

Produktbeskrivning



Gallagher Fastighetsägarnas egna försäkringar

Fastighetsförsäkring

2023:2 (gäller från 2023-04-03)



Fastighetsägarnas
egna försäkringar

Vi är till för dig.

Vårt dedikerade team, bestående av specialister, finns alltid till hands för dig med sin kompetens och med snabba svar på dina frågor. Allt för att du ska känna dig riktigt trygg. Kontakta oss för assistans eller ny offert på försäkring.

Kontakta oss

Arthur J Gallagher Proinova Agency AB
Hamntorget 5, 252 21 Helsingborg

T: **0771-87 55 00**

E: fefonline@ajg.com

[AJG.com/se/fefonline](https://www.ajg.com/se/fefonline)

Vid skada

Har du råkat ut för en skada, kontakta:

If Skadeförsäkring

T: **0771-50 60 70**

E: fefskador@if.se

[AJG.com/se/fefonline](https://www.ajg.com/se/fefonline)

Vid sanering

Vid behov av sanering av skadedjur, husbock eller sent upptäckt dödsfall kontakta:

Anticimex

T: **075-245 10 00** (jour)

Alternativt gå in på deras hemsida www.anticimex.com för mer information.

Ert avtalsnummer är: **392337**

Vid skadeanmälan uppge fastighetens gatuadress samt fastighetsbeteckning.

1. Villkor

Detta är en kortfattad redovisning av de försäkringsvillkor som gäller för fastighetsförsäkring tecknad genom Fastighetsägarna. Försäkringen är tecknad i If Skadeförsäkring och följande villkor gäller:

- Allmänt villkor Gallagher Fastighetsägarnas egna försäkringar, Fastighet och Förvaltning, 2023:2 (2023-04-03)
- Villkor Anticimex Skadedyrförsäkring för Gallagher Fastighetsägarnas egna försäkringar, Utg.3 2020-01-01
- Förmögenhetsbrottsförsäkring för fastighet och fastighetsägare, FEF - If
- Tjänstereseförsäkring, FEF - If
- Boendeolycksfall för fastighet och fastighetsägare, FEF - If

Vid skada är det alltid de fullständiga villkoren som ligger till grund för skaderegleringen. De fullständiga villkoren kan Ni läsa på www.AJG.com/se/fefonline alternativt att Ni beställer från Gallagher Fastighetsägarnas egna försäkringar, telefon 0771-87 55 00 eller på e-postadress fefonline@ajg.com

Vilken omfattning din försäkring har, vilken egendom som är försäkrad, försäkringsform/-belopp, grundsjälvrisk med flera avtalsvillkor framgår av försäkringsbeviset och försäkringsvillkoren.

1.1. Upplysningsplikt, riskökning, ändrade förhållanden

Premie och villkor grundar sig på de uppgifter som lämnades då försäkring tecknades. Enligt försäkringsvillkoren har försäkringstagaren upplysningsplikt om riskökning och/eller ändrade förhållanden. Om uppgifter i försäkringsbeviset är felaktiga eller om de förhållanden som ligger till grund för din försäkring ändras, måste du genast anmäla detta till Gallagher Fastighetsägarnas egna försäkringar, Arthur J Gallagher Proinova Agency AB som utfärdat försäkringen.

1.2. Försäkringsgivare

If Skadeförsäkring svarar för försäkringsskyddet förutom för saneringsavtal skadedyr, försäkring träskadeinsekter och försäkring efter skada genom sent upptäckt dödsfall, vilket Anticimex svarar för.

1.3. Vilka kan teckna försäkring

Försäkring kan tecknas av alla Fastighetsägarnas medlemmar.

1.4. Försäkrad verksamhet

Fastighets- och Förvaltningsförsäkringen är en paketförsäkring anpassad för fastighetsägare.

Förvaltningsförsäkring gäller för förvaltning av egna fastigheter samt ägda av i försäkringsbrevet redovisade namngivna fastighetsägare inklusive medförsäkrade.

2. Fastighets- och förvaltningsförsäkring

Egendomsförsäkringen ger ett ekonomiskt skydd vid skada på försäkrad egendom då den skadas genom sådan skadehändelse som beskrivs i villkoren. Förvaltningsförsäkringen gäller för förvaltning av egna fastigheter som är försäkrade i vår produkt.

2.1. Självrisker

2.1.1. Egendom

Vid varje skadetillfälle dras från skadebeloppet den självrisk som du själv valt och som framgår av försäkringsbeviset.

För följande skadehändelser gäller normalt självrisken 8 000 kronor.

