

LOFAVØR STANDARD HUSFORSIKRING

Vilkår av 01.01.2009

INNHold:

1. Hvem forsikringen gjelder for
2. Hvor forsikringen gjelder
3. Hva forsikringen dekker
4. Forebygging av skade og begrensning av tap
5. Melding om skade
6. Erstatningsberegning
7. Egenandeler
8. Ansvar
9. Rettshjelp
10. Naturskade

Ansvarsbegrensninger ved endring av risikoen og sikkerhetsforskrifter

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for:

- Den som er angitt i forsikringsbeviset (forsikringstaker).
 - Ektefelle, samboer og andre medlemmer av den faste husstand som har felles adresse med forsikringstaker i Folkeregisteret. Bokollektiv o. l. regnes ikke som en husstand.
 - Barn som tilhører forsikringstakers husstand, eller barn som på grunn av utdanning, førstegangstjeneste eller lignende bor utenfor hjemmet, såfremt de ikke har meldt adresseendring til Folkeregisteret. Egne barn som ikke bor hos forsikringstaker, er også omfattet av forsikringen inntil fylte 20 år.
 - Innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i fast eiendom.
- Ved eierskifte gjelder forsikringen inntil ny eier har tegnet forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.

2. Hvor forsikringen gjelder

PÅ FORSIKRINGSSTEDET

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

SPESIELLE GYLDIGHETSOMRÅDER

- Ansvarsforsikringen gjelder i Norden.
- Rettshjelpforsikringen gjelder i Norden.
- Naturskader og skader ved vind svakere enn storm dekkes kun i Norge.

3. Hva forsikringen dekker

Forsikringen gjelder bygning som er nevnt i forsikringsbeviset med spesifisert forsikringssum.

Er det andre bygninger for private formål på samme gårds- og bruksnummer, er disse forsikret på førsterisikovilkår for inntil kr 150 000 for hver bygning, men bygninger som helt eller delvis benyttes i næringsvirksomhet er ikke omfattet.

Bygning

Til bygning medregnes grunnmur og fundamenter samt innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er nødvendig for bygningens formål, og som ikke er spesielt montert for eller er et ledd i produksjons- eller næringsvirksomhet.

Forsikringen omfatter ikke kunstnerisk utsmykning.

I tillegg til bygning omfattes også:

- Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr - herunder oljetank, septiktank og drengum - fram til offentlig ledning eller brønn, og som fører elektrisitet eller væske til eller fra bygning.
Drensledning med avløp, overvannsledning, sjøvarmeledning, infiltrasjonsledning og spredeledning/-grøft er ikke omfattet av forsikringen.
- Hageanlegg, utvendig vannbasseng/annen badekilde som boblebad, badestamp o l med tilhørende ledninger, gjerde og flaggstang er dekket med inntil kr 150 000. Ved naturskader, se punkt 10 for nærmere bestemmelser.
- Fast trebrygge på den forsikrede eiendom med inntil kr 50 000.

SKADE SOM ERSTATTES

Selskapet erstatter de tilfeldige og plutselige skader som er nevnt nedenfor, herunder avbruddstap og utgifter som følge av slike skader.

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer dekkes ikke.

Brann

Skader som erstattes:

- Brann, dvs ild som er kommet løs.
- Lynnedslag og/eller annet elektrisk fenomen, samt brudd på elektrisk ledning. Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning, også som følge av lyn og tordenvær.
- Eksplosjon.
- Nedsoting.

Unntatt:

- *Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann.*

Vann og annen væske

Skader som erstattes:

- Utstrømning av vann eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr - og fra akvarium eller vannseng - ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.
- 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.
- Utstrømning av pulver eller væske fra brannslukningsapparat.

Unntatt:

- *Skade som skyldes at vann, nedbør eller annen væske trenger inn i bygning på annen måte enn angitt over, med mindre bakenforliggende årsak skyldes en tilfeldig og plutselig hendelse som er omfattet av forsikringsdekningen.*
- *Skade på gulv og vegger i våtrom (vaske-, bade-, dusjrom) som skyldes at våtrommet ikke er vanntett, samt følgeskader av dette. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.*
- *Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens.*
- *Skade som skyldes vann fra takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp.*
- *Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drengssystemet, overvannsledning, jordvarmeledning, sjøvarmeledning, infiltrasjonsledning eller spredeledning/-grøft.*

Brudd på bygnings rørledning for vann eller annen væske

Skader som erstattes:

- Brudd på innvendig rørledning og tilknyttet varmtvannsbeholder/-bereder, fyringskjel og oljetank.
- Brudd på utvendig rørledning med tilknyttet utstyr.

Unntatt:

- *Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp.*
- *Utgifter til tining av utvendige rør.*
- *Utbedring av hageanlegg etter graving utover det som er nevnt i punkt 3 Bygning.*

Bruddskade på bygningsglass og sanitærporselen i bolig

Skader som erstattes:

- Bruddskade på glass i vinduer og dører, annet bygningsglass, sanitærporselen og emaljerte servanter i bolig.

