

# WATERCIRCLES FORSIKRING

## VILKÅR BORETTSLAG / BOLIGSAMEIEFORSIKRING

April 2022  
Versjon WtCBRL 1-4

## Innhold

A	HVILKE SKADER SOM DEKKES .....	3
B	HVA KAN VÆRE FORSIKRET .....	9
C	ERSTATNINGSBEREGNING.....	12
D	ANDRE BESTEMMELSER .....	15
E	BORETTSINNEHAVERS HUSLEIETAP .....	18
F	ANSVARSFORSIKRING .....	19
G	YRKESKADefORSIKRING .....	22
H	SIKKERHETSfORSKRIFTER.....	22
I	SÆRVILKÅR .....	29

# Borettslag/Boligsameieforsikring

## WtCBRL1-2

### BORETTSLAG/BOLIGSAMEIEFORSIKRING

WtCBRL 1-3 gjelder fra 01.04.2022

I tillegg til disse vilkår gjelder:

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår.

Generelle vilkår.

Forsikringsavtaleloven av 16. juni 1989 i den utstrekning den ikke er fraveket i vilkårene.

Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår gjelder foran vilkårene.

## **A HVLKE SKADER SOM DEKES**

Forsikringen omfatter fysiske skader på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold eller forbedringer omfattes ikke.

Når brannforsikring er tegnet, dekkes:

### **A.1 Brann**

- A.1.1 Selskapet svarer for skade ved
- brann, dvs. ild som er kommet løs
  - plutselig nedsoting fra ildsted
  - eksplosjon
  - direkte lynnedslag. Med direkte lynnedslag menes at tingen direkte er truffet av lynet, og er tydelig merket av lynnedslaget.
  - luftfartøy, eller deler av- eller fra luftfartøy, som rammer ting

### A.1.2 Unntatt er

- skade ved sprengningsarbeider som utføres på forsikringsstedet.

### A.1.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder

Sikring mot brann

### 1 Offentlige lover og forskrifter

Bestemmelser gitt i lover, og forskrifter gitt i medhold av lov, skal til enhver tid overholdes.

Eksempelvis:

- lov om brannvern med forskrifter, samt pålegg gitt av offentlig brannmyndighet,
- lov om tilsyn med elektriske anlegg med tilhørende forskrifter samt pålegg gitt av det stedlige el-tilsyn.

## 2 Ansvarshavende for brannforebyggende arbeid

Forsikringstaker/sikrede skal oppnevne en person til å forestå det brannforebyggende arbeid.

## 3 Brann-/seksjoneringsvegger, branndører og brannlemmer

Brannvegger skal tilfredsstillende offentlige krav, og alle åpninger og gjennomføringer skal være sikret slik at veggens brannklasse opprettholdes.

Branndører og -lemmer skal holdes lukket. Når det er hensiktsmessig at branndører og -lemmer holdes åpne, kan dette tillates hvis de har automatisk lukking styrt av røykdetektor. Branndører og -lemmer skal være funksjonsdyktige.

## 4 Slokningsredskaper og sprinkleranlegg

Påbudte slokningsredskaper skal være tilstede på avmerket, lett synlig og tilgjengelig plass, og holdes i god stand.

Slokningsapparater plassert i bolig skal kontrolleres minst en gang hvert femte år.

Slokningsredskaper plassert andre steder skal kontrolleres hvert år.

Hvert apparat skal være forsynt med merkelapp som viser datoen for siste kontroll.

Sprinkleranlegg godkjent av Selskapet skal være funksjonsdyktig til enhver tid.

Forsikringstaker skal årlig dokumentere sprinkleranleggets slokkekapasitet med rapport fra FG-godkjent kontrollorgan.

## 5 Varme arbeider

Med varme arbeider forstås:

Bygge-, installasjons-, monterings-, demonterings-, reparasjons-, vedlikeholds- og lignende arbeider hvor det benyttes åpen ild, oppvarming, sveise-, skjære-, lodde- og/eller slipeutstyr.

Forholdsregler

Følgende forhold skal ivaretas ved varmearbeider:

Arbeidsstedet og de nærmeste omgivelser skal være ryddet for brennbart avfall

Alt brennbart materiale på og i nærheten av arbeidsplassen skal være fjernet eller beskyttet.

Brennbare bygningsdeler skal være kontrollert og beskyttet.

Åpninger i gulv, vegger og tak skal være tettet.

Godkjent slokningsutstyr, min 2 stk 6 kg ABC- slokkeapparat eller 1" brannslange påsatt vann frem til strålerøret skal være plassert lett tilgjengelig på arbeidsplassen.

Brannvakt skal være tilstede under arbeidet, under pauser og minst en time etter at arbeidet er avsluttet.

Ved reparasjon/tekkning av tidligere tekkede tak, er det forbud mot bruk av åpen flamme.

Forbudet mot åpen flamme gjelder likevel ikke:

Ved legging av lag to ved tolags tekkning på områder som er mer enn 1 meter fra sluk, gesimser, gjennomføringer, bordkantbeslag og lignende.

Ved tekkning på takkonstruksjoner som kun består av ubrennbare materialer på områder som er mer enn 1 meter fra sluk, gesimser, gjennomføringer, bordkantbeslag m.v.

Ved tining av is før omtekkning på tidligere tekkede tak, tillates bruk av åpen flamme på områder som er mer enn 1 meter fra sluk, gesimser, gjennomføringer, bordkantbeslag m.v.

For fordampning av restvann etter tining av is er det forbud mot bruk av åpen flamme.

## Sertifikat

Varme arbeider hvor det benyttes åpen ild, sveise-, skjære- og/eller slipeutstyr utenom faste, spesielt tilrettlagte arbeidsplasser, skal bare utføres av personer som har gyldig sertifikat for varme arbeider, utstedt av Norsk Brannvernforening eller samarbeidende organisasjon i øvrige, nordiske land.

### 6 Orden, renhold og avfallshåndtering

Brennbart avfall og brennbare materialer som ligger fritt eller i container, søppelkasse, papirkurv eller lignende uten permanent tilsyn, skal plasseres slik at brann i disse ikke kan smitte til bygning, og uansett minst 5 meter fra brennbar yttervegg, og ikke under brennbart tak eller vindusåpning.

Brennbart avfall og brennbare materialer kan likevel plasseres nærmere bygning hvis det er oppbevart i lukket og låst container/oppbevaringsenhet konstruert slik at brann ikke kan spre seg fra containeren/oppbevaringsenheten.

### 7 Låsing av dører m.m.

Dører skal være låst, vinduer og andre åpninger lukket og sikret slik at uvedkommende ikke uhindret kan ta seg inn.

### 8 Elektriske anlegg

Reparasjoner og installasjoner av elektriske anlegg skal utføres av godkjent installatør.

## A.1.4 Naturskade

Selskapet svarer for skade ved

- naturskade som direkte skyldes skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jfr. Lov om Naturskadeforsikring.

