.3.3 Kostnader som er unntatt

- Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk.
- Kostnader sikrede pådrar seg for å påvise skade, og deltakelse ved befaringer.
- Bekjempelse eller reparasjon uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra VIS Forsikring.

10.6.3.4 Aldersfradrag

Aldersfradrag i oppgjøret gjøres ved følgende skader:

- Vann som trenger gjennom utett tak, beslag, gradrenner, pipe, luftepipe og lignende eldre enn 50 år.
- Vann som trenger gjennom membran eller papp på balkong, terrasse, overgang mellom terrasse/balkong og vegg/andre bygningsdeler eldre enn 30 år.
- Vannskade som skyldes brudd på innvendig rør eldre enn 50 år.
- Vann- og råteskade som skyldes utett våtrom eldre enn 20 år.

Ved ulik alder på konstruksjon/bygningsdel, legges den eldste alder til grunn. Fradraget er 50 % av skadekostnaden, med en maksimal erstatningssum inntil kr 200 000.

10.6.4 Prisstigning

Prisstigning erstattes for den tid det normalt vil ta å reparere skaden eller gjenoppføre bygningen, begrenset til 24 måneder. Prisstigningen beregnes

i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.

10.6.5 Erstatningsoppgjør

Erstatningen beregnes etter reglene i punkt 10.6.3.

Maksimal erstatningssum per vanninntrengingsskade via tak er kr 200 000. Maksimal erstatning per forsikringsår ved slike vanninntrengingsskader er 600 000 kr.

Maksimal erstatningssum per kondensvannskade knyttet til hvitevarer, varmepumper ol. er kr 50 000. Maksimal erstatning per forsikringsår ved kondensvannskader er 100 000 kr.

Nedsettelse av erstatningen med hjemmel i lov eller vilkår fastsettes med utgangspunkt i skade- og verdiansettelsen etter punkt 10.6.3, før eventuell reduksjon på grunn av maksimalerstatningsregelen.

Merverdiavgift erstattes bare dersom kostnaden er pådratt og sikrede fremlegger dokumentasjon på det.

10.6.6 Ubebodd bygning

Er bygningen ubebodd, erstattes bare råte- og skadedyrskader. Bygningen regnes som ubebodd når den ikke lenger brukes som fast bolig. Dette gjelder ikke dersom forsikringen gjelder fritidsbolig.

10.6.7 Selskapets renteplikt

Sikrede har i tillegg krav på renter av erstatningen

i samsvar med reglene i FAL § 8-4.

10.6.8 Skjønn

Fastsettelse av skadebeløp og gjenoppføringskostnad avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i WaterCircles` Generelle vilkår, får i så fall anvendelse.

10.7 Egenandel

I erstatningsoppgjøret fratrekkes for hvert skadetilfelle en egenandel på 6 000 kroner hvis ikke annen egenandel framgår av forsikringsbeviset. Ved skadedyrbekjempelse er egenandel 2 000 kroner.

10.8 Identifikasjon

Sikrede kan tape sin rett til erstatning som følge av handlinger eller unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, jf. FAL § 4-11 andre ledd bokstav b.

10.9 Sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskrifter er aktsomhetsregler fastsatt for å forebygge eller begrense skade. Dersom sikrede har forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller unnlatt å påse at de overholdes, kan retten til erstatning bortfalle helt eller delvis, jf. FAL § 4-8.

10.9.1 Kontroll og vedlikehold av tak og vegger

Sikrede plikter å etterse og utbedre feil ved utvendig tak og vegger, herunder: Manglende eller skadde takstein/plater/tekking, løse beslag, råteskader på ytterkledning, åpninger i yttervegg må tettes/sikres, synlige lekkasjer, feil og mangler skal utbedres umiddelbart for å forebygge skader.

10.9.2 Oppfølging av pålegg om utbedring

Sikrede plikter å følge de pålegg selskapet gir om vedlikehold og utbedring av påviste forhold som kan føre til skadeutvikling. Arbeider skal utføres uten ugrunnet opphold, ved hjelp av kvalifiserte fagfolk.