Unntatt:

- *Skade som alene består i riper og avskallinger, uansett årsak.*
- *Skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett uansett årsak/punktering.*
- *Skade på platetopper til komfyrer for innbygging.*

Naturskade

Skader som erstattes:

- Naturulykke i henhold til lov om naturskadeforsikring. Se punkt 10 for nærmere bestemmelser.
- Naturulykke som rammer antenner og markiser alene når
 - antennen er ferdig montert og fastskrudd/boltet fast til bygning eller fundament på bakken.
 - markisen er ferdig montert og fastskrudd/boltet fast til bygning.

Vind svakere enn storm

Skader som erstattes:

- Skade som direkte skyldes vind svakere enn storm.

Unntatt:

- *Vindskade på båt, veksthus, hageanlegg, antenner, skilt, markiser og lignende.*
- *Skade som skyldes at nedbør trenger inn i bygning dersom det ikke også samtidig oppstår fysisk skade på bygningen som skyldes vinden.*

Snøtyngde og takras

Skader som erstattes:

- Skade som skyldes snøtyngde, snøpress, eller ras på eller fra tak.

Unntatt:

- *Skade på takrenne og snøfanger.*

Insekter og dyr

Skader som erstattes:

- Skade på fullverdiforsikret bygning ved insekter og dyr. I tillegg erstattes utgifter til utryddelse av skadedyr og skadegjørende insekter i forsikret bygning, selv om det ikke er forvoldt fysisk skade.

Unntatt:

- *Skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende.*

Hussopp og råte

Skader som erstattes:

- Skade på fullverdiforsikret bygning ved ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte. *Selskapet svarer ikke for den del av sopp- og råteskader som startet sin utvikling før forsikringsavtalen ble inngått eller som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt - selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.*

Unntatt:

- *Skade ved blåveds-, sverte- eller muggsopper, jordslag eller skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende.*
- *Skade på vinduskarm, dørstokk, rekkverk, balkong, terrasse, veranda, vannbrett, taklekter, utvendig panel og annet treverk utvendig inklusiv bærende trekonstruksjoner.*
- *Skade ved sopp og råte på yttervegger i laftede tømmerbygninger.*
- *Kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp- og/eller råteskade.*

Annen skade på bygning

Skader som erstattes:

- Tilfeldig og plutselig annen skade enn de skader som er nevnt ovenfor. Unntakene og begrensningene som er nevnt der gjelder også for dette punkt. Likevel erstattes bruddskade på platetopper til komfyrer for innbygging.

Unntatt:

- *Skade som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper og avskallinger.*
- *Skade som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost, tele, materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering.*
- *Skadeverk (jf straffelovens §§ 291 og 292) i eller på bygning som er forårsaket av leieboer eller dennes husstand.*

SKADE PÅ HAGEANLEGG M.M.

Skade på hageanlegg, gjerde, flaggstang, gårdsplass, vei, vannbasseng/annen badekilde som boblebad, badestamp o.l., frittstående mur og fast trebrygge dekkes ved brann, men for øvrig bare som følge av erstatningsmessig skade på bygning, ledninger, tanker og kummer. Ved naturskader, se punkt 10 for nærmere bestemmelser.

TAP OG UTGIFTER SOM FØLGE AV SKADE PÅ TING

Ved erstatningsmessig skade erstattes også:

- Merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil kr 300 000. *Selskapet dekker ikke*
 - *utgifter til påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skade ikke var inntruffet.*
 - *tap av nytteareal som følge av påbud, i forhold til den skadde bygning.*
- Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester.
- Tapt husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes.
- Påløpne ekstrautgifter på grunn av prisstigning i den tid det normalt tar å reparere/gjenanskaffe tingen.
- Flyttings- og lagringsutgifter ved nødvendig flytting etter erstatningsmessig skade.

ANSVAR

Forsikringen omfatter erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av den forsikrede eiendom etter gjeldende rett kan pådra seg for skade på en annen person eller annens ting. Se punkt 8 for nærmere bestemmelser.

RETTSHJELP

Selskapet dekker nødvendige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner når sikrede er part i tvist i egenskap av eier av den forsikrede eiendom.

Se punkt 9 for nærmere bestemmelser.

4. Forebygging av skade og begrensning av tap

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

5. Melding om skade

Når skade er inntruffet, skal sikrede uten ugrunnet opphold gi selskapet melding om skaden, og i tillegg gi de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige og som selskapet trenger for å vurdere sitt ansvar og utbetale erstatningen.

Sikrede skal medvirke til at skaden kan besiktiges på selskapets anmodning. De skadde gjenstander skal holdes tilgjengelige for besiktigelse. Selskapet oppnevner takstmann.

Selskapet har ikke plikt til å betale erstatning før nødvendige undersøkelser er avsluttet.

Selskapet forbeholder seg retten til å kunne undersøke den skadde gjenstand eller deler av den skadde gjenstand, herunder midlertidig fjerne disse fra skadestedet, i den utstrekning dette er nødvendig for å klarlegge årsaksforhold og selskapets erstatningsansvar.

