

Forsikringsvilkår  
av 1.1.2026 for  
**Bolig/fritidsbolig**

**Innhold**

<b>1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR .....</b>	<b>3</b>	<b>8 EGENANDELER OG ALDERSFRADRAK .....</b>	<b>7</b>
<b>2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER.....</b>	<b>3</b>	<b>9 ANSVAR .....</b>	<b>9</b>
<b>3 HVA ER FORSIKRET .....</b>	<b>3</b>	<b>10 RETTSHJELP .....</b>	<b>10</b>
<b>4 HVILKE SKADER SOM ERSTATTES.....</b>	<b>4</b>	<b>11 NATURSKADE .....</b>	<b>11</b>
<b>5 ANDRE PERSONERS HANDLINGER OG UNNLATELSER (IDENTIFIKASJON), ENDRING AV RISIKO OG SIKKERHETSFORSKRIFTER.....</b>	<b>5</b>	<b>12 PÅBUD FRA OFFENTLIG MYNDIGHET .....</b>	<b>12</b>
<b>6 FORSIKRINGSSUMMER .....</b>	<b>6</b>	<b>13 BYGG UNDER OPPFØRING .....</b>	<b>12</b>
<b>7 SKADEOPPGJØR.....</b>	<b>6</b>	<b>14 EKSTRA TRYGGHET BOLIG .....</b>	<b>12</b>
		<b>15 RÅTE - OG SKADEDYRFORSIKRING.....</b>	<b>13</b>

Dekninger	Vilkårs punkt	Standard	Ekstra Trygghet	Egenandel
Hva forsikringen omfatter og hvilke begrensninger som gjelder fremkommer av hvert punkt i vilkåret		Summer er i NOK og inntil forsikringssum		Generell egenandel: 6 000
Brann	4.1, pkt. 1-3	Omfattet	Omfattet	- Vedr alarm: se 8.2.8 - 8 000 i tillegg ved sprengningsskade, se 8.2.1
Gass, vann og annen væske	4.1, pkt. 4-7	Omfattet	Omfattet	- Vedr alarm: se 8.2.8 - Spesielle egenandeler ved frostskafer, og gjentatte skader, se 8.2.2 og 8.2.3
Brudd på bygningens rørledning	4.1, pkt. 8-9	Omfattet	Omfattet	Aldersfradrag, se 8.3.1
Tyveri og skadeverk	4.1, pkt. 10	Omfattet	Omfattet	Vedr alarm: se 8.2.8
Snøtyngde og takras	4.1, pkt. 11	Omfattet	Omfattet	4 000 i tillegg, se 8.2.4
Bruddskade på glass og sanitærporselen	4.1, pkt. 12 - 13	Omfattet	Omfattet	
Naturskade	4.1, pkt. 14 og 15 og 11	Omfattet	Omfattet	8 000, se 8.2.5
Vind svakere enn storm	4.1, pkt. 16	Omfattet	Omfattet	4 000 i tillegg, se 8.2.6
Svikt i bygningens konstruksjon	4.1, pkt. 17	Omfattet	Omfattet	12 000 i tillegg, se 8.2.7
Annen plutselig skade på bygning	4.1, pkt. 18	Omfattet	Omfattet	
Ansvar	9	5 000 000	5 000 000	6 000
Retts hjelp	10	100 000	100 000	Se 10.3.2
Utover avtalt forsikringssum omfattes også:				
- Riving, rydding og bortkjøring etter skader	3.1.1	Omfattet	Omfattet	
- Tappt husleie og tap ved at egen bolig ikke kan benyttes	3.1.2	Omfattet	Omfattet	
- Prisstigning	3.1.3	Omfattet	Omfattet	
- Bygningsmessige forandringer	3.1.4	Omfattet, se 3.1.4		
- Hageanlegg	3.1.5	Omfattet	Omfattet	
- Andre bygninger til privat formål	3.1.6	10 m2	10 m2	
- Påbud til offentlig myndighet	3.1.7	1 000 000	1 000 000	
<b>Ekstra Trygghet (hvis dette er valgt)</b>	15			
Følgeskade ved vanninntrenging utett yttertak	15.1	Ikke omfattet	Omfattet	
Følgeskade ved vanninntrenging utett yttervegg	15.1	Ikke omfattet	Omfattet	
Følgeskade av utett våtrom og vannsøl	15.1	Ikke omfattet	Omfattet	
Følgeskade ved håndverker-/entreprenørfeil	15.2	Ikke omfattet	1 000 000	

Råte og skadedyrforsikring gjennom VIS Forsikring	15.2	Ikke omfattet	Omfattet	
Ombygging av bolig for rullestolbruker	15.2	Ikke omfattet	300 000	

Forsikringsavtalen består av:

- Forsikringsbeviset
- Forsikringsvilkårene
- Generelle vilkår
- Lov om forsikringsavtaler
- Lov om naturskadeforsikring
- Det øvrige lovverk

Forsikringsbeviset og avtalte særvilkår gjelder foran forsikringsvilkårene. Forsikringsvilkårene gjelder foran generelle vilkår.

Forsikringsbeviset, forsikringsvilkårene, herunder avtalte særvilkår, og generelle vilkår gjelder foran lovbestemmelser som kan fravikes.

## 1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for:

- den som er nevnt i forsikringsbeviset (forsikringstaker).
- ektefelle, registrert partner og samboer som har felles adresse med forsikringstaker i Folkeregisteret.
- barn som pga. utdanning eller førstegangstjeneste bor utenfor hjemmet, såfremt de ikke har meldt adresseforandring til Folkeregisteret.
- innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i fast eiendom.
- ny eier, inntil denne har tegnet ny forsikring, men ikke lenger enn 14 dager etter eierskiftet.

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

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

## 2 Hvor forsikringen gjelder

### 2.1 På forsikringsstedet

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

### 2.2 Spesielle gyldighetsområder

- Naturskadeforsikringen gjelder i Norge.
- Ansvarsforsikringen gjelder i Norden.
- Rettshjelpsforsikringen gjelder i Norden.

## 3 Hva er forsikret

### 3.1 Bygning

som er spesifisert i nevnt i forsikringsbeviset, inklusiv grunnmur, fundamenter, innvendige rør, ledninger og fastmontert utstyr som er nødvendige for bygningens formål og som ikke er spesielt

montert for, eller er et ledd i produksjons eller næringsvirksomhet.

Det fremkommer i forsikringsbeviset hvilken forsikringsform og dekninger som er avtalt.

I tillegg til bygningen omfattes:

- Kunstnerisk utsmykning med inntil kr 200 000.
- Utvendige rør og ledninger som fører væske, gass eller elektrisitet til eller fra bygningen frem til offentlig ledning, brønn eller gasstank. Brønn, borehull, overvannsledning, drensledning, infiltrasjonsledning, spredeledning og spredegrøft dekkes ikke. Drensledning er likevel omfattet ved brann og naturskade.
- Andre små bygg på forsikringsstedet som ikke krever fundamentering eller byggemelding inntil 10 kvm, dekkes mot brann- og naturskade. Bygninger som helt eller delvis brukes i næringsvirksomhet er ikke omfattet.
- Hageanlegg på inntil 5 dekar beliggende rundt forsikret bolighus og fritidsbolig. Med hageanlegg menes uteområder inkludert utvendig vannbasseng, boblebad, badestamp o.l. med tilknyttede ledninger.