Unntatt er

- Varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip, småbåter og ting i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen

- skog

- avling på rot

- beite, innmark, utmark

- ting som det ikke er naturlig å brannforsikre

- sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inkl. feste på land

- flytebrygge og andre flytende konstruksjoner, gangbru/landgang, stein- og betongbrygger, moloer, bruer, klopper, damanlegg, tunneler i fjell og lignende

- skinnegående materiell, som tog, trikk og lignende

- skade som alene rammer antenner, skilt, markiser og lignende

- skade på byggverk eller ting i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud, i medhold av naturskadeloven § 22, og skaden er av slik art som vedtaket gjelder.

- utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre.

- utgifter til sikring og forebygging

- infiltrasjons-/spredeledning

- spredegrøft
- brønn eller borehull
- utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet
- utgifter som påløper fordi det ikke er søkt om dispensasjon i henhold til Plan og bygningsloven.

### **Når kaskoforsikring er tegnet, dekkes også:**

#### **A.2 Elektrisk fenomen**

A.2.1 Selskapet svarer for skade ved elektrisk fenomen på elektrisk maskin, apparat eller ledning med driftsspenning inntil 1000 V.  
Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning - også som følge av lyn og tordenvær.

A.2.2 Sikkerhetsforskrift

Sikring av elektronisk utstyr:

Utstyret skal på signal-, tele-, sløyfe- og på 230V-400V-siden være beskyttet mot overspenning, nettstøy samt mot variasjon/brudd i nettspenningen.

Utførelse:

På 230V-400V-siden skal det være installert grovvern i nærliggende sikringstavle for utstyret og eksternt finvern (pluggbart vern) ved den enkelte utstyrsenhet.

På signal- og telesiden skal det være installert vern på tele- og signalkabler ved den enkelte utstyrsenhet.

Stormaskiner, sentraler og servere inklusive enhet for sikkerhetskopiering skal i tillegg sikres med avbruddsfri strømforsyning (UPS) med tilstrekkelig batterikapasitet til kontrollert nedkopling. Nedkopling av slikt utstyr skal foregå automatisk. UPS påbegynt installert etter 01.06.2006 skal være av online type.

Jording skal utføres etter leverandørens anvisning og i samsvar med retningslinjer gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).

#### **A.3 Rørbrudd**

A.3.1 Selskapet svarer for bruddskade på bygningsledning for vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller -beholder, oljetank, septiktank, drenskum, fyrkjele o.l.

Aldersfradrag, se pkt C.6

A.3.2 Unntatt er

1 skade på drensledning.

2 skade på takrenne, utvendig nedløp, innvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp.

3 utgifter til fining av utvendig ledning.

4 skade på infiltrasjonsledning, spredeledning, spredegrøft.

A.3.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:

Sikrede skal sørge for at bygning er tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskafer eller sørge for nedtapping av røranlegg.

Rørinstallasjoner, utskifninger og reparasjoner skal utføres av autorisert installatør.

#### **A.4 Vann og annen væske**

A.4.1 Selskapet svarer for skade ved vann og annen væske

A.4.2 Unntatt er

1 skade i våtrom på gulv eller vegg som skal tåle vann

2 skade ved sopp, herunder muggsopp, råte eller bakterier, uansett årsak til dette

3 tap av gass, vann eller annen væske

4 skade som skyldes kondens

5 skade ved vann som trenger inn i bygningen på annen måte enn fra terreng eller grunn slik at det blir stående vann på gulvet.

6 skade ved vann som erstattes i henhold til Lov om naturskadeforsikring av 16 juni 1989 nr. 70.

Spesiell egenandel, se pkt C.5

A.4.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder

Sikrede skal sørge for at bygning er tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskafer eller sørge for nedtapping av røranlegg.

Rørinstallasjoner, utskifninger og reparasjoner skal utføres av autorisert installatør.

#### **A.5 Tyveri og hæververk**

A.5.1 Selskapet svarer for skade ved tyveri fra og hæververk i eller på bygning.

A.5.2 Unntatt er

-skade ved tyveri og hæververk begått av ansatte, andre som utfører tjenester/arbeide for sikrede eller som er betrodd nøkler.

-utgifter til utskifning eller forandring av låser som ikke er skadet hvis nøkler/koder har kommet på avveie.

-hæververk begått av leietakere eller andre har lovlig adgang til boliglokalene.

-skade på glass i vinduer og dører.

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

Når lokalene er utstyrt med FG-godkjent aktivert innbruddsalarm med overføring til alarmstasjon, erstatter selskapet likevel tyveri og hæververk når uvedkommende urettmessig har latt seg innelåse i bygning i åpningstiden.

A.5.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder

Bakdører og dører fra fellesareal skal være låst.

Dører som ikke er offentlig påbudt rømningsvei, skal ha FG godkjent lås.

Vinduer og øvrige åpninger skal være lukket og sikret.

#### **A.6 Snøtyngde, snøpress, ras fra tak**

A.6.1 Selskapet svarer for skade ved

Snøtyngde, snøpress og ras fra eller på tak.

A.6.2 Unntatt er:

Skade som alene rammer takrenner, snøfangere og markiser.

A.6.3 Hvilke sikkerhetsforskrifter som gjelder:

Sikrede skal sørge for jevnlig snømåking av tak, veranda, balkong og terrasse på bygning slik at skade ikke oppstår. Bygningen må tilfredsstillende de lastkrav iht Bygningslovgivningen som gjaldt da bygningen ble bygd.

## **A.7 Vind som er svakere enn storm**

Selskapet svarer for skade ved vind som er svakere enn storm.

Unntatt er skade

1 som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l.

2 ved vann, snø sand o.l. som trenger inn utenfra med mindre dette skyldes en bygningsskade som er erstatningsmessig etter pkt A6.

3 skade på båt, hageanlegg, antenner, skilt, markiser o.l.

## **A.8 Innvendig frostskaade**

A.8.1 Selskapet svarer for fysisk skade ved innvendig frost i bygning

A.8.2 Sikkerhetsforskrift

Sikrede skal sørge for at bygning er tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskaader eller sørge for nedtapping av røranlegg.

## **A.9 Ekstraordinær svikt i bærende bygningskonstruksjoner**

A.9.1 Selskapet svarer for skade ved

Ekstraordinær svikt i bærende bygningskonstruksjoner de første 20 år etter at bygget var nytt.

A.9.2 Unntatt er:

-Skader som oppstår så lenge leverandørgarantien løper eller som oppstår tidligere enn 12 mnd etter at overtakelsen har skjedd

-Utbedring av de svakheter som forårsaker skaden.

-Skade på bærende konstruksjoner under laveste gulv.

-Skader som skyldes kjæledyr, gnager, insekter, bakterier, sopp eller råte.

-Skade som følge av setninger i grunnen.

Spesiell egenandel, se pkt. C.5.



## **A.10 Bruddskade på glass og sanitærporselen**

A.10.1 Selskapet svarer for

Bruddskade på glassruter og sanitærporselen i rom i bolig, i boligens tilhørende lofts- og kjellerrom og i oppgang som bare fører til boliger.

A.10.2 Unntatt er:

-Innredning, utstyr, glass og sanitærporselen som er spesielt montert for, eller som har tilknytning til ervervsvirksomhet.

-Utett isolerglass.

