

# Kollektiv Bostadsrättsförsäkring

## Köpsinformation Version 7

Länsförsäkringars *Bostadsrättsförsäkring* tecknas av bostadsrättsföreningen som ett tillägg till fastighetsförsäkringen. Försäkringen kompletterar bostadsrättshavarens hemförsäkring och ger ett skydd för de skador som inte ersätts genom föreningens fastighetsförsäkring.

### Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare i bostadsrättsföreningen

### Egendomsförsäkring

Försäkringen gäller för:

- Bostadsrättslägenhet om bostadsrättshavaren är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar,
- Fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som bostadsrättshavaren bekostat,
- Tomtmark med växtlighet och staket samt uthus och garage på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

### Bostadsrättshavarens underhållsansvar

Innehavare av en bostadsrätt har ett annat ansvar för bostaden än en innehavare av en hyresrätt. Underhållsansvaret bestäms i lag och av föreningens stadgar.

→ Bostadsrättsföreningen tecknar en fastighetsförsäkring för hela byggnaden. En skada i bostaden ska därmed alltid anmälas till föreningen så att skadan i första hand ersätts genom fastighetsförsäkringen.

Om skadan inte kan ersättas via fastighetsförsäkringen utan den faller in under det ansvar som bostadsrättshavaren har enligt föreningens stadgar, då kan eventuellt skadehändelsen ersättas genom Bostadsrättsförsäkringen.

### Skadeorsaker som berättigar till ersättning

- Stöld, inbrott och skadegörelse.
- Brand, explosion och nedsotning.
- Läckage från ledningssystem och anslutna anordningar.
- Storm, hagel och blix.
- Översvämning och naturskador.
- Skada på glas i inredning, fönster eller dörr.
- Skada på installation och hushållsmaskiner.
- Skada orsakad av vilda djur.

### Ersättning

Bostadsrättslägenhet samt fast inredning som innehavaren själv bekostat ersätts med fullvärde. Uthus och garage ersätts med högst 150 000 kr, för tomtmark är maximal ersättning 50 000 kr.

Ersättningens storlek avgörs bland annat av vad som skadats. Avdrag sker på grund av ålder och skick.

### Självrisk

Självrisk är normalt 2 000 kr per skada, men vid vattenskada gäller försäkringen med särskild självrisk med 3 000 kr. Om annan självrisk gäller framgår det av försäkringsbrevet.

Om skada samtidigt drabbar fastigheten och ersätts genom fastighetens försäkring, då betalar bostadsrättshavaren ingen självrisk.

### → Vad Bostadsrättsförsäkringen inte gäller för

Försäkringen gäller inte för bostadsrättshavarens lösegendom, till exempel möbler, kläder och sportartiklar. För den egendomen behövs en hemförsäkring.

Försäkringen gäller inte heller för den del av skadan som kan ersättas genom bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkringen.

### Självriskbefrielseförsäkring

Försäkringen gäller för den självrisk som bostadsrättshavaren får när gällande hemförsäkring används vid en brand- eller vattenskada som samtidigt drabbar fastigheten.

Hemförsäkringens självrisk ersätts med högst 2 000 kr per bostadsrättslägenhet och skada.

→ Om bostadsrättshavaren varit den som orsakat skadan då ersätts inte hemförsäkringens självrisk.

### → Förnyelse av försäkringen

Försäkringstiden är normalt ett år och därefter förnyas försäkringen årligen genom att din bostadsrättsförening betalar aviserad försäkringspremie. Det är viktigt att försäkringen betalas i tid för att försäkringsskyddet ska gälla utan avbrott.

## Om Länsförsäkringar och allmänt om din försäkring

Länsförsäkringar består av 23 självständiga länsförsäkringsbolag som erbjuder kunderna en helhet av bank- och försäkringstjänster.

Genom Agria Djurförsäkring erbjuds djur- och grödaförsäkring och genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling helhetslösningar för en trygg bostadsaffär.