Følgende skader skal umiddelbart meldes til politiet:

- Brann
- Hærverk

Andre skader skal meldes til politiet hvis selskapet forlanger det.

Se for øvrig bestemmelsen om meldefrist og foreldelse i Generelle vilkår, punkt 5.

6. Erstatningsberegning

Forsikringsavtalelovens § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder følgende bestemmelser:

ALTERNATIVE OPPGJØRSMÅTER

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør,
- reparasjon,
- gjenoppføring/ gjenanskaffelse eller
- at selskapet skaffer tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - ting.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % i forhold til normalpriser. Det beregnes ikke merverdiavgift av arbeidspenger ved kontantoppgjør.

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

ERSTATNINGSREGLER - BYGNING

Forsikringsverdi

Forsikringsverdien settes til hva det etter dagens byggeskikk ville kostet å gjenoppføre tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende -bygning. For bygningsdel/-komponent som står foran utskifting eller riving, gjøres fradrag for kostnader disse arbeidene ville medført.

Byggekostnadene beregnes etter prisene på skadedagen (gjenoppføringsprisen).

- En bygnings omsetningsverdi settes til forskjellen i eiendommens omsetningsverdi med og uten bygning.
- Omsetningsverdi etter skade fastsettes ut i fra en reparert/gjenoppført bygning tilsvarende den skadde bygning.
- For bygning som ikke kan omsettes separat, legges bygningens bruksverdi til grunn.

BYGNING SOM REPARERES/GJENOPPFØRES INNEN 5 ÅR AV EIER, EIERS EKTEFELLE/SAMBOER ELLER LIVSARVING

- *Fullverdiforsikret bygning som repareres eller gjenoppføres til samme formål på samme sted (samme gårds-/bruksnr.)*
Erstatning beregnes på grunnlag av gjenoppføringsprisen.
Det gjøres ikke fradrag i forsikringsverdien for verdiøkning som utbedring/gjenoppføring medfører. Det er en betingelse at det - etter at forsikringen ble avtalt - ikke er foretatt endringer av bygningen som innvirker på forsikringsverdien uten at selskapet er varslet om dette. Se likevel punkt 3 Bygning.
- *Fullverdiforsikret bygning som repareres eller gjenoppføres til annet formål og/eller på annet sted (annet gårds-/bruksnr.)*
Dersom utbedringen/gjenoppføringen medfører at bygningen får en høyere verdi enn før skaden, skal det ved fastsettelse av forsikringsverdien gjøres fradrag for den del av verdiøkningen som overstiger 40 % av bygningens omsetningsverdi før skaden.
- *Førsterisikoforsikret bygning*
Dersom utbedringen/gjenoppføringen medfører at bygningen får en høyere verdi enn før skaden, skal det ved fastsettelse av forsikringsverdien gjøres fradrag for den del av verdiøkningen som overstiger 40 % av bygningens omsetningsverdi før skaden.

BYGNING SOM IKKE REPARERES/GJENOPPFØRES

Det gjøres fradrag for enhver økning av omsetningsverdien, og forsikringsverdien settes ikke høyere enn til forskjellen i den skadde bygningens omsetningsverdi før og etter skaden.

BYGNING SOM SKAL RIVES/MIDLERTIDIG BYGNING SOM IKKE UTBEDRES/GJENOPPFØRES

Forsikringsverdien settes til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved riving.

Skadefastsettelse

REPARASJON

Dersom bygningen/bygningskomponenten kan repareres til samme - eller i det vesentlige samme - stand som før, settes skaden til utgiftene ved reparasjonen. Reparasjonsutgiftene beregnes etter prisene på skadedagen.

Selskapet har rett til å bestemme igangsettingen av reparasjonen og hvilken reparatør som skal benyttes.

TOTALSKADE

Dersom bygningen/gjenstanden ikke kan repareres, settes skaden til forsikringsverdien.

Erstatningsberegning

FULLVERDIFORSIKRET BYGNING

Fullverdiforsikret bygning er til enhver tid forsikret for hva det koster å bygge tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - bygning.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens verdi, meldes til selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom bygningens forsikringsverdi på skadedagen slik den ville vært uten og slik den er med forandringen (underforsikring).

FØRSTERISIKO

For poster med angitt sum i vilkårene, og for poster i forsikringsbeviset forsikret på førsterisiko, erstattes skaden inntil de avtalte summer. De tillegg som er angitt i vilkåret, dekkes utover disse summene. Reglene om underforsikring gjelder ikke

UTBETALING AV ERSTATNING FOR BYGNING SOM UTBEDRES/GJENOPPFØRES

Erstatning utbetales i takt med utbedringen/gjenoppføringen.

SÆRSKILTE ERSTATNINGSREGLER FOR RØRLEDNINGER MED TILKNYTTET UTSTYR

Ved bruddskade på utvendig ledning med tilknyttet utstyr, beregnes erstatningen av totale kostnader inklusive oppgraving og gjenfylling med følgende fradrag:

- Fra utstyret er 25 år gjøres det fradrag med 5 % for hvert påbegynt år.