10.9.3 Godkjent ombygging eller utvidelse

Ombygging eller byggutvidelse skal være meldt til og godkjent av offentlig myndighet i henhold til plan- og bygningsloven, eller annen relevant instans dersom bygningen er utenfor Norge. Arbeidene skal utføres i henhold til godkjente tegninger og materialbeskrivelser og med ansvarshavende som tilfredsstiller de krav til kompetanse som er stilt i godkjenningen. Reparasjon og ny installasjon av VVS-anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker.

10.10 Andre bestemmelser om forsikringsavtalen

Forhold i forsikringstiden.

10.10.1 VIS' rett til besiktigelse

Selskapet har til enhver tid rett til å besiktige forsikret bygning. Besiktigelsen skjer uten kostnad for sikrede. Besiktigelsesrapporten er til selskapets eget bruk. Den er ikke å anse som noen garanti for at det ikke finnes mangler eller skader.

10.10.2 Tilrettelegging for inspeksjon og bekjempelse

Sikrede plikter å legge forholdene til rette eller etterkomme instrukser slik at takstmann eller skadedyrbekjemper får utført inspeksjon eller bekjempelse i forsikret bygning på en effektiv måte innenfor ordinær arbeidstid.

11 Utleieforsikring

Utleieforsikring er en tilleggsdekning som må avtales særskilt og være angitt som egen dekning

i forsikringsbeviset. At utleie er registrert i forsikringsbeviset, innebærer ikke at utleieforsikring er avtalt.

Utleieforsikringen gjelder ikke for bygninger som i sin helhet er utleid.

I tillegg til disse vilkårene gjelder:

- Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner.

- Generelle vilkår.

- Forsikringsavtaleloven av 16. juni 1989 (FAL) i den utstrekning den ikke er fraveket i vilkårene. Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner gjelder foran vilkårene.

Forsikringen gjelder tap, utgifter og skader som er omfattet av punkt 11.4. Forsikringen gjelder bare for forsikringstilfeller som inntreffer i den tiden selskapets ansvar løper etter forsikringsavtalen og forsikringsavtaleloven (FAL). Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

11.1 Hvem utleieforsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for forsikringstakeren som er angitt i forsikringsbeviset.

11.2 Forutsetninger for husleieforsikring

11.2.1 Krav til skriftlig husleieavtale

Forsikringen forutsetter at det er opprettet en skriftlig husleieavtale

Husleieavtalen skal inneholde punkter som regulerer følgende:

- Hva leieavtalen gjelder,
- Hvem som er parter (kontaktdetaljer og identifikasjon (fødselsnummer/org.nr.)
- Husleie, herunder husleieregulering og krav til forskuddsbetaling
- Depositum eller bankgaranti
- Ordensregler
- Tilbakelevering og fraflytting
- Beskrivelse av leieforholdets form og varighet
- Bestemmelse om at leietakeren godtar at tvangsfravikelse kan kreves dersom husleien ikke er betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt, jf. § 13-2 tredje ledd bokstav a.

11.2.2 Depositum eller bankgaranti

Forsikringen forutsetter at et depositum tilsvarende minimum 3 måneders leie, er innbetalt før innflytting. Alternativt, kan det etableres bankgaranti for minimum tilsvarende beløp. Depositum skal settes på en særskilt depositumskonto i leietakerens navn i samsvar med husleieloven § 3-5.

11.3 Forsikringssted for utleieforsikringen

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

11.4 Hva utleieforsikringen dekker

11.4.1 Ubetalt husleie

Forsikringen dekker tapt leieinntekt når leietakeren ikke betaler avtalt husleie.

Erstatningen er begrenset til et beløp tilsvarende maksimalt seks måneders husleie.

Erstatning for tapt leieinntekt etter at boligen er tilbake i sikredes besittelse, er begrenset til inntil to måneder og frem til et nytt leieforhold trer i kraft.

Dette forutsetter at boligen ikke tas i bruk av sikrede eller dennes nærmeste familie.

Tapt leieinntekt erstattes bare én gang per leietaker.