Av ditt försäkringsbrev framgår vilket länsförsäkringsbolag som är din försäkringsgivare. Vi står under Finansinspektionens tillsyn.

## Omfattning, avtalstid och priser

Detta är endast en översiktlig information. De fullständiga villkoren finns på vår webbplats. Du kan också ringa så skickar vi dem till dig. Omfattning, avtalstid och pris framgår av ditt avtal. Svensk lag tillämpas på avtalen och tvister mellan parterna kan prövas av allmän domstol. All kommunikation sker på svenska.

## Om dina uppgifter ändras

Det är viktigt att du talar om för oss om någon uppgift som du lämnat till oss förändras. Oriktiga uppgifter kan påverka din möjlighet att få ersättning om något skulle hända.

## Dina personuppgifter

De personuppgifter som lämnas till Länsförsäkringar behandlas i enlighet med bestämmelserna i personuppgiftslagen (PUL). Uppgifterna behandlas för att vi ska kunna administrera försäkringen, ge en helhetsbild av försäkringstagares och försäkrades engagemang inom länsförsäkringsgruppen, teckna och fullgöra avtal, framställa rättsliga anspråk och ge en god service. De kan också användas för marknadsföring och statistik, marknads- och kundanalyser och för de andra ändamål som framgår av försäkringsvillkoren. Telefonsamtal kan spelas in för att dokumentera lämnade uppgifter.

I första hand använder vi uppgifterna inom länsförsäkringsgruppen, men vi kan lämna ut dem till andra företag, föreningar och organisationer som länsförsäkringsgruppen samarbetar med, inom och utom EU och EES-området, samt till myndigheter om vi är skyldiga till det enligt lag.

Du som är fysisk person har rätt att få information om de personuppgifter vi behandlar om dig. Hör av dig om något är felaktigt så rättar vi det. Vill du inte att vi använder dina personuppgifter för direktmarknadsföring kan du anmäla det till oss.

Fullständig information om vår behandling av dina personuppgifter finns i försäkringsvillkoren som du kan hitta på vår webbplats [lansforsakringar.se](https://lansforsakringar.se). Du kan även beställa dem från oss. Personuppgiftsansvarig är det bolag som står som försäkringsgivare på ert försäkringsbesked.

## Skaderegistrering

För att minska försäkringsbolagens kostnader för ersättning som baseras på oriktiga uppgifter använder sig bolaget också av ett för försäkringsbranschen gemensamt skadeanmälningsregister (GSR). Registret innehåller vissa uppgifter om skadan samt uppgift om vem som begärt ersättning och används endast i samband med skadereglering. Det innebär att bolaget får reda på om du tidigare anmält någon skada hos annat försäkringsbolag. Bolaget kan också komma att lämna uppgifter till Larmtjänst som är samverkansorganet för försäkringsbranschen vad gäller utredning av oklara uppgifter och eftersökning av stulen egendom.

Personuppgiftsansvarig för GSR är  
GSR AB, Box 24171, 104 51 Stockholm.

Personuppgiftsansvarig för Larmtjänst är  
Larmtjänst AB, Box 24158, 104 51 Stockholm

## Om vi inte kommer överens

Om du inte är nöjd med ett beslut eller hanteringen av ett ärende är vi naturligtvis beredda att ompröva ärendet.

Kontakta i första hand den handläggare som haft ansvar för ditt ärende eller vår klagomålsansvariga/kundombudsman. Du kan även vända dig till domstol för att få ditt ärende prövat. Dina ombudskostnader kan oftast ersättas genom rättskyddet i din försäkring. Du betalar då enbart självrisken.

## Viktigt att veta

För att du som försäkringstagare ska få en bra och tydlig information om innehållet i och omfattningen av din försäkring, har vi markerat med en pil framför text som innehåller extra viktig information för dig.