Veksthus, brygger og kaier regnes ikke som hageanlegg.

- Fast trebrygge dekkes mot brann og naturskade, inntil kr 100 000. Flytebrygge regnes ikke som fast trebrygge.
- Bygningsmessige forandringer/påkostninger. For fullverdiforsikret bygning dekkes bygningsmessige forandringer/påkostninger innenfor opprinnelig byggevolum foretatt i avtaleperioden og som medfører verdiøkning med inntil 10 % av bygningens premieberegningssum. Verdiøkningen skal meldes til forsikringsforetaket senest ved utløpet av avtaleperioden.

### 3.2 Utgifter og tap

Etter erstatningsmessig skade erstattes også:

- Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester på forsikrede ting. Ved førsterisikoforsikret bygning er erstatningen begrenset til 20 % av bygningens forsikringssum.
- Tap av dokumentert husleieinntekt og tap ved at egen bebodd bolig ikke kan brukes etter erstatningsmessig skade. Erstatningsberegning, se punkt 7.3.
- Påløpte ekstraavgifter på grunn av prisstigning etter skadedag i den tid det normalt tar å reparere eller gjenoppføre bygningen. Erstatningsberegning, se punkt 7.3.
- Merutgifter ved skadeutbedring som skyldes offentlig påbud med hjemmel i lov eller offentlig forskrift, inntil kr 1 000 000. For fredede/vernede bygninger eller bygninger forsikret på førsterisiko, dekkes merutgifter med inntil 20 % av forsikringssummen som fremkommer i forsikringsbeviset, begrenset til kr 500 000. Samlet erstatning er begrenset til kr 1 000 000. Erstatningsberegning, se punkt 12.
- Tap av gass, vann eller annen væske. Samlet erstatning er begrenset til kr 10 000.

#### 3.2.1 Ansvar

Rettslig erstatningsansvar som personlig eier av den forsikrede faste eiendom, se punkt 9.

### 3.2.2 Rettshjelp

Rettshjelpsforsikring for personlig eier av den forsikrede faste eiendom, se punkt 10.

### 3.2.3 Naturskade

Ting og bygninger som er brannforsikret i Norge omfatter også dekning for naturskader, se punkt 11.

## 4 Hvilke skader som erstattes

### 4.1 Fellesregler

#### 4.1.1

Med skade forstås også tap av ting, avbruddstap og utgifter nevnt i punkt 3.

Forsikringen dekker plutselige og uforutsette skader. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

#### 4.1.2 Terror

Det er gjort følgende unntak fra bestemmelsen i Generelle vilkår pkt. 1.3 vedrørende terror: Forsikringsforetaket svarer for skade som skyldes tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med terror.

Forsikringsforetaket svarer likevel ikke for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte er forårsaket av eller som står i sammenheng med terrorhandling som innebærer biologisk, kjemisk, nukleær, radioaktiv eller annen form for forurensning.

### 4.2 Skader som erstattes:

#### 4.2.1 Brann lynnedslag og elektrisk fenomen

- Brann, dvs. ild som er kommet løs
- Plutselig nedsoing
- Lynnedslag og annet elektrisk fenomen. Med elektrisk fenomen menes for eksempel kortslutning, lysbue, overslag og overspenning – også som følge av lyn og tordenvær.

#### 4.2.2 Vann, gass eller annen væske

Skade på bygning ved plutselig og uforutsett utstrømning ved brudd på, oversvømmelse eller lekkasje fra:

- fra bygnings rørløsing med tilknyttet utstyr
- akvarium og vannseng
- brannslukningsapparat/anlegg

Skade på bygning som følge av plutselig og uforutsett inntrengning av vann, gass eller annen væske:

- fra utvendige rør
- direkte fra grunnen/terreng/avløpssystemet, eller ved nedbør, snøsmelting eller kjøving og det fører til frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående over laveste gulv.
- gjennom åpning eller utetthet forårsaket av annen dekningsmessig skade

#### 4.2.3 Brudd på bygningens ledning, rør og tilknyttet utstyr

- Brudd på innvendig rørløsing og tilknyttet utstyr, herunder radiator, varmtvannsbeholder/-bereder, fyringskjel, gasstank og oljetank, se punkt 3.1.
- Brudd på utvendig rørløsing med tilknyttet utstyr, se punkt 3.1.

#### 4.2.4 Skade ved tyveri og skadeverk

- Tyveri og skader som følge av tyveri fra bygning.

#### 4.2.5 Naturskade

- Naturskade som direkte skyldes skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. Lov om naturskadeforsikring. Se vilkårets punkt 11.
- Naturskade 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.

#### 4.2.6 Andre skader

- Bruddskade på bygningsglass og sanitærporselen.
- Skade som direkte skyldes vind svakere enn storm.
- Andre skader som skyldes en plutselig og uforutsett ytre hendelse.
- Skade som skyldes ekstraordinær svikt i de bærende bygningskonstruksjoner i de første 20 år etter at bygget var nytt.
- Dokumenterte utgifter til tining, eller annen tilrettelegging, dersom utvendig vann- eller avløpsledning er frosset og dermed ikke kan brukes. Dekningen er begrenset til kr 50 000 inklusive merutgifter og tap.

### 4.3 Skader som ikke erstattes:

#### 4.3.1 Brann lynnedslag og elektrisk fenomen

- Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann.
- Skade på ting som med hensikt er utsatt for påvirkning av varme.
- Skade som alene rammer elektrisk eller mekanisk innretning, maskin eller apparat.
- Andre skader på varmepumper og vannbasseng/badeinnretning enn elektriske fenomenskader forårsaket av overspenning på strømmettet. Overspenningen må kunne dokumenteres av nettleverandør.

#### 4.3.2 Vann, gass eller annen væske

- Skade som skyldes kondens, fukt eller søl, uansett årsak.
- Skade som skyldes mangelfull/sviktende drenering.
- Skade på våtrom når skaden skyldes at våtrommet ikke er vannrett. Dette gjelder uansett årsak til utettheten. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.
- Skade ved oversvømmelse fra gulvsluk, gjennom utett gulv eller oppforinger rundt sluk.
- Følgeskade på grunn av utett våtrom, når vannskaden oppstår som følge av vanlig bruk av rommet.
- Skade som skyldes vanninntrengning gjennom utette tak, vegger, grunnmur eller bunnsåle. Likevel dekkes skader som skyldes overflatevann etter nedbør eller snøsmelting som trenger inn i bygning direkte fra terreng og dette fører til frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående over laveste gulv.
- Skade som skyldes vann fra takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk til innvendig nedløp.
- Vann som trenger inn i bygningen utenfra på annen måte enn nevnt i punkt 4.2.
- Ved brudd på bygnings rørløsing for gass, vann eller annen væske:
  - Utbedring av hageanlegg og svømmebasseng og annen badekilde etter graving utover det som er nevnt i punkt 3.1.