11.4.2 Utkastelse

Rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse av utkastelse erstattes dersom leieboeren ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet eller ved brudd på leieavtalen. Erstatningen under dette punktet er begrenset til maksimum 20 000 kroner.

11.4.3 Skadeverk

Erstatning for skadeverk, (jf. straffeloven § 351), på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester. Skade som skyldes slitasje, hakk, riper eller avskallinger erstattes ikke.

For beregning av erstatning etter punktene 11.4.3 og 11.4.4 gjelder skadeoppgjørsreglene i kapittel 12 i villavilkåret for bygning og hageanlegg.

For innbo og løsøre gjelder skadeoppgjørsreglene i kapittel 10 i innbovilkåret (WtCIBO).

Særreglene og begrensningene i dette kapitlet gjelder foran ved motstrid.

Erstatningen under dette punktet er begrenset til kr 500 000.

11.4.4 Tyveri og underslag

Erstatning ved tyveri eller underslag begått av leietaker eller dennes husstandsmedlemmer. Erstatningen under dette punktet er begrenset til maksimum 200 000 kroner.

11.5 Skadeoppgjør for utleieforsikring

11.5.1 Erstatningsberegning ved ubetalt husleie

Ved beregning av erstatning for ubetalt leie legges til grunn husleiebeløpet som fastsatt i leieavtalen med tillegg av eventuell regulering, eventuelle forsinkelsesrenter, gebyrer og andre avtalte tilleggsytelser.

11.5.2 Erstatningsberegning ved utkastelse

Erstatning i forbindelse med fravikelse eller annen rettslig prosess beregnes på grunnlag av rimelige og nødvendige utgifter forbundet med iverksettelse og gjennomføring av fravikelse.

11.6 Andre bestemmelser for utleie

11.6.1 Skademelding

Skade skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademelding skal inneholde sikredes fødselsnummer. Følgende skader skal meldes til politiet: Brann, tyveri, skadeverk. Selskapet kan kreve at også andre skader skal meldes til politiet.

11.6.2 Egenandeler og fradrag

Ved skadeoppgjør etter utleieforsikringen gjelder følgende regler om egenandel og fradrag for depositum eller bankgaranti:

11.6.3 Ubetalt husleie og utkastelse

Ved erstatning for ubetalt husleie og/eller utgifter i forbindelse med utkastelse gjøres fradrag av depositum/ bankgaranti før avtalt egenandel for bygningsskade.

11.6.4 Skadeverk, tyveri og underslag

Ved erstatning for skadeverk, tyveri eller underslag gjøres det fradrag av depositum/bankgaranti før fradrag av avtalt egenandel for bygningsskade, minimum kr 10.000.

11.6.5 Flere krav under samme leieforhold

Ved flere krav under samme leieforhold fordeles fradraget for depositum eller bankgaranti mellom kravene. Samme beløp trekkes bare fra én gang.

11.6.6 Rettigheter etter utbetaling

Ved utbetaling trer Selskapet inn i sikredes rettigheter overfor tredjepart eller andre skadevoldere for det utbetalte beløp.

11.6.7 Sikkerhetsforskrifter for utleie

Sikkerhetsforskrifter (jf. FAL § 4-8) er aktsomhetsregler som er fastsatt for å forebygge og begrense skade. Dersom sikrede har forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort. Sikkerhetsforskriftene gjelder også for ektefelle/samboer (identifikasjonsregler).

Plikter ved utkastelse av leietaker

Dersom husleie ikke er betalt skal utleier sende et varsel om at utkastelse vil bli begjært senest 14 dager etter første betalingsmislighold. Leietager skal ha 14 dagers frist for å rette seg etter varselet. Dersom kravet ikke etterkommes, skal utleier levere begjæring om utkastelse til namsmannen innen en måned etter sendt varsel. Ved uteblitt betaling skal også Selskapet varsles senest samtidig med at begjæring om utkastelse leveres til namsmannen.