- inbrottsförsäkring
- rånförsäkring
- glasförsäkring
- transportförsäkring
- skada på kontorsdator allrisk

För vissa skadehändelser gäller en särskild självrisk.

2.2. Försäkrad egendom

2.2.1. Byggnad

Försäkringen omfattar byggnad som tagits upp i försäkringsbrevet samt även uthus, garage, carport, samlingslokal eller tvättstuga för fastighetens hyresgäster (ej kommersiell uthyrning). Dessa ingår, oavsett storlek, utan att det framgår av försäkringsbrevet. (Även panncentral som inte försörjer andra byggnader än de som finns på samma fastighetsbeteckning och endast försörjer i försäkringsbrevet angivna och försäkrade byggnader ingår).

Byggnad är fullvärdesförsäkrad om inte annat anges. Annan egendom (lös egendom) som är till för fastighetens förvaltning ingår i försäkringen enligt nedan.

2.2.2. Lös egendom

Utöver byggnad ingår följande egendom i försäkringen och beloppen gäller per skada

- fastighetsinventarier - Fullvärde
- kontorsinventarier - Fullvärde
- trädgård och tomt - Fullvärde
- ritningar, arkivalier och datamedia 400 000 kronor
- pengar och värdehandlingar
 - i låst värdeskåp 80 000 kronor
 - förvarade på annat sätt 8 000 kronor
 - vid rån 80 000 kronor
- arbetstagares egendom, per anställd 8 000 kronor
- boendes (hyresgäst) personliga lösegendom i försäkringstagarens vård 400 000 kronor
- hyrd lokal om försäkringstagaren enligt hyreskontrakt är skyldig att svara för skadan 40 000 kronor

2.3. Värdeökning byggnad

Om- eller tillbyggnad av försäkrad byggnad under försäkringsåret ingår. Senast till nästa förfallodag måste dock förändringen meddelas. Gör du inte detta är du underförsäkrad och får därmed inte full ersättning vid skada.

2.4. Brandskada

Med brandskada avses skada genom:

- brand, explosion, åskslag, el-fenomen och strömavbrott
- sotutströmning
- frätande gas
- luftfartyg
- påkörning med motordrivet fordon
- storm, hagel samt snötryck vid extrem väderlek
- naturskador (ras, lavin, jordskalv och vulkanutbrott) och dammgenombrott

Som naturskada räknas också extrem väderlek som beror på skyfall med en intensitet av minst 1 mm per minut eller 50 mm per dygn eller snösmältning, stigande sjö eller vattendrag som beror på extremt väder.

Vid vissa brandskador gäller en särskild självrisk som är 10 % av skadebeloppet dock lägst 20 000 kronor och högst 200 000 kronor.

Denna särskilda självrisk gäller bland annat vid:

- påkörning med motordrivet fordon
- snötryck
- naturskada och dammgenombrott

2.5. Läckageskada

Med läckageskada avses vanligen skada genom oförutsedd utströmning av:

- vatten från installation, akvarium eller vattensäng
- vattenånga, olja eller annan vätska från installation för lokaluppvärmning
- vatten från inomhus beläget utrymme som har golvbrunn och som för sin funktion försetts med isolering avsedd att förhindra utströmning
- vätska eller kylmedel från kyl- eller frysanläggning
- vatten från grundvattengrop vid plötslig och oförutsett fel på pumpmaskineriet eller vid strömavbrott

Utöver grundsälvrisk tillkommer särskild självrisk vid skada på byggnad genom vätskeutströmning från:

- tätskikt avsett att förhindra utströmning (t ex våtrumsisolering eller kakelbeklädnad med anslutningar och genomföringar)
- särskild självrisk är 40 000 kr

Vid skada enligt den första punkten (avseende tätskikt) lämnas inte heller ersättning för det tätskikt/våtrums-beklädnad som var avsett att förhindra utströmning.