### 4.3.3 Brudd på bygningens ledning, rør og tilknyttet utstyr

- Skade som følge av gradvis eller vesentlig forringelse ved rust, korrosjon, annen tæring, slitasje, gjengroing eller deformasjon.
- Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp
- Skade på oppforinger rundt sluk.

### 4.3.4 Skade ved tyveri og skadeverk

- Utgifter til utskifting eller forandring av låser som ikke er skadet.
- Tyveri og skadeverk påført av husstandsmedlemmer, leieboer eller dennes husstand. Forsikringen dekker heller ikke andre skader påført av husstandsmedlemmer, leieboer eller dennes husstand og som ikke nevnt i punkt 4.2.

### 4.3.5 Andre skader

Unntakene og begrensningene som er nevnt i 4.3.1 til 4.3.4 gjelder også for dette punkt.

- Skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett, uansett årsak.
- Ved svikt i bygningens konstruksjon dekkes ikke:
  - Skade som oppstår så lenge leverandørgarantien løper eller som oppstår tidligere enn 12 måneder etter overtakelsen av bygget som nytt.
  - Utbedring av de svakheter som forårsaket skaden.
  - Skade alene på bærende konstruksjon.
- Skade som skyldes dyr, sopp, råte, bakterier, insekter og heksesot – uansett årsak.
- Skade som skyldes sviktende fundamentering, materialfeil, konstruksjonsfeil, uriktig montasje, mekanisk feil, slitasje, setninger, jordtrykk, frost og tele.
- Skade som alene består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, hakk, avskallinger og knirk i gulv, uansett årsak.
- Skade som alene rammer elektrisk eller mekanisk innretning, maskin eller apparat.
- *Skade på hageanlegg, beplanting, utvendig vannbasseng/badeinnretning, fast trebrygge, veksthus, pergola o.l konstruksjoner, samt antenner, skilt, markiser og lignende som ikke skyldes en erstatningsmessig bygningsskade.*

## 5 Andre personers handlinger og unnlatelser (identifikasjon), endring av risiko og sikkerhetsforskrifter

### 5.1 Andre personers handlinger og unnlatelser med virkning for sikrede

Dersom sikredes rett til erstatning bortfaller helt eller delvis som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, gjelder dette også ved tilsvarende handlinger eller unnlatelser gjort av sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever med i et fast etablert forhold (jf. FAL § 4-11).

### 5.2 Ansvarsbegrensning ved endring av risiko

Sikrede plikter straks å underrette forsikringsforetaket ved flytting eller hvis det skjer andre endringer i den risikoen som er angitt i forsikringsbeviset. Å ikke gjennomføre avtalte sikringstiltak nevnt i forsikringsbeviset, er å anse som en endring av risiko.

Dersom endringen betinger høyere premie, kan forsikringsforetakets ansvar bli satt forholdsmessig ned (jf. FAL § 4-7).

### 5.2.1 Fraflyttet bygning

Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann og naturskade, se punktene 4.2.1 og 4.2.5. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig eller fritidsbolig og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet (jf. FAL § 4-6). Uansett så regnes boligen som fraflyttet når den ikke har vært i bruk som fast bolig de 12 siste månedene før skaden inntraff.

### 5.2.2 Utleie

Forsikringsforetakets erstatningsansvar kan nedsettes eller falle bort dersom boligen leies ut uten at det fremgår av forsikringsbeviset at dette er avtalt med forsikringsforetaket.

## 5.3 Sikkerhetsforskrifter

I forsikringsbeviset er det inntatt sikkerhetsforskrifter. Den som ved handling eller unnlatelse forsømmer å overholde eller å påse at en sikkerhetsforskrift overholdes, kan helt eller delvis miste retten til erstatning, jf. FAL § 4-8.

### 5.3.1 Sikring mot brann

Pålegg og forskrifter gitt av offentlig myndighet om røykvarsler og slukkeutstyr, piper, ildsteder og elektrisk anlegg skal overholdes.

Ladning av elektrisk-/hybridkjøretøy skal gjøres i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

### 5.3.2 Sikring mot vann- og rørskader

Sikrede skal sørge for at bygningen holdes tilstrekkelig oppvarmet eller sørge for nedtapping av røranlegg, for å unngå skade ved frost. Ved nedtapping må sikrede først kontrollere at hovedstoppekran er tett.

Når fritidsbolig forlates i mer enn tre døgn, skal hovedstoppekran stenges og rørledninger avlastes ved at tappekraner åpnes.

Sluk og vannlåser skal rengjøres regelmessig og det skal kontrolleres at sluk ikke er tildekket.

Vaskemaskin/oppvaskmaskin skal stå i rom med sluk eller ha innebygget stoppeventil.

Svømmebasseng eller annen badekilde, samt rørledninger, skal tømmes for vann eller holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå skade ved frost, såfremt ikke annet er foreskrevet fra leverandør.

### 5.3.3 Sikring mot tyveri og skadeverk

Dører skal være låst, og nøkkel skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.

Vinduer og andre åpninger i bygning/ rom i bygning skal være lukket og forsvarlig sikret for å hindre uvedkommende i å komme inn i bygningen/rommet. Vindu i luftstilling anses ikke som forsvarlig sikret.

### 5.3.4 Snørydding

For å begrense og forebygge skade skal sikrede sørge for snømåking av tak, takrenner, veranda, balkong og terrasse på bygning, samt iverksette tiltak slik at snø/is ikke presser mot bygningen. Bygningen må tilfredsstille de lastkrav i henhold til bygningslovgivningen som gjaldt da bygningen ble bygget.

### 5.3.5 Vedlikehold og tilsyn

Sikrede skal sørge for vedlikehold av og tilsyn med forsikret bygning, slik at bygningen kan tåle de påkjenninger den er beregnet for.

Vedlikehold skal også omfatte bygningens rørledninger, elektriske anlegg og andre faste installasjoner. Vedlikehold, ettersyn, kontroll og bruk skal utføres i henhold til instruks eller veiledning.

### 5.3.6 Reparasjoner og bygningsarbeid

Reparasjoner, nyinstallasjoner og bygningsarbeid skal utføres etter gjeldende forskrifter.

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

### 5.3.7 Tanker for oppbevaring av brannfarlig væske, olje og andre kjemikaler

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

Nedgravde tanker skal kontrolleres jevnlig. Korrosjonsangrep kontrolleres i rengjort tank og veggtykkelse måles. Tank inkl. rørledninger tetthetsprøves med trykkluft eller vakuüm.

- Første kontroll utføres senest femten år etter at tanken var ny og deretter minst hvert femte år.
- Rekonstruerte tanker kontrolleres første gang senest ti år etter rekonstrueringen og deretter minst hvert femte år.
- Tanker der veggtykkelsen er redusert med 50 % eller mer, kan ikke rekonstrueres.