## **A.11 Luffartøy, eller deler av eller fra luffartøy, som rammer ting.**

## **A.12 Andre skader**

A.12.1 Selskapet svarer for annen plutselig skader på bygning enn dem nevnt i punktene A.1 til A.11.

Unntatt er skader

1 som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l.

2 ved vann, snø, sand o.l. som trenger inn utenfra, med mindre dette skyldes en bygningskade som er erstatningsmessig etter pkt A.12

3 som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen, jordtrykk, materialfeil, rust, korrosjon eller annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon eller uriktig montasje.

4 som skyldes kjæledyr, gnagere, insekter, bakterier, sopp eller råte.

5 ved kondens.

6 som rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat.

I tillegg gjelder samtlige ansvarsbegrensninger og unntak som er nevnt i punktene A.1 til A.11 også her med mindre annet er uttrykkelig nevnt.

A.12.2 Sikkerhetsforskrift

Offentlige lover og forskrifter Bestemmelser gitt i lover, og forskrifter gitt i medhold av lov, skal til enhver tid overholdes.

Eksempelvis: Plan og Bygningsloven med forskrifter.

A.12.3 Fellesbegrensninger

Selskapet svarer bare for skader som inntreffer i den tid Selskapets ansvar løper etter forsikringsavtalen og FAL.

## **B HVA KAN VÆRE FORSIKRET**

Forsikringen omfatter de gjenstander og interesser som fremgår av forsikringsbeviset

Når brannforsikring er tegnet, omfatter forsikringen

## **B.1 Bygninger**

### **B.1.1 Bygning**

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

Til bygning medregnes:

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

Som bygning regnes ikke:

Utstyr og installasjoner som er spesielt montert for produksjons- eller næringsvirksomhet eller i drift av offentlige eller private virksomheter  
Kunstnerisk utsmykning.

### **B.1.2 I tillegg til bygning omfatter bygningsforsikringen:**

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

Som tilknyttet utstyr regnes også:

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

Følgende omfattes ikke:

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

## **Når kaskoforsikring er tegnet, omfatter forsikringen i tillegg:**

### **B.2 Bygningsmessige forandringer/påkostninger**

Innenfor opprinnelig byggevolum foretatt i avtaleperioden og som medfører verdiøkning, med inntil 10% av bygningens premiegrunnlag.

Verdiøkningen skal meldes til Selskapet senest ved utløp av avtaleperioden.

### **B.3 Bygningsmessig tilleggsinnredning i boligrom**

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

#### **B.4 Riving, rydding og bortkjøring**

Etter erstatningsmessig skade omfatter forsikringen utgifter til riving, rydding og bortkjøring av verdiløse rester av skadede forsikrede ting med inntil 20% av premiegrunnlaget, høyst kr 1 000 000.

#### **B.5 Påbud fra offentlig myndighet**

Merutgifter til skadeutbedring av bygning forsikret her, begrenset til kr 3 000 000, når merutgiftene skyldes endrede tekniske krav til bygningen i henhold til lov eller offentlig forskrift, og gjenoppføringen skjer på forsikringsstedet, jf pkt C.2.2. Kravet må gjelde den skadde del av bygningen og være en direkte følge av skaden.

Selskapet kan kreve at man søker å utnytte de dispensasjonsmuligheter som ligger i Plan og Bygningsloven.

Forsikringen omfatter nødvendige merutgifter

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

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

#### **B.6 Prisstigning etter skadedag**

Påløpne merutgifter på grunn av prisstigning etter skadedag, begrenset til 20% av erstatningen for hver skadet ting, jf pkt C.3.1.

#### **B.7 Borettslagets husleietap**

Husleietap i inntil 24 måneder beregnet etter reglene i pkt C.2.1. på grunn av erstatningsmessig skade, jf. pkt A, inntruffet på forsikringsstedet i forsikringstiden.

Husleietap i inntil 12 måneder dersom adkomsten eller bruken av forsikringsstedet er fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av midlertidige skadeforebyggende tiltak, redningstiltak eller selve skaden. Dette gjelder hvis skaden direkte truer eller er utløst, selv om sikredes eiendom ikke direkte er berørt. Erstatningen er begrenset til 20% av premiegrunnlaget for hver enkelt bygning.

Unntatt er husleietap på grunn av at bruken av forsikringsstedet blir fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av forhold nevnt i punkt A.1.4.

#### **B.8 Utvendig vannbasseng o.l.**

Utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger, gjerde og flaggstang, og utgifter ved tilsåing og nyplanting av hageanlegg med tilsammen kr 100 000.

#### **B.9 Hageredskap o.l.**

Hageredskap og løst tilbehør til eiendommen, samt fyringsolje og kjølemedium for bygningens jordvarmeanlegg, med tilsammen kr 100 000.

#### **B.10 Lagring og destruksjon av miljøfiendtlige rester av forsikrede ting**

Merutgifter, innenfor et tidsrom av 12 måneder, til midlertidig lagring og destruksjon av miljøfiendtlige rester av skadede forsikrede ting etter påbud gitt med hjemmel i lov eller offentlig forskrift, med inntil 20% av premiegrunnet, høyst kr 2 000 000.

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

## **C ERSTATNINGSBEREGNING**

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

### **C.1 Bygning**

#### **C.1.1 Ved gjenoppføring eller reparasjon**

1 Dersom bygningen blir reparert/gjenoppført

- innen landets grenser,
- til samme formål,
- innen 5 år,
- av eier, ektefelle/samboer eller livsarving, beregnes erstatningen etter følgende regler:

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

Erstatningsgrunnet kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regel, jf pkt D 3.1.

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

Dersom omsetningsverdien av den nye/reparerte bygning blir større enn bygningens omsetningsverdi før skaden, gjøres det fradrag for den økning som overstiger 40% av omsetningsverdien før skaden inntraff.

Ved fastsettelse av bygningens omsetningsverdi skal det tas hensyn til mulige endringer i avkastning, beliggenhet og andre forhold. Nødvendige beregninger baseres på en byggepris tilsvarende gjenoppføringsprisen, jf pkt D.3.1.

2 Dersom bygningen blir reparert/gjenoppført til annet formål, men ellers tilfredsstiller kravene i pkt C 1.1 underpkt 1, skal erstatningsberegningen gjennomføres som beskrevet i pkt C 1.1 underpkt 1, med det unntak at fradrag skal gjøres for enhver økning i omsetningsverdien.

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

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

C.1.2 Uten gjenoppføring eller reparasjon som nevnt i pkt C 1.1.

For bygning som ikke repareres/gjenoppføres som angitt i pkt C.1.1, fastsettes erstatningsgrunnlaget etter pkt C.1.1, men ikke høyere enn til reduksjon i bygningens omsetningsverdi før skaden. Dersom bygningen ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

C.1.3 Bygning som står foran riving. Midlertidig bygning som ikke repareres/gjenoppføres.

Erstatningsgrunnlaget, jf pkt C.1.1, er begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved riving.

## **C.2 Tilleggsdekninger**

C.2.1 Beregning av husleietap, prisstigning og renter

1 Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

Prisstigning erstattes i samme forhold som skaden for øvrig og er begrenset til 20% av erstatningen for hver skadet ting etter skadedagens prisnivå.