Utöver grundsälvrisk tillkommer särskild självrisk vid skada på byggnad genom vätskeutströmning från:

- installation, isolering eller kylanläggning, om läckaget orsakats av åldersförändringar (t ex korrosion, slitage) eller uppenbart eftersatt underhåll
- särskild självrisk är:
 1. 40 000 kr om installation, isolering eller kylanläggning som orsakat skadan är yngre än 35 år
 2. 80 000 kr om installation, isolering eller kylanläggning som orsakat skadan är mellan 35-49 år gammal
 3. 200 000 kr om installation, isolering eller kylanläggning som orsakat skadan är 50 år eller äldre

2.6. Inbrottsskada

Med inbrottsskada avses skada genom:

- stöld i lokal
 - genom inbrott
 - med för låset avsedd nyckel, kod eller låskombination som åtkommits genom
 - rån
 - inbrott i annan lokal som uppfyller skyddskraven

- inbrott i bostad
- genom utbrott
- stöld i särskilt inbrottsskyddat förvaringsutrymme
- stöld av nyckel - se låsändringar nedan
- skadegörelse på försäkrad egendom, förövad av annan än den försäkrade

2.6.1. Låsändringar

Om nyckel eller kod som förvaras hos försäkringstagaren eller dennes ombud stulits genom rån eller inbrott och låsändringar på försäkrad byggnad är skäligen påkallad, ersätts kostnad för låsbyte.

Ersättningen är vid varje skada begränsad till 1 000 000 kronor.

2.6.2. Krav på inbrottsskydd

För att du ska få ersättning vid inbrottsskada är det viktigt att fastighetens utrymmen uppfyller kraven på mekaniskt inbrottsskydd. Dessa krav framgår av villkoren.

I de fall som kontor för fastighetsförvaltning har datorer med kringutrustning samt datamedia till ett värde överstigande 100 000 kronor, ska inbrottsskyddet uppfylla krav enligt skyddsklass 2 (Broschyr: Kontrollera ditt inbrottsskydd Skyddsklass 2)

2.7. Rånskada

Med rånskada avses skada genom rån eller överfall. Några undantag finns som framgår av villkoren.

2.8. Glasskada

Med glasskada avses bräckage, sönderslagning eller skadegörelse. Försäkringen gäller även för skada genom inristning av sådan art att det för försäkringstagaren skulle innebära uppenbar olägenhet att behålla glaset.

Försäkringen omfattar skada på:

- glas i fönster och dörrar ingår oavsett storlek
- målning och ytbehandling på glas ingår
- skylt (inkl stativ och tillbehör)

Ersättningen är vid varje skada begränsad till 160 000 kronor, för skylt dock högst 80 000 kronor.

2.9. Transportskada

Med transportskada avses plötslig och oförutsedd skada under transport av försäkrad egendom till eller från försäkringsställe med försäkringstagarens egna, leaseade eller anställdas transportmedel. Försäkringen gäller vid transport inom Norden samt under lastning och lossning. Det finns undantag vilka framgår av villkoren. Bland annat undantas stöld av stöldbegärlig egendom.

Ersättningen är vid varje skada begränsad till 80 000 kronor.

2.10. Cistern- och oljeskada

2.10.1. Cisternskada

Med cisternskada avses plötslig och oförutsedd:

- skada på cistern inom fastigheten
- förlust, förstörelse eller förorening av den vätska som finns i cisternen

Ersättningen är vid varje skada begränsad till 400 000 kronor.

2.10.2. Oljeskada

Med oljeskada avses en oförutsedd utströmning av olja från försäkrad cistern som skadar:

- egen försäkrad egendom
- annans egendom samt dennes förmögenhetsförlust till följd av oljeskadan

Ersättningen är vid varje skada begränsad till 400 000 kronor.

2.11. Maskinskada

Med maskinskada avses plötslig och oförutsedd fysisk skada på byggnadens installationer. Undantag finns och framgår av villkoren.

2.11.1. Värmekulvert

Maskinförsäkring för värmekulvert omfattar värmekulvertanläggning hörande till försäkrad byggnad och som är belägen inom fastigheten. Försäkringen gäller för oförutsedd skada på värmekulvert. Undantag finns i villkoren.

För värmekulvert gäller en särskild självrisk som är beroende av anläggningens ålder. Den särskilda självrisken är 5 % av reparationskostnaden för varje helt år som förflutit sedan anläggningen första gången togs i bruk.

Självrisken är dock alltid lägst 40 000 kronor.

2.12. Allriskskada

De specificerade skadehändelserna enligt de allmänna villkoren för fastighetsförsäkring har utökats att också gälla vid allriskskada. Härmed avses en plötslig och oförutsedd fysisk skada. Undantag finns som framgår av villkoren. Försäkringen gäller på försäkrad egendom enligt följande:

- byggnad på försäkringsstället som anges i försäkringsbeviset samt
- kontorsinventarier
- boendes egendom som är i fastighetsägarens vård i hus inom Sverige samt
- fastighetsinventarier inom Sverige

Ersättningen är vid varje skada begränsad till 1 200 000 kronor vid varje skada varav ersättningen på annan egendom än byggnad är begränsad till 400 000 kronor.