#### Nedgravde oljetanker som ikke er i bruk

- Nedgravde oljetanker som midlertidig tas ut av bruk, skal tømmes for olje og sikres slik at utilsiktet påfylling ikke kan forekomme.
- Tanker som permanent tas ut av bruk, skal tømmes og graves opp. Tanker som ikke kan gjenbrukes uten å representere fare for lekkasje, skal destrueres. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk, rengjøres og fylles med sand, grus o.l. i stedet for oppgraving. For gjenfylte og oppgravde kondemnerte tanker skal påfyllingsanordningen fjernes eller sikres slik at utilsiktet påfylling eller forsøk på påfylling forhindres.

## 6 Forsikringssummer

### 6.1 Fullverdi

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for inntil hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet – gjenoppføringsprisen.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Tilbygg eller annen forandring utover det som er nevnt i punkt 3.1.4 og som innvirker på bygningens verdi, omfattes av forsikringen og skal meldes til forsikringsforetaket. Er melding ikke gitt, erstattes så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten, og slik den er med forandringen (underforsikring).

Omfatter forsikringen bygninger uten spesifikasjon i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ikke anmeldt bygning.

### 6.2 Førsterisiko

Førsterisikoforsikret bygning er forsikret for inntil den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

For dekninger oppgitt i forsikringsbeviset betegnet som "førsterisiko" og for punkter med oppgitt sum i vilkårene, erstattes skaden, etter fradrag av egenandel, inntil de oppgitte summer.

For førsterisikoforsikret bygning mot brann gjelder kun brann- og naturskader.

## 7 Skadeoppgjør

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

### 7.1 Fellesregler

#### 7.1.1 Skademelding m.v.

Skade skal meldes til forsikringsforetaket uten ugrunnet opphold. Samtidig skal sikrede gi de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige og som forsikringsforetaket trenger for å vurdere sitt ansvar og utbetale erstatningen. Dersom skadens omfang eller reparasjonskostnad øker som følge av at skaden ikke meldes til forsikringsforetaket omgående, erstatter forsikringsforetaket ikke merkostnadene.

Vedrørende bestemmelser om foreldelse, se Generelle vilkår.

Skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer) eller foretaksnummer.

Brann, tyveri og skadeverk skal meldes til politiet. Forsikringsforetaket kan kreve at også andre skader meldes til politiet.

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

#### 7.1.2 Alternative oppgjørsmåter

Forsikringsforetaket kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenoppføring/ gjenanskaffelse eller
- at forsikringsforetaket framskaffer tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, ting.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det forsikringsforetaket hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse.

Kontantoppgjør for arbeidspenger erstattes med inntil 75 % i forhold til normalpriser. Merverdiavgift beregnes ikke av arbeidspenger ved kontantoppgjør.

Egeninnsats i form av skadebegrensning, vask rydding eller lignende erstattes med kroner 250 per time.

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

#### 7.1.3 Skjønn

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

#### 7.1.4 Forsikringsforetakets overtakelse av panterett

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

#### 7.1.5 Forsikringsforetakets ansvar overfor panthaver, konkursbo, dødsbo og andre nye eiere (unntatt eiers ektefelle/samboer eller livsarving) etter at skaden inntraff

Overfor panthavere og konkursbo er forsikringsforetakets ansvar begrenset til det laveste av følgende to beløp:

- forskjellen i tingens omsetningsverdi før og etter skaden, og
- deres økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

For panthavere betyr "tingen", i denne sammenheng pantobjektet i sin helhet.

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

Overfor dødsbo og andre nye eiere (unntatt forrige eiers ektefelle/samboer eller livsarving) etter at skaden inntraff, begrenses forsikringsforetakets ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted, se punkt 7.2.4.

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

## 7.2 Erstatningsberegning

Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner med hjemmel i vilkår eller lov før fradrag av egenandel.

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

Det gjelder særskilte regler for panthaver, konkursbo, dødsbo og andre nye eiere etter at skaden inntraff enn eiers ektefelle/samboer og livsarving, se punkt 7.1.5.

### 7.2.1 Erstatningsgrunnlaget

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen. Erstatningen kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, se punkt 6.1, fratrukket verdien av bygningen etter skaden, regnet etter samme regler.

### 7.2.2 Fradrag

Ved erstatningsberegningen skal det gjøres fradrag for økning i omsetningsverdien, som angitt i punktene 7.2.3 – 7.2.6.

Økning i omsetningsverdien er differansen mellom

- bygningens omsetningsverdi umiddelbart før skaden inntraff, idet det tas hensyn til avkastning, beliggenhet og andre forhold, og
- en beregnet omsetningsverdi på skadedagen for en ny eller reparert, tilsvarende bygning.

En bygnings omsetningsverdi settes til forskjellen i eiendommens omsetningsverdi med og uten bygning.

For bygninger som ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

### 7.2.3 Fullverdiforsikret bygning som repareres/gjenoppføres innen 5 år av eier, eiers ektefelle/samboer eller livsarving

#### 7.2.3.1 Fullverdiforsikret bygning til samme formål på forsikringsstedet (samme gnr. og bnr).

For bolighus fastsettes erstatningsgrunnlaget etter reglene i punkt 7.2.1.

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

Er skaden for bolighus eller fritidsbolig etter dette punkt beregnet større enn 75 % av bygningens gjenoppføringspris, kan sikrede kreve erstatning som om bygningen var totalskadet – uten fradrag for gjenverdier. Det er en betingelse av gjenverdiene er revet.

Dersom reparasjon/gjenoppføring på forsikringsstedet av forsikredes fast, bebodde bolig ikke tillates av offentlig myndighet, kan gjenoppføring foretas på annet sted innenfor samme kommune når vilkårene i dette punktet ellers er oppfylt.

For andre bygninger enn bolighus og fritidsbolig, f.eks., uthus, garasje o.l., skal det gjøres fradrag for verdiøkning som skyldes at omsetningsverdien av den reparerte/gjenoppførte bygning blir

større enn bygningens omsetningsverdi umiddelbart før skaden inntraff. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 % av bygningens omsetningsverdi før skaden.

#### 7.2.3.2 Fullverdiforsikret bygning til samme formål utenfor forsikringsstedet, men innen landets grenser

Det skal gjøres fradrag for verdiøkning som skyldes at omsetningsverdien av den reparerte/gjenoppførte bygning blir større enn bygningens omsetningsverdi umiddelbart før skaden inntraff. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 % av bygningens omsetningsverdi før skaden.

#### 7.2.3.3 Fullverdiforsikret bygning oppført til annet formål innen landets grenser

Det gjøres fradrag for enhver økning av omsetningsverdien.

### 7.2.4 Fullverdiforsikret bygning som ikke repareres/gjenoppføres i samsvar med reglene i punkt 7.2.3.

Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene i punkt 7.2.3.3, men ikke høyere enn til forskjellen i den skadde bygningens omsetningsverdi før og etter skaden.

### 7.2.5 Bygning som står foran rivning, og midlertidig bygning som ikke repareres/gjenoppføres

Erstatningsgrunnlaget settes til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport.

Det gjøres fradrag for utgiftene ved rivning.

### 7.2.6 Førsterisikoforsikret bygning

Det gjøres fradrag etter reglene i punkt 7.2.3.2 Dersom bygningen gjenoppføres til annet formål innen landets grenser, gjøres det fradrag for enhver økning i omsetningsverdien.