- I din försäkring kan finnas vissa begränsningar i försäkrings-skyddet.
- Det kan även finnas viktiga säkerhetsföreskrifter/aktsamhetskrav som du måste känna till och iaktta för att din försäkring ska gälla fullt ut.
- Som försäkringstagare har du också skyldighet att anmäla eventuell riskökning för att ditt försäkrings-skydd inte ska påverkas.
- Dessutom är det viktigt för dig att känna till hur du kan förnya din försäkring vid avtalstidens slut så att du inte går miste om ersättning om olyckan skulle vara framme.

# Särskilt villkor

## Bostadsrättsförsäkring - Kollektiv

Med tillämpning av villkoren i övrigt gäller följande komplettering och ändring.

## Innehållsförteckning

|                                                                   |   |                                               |   |
|-------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------|---|
| <b>A. Egendomsförsäkring</b> .....                                | 2 | <b>43. Skadeersättningsregler</b> .....       | 4 |
| 01. Vem försäkringen gäller för.....                              | 2 | 43.1 Högsta ersättning.....                   | 4 |
| 03. Var försäkringen gäller.....                                  | 2 | <b>Detta ingår också i försäkringen</b> ..... | 4 |
| 06. Försäkrad egendom.....                                        | 2 |                                               |   |
| 06.1 Försäkringen omfattar.....                                   | 2 |                                               |   |
| 07. Försäkringsform.....                                          | 2 |                                               |   |
| 07.1 Förstariskförsäkring gäller för.....                         | 2 |                                               |   |
| 07.2 Fullvärdeförsäkring gäller för.....                          | 2 |                                               |   |
| 11. Vad försäkringen gäller för.....                              | 2 |                                               |   |
| 11.1 Skada genom brand, vatten och inbrott samt<br>glasskada..... | 2 |                                               |   |
| 11.2 Skada på installationer och hushållsmaskiner.....            | 2 |                                               |   |
| 11.3 Skada orsakad av vilda djur.....                             | 2 |                                               |   |
| 11.4 Plötslig och oförutsedd händelse.....                        | 2 |                                               |   |
| 11.5 Undantag.....                                                | 3 |                                               |   |
| 41. Skadevärdering.....                                           | 3 |                                               |   |
| 41.1 Tabell för åldersavdrag.....                                 | 3 |                                               |   |
| 42. Självrisk.....                                                | 4 |                                               |   |
| 43. Skadeersättningsregler.....                                   | 4 |                                               |   |
| 43.1 Förstariskförsäkring.....                                    | 4 |                                               |   |
| 43.2 Fullvärdesförsäkring.....                                    | 4 |                                               |   |
| <b>A2. Självriskbefrielseförsäkring</b> .....                     | 4 |                                               |   |
| 01. Vem försäkringen gäller för.....                              | 4 |                                               |   |
| 11. Vad försäkringen gäller för.....                              | 4 |                                               |   |

## A. Egendomsförsäkring

### 01. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare som ägare till försäkrad egendom.

### 03. Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller bostadsrättslägenhet på försäkringsställe som anges i försäkringsbrevet.

### 06. Försäkrad egendom

#### 06.1 Försäkringen omfattar

- bostadsrättslägenhet om bostadsrättshavaren är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar,
- fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som bostadsrättshavaren bekostat,
- tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten,
- uthus och garage på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

### 07. Försäkringsform

#### 07.1 Förstarisikförsäkring gäller för

- tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten,
- uthus och garage på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

#### 07.2 Fullvärdeförsäkring gäller för

- bostadsrättslägenhet om bostadsrättshavaren är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar,
- fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som bostadsrättshavaren bekostat.

### 11. Vad försäkringen gäller för

#### 11.1 Skada genom brand, vatten och inbrott samt glasskada

Försäkringen gäller för skada enligt avsnitt A.11-13 och 15 i villkoren.