Ved bruddskade på innvendige rørledninger – se punkt 7 om spesielle egenandeler.

SÆRSKILTE ERSTATNINGSREGLER FOR INNRETNING FOR OPPVARMING/KJØLING AV BYGNING OG PUMPER

Ved skade på varmtvannsbeholder/bereder, pumper, fyrkjele og varmegjenvinningsanlegg samt for elektrisk innretning for oppvarming eller avkjøling, beregnes erstatning av de totale kostnader med følgende fradrag:

- Fra utstyret er 5 år gjøres det fradrag med 5 % for hvert påbegynt år.
- Fra varmpumper er 5 år gjøres det fradrag med 10 % for hvert påbegynt år.

SÆRSKILTE ERSTATNINGSREGLER FOR INNEBYGDE ELEKTRISKE HUSHOLDNINGSAPPARATER/MASKINER

Ved skade beregnes erstatning av de totale kostnader med følgende fradrag:

- Fra utstyret er 5 år gjøres det fradrag med 10 % for hvert påbegynt år, maks. fradrag 80 %.

MERVERDI AVGIFT

Merverdiavgift refunderes etter dokumenterte utgifter som er påløpt ved utbedring av skaden.

ERSTATNINGSBEREGNING HAGEANLEGG

Erstatningen for hage, hageanlegg, gårdsplass og tilførselsvei - inklusiv eventuell oppfylling av utrast tomt tilbake til forsvarlig stabilitet - beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme - eller i det vesentlige samme - stand som før, beregnet etter prisene på skadedagen.

For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri og lignende.

Dersom reparasjon/gjenanskaffelse ikke skjer innen 5 år, settes erstatningen til det laveste beløp av reparasjonskostnad/gjenanskaffelsespris og nedgang i eiendommens omsetningsverdi.

Erstatningen er uansett begrenset til eiendommens omsetningsverdi før skaden.

ERSTATNINGSBEREGNING - TAP OG UTGIFTER

Beregning av merutgifter ved offentlig påbud

Merutgifter ved utbedring/gjenoppføring settes til forskjellen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av en bygning med samme størrelse, men utført i samsvar med påbud.

Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skaden. Fristen kan forlenges dersom inngrep fra offentlig myndighet sinker eller hindrer byggearbeidet.

Beregning av tapt husleieinntekt

Avbruddstap ved nedgang i husleieinntekt og tap av egen bolig, regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd - eller normalt kunne ha skjedd. For utleide rom beregnes avbruddstapet på grunnlag av leieinntekten

for umøblerte rom. For rom til eget bruk beregnes avbruddstapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningerstatningen. Erstatningen utbetales etter hvert som inntekten ville ha kommet.

Prisstigning

Det utbetales maksimalt tilsvarende gjennomsnittlig endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd eller normalt kan ha skjedd. Erstatning utbetales når reparasjon/gjenoppføring har skjedd eller normalt kan ha skjedd.

SELSKAPETS ANSVAR OVERFOR PANTHAVER, KONKURSBO, DØDSBO, NYE EIERE O. L.

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

- Forskjellen i eiendommens omsetningsverdi før og etter skaden, og
- vedkommendes økonomiske interesse i eiendommen på skadetidspunktet.

For panthaver betyr "eiendommen" i denne sammenheng panteobjektet i sin helhet.

Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

Overfor dødsbo eller andre nye eiere enn eiers ektefelle, samboer eller livsarving, begrenses selskapets ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted.

For dødsbo gjelder bestemmelsene uten hensyn til om dødsfallet skjedde før eller etter at skaden inntraff.

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 punkt 2 legges til grunn.

SELSKAPETS OVERTAKELSE AV PANTERETT

Er selskapet ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntreter selskapet i panthavers rett i den utstrekning selskapet betaler erstatning til panthaver. Selskapet kan likevel ikke gjøre sine rettigheter gjeldende til fortrengsel for tinglyste panterettigheter som hvilte på eiendommen da forsikringstilfellet inntraff, og som omfattes av forsikringen.

7. Egenandeler

I erstatningsoppgjøret fratrekkes den egenandel som framgår av forsikringsbeviset eller av de spesielle egenandelsbestemmelsene nedenfor.

Skal erstatningen avkortes/settes ned, gjøres dette før egenandelen er fratrukket. Har sikrede flere forsikrede ting i selskapet som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare én egenandel - den høyeste.

Når det gjøres fradrag for verdiforringelse i henhold til punkt 6 og dette fradraget overstiger den avtalte egenandel, trekkes ikke egenandel. Utgjør fradraget mindre enn den avtalte egenandel, trekkes kun egenandel.

Dersom egenandel for rørets alder og egenandel for gjentatte vannskader oppstår i kombinasjon, skal den høyeste egenandel av disse trekkes.

SPESIELLE EGENANDELER

Installert alarm

Hvis FG-godkjent brann-, tyveri- og/eller vannalarm var i drift på skadetidspunktet, reduseres avtalt egenandel med kr 3 000 ved brann/tyveri/innvendige rørskader. Det samme gjelder ved skade som alene rammer overspenningsvern og/eller brann-tyverialarm.