## 7.3 Husleietap, tap av egen bebodd bolig og prisstigning

Husleietap, tap ved at egen bebodd bolig ikke kan brukes og prisstigning, regnes fra skadedato til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Husleietapet beregnes på gjeldene årlig markedpris for umøblerte rom. Beregning for korttidsleie omfattes ikke. Leietap dekkes kun for rom som er godkjent for varig opphold. For rom til eget bruk beregnes tapet på grunnlag av gjeldende markedspris lik utleie i 12 måneder for tilsvarende umøblerte rom. Forsikringen dekker nødvendige og dokumenterbare boutgifter inntil beregnet markedspris. Dersom sikrede ikke har dokumenterbare boutgifter begrenses erstatningen til 50 % av beregnet markedspris.

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

Prisstigningen på bygning beregnes i forhold til prisnivået på skadedagen og den gjennomsnittlige endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks i gjenoppføringsperioden.

I den samlede erstatning for prisstigning og tap av leieinntekt blir det gjort fradrag for opptjente renter av bygningserstatningen.

## 8 Egenandeler og aldersfradrag

Egenandelen skal trekkes etter eventuelle øvrige erstatningsreduksjoner som har hjemmel i vilkår eller lov.

Det trekkes kun én egenandel pr skadetilfelle, den høyeste.

Aldersfradrag som angitt i punkt 8.3, gjøres gjeldende i stedet for egenandel i punkt 8.1 og 8.2 eller forhøyet egenandel, når

aldersfradraget overstiger denne. Aldersfradraget gjøres i samlede utgifter. Utgjør fradraget mindre enn den avtalte egenandelen, trekkes kun egenandel.

Dersom skaden erstattes ved at forsikringsforetaket skaffer tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, plikter sikrede å innbetale egenandelen til forsikringsforetaket.

I erstatningsoppjøret trekkes følgende egenandeler, hvis ikke andre egenandeler framgår av forsikringsbeviset eller av vilkår:

## 8.1 Egenandeler

### 8.1.1 Generell egenandel

Kr 6 000.

## 8.2 Spesielle egenandeler

### 8.2.1 Sprengningsskade

Ved sprengningsarbeid på forsikringsstedet økes avtalt egenandel med kr 8 000.

### 8.2.2 Vannskader som skyldes frost

Kr 4 000 i tillegg til avtalt egenandel. Dersom skaden skyldes tilfeldig svikt i bygningens varmforsyning, trekkes avtalt egenandel.

Avtalt egenandel i dette punkt inkluderer eventuelt tillegg etter punkt 8.2.2.

### 8.2.3 Ved gjentatte skader som skyldes gass, vann eller annen væske

Hvis det inntreffer flere skader nevnt under punkt 4.2. nr. 5 på samme bygning innen et tidsrom på 36 måneder, øker avtalt egenandel med kr 8 000. Tilsvarende gjelder hvis det inntreffer flere skader nevnt under punkt 4.2 nr. 6.

### 8.2.4 Snøtyngde og takras

Kr 4 000 i tillegg til avtalt egenandel.

### 8.2.5 Naturskade

Den egenandel som til enhver tid er fastsatt av departementet i henhold til Lov om naturskadeforsikring.

Pr 1.1.2025 er egenandelen kr 8 000.

### 8.2.6 Vind svakere enn storm

Kr 4 000 i tillegg til avtalt egenandel.

### 8.2.7 Svikt i bygningens konstruksjon

Kr 12 000 i tillegg til avtalt egenandel.

### 8.2.8 Ansvar

Egenandelen er kr 6 000.

### 8.2.9 Reduksjon i egenandel ved installert alarm

Avtalt egenandel reduseres med kr 4 000:

- ved brannskade, hvis FGgodkjent\* brannalarm var i drift på skadetidspunktet
- ved vannskade, hvis FGgodkjent\*vannalarm var i drift på skadetidspunktet
- ved innbruddskade, hvis FGgodkjent\* innbruddsalarm var i drift på skadetidspunktet

\*FG = Forsikringssekskapenes Godkjenningsnevnd

## 8.3 Aldersfradrag

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

### 8.3.1 Utvendige ledninger, bunnledninger, tanker og kummer

Ved bruddskade, se punkt 4.2 nr. 8 og nr. 9, på alle utvendige ledninger og bunnledninger på annet materiale enn plast, tanker og kummer beregnes erstatningen på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med følgende fradrag:

Alder:	Fradrag:
0 – 20 år	0
f.o.m. 21. år	5 % pr år, høyst 80 %

### 8.3.2 Varmtvannsbeholder/ - bereder

Ved elektrisk fenomenskade/direkte lynnedslag eller bruddskade på varmtvannsbeholder/-bereder og pumper, beregnes erstatningen på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med følgende fradrag:

Alder:	Fradrag:
0 - 5 år	0
f.o.m. 6. år	5 % pr år, høyst 80 %

### 8.3.3 Elektrisk innretning for oppvarming/kjøling av bygning, herunder fyringskjel

Ved elektrisk fenomenskade/direkte lynnedslag eller bruddskade som rammer innretning for oppvarming/kjøling av bygninger (herunder fyringskjel), beregnes erstatningen på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med følgende fradrag:

Alder:	Fradrag:
0 - 10 år	0
f.o.m. 11. år	5 % pr år, høyst 90 %

### For varmepumper gjelder følgende fradrag:

Alder:	Fradrag:
0 - 5 år	0
f.o.m. 6. år	10 % pr år, høyst 80 %

### 8.3.4 Integreerte hvitevarer og integreerte husholdningsapparater/- maskiner

Erstatningsgrunnlaget er gjenanskaffelsespris med følgende fradrag:

Alder:	Fradrag:
0 - 5 år	0
f.o.m. 6. år	10 % pr år, høyst 80 %

### 8.3.5 Utvendig vannbasseng/badeinnretning, samt innvendig badeinnretning tilknyttet det elektriske anlegget

Erstatningsgrunnlaget er gjenanskaffelsespris med følgende fradrag:

Alder:	Fradrag:
0 - 1 år	0
f.o.m. 2. år	10 % pr år, høyst 80 %

### 8.3.6 Solcelleanlegg

Erstatningsgrunnlaget er gjenanskaffelsespris med følgende fradrag:

Alder:	Fradrag:
0 - 20 år	0
f.o.m. 21. år	5 % pr år, høyst 80 %

## 9 Ansvar

### 9.1 Ansvarsforsikringen dekker

Forsikringen dekker sikredes rettslige erstatningsansvar for skade som konstateres i forsikringstiden, og som sikrede har voldt i egenskap av personlig eier av den sikrede eiendommen.