Dessutom gäller försäkringen för ytskikt och tätskikt vid en ersättningsbar vattenskada enligt 12.1. En förutsättning är att arbetet med ytskikt och tätskikt har utförts av behörig entreprenör och att kvalitetsdokument kan uppvisas.

#### 11.2 Skada på installationer och hushållsmaskiner

##### Definition

Med hushållsmaskin menar vi maskin för

- klädvård, disk eller städning,
- förvaring eller tillagning av livsmedel,
- lufttining, luftfuktning eller avfuktning.

#### 11.2.1 Försäkringen gäller för skada på

- hushållsmaskin,
- maskinell utrustning till simbassäng eller brunn,
- installation för vatten, värme, avlopp (spillvatten), ventilation, gas eller elektricitet.

#### 11.2.2 Försäkringen gäller inte för

- Skada på installation inom byggnaden, som är äldre än 15 år, om orsaken är korrosion eller annan åldersförändring,
- skada på elvärmeslingor i golv i badrum, duschrum, tvättstuga eller annat våtutrymme inomhus som har golvbrunn,
- skada orsakad av korrosion eller annan åldersförändring utanför eller utanpå byggnaden,
- skada på simbassäng eller brunn,
- skada på belysningsarmatur, dränerings- och dagvattensystem, tak, takränna, stuprör, skorsten, murverk eller kakelugn,
- skada som uppstår direkt eller indirekt genom sprängningsarbete, översvämning eller vatten som trängt in i byggnaden, se dock avsnittet 11.2.6 Naturskador eller dammgenombrott,
- kostnad för upptining eller rensning av ledning,
- skada som inte inverkar på installationens eller hushållsapparatsens funktion utan enbart består i skönhetsfel.

#### 11.3 Skada orsakad av vilda djur

Försäkringen gäller för skada på lägenhet orsakad av vilda djur som tagit sig in i lägenheten.

Försäkringen gäller inte för

- skada orsakad av råttor och möss,
- skada orsakad av andra insekter än bin och getingar.

#### 11.4 Plötslig och oförutsedd händelse

Försäkringen gäller för skada på försäkrad egendom genom plötslig och oförutsedd händelse av annat slag än de händelser som omfattas eller undantas enligt avsnitten ovan.

##### Anmärkning:

Den händelse som utlöst skadan ska ha haft ett snabbt förlopp (plötsligt). Händelsen ska även ha inträffat oväntat och normalt inte gått att förutse och därigenom förhindra (oförutsett).

#### 11.4.1 Försäkringen gäller inte för

- byggnadsdel som skadas av mögel, fukt, röta, svamp, rost eller annan långtidspåverkan,
- skada orsakad av slitage, förbrukning, bristande underhåll eller självförstörelse exempelvis självsprickor eller vittring,
- skada på brygga, båthus, sjöbod, badhytt eller liknande orsakad av vind, vågor eller andra naturkrafter,
- skada orsakad av läckage från tak,
- skada på egendom som förvärrats vid felaktig bearbetning, reparation eller rengöring,

- skada som inte inverkar på egendomens funktion utan enbart består i skönhetsfel,
- skada på grund av läckage från badrum, duschrum, tvättstuga eller annat våtutrymme som inte uppfyller de bygg- och, i förekommande fall branschregler samt tillverkarens råd och anvisningar som gällde vid byggnads- eller installationstillfället,
- skada orsakad av felaktig konstruktion, felaktigt utförande eller materialfel
- sotskada från levande ljus, marschaller och oljelampor.

### 11.5 Undantag

Försäkringen gäller inte för den del av skada som kan ersättas genom fastighetsförsäkringen.

## 41. Skadevärdering

Skada värderas enligt de värderingsregler som gäller för byggnad.

### 41.1 Tabell för åldersavdrag

En byggnadsdels ålder beräknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk. Åldersavdrag görs på återställandekostnaden (material och arbetskostnad) enligt nedanstående tabell.