Selskapet erstatter prisstigning bare hvis skaden er utbedret innen fem år fra skadedagen for bygning og innen tre år for maskiner og løsøre.

Erstatningen fastsettes og forfaller til betaling når skaden er utbedret.

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

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

C.2.2 Merutgifter ved skadeutbedring pga påbud

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

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

Ved fastsettelse av merutgifter tas ikke med

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

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

## **C.4 Skjønn**

Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller Selskapet krever det. Skjønnen kan ikke med bindende virkning for partene ta stilling til skadeårsak og andre faktiske forhold som er avgjørende for selskapets ansvar. Bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår pkt 2 legges til grunn.

### **C.5 Egenandel**

I erstatningsoppgjøret for skader nevnt under pkt A fratrekkes en egenandel på kr 6000 med mindre høyere egenandel er angitt i vilkårene, forsikringsbeviset eller annen egenandel er angitt i særvilkår.

For poster med angitt sum i pkt. A og B erstattes skaden etter fradrag av egenandelen, inntil angitt sum, men ikke høyere enn gjenanskaffelsesprisen.

For naturskade er egenandel den som departementet til enhver tid har bestemt i Lov om naturskadeforsikring § 3.

Ved skade nevnt i A.9.1 (svikt i bærende bygnings- konstruksjoner), er egenandelen for eneboliger, 2- og 4-mannsboliger og rekkehus, kr 50 000 pr boenhet som er berørt av skaden. For andre bygninger, 5% av byggets gjenoppføringspris, minst kr 30 000.

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

### **C.6 Aldersfradrag**

Aldersfradrag gjøres gjeldende i stedet for den avtalte egenandel når aldersfradraget overstiger denne.

Ved kortslutning eller annen elektrisk fenomenskade på mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat, gjøres fradrag med 10% av skaden for hvert år siden tingen ble tatt i bruk som ny, men ikke mer enn 80%

Ved bruddskade på utvendige ledninger, inklusive vann- og avløpsledninger under bygningen, tanker og kummer av plast, fiberarmert plast, kobber, messing eller rustfritt stål, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgravings- og gjenfyllingsutgifter, med 3% for hvert hele år utstyret er eldre enn 20 år.

Ved bruddskade på utvendige ledninger, inklusive vann- og avløpsledninger under bygningen, tanker og kummer av annet materiale enn plast, fiberarmert plast, kobber, messing eller rustfritt stål, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader, herunder oppgravings- og gjenfyllingsutgifter, med 5% for hvert hele år utstyret er eldre enn 10 år.

Ved bruddskade eller skade ved elektrisk fenomen på varmtvannsbeholder, -bereder eller fyrkjele, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 5% for hvert hele år utstyret er eldre enn 10 år, men ikke mer enn 80%

Ved ulik alder på skadde deler legges den eldste delens alder til grunn for hele erstatningsberegningen.

Aldersfradrag gjøres i de samlede utgifter.

#### **C.6.1 Særskilte erstatningsregler for elektriske ovner og varmekabler.**

Ved skade som skyldes elektrisk fenomen, og som rammer elektriske ovner eller varmekabler, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 5% for hvert hele år innretningen er eldre enn 10 år, men ikke mer enn 80%.

Ved ulik alder på skadde deler legges den eldste alder til grunn for hele erstatningsberegningen.

## **C.7 Egeninnsats**

Eget arbeid i form av skadebegrensning, vask, rydding eller lignende erstattes med 300 kroner per time.

## **D ANDRE BESTEMMELSER**

### **D.1 Hvem forsikringen gjelder for**

Forsikringen gjelder for:

D.1.1 den som er nevnt i forsikringsbeviset.

D.1.2 innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett ved forsikring av fast eiendom.

D.1.3 annen panthaver eller eier av ting enn dem som er omtalt ovenfor (pkt D.1.1 - pkt D.1.2), men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt eller bærer risikoen for tingen.

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

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

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

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

D.1.4 ny eier inntil den nye eier har tegnet forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.

### **D.2 Hvor forsikringen gjelder**

D.2.1 Forsikringen gjelder på sted som er nevnt i forsikringsbeviset (forsikringsstedet).

D.2.2 For ting som midlertidig befinner seg på annet sted gjelder forsikringen innen Norden.

D.2.3 Naturskadeforsikringen gjelder i Norge.

### **D.3 Forsikringssummer**

D.3.1 Fullverdi - bygning

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.

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

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

#### D.3.2 Fast forsikringssum - bygning

Forsikringssummen fastsettes av forsikringstaker. Er forsikringssummen lik gjenoppføringsprisen eller høyere, erstattes hele skaden. Er forsikringssummen lavere enn gjenoppføringsprisen, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom forsikringssummen og gjenoppføringsprisen (underforsikring).

#### D.3.3 Førsterisiko

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

### D.4 Diverse bestemmelser ved skade

#### D.4.1 Skademelding

Skade skal meldes til Selskapet uten ugrunnet opphold. Selskapet kan kreve at skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer) eller foretaksnummer. Følgende skader skal meldes til politiet: Brann, innbrudd, tyveri, hæverk og ran. Selskapet kan kreve at også andre skader meldes til politiet.

#### D.4.2 Merverdiavgift

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

Utlagt merverdiavgift som kan føre til fradrag jf Lov om kompensasjon av mva for kommuner og fylkeskommuner, er ikke dekket etter denne avtalen.

#### D.4.3 Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere o.l.

Overfor panthavere, konkursbo, 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. Disse bestemmelser gjelder ikke leaset fast eiendom. Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.



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

#### D.4.4 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

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

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det Selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Ved reparasjon eller gjenoppføring/ gjenanskaffelse, har Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

#### D.4.5 Eiendomsretten til skadde ting og til ting som kommer til rette.

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

#### D.4.6 Selskapets overtakelse av panterett

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

### D.5 Ansvarsbegrensninger - identifikasjon, endring av risiko og sikkerhetsforskrifter.

D.5.1 Ansvarsbegrensninger som følge av handlinger og unnlaterer fra personer som sikrede har delegert ansvar til eller fra personer som ansvaret er videredelegert til (identifikasjonsregler)

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

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

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

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

#### D.5.2 Ansvarsbegrensninger ved endring av risiko

Sikringstiltak nevnt i forsikringsbeviset skal være gjennomført og holdt vedlike. Dersom det har skjedd en endring i sikringstiltakene som betinger høyere premie, kan erstatningen bli forholdsmessig satt ned. Tilsvarende kan erstatningen bli satt forholdsmessig ned dersom virksomheten endres slik at den nye virksomheten betinger høyere premie.

#### D.5.3 Ansvarsbegrensninger ved brudd på sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter til enhver tid overholdes. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller påse at de blir overholdt, kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort.

#### D.6 Andre spesielle bestemmelser om naturskade

D.6.1 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, kan selskapet avregne bygningen som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

D.6.2 Det kan medføre reduksjoner i anledningen til avregning av reparasjonskostnader dersom 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.