Med skade forstås;

- Personskade - anses inntruffet hvis død, skade eller sykdom er påført en person.
- Tingskade - anses inntruffet hvis løssøre (herunder dyr) eller fast eiendom er tapt eller påført fysisk skade eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

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

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

### 9.2 Hvilke begrensninger som gjelder

Forsikringen dekker ikke ansvar som sikrede pådrar seg

1. 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 skaden er konstatert.
2. tvist om erstatning etter erstatning etter skadeerstatningsloven § 3 – 3 (visse personlige krenkinger), § 3- 5 (oppreisning), § 3- 6 (krenking av privatlivets fred) og § 3 – 6 a. (ærekrenkelse) eller for bøter, forelegg og andre reaksjoner av straffelignende karakter
3. overfor medlemmer av sikredes egen familie. Som familie regnes foreldre, fosterforeldre, barn, fosterbarn og søsken samt ektefelle/registrert partner og samboer til de som er nevnt, og sikredes ektefelle/registrerte partner/samboer med felles adresse i Folkeregisteret.
4. overfor medeiere for skade på ting som eies i fellesskap.
5. overfor virksomhet som drives eller disponeres av sikrede, eller hvor sikrede eller sikredes familie har vesentlige eierinteresser.
6. som eier, fører eller bruker av:
7. motorkjøretøy og arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri. Likevel omfattes rullestol med motor og annet motorisert forflytningsmiddel når det ikke kan kjøres fortere enn 15 km/t. Motorisert innretning for barn anses ikke som motorkjøretøy når den er ikke veier mer enn 50 kg og er sperret for en maksimal hastighet på 6 km/t.
- seilbåt eller motordrevet fartøy (seilbrett regnes ikke som seilbåt i denne sammenheng).
- luftfartøy (hangglider og paraglider uten motor regnes ikke som luftfartøy i denne sammenheng).
- registrert trav- eller galopphest under trening til og deltakelse i løp.
- drone som veier mer enn 250 gram og/eller har kamera/sensor.
8. for skade på ting, herunder fast eiendom, som tilhører en annen, men som sikrede eller noen annen på dennes vegne tar hånd om for bruk, leie, lån eller oppbevaring.
9. for skade på ting oppstått ved maskingravings-, spuntings-, sprengnings-, pelings-, piggings- og rivningsarbeid, ras, jordforykning og dambrudd. Som sprengning regnes også bruk av ekspanderende masse.
10. under utøvelse av yrkes- eller ervervsvirksomhet.
11. i egenskap av styremedlem.

12. som eier av annen fast eiendom enn den som er nevnt i forsikringsbeviset.
13. for skade sikrede har voldt ved forsettlig handling eller unnlatelse, og følger av slik skade.
14. ved overføring av smittsom sykdom mellom mennesker, uansett på hvilken måte smitten finner sted.
15. for forurensning av luft, vann eller grunn, eller skade som følger herav. Som forurensning regnes også støv, støy, larm, lukt, lys og bestråling. Dette unntaket gjelder ikke hvor årsaken til forurensningen er plutselig og uforutsett.
16. for skade på ting ved sopp og råte, eller på grunn av langsom inntrengning av fuktighet.
17. for det objektive ansvar sikrede har for sine barns skadeforvoldelse, jf. Lov av 13.juni 1969 nr.26 om skadeserstatning § 1-2.

### 9.3 Forsikringssum

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

### 9.4 Sikredes plikter ved skadetilfelle

Skade som kan ventes å føre til erstatningskrav, skal meldes til forsikringsforetaket uten ugrunnet opphold. Skademeldingen skal inneholde sikredes fødselsnummer (11 siffer) eller foretaksnummer.

Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller forsikringsforetaket, plikter sikrede:

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

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

### 9.5 Behandling av erstatningskrav

Når et erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger den avtalte egenandelen, påtar forsikringsforetaket seg

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

Forsikringsforetaket 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 forsikringsforetaket, dekkes også i den utstrekning summen av omkostningene og eventuelle erstatningsutbetalinger overstiger egenandelen.

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

Er forsikringsforetaket villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, erstattes ikke omkostninger som senere påløper.

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

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

## 10 Rettshjelp

### 10.1 Utgifter forsikringsforetaket dekker

#### 10.1.1 I hvilken egenskap sikrede er dekket

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

Rettshjelp utgifter for juridiske personer som selskap, dødsbo, borettslag, andelslag, stiftelse o.l., dekkes ikke - herunder tvist hvor nevnte juridiske personer representerer sikrede.

#### 10.1.2 Utgifter til rettsbehandling

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

Idømte saksomkostninger dekkes ikke. Rettsgebyr i ankeinstans dekkes heller ikke. Bestemmelsen om anke gjelder også ved bruk av andre rettsmidler.

Tilkjente saksomkostninger går til fradrag. Likevel dekkes slike saksomkostninger når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod.

Utgifter til rettsmegling, inkludert forberedelser til slik megling, dekkes med inntil kr 10 000.

Utgifter til tvist som løses ved voldgift dekkes ikke.

#### 10.1.3 Saksomkostninger ved forlik

Inngås forlik ved at sikredes krav i det vesentlige er tatt til følge, eller etter at sikrede ved dom har blitt tilkjent saksomkostninger, må sikrede på forhånd ha godkjennelse fra forsikringsforetaket dersom det skal avtales i forliket at hver av partene skal bære sine egne omkostninger. Uten slik godkjennelse fra forsikringsforetaket går tilkjente saksomkostninger i dommen til fratrukk i erstatningen.

#### 10.1.4 Hvilke domstoler tvisten må høre inn under

Twisten må høre inn under de alminnelige domstoler (jf domstolsloven § 1), og ha oppstått mens forsikringen var i kraft. Dersom saken føres for særdomstol (jf domstolsloven § 2), men kunne ha vært ført for de alminnelige domstoler, dekkes likevel rettshjelp utgifter.

#### 10.1.5 Tvist etter at eiendommen er solgt

Dersom den forsikrede faste eiendom er solgt, og forsikringen opphørte i forbindelse med salget, dekkes likevel tvist hvor sikrede er part i egenskap av tidligere eier.

### 10.2 Utgifter forsikringsforetaket ikke dekker

Forsikringsforetaket dekker ikke utgifter:

1. ved tvist som har sammenheng med sikredes yrke eller erverv.
2. ved tvist som har sitt utspring i yrkesskade eller yrkessykdom.
3. ved tvist som gjelder fast eiendom utenfor Norden og ved tvist som gjelder annen eiendom enn den forsikrede eiendom.
4. ved tvist som har sammenheng med separasjon, skilsmisse, barnefordeling, samværsrett, farskap, arv, krav om omstøtelse av gave, underholdsbidrag, bodeling og oppløsning av det økonomiske fellesskap etablert av samboende og oppløsning av husstandsfellesskap, samt skiftesaker.