12 Skadeoppgjør og erstatningsberegning

Forsikringsavtalelovens paragraf 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

Særskilte skadeoppgjørsregler for VIS Forsikring

For skader som omfattes av VIS Standard skadedyrforsikring eller VIS Bygning Topp, gjelder de særskilte bestemmelsene om skadeoppgjør, erstatningsberegning og egenandeler i henholdsvis kapittel 9 og 10.

Ved motstrid gjelder bestemmelsene i kapittel 9 og 10 foran skadeoppgjørsreglene i dette kapitlet.

12.1 Forsikringssummer

12.1.1 Fullverdi

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for inntil hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet - gjenoppføringsprisen. Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med. Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens 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). Omfatter forsikringen bygninger uten spesifikasjon

i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ikke anmeldt ny bygning.

12.1.2 Førsterisiko

Den maksimale erstatning, inkludert alle tillegg angitt i vilkåret, er begrenset til den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

12.2 Oppgjørsmåter

Selskapet vil søke å erstatte skaden på den mest miljøvennlige måten. Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Selskapet har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer og hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant.

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.

12.3 Særlige regler for naturskade

12.3.1 Naturulykke og forbud mot gjenoppføring

Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal bygningen erstattes som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

12.3.2 Nedsettelse av naturskadeerstatning

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn eller når den skadelidte kan lastes for at han ikke forebygget skaden eller hindret dens omfang. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, hans mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers. Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last.

12.3.3 Samlet ansvar ved naturkatastrofe

Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset etter reglene i naturskadeforsikringsloven § 3 og tilhørende forskrift.

Dersom den samlede ansvarsgrensen overskrides, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

Dersom det er tvil om det foreligger naturskade, eller om vilkårene for nedsettelse eller nektelse av erstatning er oppfylt, kan sikrede eller Selskapet forelegge spørsmålet for Klagenemnda for naturskadesaker, jf. naturskadeforsikringsloven § 2.

Tvil om det er inntruffet én eller flere naturkatastrofer kan forelegges klagenemnda etter lovens § 3.

Selskapet skal informere sikrede om retten til å forelegge saken for klagenemnda. Klagenemndas vedtak kan ikke påklages.

12.4 Erstatningsberegning for bygning

12.4.1 Reparasjon og gjenoppføring

Erstatning for skade på bygning beregnes etter reglene nedenfor. Beregningen avhenger blant annet av om bygningen er sikredes faste bolig, om den repareres eller gjenoppføres, og hvor gjenoppføringen skjer.

12.4.2 Fast bebodd bolig

Sikredes fast bebodde bolig ifølge Folkeregisteret på skadetidspunktet.

Ved totalskade gjøres det ikke fradrag for eventuell verdiøkning ved at bygning eller bygningsdel erstattes med ny (fullverdigaranti).

Garasje, uthus, fritidsbolig o.l. regnes ikke som fast bolig.

Blir bygningen reparert eller gjenoppført

- på samme sted, (samme gnr. og bnr.)
- 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/gjenoppførelse til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen. Tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk kompatibel med gamle uskadede bygningsdeler, dekkes ikke.

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regel, jf. punkt 12.1. For del/komponent som står foran planlagt eller åpenbart nødvendig utskifting, rivning eller oppussing, gjøres fradrag for kostnader disse arbeidene ville medført.

Dersom reparasjon/gjenoppførelse på forsikringsstedet av sikredes fast, bebodde bolig ikke tillates av offentlig myndighet, kan gjenoppførelse foretas på annet sted innenfor samme kommune når vilkårene i punkt 12.4.2 ellers er oppfylt.

12.4.3 Andre bygninger

Andre bygninger enn sikredes fast bebodde bolig og forøvrig iht. forutsetningene i punkt 12.4.2. Erstatningen beregnes etter samme regler som i punkt 12.4.2, men med følgende tilleggsbestemmelser: Dersom omsetningsverdien av den nye/reparerte bygningen 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 12.1.

12.4.4 Reparasjon utenfor forsikringsstedet eller til annet formål

Dersom bygningen repareres eller gjenoppføres utenfor forsikringsstedet, men innenfor Norges grenser, eller til et annet formål enn tidligere, beregnes erstatningen etter reglene i punkt 12.4.3.