Självrisk är 10 % av skadebeloppet, dock lägst den valda grundsjälvrisk.

2.13. Allriskförsäkring - egen entreprenad

Denna allriskförsäkring är anpassad för er verksamhet som fastighetsägare och ger allriskskydd för egendom på arbetsområde. Dessutom ger allriskförsäkringen skydd för befintlig egendom i direkt anslutning till arbetsområde. Försäkringen följer kraven på minimiomfattning i allriskförsäkring med beskrivning i AF AMA i anslutning till AB och ABT eller motsvarande branschavtal.

Allriskförsäkringen gäller

- på arbetsområde, som står till den försäkrades disposition för entreprenadens eller montagetets utförande och som är beläget inom Norden
- på tillfällig förvaringsplats inom Norden för material avsett att ingå i pågående arbete, som omfattas av försäkringen
- för hjälpmedel även på annan plats inom Norden i samband med tillfällig förvaring, reparation eller service
- under landtransport inom Norden till eller från arbetsområde samt under lastning och lossning i samband med sådan transport

Allriskförsäkringen gäller

- om annat belopp inte har angivits i försäkringsbrevet - för följande egendom upp till högst nedan angivna belopp:

- Arbeten - upp till högst två miljoner kronor
- Befintlig Egendom - upp till högst en miljon kronor
- Hjälpmedel - upp till högst 80 000 kronor
- Arbetstagares Egendom - upp till 8 000 kronor för varje arbetstagare eller det högre belopp, som kan finnas angivet i respektive kollektivavtal exklusive pengar och värdehandlingar
- Pengar och värdehandlingar som tillhör försäkringstagaren förvarade i låst värdeskåp enligt minst standard SS 3150 upp till sammanlagt högst 40 000 kronor
- vid rån och överfall upp till sammanlagt högst 80 000 kronor
- Ritningar, arkivalier och datamedia - upp till sammanlagt högst 80 000 kronor

Självrisk

Om inte annat anges i försäkringsbrevet är självrisk vid varje skadetillfälle 20 000 kronor.

Självrisk för beställaren

Vid skada, som beställaren ska ansvara för, är självrisk 40 000 kronor.

2.14. Självriskbefrielse för hyresgäst

När egendom som tillhör hyresgäst (privatperson) skadas genom en brand eller vattenskada i försäkrad byggnad kan ersättning lämnas. Ersättning lämnas inte då hyresgästen är ansvarig för eller vållat skadan.

Ersättning är vid varje skada begränsad till 4 000 kronor per hyresgäst.

2.15. Skadevärdering (se även sida 8-10)

Vid skada görs en värdering av den skadade egendomen. Denna värdering tar bland annat hänsyn till ålder.

I villkoren finns tabell som visar hur stort åldersavdrag vi vanligen gör för en viss typ av byggnadsdel eller objekt eller del därav. Se avsnitt Skadevärdering och ersättningsregler, "Ålderstabell".

Ersättning kan också lämnas för merkostnader enligt följande.

2.15.1. Merkostnad vid myndighetskrav

Med merkostnader avses att de föranleds av att skadad byggnad enligt myndighets beslut eller för byggande gällande normer i något hänseende måste ges annan konstruktion eller utförande än före skadan.

Ersättning är vid varje skada begränsad till 2 000 000 kronor.

2.15.1. Merkostnad byggnads särart

Med denna omfattning kan ersättning lämnas för vissa merkostnader som uppstår vid skada på grund av byggnadens särart.

Merkostnaderna kan exempelvis avse tidsenligt byggnadsmaterial och utförande eller konstnärlig utsmyckning. Egendomen som avses ska vara dokumenterad, exempelvis med inventarieförteckning, foto eller motsvarande.

Ersättning är vid varje skada begränsad till 2 000 000 kronor.

3. Hyresförlustförsäkring

Med hyresförlustförsäkringen avses att ersättning kan lämnas för hyresförluster som uppstår till följd av inträffad ersättningsbar egendomsskada enligt allmänna villkor för fastighetsförsäkring (brand, inbrott eller vattenskada). Exempelvis när byggnaden vid en brand står helt eller delvis oanvändbar.

Ersättning lämnas under högst 24 månader.

3.1. Extrakostnad vid utrymning

Försäkringen ersätter skäligen extrakostnad för boende vid utrymning av den försäkrade fastigheten vid ersättningsbar skada. Ersättningen är vid varje skada begränsad till 2 000 kronor per bostadslägenhet.