Naturskade

Den egenandel som til enhver tid er fastsatt av departementet i henhold til lov om naturskadeforsikring. For tiden kr 8 000.

Bruddskade på bygningsglass og sanitærporselen

Kr 1 500.

Bruddskade på innvendige rør

Ved skade på – og skade som skyldes brudd på - innvendige rørledninger med tilknyttet utstyr forhøyes avtalt egenandel avhengig av ledningens alder etter følgende tabell:

Alder:	Egenandel:
0 - 25 år	Avtalt egenandel
26-35 år	Avtalt egenandel + Standard egenandel x 1
36-50 år	Avtalt egenandel + Standard egenandel x 2
> 50 år	Avtalt egenandel + Standard egenandel x 3

Ved ulik alder på de skadde deler av rørledningen, legges eldste del til grunn for erstatningen.

Egenandel ved gjentatte vannskader

Ved flere vannskader av samme årsak på samme bygning innenfor et tidsrom av 24 måneder, er egenandel på skade nr. 2: Avtalt egenandel x 2.
på skade nr. 3 eller flere: Avtalt egenandel x 3.

Hussopp- og råteskader i krypkjeller/kjeller med jordgulv

Ved skade oppstått på etasjeskiller mot krypkjeller eller mot kjeller med jordgulv, er egenandelen kr 25 000.

Egenandelsfordel for husstander med flere LO-medlemmer

I de tilfeller flere personer i samme husstand har LO Favør Kollektiv hjemforsikring, fratrekkes ikke egenandel ved bruddskade på bygningsglass og sanitærporselen i bolig samt ved skade på varmepumper og fastmontert kjøleaggregat.

Ansvar

Kr 3 000.

Retts hjelp

Egenandel er kr 3 000 med tillegg av 20 % av det overskytende.

Det trekkes bare én egenandel for hver tvist selv om det er flere parter på samme side.

8. Ansvar

8.1 ANSVAR FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av den forsikrede eiendom etter gjeldende rett kan pådra seg for skade på en annen person eller annens ting.

8.2 HVA SOM MENES MED SKADE

Med skade forstås skade på person eller ting.

- Personskade anses inntruffet dersom død, skade eller sykdom er påført en person.
- Tingskade anses inntruffet dersom løsrøre - herunder dyr - eller fast eiendom er tapt eller påført fysisk skade.

Økonomisk tap som er påført tredjeperson som følge av en skade selskapet erstatter, regnes som en del av skaden.

Selskapet erstatter skader 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 skadevoldende begivenhet regnes som ett skadetilfelle, og henføres til det tidspunkt da første skade ble konstatert.

8.3 ANSVAR FORSIKRINGEN IKKE OMFATTER

Forsikringen omfatter ikke

1. ansvar som bygger på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti.
2. ansvar for skade på ting som tilhører en annen, men som sikrede selv eller noen annen på hans vegne tar hånd om for leie, lån, bruk og oppbevaring.
3. ansvar for oppreisning etter skadeerstatningsloven, jf §§ 3-5 og 3-6, bøter o.l.
4. ansvar overfor medlemmer av den sikredes familie, herunder ektefelle/samboer, foreldre/steforeldre/fosterforeldre/svigerforeldre, søsken, barn/stebarn/fosterbarn/barnebarn/samboers barn og disse personers ektefeller/samboere.
5. ansvar overfor medeiere for skade på ting som eies i fellesskap eller overfor en virksomhet som disponeres av sikrede, eller der sikrede eller dennes familie har vesentlig eierinteresse.
6. ansvar som eier, fører eller bruker av motorkjøretøy, arbeidsmaskin med eget framdriftsmaskineri, båt, vannjet, vannscooter, luftfartøy (ekskl. modellfly) eller registrert trav- eller galopphest som trenes for eller deltar i løp.
Likevel dekkes ansvar som eier, fører eller bruker av
 - rullestol, selvgående gressklipper, snøfreser og lignende som ikke kan oppnå en hastighet over 10 km/t.
 - hangglider/paraglider uten motor.
 - fritidsbåt med lengde til og med 14 fot og påhengsmotor til og med 10 HK, kano, kajakk og seilbrett/surbrett.
7. ansvar for skade på ting oppstått ved maskingravings-, sprengnings-, pelings- eller rivingsarbeid. Som sprengning regnes også bruk av ekspanderende masse.
Sikredes ansvar i egenskap av byggherre for bygg under oppføring på den forsikrede eiendom er likevel dekket.
8. det objektive foreldreansvaret for barns skadeforvoldelse, jf skadeserstatningslovens § 1-2, nr. 2.
9. ansvar i yrke eller erverv.
Likevel dekkes ansvar i forbindelse med ervervsrelatert drift på landbrukseiendommen, såfremt dette er landbruksvirksomhet som ikke overstiger en årlig omsetning på kr 100 000.
10. ansvar for skade voldt ved forsettlig handling eller unnlatelse, og følger av slik skade.
11. ansvar ved forurensning dersom årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett.
12. ansvar ved overføring av smittsom sykdom.
13. ansvar for skade på ting ved sopp og råte eller på grunn av langsom inntrengning av fuktighet.
14. styreansvar.