För alla skador utom för sådana som ersätts enligt avsnittet 11.2 Skada på installationer och hushållsmaskiner begränsas avdraget till högst 80 procent på byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig.

Vid ett och samma skadetillfälle är åldersavdraget högst 10 000 kronor.

| Byggnadsdel                                                                                                                                  | Antal år utan åldersavdrag | Därefter görs ett avdrag per år med |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Installation för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation, centraldammsugning samt maskinell utrustning                                   |                            |                                     |
| • rörsystem, vattenradiatorer och sanitetsgods (till exempel WC-stol, tvättställ och vattenburen golvvärme)                                  | 10 år                      | 5 %                                 |
| • hiss                                                                                                                                       | 25 år                      | 5 %                                 |
| • luft/luft värmepumpsanläggning, spabad utomhus, pelletsanläggning                                                                          | 2 år                       | 15 %                                |
| • övriga värmepumpsanläggningar, värmeåtervinningssystem, solfångare, vindkraftverk, takvärme, elslingor i golv och hushållsmaskin inkl spis | 2 år                       | 10 %                                |
| • övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskin (t ex värmepanna och varmvatten-beredare) och elradiatorer         | 5 år                       | 8 %                                 |
| Kompressor som inte ingår i någon av ovan uppräknade anläggningar/installationer                                                             | 5 år                       | 10 %                                |
| Köks- och badrumsinredning                                                                                                                   | 10 år                      | 5 %                                 |
| Fönster, dörrar och portar                                                                                                                   | 10 år                      | 3 %                                 |
| Elinstallationer (kablar, inkl brytare och uttag)                                                                                            | 25 år                      | 5 %                                 |
| Radio- och tv- och parabolantenn                                                                                                             | 5 år                       | 8 %                                 |
| Markiser och persienner                                                                                                                      | 5 år                       | 8 %                                 |
| Larm                                                                                                                                         | 5 år                       | 8 %                                 |
| Målning                                                                                                                                      | 5 år                       | 8 %                                 |
| Tapeter och annan väggbeklädnad (inte våtrum)                                                                                                | 5 år                       | 8 %                                 |
| Golvbeläggning (inte våtrum)                                                                                                                 |                            |                                     |
| • textila                                                                                                                                    | 5 år                       | 8 %                                 |
| • plast, linoleum, laminat                                                                                                                   | 10 år                      | 5 %                                 |
| • keramiska plattor, sten eller massivt trä                                                                                                  | 25 år                      | 5 %                                 |
| • lamellträ och ytbehandling av trägolv                                                                                                      | 15 år                      | 5 %                                 |
| Yt- och tätskikt i våtrum                                                                                                                    |                            |                                     |
| • golv- och väggmatta (trådsveltsad)                                                                                                         | 5 år                       | 5 %                                 |

| Byggnadsdel                                                                                                                                       | Antal år utan åldersavdrag | Därefter görs ett avdrag per år med |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>keramiska plattor inklusive tätskikt</li><li>övriga material och utföranden samt målning i våtrum</li></ul> | 5 år<br>2 år               | 5 %<br>10 %                         |
| Takbeläggning                                                                                                                                     |                            |                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>betong eller tegel</li><li>plåt</li><li>annat material</li></ul>                                            | 20 år<br>10 år<br>5 år     | 2 %<br>3 %<br>8 %                   |
| Skorsten                                                                                                                                          |                            |                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>stål eller plåt</li><li>annat material</li></ul>                                                            | 5 år<br>20 år              | 8 %<br>2 %                          |

## 42. Självrisk

Självrisken är 2 000 kr vid varje skadetillfälle om inte annat anges i försäkringsbrevet.

Vid vattenskada gäller försäkringen med särskild självrisk på 3 000 kronor. Har vi avtalat om förhöjd självrisk gäller i stället denna om den är högre.