5. ved tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, bortsett fra tvist i husleieforhold som knytter seg til den forsikrede faste eiendom eller leilighet.
6. ved tvist som gjelder veksel sak, inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlingssak og sak som gjelder konkurs- eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner.
7. ved tvist som gjelder
  - motorkjøretøy og arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri. Likevel omfattes tvist hvor sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av arbeidsmaskin med eget fremdriftsmaskineri som ikke kan kjøres fortere enn 10 km/t med totalvekt inntil 750 kg og som kun brukes på/i tilknytning til egen eiendom. Ståhjuling og el-sykkel (jf. Forskrift om krav til sykkel av 19.02.1990 nr. 119 § 2) regnes ikke som motorvogn.
  - båt (kano, kajakk og seilbrett regnes ikke som båt i denne sammenheng).
  - Luftfartøy, herunder drone (hangglider og paraglider uten motor regnes ikke som luftfartøy i denne sammenheng).
  - registrert trav- eller galopphest eller når sikrede er part i egenskap av eier, fører eller bruker av slik.
8. ved tvist som gjelder, eller som har sitt utspring i, straffesak, ærekrenkelsessak og erstatningskrav i slike saker når sikrede er mistenkt, siktet eller saksøkt, samt sak om erstatningsplikt etter skadeserstatningsloven § 3-3 (visse personlige krenkelses), straffeloven § 229 (legemsbeskadigelse), skadeerstatningsloven § 3-5 (oppreisning) og § 3-6 (krenking av privatlivets fred).
9. ved tvist som gjelder ekspropriasjonssak eller skjønnsak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom.
10. ved 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. ved tvist om advokatsalær eller utgifter til sakkyndige.
12. ved tvist i saker om personskader etter bilansvarsloven, før det fra motorvognens trafikksikringsselskap foreligger avslag om å dekke sikredes nødvendige og rimelige utgifter til juridisk bistand før saksanlegg.
13. som er pådratt før tvist er oppstått.
14. ved tvist dersom tvistegrunnlaget forelå ved forsikringens ikrafttreden.
15. ved tvist med forsikringsforetaket som følge av det er gitt avslag på rettshjelpsdekning.

#### 10.2.1 Forsikringssum

Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til kr 100 000.

I de tilfeller der det er tre eller flere parter på sikredes side og de faktiske og juridiske problemstillinger i det alt vesentlige er det samme, er den samlede forsikringssummen begrenset til 250 000 kroner. Dette gjelder også om partene har tegnet forsikring i ulike forsikringsselskaper. Forsikringsforetakets ansvar er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av forsikringsforetaket på forhånd.

Forsikringsforetakets ansvar er under enhver omstendighet begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av forsikringsforetaket på forhånd.

#### 10.2.2 Egenandel

- Egenandelen er 4000 kroner med tillegg av 20 % av det overskytende.
- Det trekkes bare en egenandel for hver tvist, selv om det er flere parter på samme side.

### 10.3 Skadeoppgjør

1. Vil sikrede søke erstatning under rettshjelpsforsikringen, må forsikringsforetaket underrettes snarest mulig og senest ett år etter at advokat er engasjert. Underretningen skal skje skriftlig. Dersom advokat benyttes under den offentlige forvaltningsbehandling, regnes fristen for melding til forsikringsforetaket fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandling er fullt utnyttet.
2. Sikrede velger selv en advokat som etter sakens art og sikredes bosted passer for oppdraget.
3. Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp mest mulig, og sikrede bærer selv omkostninger forårsaket uten rimelig grunn. Er det flere parter på samme side med likeartede interesser, kan forsikringsforetaket kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand.
4. Forsikringsforetaket kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves dekket under forsikringen. Sikrede skal informere forsikringsforetaket om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak.

Ved krav om oppgjør har forsikringsforetaket samme rett som sikrede til å få dokumentert hvordan advokaten har beregnet sitt salær. Medgått tid skal spesifiseres. Før endelig oppgjør foretas, skal forsikringsforetaket ha dokumentasjon for at egenandel er betalt.

Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges for Den Norske Advokatforening.

## 11 Naturskade

Skadeoppgjørreglene i punkt 7 gjelder også for naturskade, men slik at bestemmelser i punkt 11 gjelder foran punkt 7.

### 11.1 Hva naturskadeforsikringen omfatter

Naturskadedekningen omfatter skade på forsikrede ting, se vilkårets punkt 3.

Tilleggsbygg under 10 kvm som ikke er særskilt forsikret omfattes også.

#### 11.1.1 Tomt i tilknytning til våningshus, bolighus og fritidshus

Når den forsikrede ting er et våningshus, bolighus eller fritidshus omfatter forsikringen også naturskader på hage, hageanlegg, oppad begrenset til 5 dekar, beliggende rundt forsikret bygning.

Tilsvarende omfattes den del av tilførselsvei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor.

#### 11.1.2 Følgende omfattes ikke, selv om det foreligger forsikring:

- ting som det ikke er naturlig å brannforsikre
- infiltrasjons-/spredeledning, spredegrøft, brønn eller borehull
- sjøvarmeledning, 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 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.
- produksjonsskog
- avling på rot
- beite, innmark, utmark

### 11.2 Hvilke skader som erstattes og hvilke begrensninger som gjelder

- Forsikringen dekker skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70.
- Følgende skader erstattes ikke:
  - skade som umiddelbart skyldes lyn, frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang
  - skade forårsaket av dyr, insekter, bakterier, sopp, råte e.l.

#### 11.2.1 Erstatning for tomt

- Erstatning for tomt (hage, hageanlegg, gårds plass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomta), settes til kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden, beregnet etter prisene på skadedagen.
- Dersom skaden ikke repareres, kan forsikringsforetaket erstatte det laveste beløp av gjenoppbyggingskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.
- For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri o.l.
- Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg/tomt.

#### 11.2.2 Dekning for relokalisering ved fare for ny naturskade

Dersom det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bolighuset eller fritidsboligen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, erstattes boligen eller fritidsboligen som om det var totalskadet. Dette gjelder også tomta oppad begrenset til fem dekar. Erstatningen for tomta er begrenset til tomtens omsetningsverdi før skaden.

Tilsvarende gjelder dersom grunnen under bolighuset eller fritidsboligen har blitt ustabil, og det ikke gis tillatelse til gjenoppbygging, selv om ikke huset er skadet.

### 11.3 Andre spesielle bestemmelser om naturskade

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

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.
- 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.

Avkorting skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last.

Forsikringssekskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av Kongen, jfr. naturskadeforsikringsloven § 3. Overstiger skaden denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

Er det tvil om:

- det foreligger naturskade
- det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer
- betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning etter § 13. ledd er til stede

kan sikrede eller forsikringsforetaket forelegge spørsmålet for ankenemnda for Statens naturskadefond. Ankenemndas vedtak kan ikke påklages.

### 11.4 Egenandel

Egenandel er den som departementet til enhver tid har bestemt ifølge Lov om Naturskadeforsikring. Per 1.1.2016 er egenandelen 8 000 kroner.

## 12 Påbud fra offentlig myndighet

### 12.1 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder

- ved gjenoppføring på samme byggetomt.
- ved gjenoppføring på annet sted dersom gjenoppføring på samme byggetomt er hindret ved lovhjemlet inngrep.

### 12.2 Utgifter forsikringsforetaket dekker

Forsikringsforetaket dekker nødvendige merutgifter

1. til utbedring/gjenoppføring av bygning/den skadde del av bygning.
2. til grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med gjenoppføring av bygning.
3. som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført etter erstatningsmessig skade på bygningen, se vilkårenes punkt 4.

Utgiftene må være påført som følge av påbud om bygningens utførelse gitt fra offentlig myndighet med hjemmel i lov eller offentlig forskrift.

Forsikringsforetaket kan kreve at påbudet påklages, eller det kan selv påklage det.