De øvrige forutsetningene i punktene 12.4.2 og 12.4.3 gjelder så langt de passer, med unntak av kravene til gjenoppføringssted og formål.

Det gjøres fradrag for enhver økning i omsetningsverdien.

12.4.5 Førsterisikoforsikret bygning

For bygning som er forsikret på førsterisiko, er erstatningen begrenset til kostnaden ved å reparere eller gjenoppføre bygningen til samme eller vesentlig samme formål som før skaden, likevel begrenset til avtalt forsikringssum.

12.4.6 Kontantoppgjør

Ved kontantoppgjør erstattes arbeidskostnader fratrukket mva med de timepriser selskapet kan få hos sine avtalepartnere. Eget arbeid i form av skadebegrensning, vask, rydding eller lignende erstattes med kr 250 per time.

12.4.7 Uten reparasjon eller gjenoppføring

Dersom bygningen ikke repareres eller gjenoppføres etter bestemmelsene i punktene 12.4.2–12.4.6, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter de relevante reglene i disse punktene.

Erstatningsgrunnlaget kan likevel ikke settes høyere enn bygningens omsetningsverdi før skaden.

Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges bygningens bruksverdi til grunn.

Dersom boligen ikke gjenoppføres ved totalskade kan ny bolig kjøpes. Selskapets totale ansvar ved dette alternativet er uansett begrenset til det laveste beløp av gjenoppføringsprisen eksklusive merverdiavgift, eller bygningens omsetningsverdi tillagt 100 % verdiøkning. Ved kjøp av annen bolig gjøres fradrag for den delen av verdiøkningen som overstiger 100 %.

12.4.8 Bygning som står foran rivning

For bygning som står foran rivning, eller midlertidig bygning som ikke repareres eller gjenoppføres, er erstatningsgrunnlaget etter reglene i punktene 12.4.2–12.4.6 begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, demontert og klargjort for salg eller transport.

Utgiftene til rivning trekkes fra.

12.4.9 Offentlige påbud

Merutgifter som følge av offentlige påbud beregnes etter bestemmelsene i punktene 12.4.10 og 12.4.11.

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

12.4.10 Merutgifter ved utbedring og gjenoppføring

Merutgifter ved utbedring eller gjenoppførelse 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.

12.4.11 Merutgifter til grunnundersøkelser og fundamentering

Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering 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 større kjeller enn den skadde.
- merutgifter som skyldes at bygning gjenoppføres større enn den skadde.
- tap av nytteareal, som følge av påbud, i forhold til den skadde bygning.

12.4.12 Hageanlegg

For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri o.l. Erstatningsgrunnlaget for hage, hageanlegg, gårdsplass og tilførselsvei inklusiv oppfylling av utrast tomt, beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden, beregnet etter prisene på skadedagen. Hvis skaden ikke repareres, erstattes det laveste beløp av gjenopprettelseskostnad eller nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden. Begrensningen gjelder ikke tomteerstatning etter naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd. Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg/tomt. Unntaket gjelder ikke sikring som selskapet påtar seg etter naturskadeforsikringsloven § 1 fjerde ledd.

12.5 Prisstigning og bortfall av leieinntekt

12.5.1 Prisstigning

Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppførelse har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. Prisstigning beregnes i henhold til Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for boliger. Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.

12.5.2 Tap av leieinntekt og bruk av bolig

Tap ved nedgang i leieinntekt regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppførelse har skjedd eller normalt kunne ha skjedd, og på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. For egne ikke utleide rom legges markedsleien for tilsvarende umøblerte rom ved et leieforhold på minst 12 måneder til grunn. Fradrag blir gjort for innsparte utgifter. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, tas ikke med. I den samlede erstatning for prisstigning, tap av husleieinntekt og tap av egen bolig gjøres fradrag for opptjente renter på bygningserstatningen. Dette gjelder selv om bygningserstatningen er overført til bank.

12.6 Aldersfradrag

12.6.1 Varmtvannsbeholder, fyrkjele og pumper

Ved skade på varmtvannsbeholder, bereder, fyrkjele og pumper gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 5 år, maksimalt 80 %.