Försäkringen är subsidiär och gäller endast vid skada då ersättning inte kan erhållas genom annan försäkring.

3.2. Merkostnad - fastighetsförvaltning

Försäkringen ersätter ofrånkomliga merkostnader för rimliga åtgärder för att efter egendomsskada upprätthålla verksamheten, förvaltning av försäkrad fastighet.

Ersättningen för merkostnad är vid varje skada begränsad till 400 000 kronor.

3.3. Skadeståndsgaranti

Skada på försäkrad byggnad som är vållad av hyresgäst (privatperson) då skadevällaren saknar egen ansvarsförsäkring.

Ersättningens storlek bestäms av reglerna i skadeståndslagen.

Ersättning är vid varje skada begränsad till 400 000 kronor.

Självrisk är 4 000 kronor.

4. Ansvarsförsäkring

Försäkringen skyddar fastighetsägarens skadeståndsskyldighet vid person- och sakskada samt ren förmögenhets-skada vid dataregisteransvar.

Om du får krav på skadestånd som överstiger självrisk, hjälper vi dig att:

- utreda om skadeståndsskyldighet föreligger
- förhandla med den som kräver skadestånd
- föra den försäkrades talan vid rättegång eller skiljemannaförfarande och därvid betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som den försäkrade åsamkats eller åläggas att betala och som inte kan få ut av motpart eller annan
- betala det skadestånd som den försäkrade blir skyldig att erlägga

Vid personskada får den försäkrade hjälp med utredning även om kravet understiger självrisk.

Försäkringsbeloppet är vanligen 20 000 000 kronor. Vid vissa skador kan en annan begränsning finnas och framgår då av villkoren.

Självrisk är 4 000 kronor.

5. Rättsskyddsförsäkring

Rättsskyddsförsäkring gäller vid tvistemål, skattemål och miljöbrott och ersätter rättegångs- och ombudskostnader.

Försäkringen har ett antal undantag vilka framgår av villkoren.

Högsta ersättning är 400 000 kronor per skada.

Grundsjälvrisk är 8 000 kronor och en särskild självrisk på 20 % på de kostnader som överstiger grundsjälvrisk.

6. Förmögenhetsbrottsförsäkring

Försäkringen gäller för den verksamhet, som anges i försäkringsbrevet och för försäkringstagaren (den försäkrade) vid skada, som inträffar under försäkringstiden under förutsättning att försäkringen är i kraft.

Skada anses inträffad vid tidpunkten för brottet som inträffas inom Norden.

Försäkringen gäller för den skada (förlust) - även skadestånd - som åsamkas den försäkrade genom att arbetstagare hos denne gjort sig skyldig till något av följande i brottsbalken angivna brott: försäkringring, undandräkt, grov försäkringring, bedrägeri, bedrägligt beteende, grovt bedrägeri, stöld, snatteri, grov stöld, trolöshet mot huvudman eller urkundsförfalskning.

Med arbetstagare förstås även den, för vilken den försäkrade har principalansvar enligt skadeståndslagen, även om anställningsförhållande inte föreligger.

Försäkringen gäller för skäliga rättegångskostnader.

Försäkringsbeloppet är 2 000 000 kronor.

Självrisk är 20 000 kronor.

7. Tjänstereseförsäkring

Försäkringstagaren har som arbetsgivare tecknat denna försäkring för sina anställda och sina förtroendevalda (de försäkrade). Tjänstereseförsäkringen gäller vid tjänsteresa, som är avsedd att vara under högst ett år och som betalas av arbetsgivaren eller uppdragsgivaren. Försäkringen gäller för skadehändelser som inträffas under den tid som försäkringen är i kraft (försäkringstiden) samt tvist som har uppkommit under försäkringstiden.

Försäkringen gäller i hela världen och för skadehändelserna sjukdom och olycksfall, invaliditets- och dödsfallsersättning vid olycksfall, reseavbrott, resgodsskydd, förseningsskydd, ansvarsskydd som privatperson, rättsskydd och överfallsskydd.

Försäkringsbelopp framgår av villkoren.