### 12.3 Utgifter forsikringsforetaket ikke dekker

1. Utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel for å gi, selv om skaden ikke hadde inntruffet.
2. Utgifter til utgraving/utsprengning av kjeller.
3. Merutgifter vedrørende bygning som er midlertidig, eller som står foran rivning, ombygging eller rehabilitering.
4. Merutgifter som skyldes at bygning gjenoppføres større enn den skadde.
5. Tap av nytteareal som følge av påbud, i forhold til den skadde bygning.

### 12.4 Beregning av merutgifter

1. 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.
2. Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.
3. Utgifter som ikke direkte vedrører byggearbeidet, beregnes etter forholdet mellom gulvareal i skadd og gulvareal i gjenoppført bygning dersom den bygning som gjenoppføres er større enn den skadde bygning.

### 12.5 Begrenset gjenoppføringstid

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

## 13 Bygg under oppføring

Dersom det fremgår i forsikringsbeviset at Bygg under oppføring er avtalt, gjelder forsikringsvilkårene for bolig/fritidsbolig.

Ved ferdigstillelse vil

- bygningen bli fullverdiforsikret og
- innbo og løsøre førsterisikoforsikret med kr 500 000, dersom annet ikke er avtalt.

I byggetiden fram til ferdigstillelse gjelder følgende endringer i forhold til forsikringsvilkårene for bolig/fritidsbolig:

1. Forsikringen omfatter
  - bygning med tilhørende materialer og brakke/bod/lagerskur som eies av sikrede.
  - innbo og løsøre med inntil kr 100 000.
2. Forsikringen omfatter ikke
  - yrkesløsøre, egenproduserte varer og datautstyr.
  - motorvogn, registrert tilhenger, campingvogn, båt, påhengsmotor og luftfartøy eller deler og tilbehør til disse.
3. Begrensning ved tyveriskade
 

Tyveri er bare omfattet av forsikringen når tyveriet skjer fra bolig/fritidsbolig på forsikringsstedet eller rom i bolig/fritidsbolig. Erstatningen er begrenset til kr 50 000.
4. Sikkerhetsforskrift
 

Dører, vinduer og andre åpninger som gir mulighet for inntrengen i boligen/fritidsboligen, skal være låst eller tilsvarende sikret. Nøkler skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.

Den som ved handling eller unnlattelse forsømmer å overholde eller å påse at en sikkerhetsforskrift overholdes, kan helt eller delvis miste retten til erstatning, jf FAL § 4-8.
5. Spesiell egenandel
 

For skade ved frost er egenandelen kr 6 000 i tillegg til avtalt egenandel.
6. Byggherreansvar
 

Vilkårenes punkt 9 gjelder ansvar i egenskap av byggherre. Byggherreansvaret omfatter også skade oppstått ved sprengnings-, gravings- og pelingsarbeid, ras og jordforskyvning med inntil kr 500 000 på ting og kr 3 000 000 på person.

## 14 Ekstra Trygghet Bolig

Dersom det fremgår av forsikringsbeviset at Ekstra Trygghet er avtalt, gjelder forsikringsvilkårene for bolig/fritidsbolig med de utvidelser som fremgår her.

## 14.1 Vann

Forsikringen dekker plutselige og uforutsette skader ved:

1. Følgeskade ved vanninntrenging gjennom utett yttertak.  
Utbedring av selve taket og alle sjikt inntil takstol/takspærre erstattes ikke.
2. Følgeskade ved vanninntrenging gjennom utettheter i yttervegg over terreng.  
Utbedring av vegg som ble utsatt for vanninntrenging erstattes ikke.
3. Følgeskade av utett våtrom og vannsøl. Forsikringen dekker ikke selve skaden på våtrommet som skyldes at det er utett.  
  
Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

## 14.2 Håndverkerfeil

Forsikringen gjelder plutselig og uforutsette skader ved:

- Skade ved utett våtrom
- Fysiske følgeskader på bygning

Forsikringen dekker:

- Utbedring av fysiske følgeskader på bygning som er en direkte følge av håndverkerfeil. Utbedring av selve skaden er ikke dekket.
- Når skaden har oppstått i forbindelse med utett våtrom, dekkes også utgifter til utbedring av selve feilen/mangelen i våtrommet.

Følgende forutsetninger gjelder:

- Skaden må være en direkte følge av håndverkerfeil utført på forsikringsstedet.
- Arbeidet må være utført av gjordkjent håndverker/entreprenør og i henhold til teknisk forskrift gjeldende på utførelsestidspunkt.
- Det må dokumenteres med faktura at arbeidet er utført i løpet av de siste 10 årene.

Forsikringen dekker ikke:

- Skade som skyldes feil og mangler som var kjent før forsikringen ble tegnet.
- Feil utførelse eller mangelfullt arbeid, uten at det har oppstått en skade.
- Skade som skyldes at arbeid som ikke kan dokumenteres utført av godkjent/autorisert håndverker/entreprenør i henhold til teknisk forskrift gjeldene da arbeidet ble utført.
- Skade som skyldes arbeid utført for mer enn 10 år siden.
- Skade ved sopp, råte eller bakterier.
- Skade som kun består av flekker, riper, avskallinger, sprekker, knirk i gulv og mindre hakk og merker.
- Skade ved kondens uansett årsak.

Erstatningen er begrenset til kr 1 000 000.

## 15 Råte - og skadedyrforsikring

Dersom det fremgår av forsikringsbeviset at Råte- og skadedyrforsikring er avtalt, gjelder følgende i tillegg.

### 15.1 Forsikringen omfatter

Forsikringen dekker kostnader ved utbedring av råte- og insektskader, skader etter dyr, langvarig fuktskade, bekjempelse av skadedyr og skadeinsekter. Det gjelder for bolig, fritidsbolig og frittstående garasje nevnt i forsikringsbeviset.

Forsikringen er dekket gjennom VIS Forsikring som også foretar skadeoppgjør og er forsikringsgiver for denne dekningen.

VIS Forsikring har rett til å besiktige bygningene som forsikres. Besiktigelse utføres som et ledd i intern risikovurdering på et utvalg av forsikrede bygninger. Ved vesentlige feil og mangler kan VIS Forsikring la være å fornye forsikringen.

Besiktigelsen som utføres på initiativ fra VIS Forsikring, er uten ekstra kostnader for forsikringstaker.

Se egne vilkår fra VIS Forsikring – Bygning Topp.

Egenandelen er kr 6 000 hvis ikke annet fremgår av forsikringsbeviset.

### 15.1.1 Invaliditet - rullestolbruker

Forsikringen dekker nødvendige bygningsmessige forandringer for å bedre bevegelsesmulighetene i egen bolig dersom sikrede:

- som følge av ulykkeskade blir rullestolbruker.
- nedkommer med barn som pga medfødt fysiske handicap blir rullestolbruker.

Invaliditeten må være varig, og utgiftene må være påløpt innen 10 år fra ulykken eller fødselstidspunktet. Ulykkeskaden eller fødselen må ha inntruffet i forsikringstiden. Med ulykkeskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre fysisk hendelse (ulykkestilfelle).

Erstatningen er begrenset til kr 300 000.