12.6.2 Utstyr for oppvarming og kjøling

Ved skade på utstyr for oppvarming, frostsikring eller kjøling av bygning, andre forsikrede installasjoner eller område rundt huset gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret/innretningen er 5 år, maksimalt 80 %.

12.6.3 Integrerte hvitevarer

Ved skade på hvitevarer/husholdningsapparater integrert i bygningen, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 5 år, maksimalt 80 %.

12.6.4 Utvendige rør og ledninger

Ved bruddskade på utvendige:

- rør og ledninger av annet materiale enn plast,
- tanker
- kummer

gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgraving og istandsettelsesutgifter, med 5 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 20 år, maksimalt 80 %. Ved ulik alder på skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn.

For vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp o.l., gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 10 % for hvert påbegynt år fra utstyret er 5 år, maksimalt 80 %.

12.6.5 Bunnledninger

Ved bruddskade på bunnledninger, det vil si ledninger som ligger i grunnen under huset, beregnes aldersfradraget etter bestemmelsene for utvendige ledninger i punkt 12.6.4.

12.6.6 Beregning av alder

Ved beregning av aldersfradrag etter punktene 12.6.1–12.6.5 regnes alderen fra og med året etter det første bruksåret.

Det første bruksåret avsluttes ved utgangen av kalenderåret, uavhengig av når på året gjenstanden ble tatt i bruk.

12.7 Egenandeler

I erstatningsoppgjøret fratrekkes en egenandel som er angitt i forsikringsbeviset eller særskilt bestemt i vilkårene. Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner med hjemmel i vilkår eller lov før fradrag av egenandel. Hvis skaden erstattes ved at Selskapet fremskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, plikter sikrede å innbetale egenandelen til Selskapet. Har sikrede flere forsikrede ting i Selskapet som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste. Dersom flere egenandelsbestemmelser gjelder for hendelsen, beregnes egenandelen etter hver bestemmelse, og bare den høyeste benyttes. Forhøyelser etter forskjellige bestemmelser legges ikke sammen. Spesielle egenandeler:

12.7.1 Naturskade

Ved naturskade som omfattes av naturskadeforsikringsloven, gjelder egenandelen som til enhver tid er fastsatt i naturskadeforsikringsforskriften § 6.

12.7.2 Vind og snøtyngde

Ved skade som skyldes vind svakere enn storm, snøtyngde, snøpress eller takras, gjelder samme egenandel som angitt i punkt 12.7.1, med mindre en høyere egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

12.7.3 Gjentatte vanninntrengningsskader

Ved skade som skyldes vanninntrenging fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet er egenandel som angitt i forsikringsbeviset for første skade i en 3 års periode. Dersom bygningen i løpet av de siste 36 måneder har vært rammet av skade med samme årsak, økes egenandelen med kr 25 000.

12.7.4 Frost- og rørskader

a Ved skade som skyldes bruddskade på bygningens rørledning eller utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr, økes egenandelen, jf. punkt 12.7 første avsnitt, med kr 10 000 når skaden skyldes frost.

b Ved brudd på innvendig vannledning eldre enn 30 år, er egenandel som angitt i forsikringsbeviset. Dersom bygningen i løpet av de siste 36 måneder har vært rammet av skade med samme årsak, økes egenandelen med kr 25 000.

12.7.5 Svikt i bærende konstruksjon

Ved ekstraordinær svikt i bygningskonstruksjonen er egenandelen kr 25 000.

12.7.6 Tyveriskade med utløst alarm

Ved tyveriskade der alarm er utløst, trekkes ingen egenandel dersom denne er inntil kr 8 000. Er høyere egenandel avtalt, reduseres denne med kr 8 000. Alarmen må være tilknyttet alarmsentral med utrykning.

12.8 Skjønn

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller Selskapet krever det. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår pkt. 2 legges til grunn.