D.6.3 Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av Kongen, jf. Lov om naturskadeforsikring § 3. Overstiger skaden denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

D.6.4 Er det tvil om:

- det foreligger naturskade
  - det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer
  - betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter § 1 3. ledd er til stede
- kan sikrede eller selskapet forelegge spørsmålet for klagenemnda for Statens naturskadeordning. Klagenemndas vedtak kan ikke påklages.

## **E BORETTSSINNEHAVERS HUSLEIETAP**

### **E.1 Hvem forsikringen gjelder for**

Forsikringen gjelder til fordel for innehaveren av boretten til den skadede leilighet.

### **E.2 Hva som er forsikret**

Forsikringen omfatter borettsinnehaverens tapte bruksmulighet av leiligheten når denne er ubeboelig etter en erstatningsmessig skade.

### **E.3 Erstatningsberegning**

Erstatningsgrunnlaget settes til markedsleien for tilsvarende umøblert leilighet. Erstatning gis av dette i den utstrekning og for det tidsrom leiligheten er ubeboelig som følge av bygningsskaden, begrenset oppad til en ansvarstid på 24 måneder. Til fradrag kommer spart husleieutgift til borettslaget. Selskapet svarer ikke for økning i tap som skyldes at leiligheten ikke føres tilbake til den stand den hadde før skaden inntraff eller for økning i tap som skyldes disposisjoner gjort av borettslaget, borettsinnehaveren, et husstandsmedlem eller borettsinnehaverens eventuelle leietaker.

## **F ANSVARFORSIKRING**

### **F.1 Hva ansvarsforsikringen omfatter**

F.1.1 Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, jf pkt F.1.2, som er voldt under utøvelse som eier av den forsikrede eiendom.

F.1.2 Med skade forstås personskade eller tingskade:

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

B Tingskade ansees inntruffet når løsøre (herunder dyr) eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvaskes eller går tapt på annen måte.

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

F.1.3 Skaden må være konstatert av sikrede eller av skadelidte i løpet av forsikringstiden.

Skaden blir å henføre til den forsikring som gjaldt da skaden først ble konstatert.

Alle skader som skyldes samme begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt første skade ble konstatert.

### **F.2 Hva ansvarsforsikringen ikke omfatter**

Hvis ikke annet er avtalt, omfatter forsikringen ikke ansvar

F.2.1 som sikrede har påtatt seg å bære og som går utover det som følger av alminnelige rettsregler, det vil si ethvert ansvar som alene bygger på garanti, kontrakt, løfte, tilsagn eller annen avtale inngått før eller etter at skaden er konstatert.

F.2.2 For skade på ting, (jf pkt F.1.2.b) som sikrede har til leie, lån, bruk og oppbevaring.

F.2.3 for forurensning av luft, vann eller grunn, eller skade som følger herav. Som forurensning regnes også støv, støy, larm, lukt, lys og bestråling.

Forsikringen omfatter likevel skader hvor årsaken til forurensningen er plutselig og uforutsett, jf. dog kravene om forholdstiltak i pkt.F.3.1 "Tank for oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier - Sikkerhetsforskrift".

Ved dekningsmessig forurensningsskade omfatter forsikringen også utgifter til opprydding pålagt av offentlig myndighet. Opprydding på egen eiendom, eiendom eid av mor-/datterselskap, eller eiendom som sikrede driver eller disponerer, dekkes ikke.

F.2.4 For personskade i forbindelse med bruk, behandling eller sanering av bygning eller ting som inneholder asbest.

F.2.5 For personskade som rammer sikredes ansatte når skaden er forårsaket i arbeidsforholdet

F.2.6 For tingskade oppstått ved gravings-, sprutnings-, sprengnings-, pelings-, piggings- og rivingsarbeid, ras eller jordforskyvning. Som sprengning regnes også bruk av ekspanderende masse.

F.2.7 Som byggherre, herunder også for om- eller påbygging av forsikret bygning.

F.2.8 Som eier, fører eller bruker av motorkjøretøy (herunder truck og arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri), luftfartøy, seilbåt eller motordrevet fartøy.

F.2.9 for ærekrenkelser eller oppreisning, herunder etter Lov av 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning, paragrafene 3-5 og 3-6, eller for bøter o.l. (herunder "Punitive Damages" eller "Exemplary Damages").

F.2.10 For skade på ting ved sopp og råte eller på grunn av langsom inntrenging av fuktighet.

### **F.3 Sikkerhetsforskrifter**

Følger ved overtredelse av sikkerhetsforskrift og andre personers handling med virkning for sikrede, se pkt. D.5.

F.3.1 Tank for oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier - Sikkerhetsforskrift

Følgende sikkerhetsforskrifter om regelmessig kontroll av og forsvarlig oppsamlingskum for tanker (herunder andre beholdere) til oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier gjelder:

F.3.1.1 Nedgravde tanker

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

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

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

Tilstands- og kvalitetskontrollen inklusive målte veggtykkelser skal dokumenteres skriftlig.

For visse tanktyper kan kontroll alternativt gjennomføres ved slikt system for automatisk lekkasjeovervåking som vist til i Forskrift av 19. mars 1991 nr. 210 om tiltak for å hindre lekkasje fra nedgravd tank for brannfarlig væske klasse A (Direktoratet for brann- og eksplosjonsvern), og Forskrift av 31. januar 1997 nr. 102 om tiltak for å motvirke fare for forurensning fra nedgravde oljetanker (Statens forurensningstilsyn, Oljevern avdelingen).

F.3.1.2 Overgrunns oppbevaringstanker

Stasjonære, overgrunns oppbevaringstanker skal være sikret med forsvarlig oppsamlingskum eller annet effektivt oppsamlingsarrangement for lekkasjer i henhold til Forskrift av 7. desember 1982 nr. 1949 om tiltak for å hindre spill eller lekkasje fra stasjonære utendørs overgrunnstanker for oppbevaring av brannfarlig væske (Direktoratet for brann- og eksplosjonsvern).

#### E.3.2 Varme arbeider

Ved bygge-, installasjons-, monterings-, demonterings-, reparasjons-, vedlikeholds- og lignende arbeider hvor det benyttes åpen ild, oppvarming, sveise-, skjære-, lodde-, og/eller slipeutstyr, skal arbeidet utføres i henhold til instruks som er gjengitt i pkt A.1.3 pkt 3.

### F.4 Forsikringssum

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

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

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

### F.5 Egenandel

Hvis ikke annet er avtalt, er sikredes egenandel kr 5000 ved hvert skadetilfelle.

### F.6 Sikredes plikter ved skadetilfelle

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

Når erstatningskrav er reist mot sikrede plikter sikrede

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

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

### F.7 Behandling av erstatningskrav.

F.7.1 Når erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger den avtalte egenandel, tilligger det Selskapet å

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

F.7.2 Selskapet betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet, selv om forsikringssummen derved overskrides. Eventuelle omkostninger til ekstern advokat eller annen sakkyndig bistand valgt eller godkjent av Selskapet, betales av Selskapet i den utstrekning summen av omkostningene og eventuelle erstatningsutbetalinger overstiger egenandelen (se dog F.4 ved skade utenfor de nordiske land).