8.4 FORSIKRINGSSUM

Selskapets samlede erstatningsplikt er begrenset til kr 5 000 000 for hvert skadetilfelle.

8.5 SIKREDES PLIKTER VED SKADETILFELLE

Blir det reist erstatningskrav mot sikrede, eller kan det ventes at krav vil bli reist, må selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller direkte mot selskapet, plikter sikrede for egen regning

- å gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for sikrede, og som selskapet trenger for å vurdere sitt ansvar og utbetale erstatningen.
- å utføre de undersøkelser og utredninger selskapet finner nødvendig.
- å møte ved forhandlinger eller rettergang.

Uten selskapets samtykke må sikrede ikke innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav.

8.6 SELSKAPETS PLIKTER VED SKADETILFELLE

Når et erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger egenandelen, plikter selskapet

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

Selskapet betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet selv om forsikringssummen derved overskrides. Omkostninger til ekstern advokat- og annen sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av selskapet, dekkes også.

Dersom erstatningskravet 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.

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

Framsettes krav om erstatning direkte mot selskapet, skal selskapet varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Selskapets innrømmelse overfor skadelidte binder ikke sikrede.

9. Rettshjelp

9.1 UTGIFTER SOM DEKKES

Selskapet dekker nødvendige utgifter til advokat, rettshjelpere (jf domstoloven § 218), retten, sakkyndige og vitner når sikrede er part i tvist i egenskap av eier av den forsikrede eiendom.

Rettshjelputgifter for juridiske personer som dødsbo, borettslag, andelslag, stiftelser og lignende dekkes ikke.

Likevel dekkes sikredes andel av utgifter når nevnte juridiske personer representerer sikrede i den egenskap som er nevnt i ovenstående avsnitt.

9.1.1 Utgifter til rettsbehandling

Utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten, dekkes bare når utgiftene på forhånd er godkjent av selskapet. Utgifter til vitner dekkes bare ved hovedforhandling og bevisopptak.

Idømte saksomkostninger dekkes ikke når sikrede er ankende part eller motanker. Tilkjente saksomkostninger går til fradrag. Likevel dekkes slike saksomkostninger når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod.

9.1.2 Saksomkostninger ved forlik

Inngås forlik ved at sikredes krav i det vesentlige er tatt til følge, eller at sikrede ved dom er blitt tilkjent saksomkostninger, må eventuell avtale om at hver av partene skal bære egne saksomkostninger ikke inngås uten etter godkjenning av selskapet.

9.1.3 Hvilke domstoler tvisten må høre inn under

Tvisten må høre inn under de alminnelige domstoler, (jf domstoloven § 1), og ha oppstått mens forsikringen var i kraft.

9.1.4 Tvist oppstått før forsikringen trådte i kraft

Rettshjelputgifter dekkes ikke dersom sikrede ved forsikringens ikrafttreden var kjent med det som senere ble tvistegrunnlag og forstod, eller måtte forstå, at tvisten kunne oppstå.

9.1.5 Tvist oppstått etter at eiendommen er solgt eller ved kjøp av ny bolig

Selv om forsikringen på boligen ikke var i kraft da tvisten oppstod, dekkes likevel følgende tvistetilfeller:

1. Dersom den forsikrede faste eiendom er solgt og forsikringen i selskapet opphørte i forbindelse med salget, dekkes rettshjelputgifter ved tvist hvor sikrede er part i egenskap av tidligere eier.
2. 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 rettshjelputgifter dersom nåværende bolig var forsikret i selskapet på kjøpstidspunktet. Dette gjelder også tvist med selger ved kjøp av tomt for bygging av egen bolig.

9.2 UTGIFTER SOM IKKE DEKKES

Selskapet dekker ikke rettshjelputgifter ved

1. *tvist som har sammenheng med sikredes yrke eller erverv.*
2. *tvist som gjelder fast eiendom utenfor Norden, herunder tvist om fysiske feil og mangler eller rene avtaletvister.*
3. *tvist som gjelder annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom.*
4. *tvist som har sammenheng med separasjon, skilsmisse, barnefordeling, samværsrett, farskap, arv, krav om omstøtelse av gave, underholdsbidrag, bodeling, oppløsning av det økonomiske fellesskap etablert av samboende og oppløsning av husstandsfellesskap, samt skiftesaker.*
5. *tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, bortsett fra tvist i husleieforhold som knytter seg til den forsikrede faste eiendom eller leilighet.*
6. *tvist som gjelder vekselsak, inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlingssak og sak som gjelder konkurs- eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner.*
7. *tvist som gjelder motorkjøretøy, arbeidsmaskin med eget framdriftsmaskineri, båt, vannjet, luftfartøy (ikke modellfly) eller registrert trav- eller galopphest, eller når sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av slik.*

Likevel dekkes tvist som gjelder

- rullestol, selvgående gressklipper, snøfreser og lignende som ikke kan oppnå en hastighet over 10 km/t.
- hangglider/paraglider uten motor.
- fritidsbåt med lengde til og med 14 fot og påhengsmotor til og med 10 HK, kano, kajakk og seilbrett/surfebrett.