Omfattningen i tjänstereseförsäkringen har utökats att även gälla för tjänsteresor enligt punkt 1.2.1.1 samt 1.2.1.2 i försäkringsvillkor Tjänstereseförsäkring FEF - If

8. Saneringsavtal skadedjur

För saneringsavtalet svarar Anticimex Försäkringar AB. Åtagandet innebär att Anticimex svarar för sanering av skadedjur i försäkrad byggnad. Saneringsavtalet utförs på anmodan från kunden och omfattar:

- Bostads- och kontorsytor i de byggnader som anges i försäkringsbrevet
- Sanering av lösöre i bostadshyresrätts- och bostadsrättslägenheter, vilka inte utgör tillfälligt boende med begränsad besittningsrätt
- Rörelselokaler såvida det inte föreligger behov av återkommande inspektioner eller liknande. I dessa fall erbjuds kunden 10 procents rabatt på Anticimex ordinarie prislista på det separata avtalet som upprättas med slutkunden

Rörelse där livsmedelshanterande verksamhet bedrivs ingår ej. Saneringsavtalet gäller utan självrisk.

9. Försäkring träskadeinsekter och försäkring efter skada genom sent upptäckt dödsfall

För försäkringen svarar Anticimex Försäkringar AB. Angrips försäkrad byggnad av husbock eller hästmyror och andra träskadeinsekter svarar Anticimex för sanering och även reparation om sådan behövs. Högsta ersättning är 4 000 000 kronor per skada. Försäkringen gäller inte för skada orsakad av envis trägnagare eller skada på rötskadat virke. OBS! Särskilda nyteckningsregler gäller, se villkor

Försäkringen ersätter även erforderlig insekts- och luktsanering samt erforderlig reparationsåtgärd till följd av att person avlider i sin lägenhet och dödsfallet förblir oupptäckt under en längre tid.

Försäkringen omfattar sanerings- och reparations åtgärder upp till 4 000 000 kronor vid varje skadetillfälle.

Försäkring Träskadeinsekter och försäkring efter skada genom sent upptäckt dödsfall gäller utan självrisk.

10. Olycksfallsförsäkring

Försäkringen gäller vid personskada uppkommen genom olycksfall och som drabbar

- boende och behöriga besökare till boende under vistelse i den försäkrade byggnadens allmänna utrymmen inkl. entrétrappor
- boende och förtroendevalda under uppdrag för försäkringstagarens räkning eller vid sammankomst anordnad av försäkringstagaren

Med olycksfall avses kroppsskada som person ofrivilligt drabbats av genom plötslig yttre händelse. Begränsningar samt andra regler för ersättning framgår av villkoren. Försäkringen gäller utan självrisk. Ersättningen vid varje skada är begränsad till 10 basbelopp. Denna begränsning gäller även då flera personer skadas av samma orsak och vid samma tillfälle.

11. Skadevärderings- och ersättningsregler

11.1. Skadevärderingsregler

Vid skada på egendom beräknas skadebeloppet enligt nedan angivna regler.

Skadad och oskadad egendom värderas efter samma grunder. Efter vilket alternativ värderingen ska göras beror på hur försäkringstagaren väljer att återställa (eller inte återställa) den skadade egendomen.

11.2. Byggnad

11.2.1. Byggnaden återställs

Återställs byggnaden värderas skadan till vad det kostar att utan dröjsmål återställa byggnaden i samma utförande, men på ett rationellt sätt vad beträffar metoder och material.

Med återställande förstås

- reparation, eller
- återuppförande av samma eller lika ändamålsenlig byggnad för samma ändamål på samma grund, eller
- anskaffande av annan lika ändamålsenlig byggnad för samma ändamål på annan plats inom Sverige

Återställs byggnaden på annan plats värderas skadan högst till vad det skulle ha kostat att återställa den skadade byggnaden på ursprunglig grund. Värdeökning, som kan uppstå till följd av förhöjd ändamålsenlighet av annan orsak än ändrad belägenhet, dras av från skadekostnaden.

Återställandet måste ske senast inom två år från skadetillfället. Sker det senare på grund av hinder, som inte beror på den försäkrade, får tiden två år räknas från den dag då hindret upphörde, dock längst tre år från skadedagen.

I skadekostnaden inräknas inte merkostnader, som beror på forceringsåtgärder, t.ex. reparation på övertid, inköp till överpris för snabba leverans eller transport på annat sätt än med sedvanligt transportmedel.

Kan utan väsentlig olägenhet återställandet ske i samband med normalt underhåll värderas skadan till uppskattad andel av underhållskostnaden.

11.2.2. Byggnadens värde är mindre än halva nyanskaffningsvärdet

Om byggnadens tekniska värde vid skadetillfället är lägre än halva nyanskaffningsvärdet värderas skadan till kostnaden för återställandet, dock högst till det tekniska värdet.

11.2.3. Ålderstabell

Åldersavdrag görs på återställandekostnad för varje byggnadsdel eller objekt eller del därav enligt följande.