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

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

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

## **F.8 Regress**

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

## **G YRKESKADEFORSIKRING**

Når forsikringstaker kortvarig og tilfeldig er å betrakte som arbeidsgiver etter Lov om yrkesskader, paragraf 2a, hefter Selskapet overfor skadelidte som etter lovens paragraf 2b er å betrakte som arbeidstaker. Denne bestemmelse gjelder også for borettslagets styremedlemmer i den utstrekning disse er omfattet av loven.

Borettslaget plikter likevel å tegne særskilt forsikring for alle arbeidstakere som ikke er ansatt tilfeldig og kortvarig.

## **H SIKKERHETSFORSKRIFTER**

### **H.1. Automatisk brannalarmanlegg**

Som en del av forsikringsavtalen har selskapet gitt følgende sikkerhetsforskrifter for å forebygge eller begrense skader:

1 Brannalarmanlegget må være utført og godkjent i overensstemmelse med FGs gjeldende "Regler for automatisk brannalarmanlegg" og må utløse innsats fra et godkjent brannvesen innen nærmere fastsatt tidsrom/avstand. FG – ferdigattest for anlegget skal foreligge.

For å oppnå maksimal rabatt kreves et anlegg som er utført og godkjent i overensstemmelse med forsikringsselskapenes bestemmelser (FG-regelverk) og som er underlagt selskapenes offisielle kontrollopplegg (NBF-kontroll).

For anlegg som er utført i henhold til de offentlige bestemmelser og hvor forsikringstaker kan fremlegge tilfredsstillende dokumentasjon og kontrollprosedyrer, kan det gis en redusert rabatt.

Alle utgifter til besiktigelse/kontroll bæres av forsikringstakeren.

2 Alarmanlegget skal alltid holdes i full driftssikker stand og være vel vedlikeholdt. Påbudte planer, instruksjoner, journal etc. skal alltid være på plass.

3 Forsikringstakeren skal oppnevne en kyndig og pålitelig person som er ansvarlig for at de gitte bestemmelser om drift og vedlikehold blir overholdt, og en stedfortreder for ham.

Den ansvarshavende skal påse at:

- a) detektorene ikke overmales. De skal holdes fri for støv og andre forurensninger og ved rengjøring ikke utsettes for vann.
- b) det ikke oppsettes permanente eller tilfeldige anordninger som kan hindre eller minske en detektors effektivitet.
- c) fastsatte prøve- eller kontrollprosedyrer vedrørende anlegget eller dets enkelte deler følges nøyaktig.
- d) journalen føres nøyaktig med tidspunkt for, samt omfang og resultat av prøver og kontroller. Videre skal driftsforstyrrelser og falske alarmer med tidspunkt, varighet og årsak, samt opplysning om hvem som har utbedret feilene, føres i denne journal. Alle notater skal signeres. Selskapet og godkjent kontrollør skal ha adgang til å kontrollere journalen.
- e) ingen forandring, ominnredning eller utvidelse foretas i de beskyttede bygninger uten at alarmanleggets effektivitet opprettholdes. Forandringer av anlegget må planlegges og utføres i overensstemmelse med FG-reglene.
- f) hvor service på anlegget ikke er garantert innen 12 timer, skal det materiell som er nødvendig for anleggets driftssikkerhet alltid være tilstede i reserve
- g) følgende bestemmelser overholdes hvis alarmanlegget eller deler av det er ute av funksjon:
  - Før anlegget settes ut av virksomhet må selskapets samtykke innhentes.
  - Arbeidet må utføres slik at avbrytelsen blir så kortvarig og så lite omfattende som mulig. Om mulig må anlegget ikke settes ut av virksomhet om natten.
  - Før anlegget settes ut av virksomhet, skal det kontrolleres at brannslukkingsutstyr er på plass og klar til bruk. Det kan stilles krav om vakt hold og vaktrunder.

## **H.2. Automatisk vannsprinkleranlegg**

Som en del av forsikringsavtalen har selskapet gitt følgende sikkerhetsforskrift for å forebygge eller begrense skader:

Ansvarsbegrensninger ved endring av risiko:

Sikringstiltak nevnt nedenfor skal være gjennomført og holdt vedlike. Dersom det har skjedd en endring som betinger høyere premie, kan erstatningen bli forholdsmessig satt ned.

Selskapet har godkjent sprinkleranlegget som rabattgivende under forutsetning av at punktene nedenfor er overholdt.

1 Sprinkleranlegget må være utført og godkjent i overensstemmelse med forsikringsselskapenes bestemmelser (FG-regelverket), og være underlagt FG- godkjent kontrollopplegg. Andre standarder eller godkjente sprinklerregelverk kan aksepteres etter avtale mellom selskapet og forsikringstaker.

Alle utgifter til besiktigelse bæres av anleggseier/forsikringstaker.

FG-regelverket gjelder i sin helhet, men nedenfor er det gjengitt enkelte utvalgte punkter:

2 Anleggseier plikter å sørge for at:

- a) Sprinkleranlegget til enhver tid holder den standard som fremgår av kontrollrapport og som selskapet har godkjent.
- b) Sprinkleranlegget er funksjonsdyktig til enhver tid.
- c) Anlegget blir vedlikeholdt og testet i hht. leverandørens instruks og FG-reglens bestemmelser.
- d) Anlegget blir kontrollert minst én gang årlig av FG-godkjent kontrollinstans, og at kontrollrapport sendes til selskapet.

3 Anleggseier skal utpeke en ansvarlig person og en stedfortreder, som etter nødvendig opplæring av det godkjente sprinklerfirmaet, skal sikre at anlegget forblir funksjonsdyktig.

4 Vedlikeholdsarbeid, forandringer eller reparasjoner i sprinklersystemet, som medfører at anlegget helt eller delvis settes ut av drift, skal utføres så raskt som mulig for å redusere utkoblingstiden til et minimum.

Når et anlegg settes ut av drift skal eieren blant annet sørge for:

- a) at brannvesenet underrettes dersom sprinkleranlegget har alarmoverføring til brannvesenet.
- b) å påse at ansvarlig personale gjennomgår de angjeldende områder, og kontrollere at røyking og bruk av åpen ild forbys.
- c) at når en installasjon forblir utkoblet ut over normal arbeidstid, skal alle branndører og tilsvarende åpninger være lukket.
- d) at annet brannslukkeutstyr er tilgjengelig sammen med trenet personell til bruk av dette.
- e) at enhver pumpe som er ute av drift, skal isoleres ved hjelp av avstengeventiler.

(FG =Forsikringsgodkjent)

(FG-regelverket = Felleseuropesisk regelverk for planlegging og installasjon av Sprinklersystemer)

### **H.3. Godkjent automatisk innbruddsalarmanlegg.**

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de sikkerhetsforskrifter som er nevnt nedenfor overholdes.

1 Anlegget må være utført og godkjent i overensstemmelse med FGs gjeldende "Regler for automatisk innbruddanlegg". Ferdigattest i samsvar med regelverket skal foreligge.

2 Det skal være opprettet servicekontrakt mellom forsikringstakeren og innbruddsalarmanlegget. Alarmanlegget skal hvert år kontrollbesiktiges av innbruddsalarmanlegget. Utgifter til dette bæres av forsikringstakeren.