8. straffesak og ærekrenkelsessak. Likevel dekkes sikredes utgifter når denne i slik sak krever erstatning av den som er mistenkt, siktet eller saksøkt.

9. ekspropriasjonssak eller skjønnssak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom.

10. tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandlingen unntatt fra dekning.

11. tvist i saker om personskade hvis ikke motpart eller dennes forsikringsselskap skriftlig har avslått å dekke sikredes nødvendige og rimelige utgifter til juridisk bistand. Likevel dekkes utgifter i saken etter saksanlegg, hvor saksomkostningsspørsmålet avgjøres av retten i henhold til tvistemålslovens bestemmelser. Dette gjelder også ved voldgift.

9.3 DEFINISJON AV TVIST

Med tvist forstås at et krav er framsatt og bestridt, helt eller delvis – muntlig eller skriftlig. Vedvarende taushet hos motpart vil kunne anses som tvist.

Med saksanlegg menes utgifter fra og med forberedende arbeid med forliksklage/stevning.

9.4 FORSIKRINGSSUM

Samlet erstatning ved hver tvist er begrenset til kr 100 000 selv om det er flere parter på samme side. Dette gjelder også om partene har rettshjelpforsikring i flere forskjellige selskap, eller om den/de sikrede har rettshjelpdekning under flere forsikringer i ett eller flere selskap.

Selskapets ansvar er alltid begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av selskapet på forhånd.

Uforsikrede parter holdes utenfor ved erstatningsberegningen.

9.5 ERSTATNINGSREGLER FOR RETTSHJELP

Vil sikrede søke erstatning under rettshjelp i tvist som omfattes av forsikringen, må selskapet underrettes snarest mulig - senest ett år etter at tvisten er oppstått og advokat er engasjert. Underretningen skal skje skriftlig. Dersom advokat benyttes under den offentlige forvaltningsbehandling eller for særdomstol, regnes fristen for melding til selskapet fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandling er fullt utnyttet - eller saken bringes inn for de alminnelige domstoler.

Sikrede velger selv den advokat som etter sakens art og sikredes bosted passer for oppdraget.

Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp mest mulig, og bærer selv omkostninger forårsaket uten rimelig grunn.

Før saksanlegg dekker forsikringen rimelige og nødvendige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner. Etter saksanlegg dekkes utgifter som etter rettens skjønn var nødvendige for å få saken betryggende utført, i henhold til tvistemålslovens § 176.

Er det flere parter på samme side med likeartede interesser, kan selskapet kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand.

Selskapet kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves dekket under forsikringen.

Sikrede skal informere selskapet om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling i særdomstol, eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak.

Ved krav om oppgjør skal salærkrav dokumenteres med spesifisert timeliste og timesats.

Før endelig oppgjør foretas, kan selskapet kreve dokumentasjon for at egenandelen er betalt.

Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges for Den Norske Advokatforening.

10. Naturskade

Selskapet dekker skade på brannforsikrede ting i Norge, som direkte skyldes naturulykke så som skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf § 1 i Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70.

Når den forsikrede ting er et våningshus, bolighus eller fritidshus, omfatter forsikringen også naturskader på hage, hageanlegg - herunder utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstang - og gårdsplass i tilknytning til bygningen, oppad begrenset til 5 dekar. Tilsvarende omfattes den del av tilførselsvei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor.

For andre bygninger enn våningshus, bolighus og fritidshus omfatter forsikringen i tillegg til bygning kun utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstang.

10.1 HVILKE SKADER SOM IKKE DEKKES

Forsikringen dekker ikke skade

- på skog eller avling på rot, varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip og småbåter og ting i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen.
Selskapet dekker likevel naturskade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen når disse ting er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge.
- som alene rammer antenner, skilt, markiser o. l.
- som umiddelbart skyldes frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang.
- som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte o. l.
- på byggverk eller ting i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud - i medhold av naturskadelovens § 22 - og skaden er av slik art som erklæringen gjelder.
Heller ikke dekkes utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre.

10.2 REDNINGSUTGIFTER

Er forsikret ting skadd eller direkte truet ved utløst naturulykke, dekkes nødvendige redningsutgifter som omhandlet i forsikringsavtaleloven inntil gjenoppføringsprisen. For annet enn bygning: gjenanskaffelsesprisen.

10.3 ANDRE SPESIELLE BESTEMMELSER OM NATURSKADE

Blir det etter naturskade på byggverk tinglyst erklæring etter naturskadelovens § 22 om at eiendommen er særlig utsatt for naturskade og utgiftene til utbedringen er 60 % eller mer av forsikringsverdien for det skadde byggverk, svarer selskapet for den økning i skade som nekting av reparasjon/gjenoppføring medfører.