Om skada samtidigt drabbar fastigheten och ersätts genom fastighetens försäkring, tillämpas ingen självrisk.

## 43. Skadeersättningsregler

### 43.1 Förstariskförsäkring

Om inget annat anges i försäkringsbrevet är högsta ersättning för tomtmark 50 000 kr och för uthus samt garage 150 000 kr.

### 43.2 Fullvärdesförsäkring

Ersättningsbelopp utgörs av skadebelopp enligt A.41 Skadevärdering med avdrag för självrisk enligt A.42.

## A2. Självriskbefrielseförsäkring

### 01. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare som ägare till försäkrad egendom.

### 11. Vad försäkringen gäller för

11.1 Försäkringen gäller för den självrisk bostadsrättshavaren får vid utnyttjande av gällande hemförsäkring vid brand- eller vattenskada ersättningsbar enligt avsnitt A.11 och 12 i villkoren som samtidigt drabbar fastigheten.

#### 11.1.1 Undantag

Försäkringen gäller inte för skada som bostadsrättshavaren vållat.

## 43. Skadeersättningsregler

### 43.1 Högsta ersättning

Ersättning lämnas för hemförsäkringens självrisk, dock högst 2 000 kr per bostadsrättslägenhet och skada.

## Detta ingår också i försäkringen

### Rättsskyddsförsäkring

Försäkringen gäller för innehavare av bostadsrätt eller tomtmark på försäkringstället som anges i försäkringsbrevet med de regler som är tillämpliga i avsnittet H. Rättsskyddsförsäkring i bolagets hemförsäkring.

Försäkringen gäller inte för kostnader som kan ersättas genom annan försäkring.

### Merutgifter och hyresbortfall

Försäkringen gäller för merutgifter och hyresbortfall under längst ett år från skadedagen, när bostadsrätt på försäkringstället som anges i försäkringsbrevet blir helt eller delvis obrukbar till följd av sådan egendomsskada som omfattas av avsnitt 11.1-11.4 i villkoren.

Ersättning betalas för nödvändiga och skäliga merutgifter.  
Avdrag görs för inbesparade utgifter, till exempel uppvärmning och belysning.

För hyresbortfall får du ersättning med det belopp som du enligt lag är skyldig att minska hyran med, men högst 10 000 kronor per månad och 100 000 kronor totalt.

Försäkringen gäller inte för kostnader som kan ersättas genom annan försäkring

Kontakta Länsförsäkringar eller din försäkringsförmedlare.

---

Länsförsäkringar Bergslagen 021-19 01 00 | Länsförsäkringar Blekinge 0454-30 23 00 | Dalarnas Försäkringsbolag 023-930 00 | Länsförsäkringar Gotland 0498-28 18 50  
Länsförsäkringar Gävleborg 026-14 75 00 | Länsförsäkringar Gäinge-Kristianstad 044-19 62 00 | Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän 031-63 80 00  
Länsförsäkringar Halland 035-15 10 00 | Länsförsäkringar Jämtland 063-19 33 00 | Länsförsäkringar Jönköping 036-19 90 00 | Länsförsäkringar Kalmar län  
020-66 11 00 | Länsförsäkring Kronoberg 0470-72 00 00 | Länsförsäkringar Norrbotten 0920-24 25 00 | Länsförsäkringar Skaraborg 0500-77 70 00 | Länsförsäkringar  
Skåne 042-633 80 00 | Länsförsäkringar Stockholm 08-562 830 00 | Länsförsäkringar Södermanland 0155-48 40 00 | Länsförsäkringar Uppsala 018-68 55 00  
Länsförsäkringar Värmland 054-775 15 00 | Länsförsäkringar Västerbotten 090-10 90 00 | Länsförsäkringar Västernorrland 0611-36 53 00 | Länsförsäkringar Älvsborg  
0521-27 30 00 | Länsförsäkringar Östgöta 013-29 00 00