3 Forsikringstakeren skal oppnevne en kyndig og pålitelig person som er ansvarlig for at de gitte bestemmelser om drift og vedlikehold blir overholdt, eller være ansvarshavende selv.

Den ansvarshavende skal:

- a) Føre kontrolljournal og sørge for at denne til enhver tid er ajourført.
- b) Utføre egenkontroll med korte intervaller for å sikre at de viktigste delene i innbruddsalarmanlegget virker til enhver tid.
- c) Prøve alarmorganer, optiske signaler og alarmoverføring minst hver måned.
- d) Påse at gjenstander, varer o.l. ikke blir plassert slik at en detektors effektivitet svekkes.

4 Ingen bygningsmessig forandring, ominnredning eller utvidelse må foretas uten at alarmanleggets effektivitet opprettholdes. Forandringer av anlegget må utføres i overensstemmelse med "Regler for automatiske tyverialarmanlegg".



5 Hvis alarmanlegget helt eller delvis utkoples utover normale perioder skal:

- a) Forsikringstakeren sørge for en annen overvåking der hvor anlegget er utkoplet.
- b) Underrette forsikringsselskapet når utkoplingen overstiger 72 timer.

6 Forsikringstakeren skal informere eget personell og eventuelt leieboere om at det er installert automatisk innbruddsalarmanlegg.

#### **H.4. Sikring mot tyveri og hæververk**

Reglene gjelder når lokalene er ubemannede/tomme for mennesker.

Eier av virksomheten, eller den som opptrer på eiers vegne, må påse at det ikke er mennesker i lokalene når dørene låses.

Når lokalene er bemannet, må rømningsveier kunne åpnes innenfra i overensstemmelse med brannforskriftenes bestemmelser.

For B-klassifisering av virksomheten, se Virksomhetsregister, FG-121.

Reglene omfatter sikring av dører, porter, luker, vinduer og andre åpninger direkte inn til lokaler som omfattes av forsikringen. Åpninger som ikke kan sikres med dører, porter eller luker skal være sikret med FG-godkjent gitter eller tilsvarende.

Der låsenhet og innbruddsalarm er nevnt i dette dokumentet, skal slikt utstyr være FG-godkjent. Gitter skal være FG-godkjent eller oppfylle kravene i kapittel Sikringsutstyr.

Lokalene skal omsluttet av tette vegger, tak og gulv av solid kvalitet. For anbefaling av materiale til gulv, vegg og tak henvises det til dokumentet bygningskonstruksjoner – vurdering og anbefalinger, FG-320.

For bruk av elektronisk låsesystem (adgangskontroll), se Krav til system og enkeltkomponenter for elektronisk avlåsning i beskyttelsesklassene B1, B2 og B3 i FG-240.

For FG-regler til automatiske innbrudds- og overfallalarmsystem, se FG-200.

Veiledning for gjennomføring av reglene finnes i Håndbok i innbruddssikring, FG-111.

##### **H.4.1 Sikkerhetsforskrifter Beskyttelsesklasse B1**

###### **H.4.1.1 Dører, porter og luker**

1 skal være låst med minst 1 stykk låsenhet.

2 kan ha låsenhet med innvendig knappvrider dersom:

-glass med underkant lavere enn 4 meter over terreng, konstruksjon eller gjenstand som gir adgang til knappvrideren, er sikret med gitter eller er FG-godkjent minimum klasse P4A.  
eller

-underkant av glass ligger høyere enn 4 meter over terreng, konstruksjon eller gjenstand som gir adgang til knappvrideren.

3 som er to-fløyede:

- skal være låst med låsenhet som holder dørbbladene sammen
- passivt dørbblad skal sikres oppe og nede med skåter av stål

- utenpåliggende skåter skal låses
- sluttstykke skal ha forsterkerbeslag med gjennomgående bolter

4 som er skyvbare, skal være låst til karm eller annen fast bygningskonstruksjon med låsenhet.

5 skal være sikret slik at de ikke kan åpnes ved demontering av hengslene fra utsiden.

#### H.4.1.2 Vinduer og glass inkludert glass i dører

1 Vinduer skal være lukket og haspet, eller låst.

2 Glass med underkant lavere enn 4 meter over terreng, konstruksjon eller gjenstand som gir adkomst/innklatringsmulighet, skal være festet slik at glasset ikke kan fjernes fra utsiden med lett håndverktøy.

#### H.4.2 Sikkerhetsforskrifter Beskyttelsesklasse B2

Utover B1-krav gjelder følgende:

##### H.4.2.1 Dører, porter og luker

1 skal være låst med minst 2 stykk låsenheter hvorav en kan ha innvendig knappvrider.

2 skal minst ha samme styrke og stivhet som en 35 mm kompakt tredør.

3 som er utadslående, skal være sikret med minst to bakkantbeslag, eller annen sikring med tilsvarende styrke og funksjon.

4 som har trekarm, skal alltid være sikret med minst to bakkantbeslag.

##### H.4.2.2 Vinduer og glass inkludert glass i dører

1 Glass med underkant lavere enn 4 meter over terreng, konstruksjon eller gjenstand som gir adkomst/innklatringsmulighet, skal være sikret med gitter eller være FG-godkjent minimum klasse P4A.

2 Dersom lokalene er sikret med FG-godkjent innbruddsalarm minimum Grad 3 med skallsikring, kan utstillingsvinduer mot offentlig sted være usikret. Den samlede verdi av varer nærmere enn 1,5 m fra usikrede glassflater skal ikke overstige NOK 10 000.

##### 3 Sonesikring

Kravene til sikring kan begrenses til å omfatte de tyveriattraktive varene etter avtale med forsikringsselskapet. Virksomheten for øvrig kan da være beskyttet etter beskyttelsesklasse B1. Begge områder skal være sikret med innbruddsalarm minimum Grad 3.

#### H.4.3 Sikkerhetsforskrifter Beskyttelsesklasse B3

Utover B1-krav gjelder følgende:

##### H.4.3.1 Dører, porter og luker

1 skal være låst med minst 2 stykk låsenheter

2 skal være FG-godkjent i henhold til EN 1627 minimum klasse 3.

##### H.4.3.2 Vinduer og glass inkludert glass i dører

1 Glass skal være sikret med gitter eller være FG-godkjent minimum klasse P6B.

#### H.4.4 Sikringsutstyr

##### H.4.4.1 Låsenheter

- skal være FG-godkjent
- skal bestå av låskasse/tilholder, sylinder, sylinderbeslag og sluttstykke, eller være hengelås med tilhørende beslag
- skal være montert etter fabrikantens anvisninger

##### H.4.4.2 Innfesting av glass

skal være sikret spesielt mot demontering iht. Glass og Fasadeforeningens retningslinjer.