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når

- skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn, eller når den skadelidte kan lastes for ikke å ha forebygget skaden eller hindret dens omfang.
Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, vedkommendes mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers.
Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last.
- forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av Kongen. Overskrides denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

10.4 ANKENEMNDA FOR STATENS NATURSKADEFOND

Er det tvil om

- det foreligger naturskade,
- det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer, eller
- betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning på grunn av svak konstruksjon, dårlig vedlikehold m v (se ovenfor) er tilstede,

kan sikrede eller selskapet forelegge spørsmålet for ankenemnda for Statens naturskedefond etter reglene i naturskadeloven § 18.

Ankenemndas vedtak kan ikke påklages.

ANSVARSBEGRENSNINGER VED ENDRING AV RISIKOEN OG SIKKERHETSFORSKRIFTER LOFAVØR HUSFORSIKRING

Ansvarsbegrensninger LOfavør Hus

Dersom risikoen endres, forsikringsgjenstanden benyttes på en annen måte enn premieberegningen forutsetter eller det er gjort endringer som betinger høyere premie, har SpareBank1 Skadeforsikring tatt forbehold om ansvarsbegrensning og om nedsettelse av erstatningen, jf FAL §§ 4-6 og 4-7.

Selskapets ansvar kan reduseres eller falle bort dersom

- tilbygg eller andre bygningsmessige forandringer som innvirker på gjenoppføringsprisen ikke er meldt til selskapet.
- bygningen brukes til butikk, kontor eller lignende næringsvirksomhet med mer enn 50 % av gulvarealet inkl kjeller og loft.
- bygningen helt eller delvis brukes til annen næringsvirksomhet enn nevnt ovenfor.
- bygningen helt eller delvis leies ut slik at eieren ikke bor i den.
- de sikringstiltak nevnt i forsikringsbeviset ikke gjennomføres eller holdes vedlike.
- det ikke meldes fra om flytting til annet forsikringssted.
- bygningen er fraflyttet. Dette gjelder ikke ved brann og naturskade. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger er i bruk som fast bolig.

Sikkerhetsforskrifter LOfavør Hus

Sikkerhetsforskriftene er påbud SpareBank 1 Skadeforsikring har fastsatt for å forebygge faren for skader og for å begrense omfanget ved eventuelle skader. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller å påse at de blir overholdt, kan selskapets ansvar settes ned eller falle helt bort, jf FAL § 4-8. Det samme gjelder for ektefelle som sikrede bor sammen med eller person som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold (samboer), jf FAL § 4-11.

Varslings- og slokningsutstyr

Boliger skal ha godkjente røykvarslere plassert slik at de høres tydelig på soverom når dører er lukket samt husbrannslange som kan nå alle rom eller 6 kg's pulverapparat.

Sikring mot vannskader

Sikrede skal sørge for at bygningen er tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskaider.

Alternativt skal sikrede sørge for nedtapping av røranlegg.

For ubebodde hus skal sikrede sørge for nedtapping av røranlegg.

Ved begge ovennevnte tilfeller må sikrede ved nedtapping først kontrollere at stoppekran er tett.

Sikrede skal sørge for å ha vaskemaskin/oppvaskmaskin i rom med sluk eller ha innebygget stoppeventil.

Sikrede skal sørge for vedlikehold av våtrom, slik at dette kan tåle vanlig bruk og de påkjenninger det er beregnet for.

Snømåking

Sikrede skal sørge for snømåking av tak, balkong og terrasse på forsikret bygning for å unngå skade.

Vedlikehold

Sikrede skal sørge for vedlikehold av og tilsyn med forsikret bygning og løsøre, slik at disse kan tåle de påkjenninger de er beregnet for. Normalt og tilstrekkelig vedlikehold, ettersyn og tilsyn skal utføres slik at forsikrede ting tåler jevnlig bruk og påregnelig påkjenning

Utførelse av bygningsarbeid og reparasjoner

Reparasjoner, nyinstallasjoner og bygningsarbeider skal utføres etter gjeldende forskrifter.

I tillegg skal reparasjoner/nyinstallasjoner av elektrisk anlegg og VVS, samt bygningsarbeider som berører bærende konstruksjoner, utføres av godkjent/autorisert håndverker.

Gassanlegg

Forsyningsanlegg og fordelingsanlegg med tanker, rør, armatur og andre gasstekniske komponenter for energigasser, skal prosjekteres, installeres, kontrolleres og vedlikeholdes som beskrevet i Norsk Gassnorm*. Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, kontrolleres og vedlikeholdes i henhold til produsentenes godkjente anvisninger.

** Forskriften kan fås tilsendt ved henvendelse til selskapet.*

Tilsyn, oppbevaring og kontroll av tanker/beholdere med brannfarlig væske og kjemikalier

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

Utgifter til rettsbehandling

Sikrede skal ved eventuell dekning av utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten innhente forhåndsgodkjenning av selskapet.

Saksomkostninger ved forlik

Sikrede skal ved eventuell inngåelse av avtale om saksomkostninger ved forlik innhente forhåndsgodkjenning av selskapet.