Åldern räknas från den tidpunkt då föremålet första gången togs i bruk.

Byggnadsdel eller objekt (avser både material, arbete och återställande)	Antal år utan åldersavdrag	Därefter görs avdrag per påbörjat år med
Installation för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation, gas, elektricitet och maskinell utrustning		
• rörsystem, vattenradiator, avloppstank	10 år	5 %
• värmeväxlare, värmepump, anläggning, värmeåtervinningssystem och kylanläggning	2 år	8 %
• solfångare, vindkraftverk, takvärme, hushållsmaskin inklusive, spis, centraldammsugare och djupvattenpump	2 år	10 %
• övriga installationer och övrig maskinell utrustning inklusive värmepanna, varmvattenberedare, varmvattenslingor i golv, elslingor i golv och elradiator	10 år	5 %
• sanitetsgods exklusive utrustning i tvättstuga	10 år	3 %
• utrustning i tvättstuga	2 år	10 %
• hiss	25 år	5 %
• elinstallation	25 år	4 %
• radio- och TV-antenn (även parabol), antennanläggning och markis	5 år	8 %
• larm	2 år	5 %
Målning, tapetsering, och annan väggbeklädnad (inte i våtrum)	5 år	8 %
Golvbeläggning (inte i våtrum)		
• textila	5 år	8 %
• plast, linoleum, laminat	10 år	5 %
• keramik, sten	25 år	5 %
• massivt trä, stavparkett och ädelträ	15 år	5 %
• övriga material	10 år	5 %
Våtrumsbeklädnad inklusive tätskikt**		
• trädsvetsad golv- och väggmatta	5 år	8 %
• keramiska plattor och stenplattor	10 år	5 %
• övriga material och utföranden samt målning i våtrum	2 år	10 %
Köksinredning (till exempel skåp och luckor)	10 år	5 %
Takbeläggning av		
• papp	10 år	8 %
• tegel	20 år	2 %
• övriga material	10 år	3 %
Skorsten av		
• stål eller plåt	10 år	8 %
• annat material	20 år	2 %

** Våtrumsbeklädnad, som orsakat läckageskada, ersätts inte genom Läckageförsäkringen.

Åldersavdraget begränsas till 80 procent av byggnadsdel eller del av sådan, som före skadetillfället var funktionsduglig. Detta gäller inte skada på hushållsmaskin och installation, där åldersavdraget kan bli 100 procent.

11.2.4. Byggnaden återställs inte

Återställs inte den skadade byggnaden, värderas skadan till skillnaden mellan byggnadens ekonomiska värde omedelbart före och omedelbart efter skadetillfället. Skadan värderas dock inte högre än till vad det skulle ha kostat att återställa byggnaden.

11.2.5. Hinder på grund av lag eller myndighets föreskrift

Om återställande av byggnad hindras på grund av lag eller myndighets föreskrift är den försäkrade även berättigad till ersättning (restvärdeersättning) för vad kvarvarande delar därigenom förlorat i värde.

Den försäkrade är skyldig att följa If Skadeförsäkrings anvisningar och på If Skadeförsäkrings bekostnad vidta erforderliga åtgärder, såsom att söka dispens eller överklaga beslut. Följs inte anvisningarna, är den försäkrade inte berättigad till ersättning för den förlust som uppstår genom att kvarvarande delar av byggnaden inte kan användas. Restvärdeersättning lämnas inte i den mån rätt ersättning lämnas enligt lag eller särskild författning.

12. Allmänna avtalsbestämmelser

12.1. När gäller försäkringen

Under förutsättning att premien betalas i rätt tid gäller försäkringen under den tid som står på försäkringsbrevet. Om du tecknar försäkringen samma dag som den ska träda i kraft gäller den dock inte förrän efter det klockslag du tecknat den. I de fullständiga försäkringsvillkoren kan du läsa reglerna för premiebetalning.

12.2. Allmänna bestämmelser

För försäkringsavtalet gäller vad som anges i försäkringsbrevet med tillhörande handlingar och de fullständiga villkoren. Svensk lag tillämpas för denna försäkring.

Avtalet grundar sig på de uppgifter som försäkringstagaren lämnat till oss. Om du, när försäkringen tecknades, lämnade felaktiga uppgifter eller förtegn någon omständighet av betydelse för försäkringen gäller vad som anges i "FAL 2005:104 - Lag om försäkringsavtal". Följden kan bli att ersättningen sätts ned eller uteblir.

Övriga avtalsbestämmelser framgår av de fullständiga villkoren.