##### H.4.4.3 Fast gitter

- skal være typegodkjent av FG eller være laget av:  
stål med minst 8 mm diameter eller av stål med tilsvarende tverrsnitt med minst 5 mm tykkelse og kan ha maskestørrelse inntil 10 x 50 cm,  
eller  
stål med minst 5 mm diameter eller av stål med tilsvarende tverrsnitt med minst 4 mm tykkelse og kan ha maskestørrelse inntil 3 x 7 cm.
- skal ha festeordninger som minst tilsvarer gitterets styrke. Gitteret skal festes med minimum 6 mm gjennomgående bolter. Avstand mellom boltene skal maksimalt være 40 cm. Fester skal ikke kunne demonteres fra utsiden
- som ikke er fastmontert, skal være sikret og låst med FG-godkjente låsenheter i henhold til B-krav for dør

Er gitteret montert på hengslet eller skyvbar vindusramme, skal rammen være sikret og låst med FG-godkjent låsenhet som krevd for dør.

##### H.4.4.4 Rullesjalusi, rulle-, sakse- og skyvegitter

- skal være typegodkjent av FG
- skal være låst med FG-godkjent låsenhet som krevd for dør
- skal festes til fast karm eller bygningskonstruksjon i henhold til fabrikantens anvisninger og skal ikke kunne demonteres fra utsiden eller i lukket stilling
- med bredde over 3 meter skal være låst med to FG-godkjente låsenheter som krevd for dør, en på hver side
- Rullegitter, saksegitter og skyvegitter skal i lukket stilling være festet til fast karm eller bygningskonstruksjon og sikre hele åpningen. Det skal ikke være mulig å klatre over gitteret i lukket stilling

##### H.4.4.5 Bakkantbeslag

skal være slik utformet at det gir døren samme styrke mot oppbryting på hengselsiden (bakkant) som på låssiden.

## **H.5. Sikkerhetsforskrift for innhold i låst verdiskap/hvelv, nattsafe og minibank.**

Verdioppbevaringsenheten skal tilfredsstillere krav fastsatt i norsk standard 5081, 5088 eller 5089, INSTA 610, NS-EN1143-1 eller tilsvarende svensk, finsk eller dansk standard, og være forsikringsgodkjent (FG). Forsikringen omfatter tap eller skade på innhold i oppbevaringsenhet som angitt i forsikringsbeviset.

Nøkler/koder skal oppbevares utenfor forsikringsstedet eller i låst verdiskap med minst samme klassifikasjon eller ved at betrodd person (jf. D.5.1) bærer den på seg.

For nattsafe og minibank svarer selskapet også for hæververksskade på oppbevaringsenhet med innhold selv om hæververket ikke er gjort i den hensikt å begå innbrudd. Erstatningen er begrenset til forsikringssummen for innhold.

Egenandelen er kr 6000.

## **H.6 Sikkerhetsforskrift for frityrgryter**

### **H.6.1 Brannsikring**

H.6.1.1 Ett 6 kg håndslukningsapparat i brann klasse 75F, testet og godkjent etter gjeldende standard, NS-EN 3 skal oppbevares maksimum 5 meter fra frigrytene. Plassering av slukkere skal være merket, fastmontert, lett synlig og lett tilgjengelig. Håndslukker skal kontrolleres iht. NS 3910 av kompetent person.

H.6.1.2 Over frigryter som inneholder mer en 8 liter vegetabilsk olje skal det i tillegg installeres et automatisk brannslukkeranlegg (se punkt 2).

H.6.1.3 Ved arbeidstidens slutt skal strømtilførslene til frityrgrytene frakobles automatisk via en 2 polet tidsbryter.

H.6.1.4 Rengjøring av ventilasjon

- Ventilasjonshette over frigryter skal rengjøres regelmessig og minimum en gang hver uke.
- Ventilasjonskanaler fra frityrgryter skal rengjøres minst en gang i året.

### **H.6.2 Automatisk brannslukkeranlegg**

#### **H.6.2.1 Godkjennelse**

Det automatiske brannslukkeranlegget med slukkemiddel (heretter anlegget) skal prosjekteres og installeres til en relevant standard. Minimumskrav er gitt i NFPA 17A.

Det må dokumenteres at system og funksjonalitet oppfyller krav i standarden

Slukkeanlegget skal kunne løse ut både automatisk og manuelt. Strøm og gasstilførsel skal frakobles automatisk ved aktivisering av anlegget.

Slokkemediet skal være godkjent for matfett og hindre re-antennning etter slokking. Slokkeanlegget skal i tillegg til å dekke frityr, koke- og stekeinnretninger også minimum dekke ventilasjonslette med fettfilter og ventilasjonskanal i henhold til systemkrav.

Ytelsen til slokkeanlegget skal være testet i henhold til UL 300 av et akkreditert sertifiseringsorgan.

#### **H.6.2.2 Drift og vedlikehold**

Anlegget skal alltid holdes i full driftsikker stand.

Produsentens bestemmelser om kontroll, vedlikehold og ettersyn av slokkeanlegget skal følges, det skal verifiseres at dette dekker minimumskrav gitt i NFPA 17A.

Kontroll av anlegget skal gjennomføres av leverandør eller egne ansatte som har fått opplæring i drift og vedlikehold av leverandør og skal utføres minst halvårlig.

All dokumentasjon vedrørende drift og vedlikehold, inkludert kontrolljournaler og lignende, skal være tilgjengelige som en del av internkontrollen.

#### **H.6.2.3 Ettersyn og etterkontroll**

H.6.2.3.1 Det skal utpekes en ansvarshavende og en stedfortreder.

H.6.2.3.2 Ansvarshavende og stedfortreder skal :

- Gjennomgå nødvendig opplæring fra leverandør av anlegget
- Sikre at anlegget forblir funksjonsdyktig til enhver tid.
- Påse at alle punkter testprosedyrer, service og vedlikeholdsplaner som er utarbeidet av leverandør, gjennomføres i henhold til de avtalte tidsintervaller.
- Påse at det gjennomføres en årlig kontroll av anlegget, inkludert påbudte håndsløkkerapparat (er).

H.6.2.4 Endringer av anlegget

Ved endringer i de beskyttede området må det sikres at anleggets effektivitet opprettholdes. Endringene eller utvidelser må utføres etter gjeldende regler som beskrevet i punkt 2.1.

H.6.2.5 Forholdsregler ved inntruffet utløsning av slokkeranlegget

Etter at aktivisering har funnet sted skal anlegget uten opphold settes i driftsmessig stand igjen. Beholderne (flaskebatteri) sendes for refylling omgående. Dersom beholderne (fleskebatteri) ikke kan refylles i løpet av 24 timer må det finnes reservebeholdere på forsikringsstedet.

## **I SÆRVILKÅR**

### **I.1 Kunstnerisk utsmykning**

Forsikringen er utvidet til å omfatte bygningens kunstneriske utsmykning oppad til forsikringssummen nevnt i forsikringsbeviset når dette er en følge av en erstatningsmessig skade jf. vilkårene pkt A, inntruffet i forsikringstiden.

### **I.2 Glass over 5 m<sup>2</sup>**

Forsikringen er utvidet til å omfatte glass over 5m<sup>2</sup> oppad til forsikringssummen nevnt i forsikringsbeviset når dette er en følge av en erstatningsmessig skade jf. vilkårene pkt A.5, inntruffet i forsikringstiden.