12.9 Panthavere, konkursbo og andre rettighetshavere

12.9.1 Begrensning av selskapets ansvar

Overfor panthavere, konkursbo, leasingselskap, utleiefirma o.l. er selskapets ansvar begrenset til det laveste av følgende beløp:

- nedgangen i tingens omsetningsverdi som følge av skaden, og

- vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet. For panthavere betyr "tingen" i denne sammenheng pantobjektet i sin helhet. Bestemmelsene ovenfor 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.

12.9.2 Overtakelse av panterett

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

12.10 Ny eier og mangelskrav

Forsikringen dekker ikke skader som kan kreves dekket i forbindelse med at det gjøres gjeldende mangelskrav mot sikrede fra ny eier.

12.11 Eiendomsrett til skadde og gjenfunne ting

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 beholde tingen mot å betale erstatningen tilbake. Vil ikke den sikrede det, tilfaller tingen Selskapet.

12.12 Merverdiavgift

Merverdiavgift refunderes bare i den utstrekning slik avgift er påløpt innen 5 år og kan dokumenteres ved utbedring av skaden.

13 Skademelding og sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskriftene som er knyttet til bestemte skadeårsaker og dekninger, fremgår også av de respektive punktene i vilkåret.

Særskilte bestemmelser for VIS Forsikring

For skader som omfattes av VIS Standard skadedyrforsikring eller VIS Bygning Topp, gjelder de særskilte bestemmelsene om skademelding, identifikasjon og sikkerhetsforskrifter i henholdsvis kapittel 9 og 10.

Ved motstrid gjelder bestemmelsene i kapittel 9 og 10 foran bestemmelsene i dette kapitlet.

13.1 Skademelding

Skade skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademelding skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer). Følgende skader skal meldes til politiet: Brann, tyveri, skadeverk. Selskapet kan kreve at også andre skader skal meldes til politiet.

13.2 Begrensninger og aktsomhetskrav

13.2.1 Identifikasjon – andre personers handlinger

Dersom sikredes rett til erstatning helt eller delvis bortfaller som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, kan tilsvarende handlinger eller unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, få samme virkning, jf. forsikringsavtaleloven § 4-11 andre ledd bokstav b.

13.2.2 Endringer i risiko

Sikrede skal straks underrette Selskapet dersom det skjer endringer i premiebestemmende forhold som fremgår av forsikringsbeviset.

Hvilke sikkerhetstiltak Selskapet har lagt til grunn for forsikringsavtalen, fremgår av forsikringsbeviset.

Dersom det skjer en endring som betinger høyere premie, kan erstatningen bli forholdsmessig redusert etter forsikringsavtaleloven § 4-7.

13.2.3 Utleie

For boliger med utleie gjelder særlige betingelser.

Selskapets erstatningsansvar kan reduseres eller falle bort dersom hele eller deler av boligen leies ut uten at dette er avtalt med Selskapet og fremgår av forsikringsbeviset.

Det regnes ikke som utleie dersom boligen disponeres av familie i rett oppadstigende eller nedadstigende linje i inntil to generasjoner.

Utleieforhold som anses som næringsvirksomhet etter retts- og ligningspraksis, er ikke dekket.

13.2.4 Ubebodd eller fraflyttet bygning

Dersom bygningen er ubebodd eller fraflyttet, gjelder bygningsskadedekningen bare for skader som omfattes av punktene 4.1 og 4.2.

Erstatningen er uansett begrenset til nedgangen i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden.

Bygningen regnes som ubebodd eller fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig, og en vesentlig del av innboet og løsøret er fjernet, jf. forsikringsavtaleloven § 4-6.

Bygningen regnes uansett som ubebodd eller fraflyttet når den ikke har vært brukt som fast bolig av sikrede de siste 12 månedene.

Dette gjelder ikke dersom boligen leies ut eller brukes som fritidsbolig av sikrede, og dette fremgår av forsikringsbeviset.

13.2.5 Følger av brudd på sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskrifter er aktsomhetsregler som er fastsatt for å forebygge eller begrense skade.

Forsikringen er overtatt under forutsetning av at sikkerhetsforskriftene overholdes.

Dersom sikrede har forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller å påse at de overholdes, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort etter forsikringsavtaleloven § 4-8.