Om du är missnöjd med hur en skada reglerats ska du ta kontakt med skaderegleraren som handlagt ditt ärende. Om du, sedan vi slutreglerat en skada, inte är nöjd med hur skadan behandlats, kan Gallagher Fastighetsägarnas egna försäkringars Förtroendenämnd pröva ditt ärende.

Förtroendenämnden är en nämnd som ska verka för att objektivt behandla ärenden och på ett opartiskt sätt avge utlåtanden. Nämnden ska efter begäran avge rådgivande utlåtanden i tvistiga skadeärenden. För att komma i kontakt med nämnden och få möjlighet till prövning av ett ärende görs en anmälan till:

Arthur J Gallagher Proinova Agency AB, Hamntorget 5, 252 21 Helsingborg, 0771-87 55 00, fefonline@ajg.com

Anser du ändå att du inte blivit rätt behandlad kan du få ditt ärende prövat även i domstol.

13. Tilläggsförsäkringar

Som komplement till den beskrivna försäkringen kan försäkringsskyddet utökas att gälla även annan omfattning. Nedanstående delar är exempel på tilläggsförsäkringar som ingår endast om de särskilt angetts i försäkringsbeviset.

13.1. Styrelseansvar för bostadsrättsförsäkring

Tecknas för att skydda förtroendevaldas skadeståndsansvar vid utövande av sitt uppdrag.

Villkor: Styrelseansvarsförsäkring (för Brf), FEF - If

13.2. Kollektiv bostadsrättstillägg

Bostadsrättföreningen kan med fördel teckna bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar i föreningen.

Detta underlättar vid skada då både föreningen och bostadsrättsinnehavaren är involverade.

OBS Bostadsrättstillägget är ej istället för hemförsäkring.

Villkor: Bostadsrättstillägg, FEF - If

13.3. Sjukvårdsförsäkring

Medlemmar i Fastighetsägarna har nu möjlighet att teckna en av marknadens mest prisvärda sjukvårdsförsäkringar. Sjukvårdsförsäkringen kan ni teckna för er själv, familj och naturligtvis även för era anställda. Den garanterar bland annat vård inom 7 arbetsdagar.

13.4. VD & Styrelseansvarsförsäkring

En försäkring för styrelseledamöter och befattningshavare.

13.5. Extern fastighetsförvaltning

Om ni förvaltar fastigheter som ägs av annan behöver ni bland annat utöka er ansvarsförsäkring.

13.5. Verktygsförsäkring

Villkor: Verktygsförsäkring, FEF - If

14. Tilläggstjänst

14.1. Trafikskadetjänst

Enligt trafikskadelagen ska alla skador som orsakas av trafikförsäkringspliktiga fordon ersättas. Det gäller även om fordonet är okänt.

I produkten Gallagher Fastighetsägarnas egna försäkringar finns en Tilläggstjänst som erbjuder den kompetens som fordras för att ni ska få ersättning för skador på egendom som orsakats vid s.k. "smitningsolyckor". Naturligtvis erbjuder tjänsten samma service även då det skadevållande fordonet är känt.

Vill du utnyttja tjänsten tar du kontakt med **Trafikskadetjänst**

- Ring 08-646 70 40
- E-post help@trafikskadetjanst.se

Tjänsten förmedlas av:

Trafikskadetjänst, Prästkragevägen 6, 148 71 Sorunda

Vi är till för dig.

Vårt dedikerade team, bestående av specialister, finns alltid till hands för dig med sin kompetens och med snabba svar på dina frågor. Allt för att du ska känna dig riktigt trygg. Kontakta oss för assistans eller ny offert på försäkring.

Kontakta oss

Arthur J Gallagher Proinova Agency AB
Hamntorget 5, 252 21 Helsingborg

T: 0771-87 55 00

E: fefonline@ajg.com

[AJG.com/se/fefonline](https://www.ajg.com/se/fefonline)

Välkommen till Gallagher!

Arthur J Gallagher Proinova Agency AB

Hamntorget 5, 252 21 Helsingborg

T: 0771-87 55 00

E: fefonline@ajg.com

Ett unikt koncept framtaget

I SAMARBETE MED



FASTIGHETSÄGARNA



Du hittar alltid aktuell information på

[AJG.com/se/fefonline](https://ajg.com/se/fefonline)

The Gallagher Way. Since 1927.



Gallagher

Arthur J Gallagher Proinova Agency AB är auktoriserat och reglerat av Finansinspektionen (FSA). Registrerad företagsadress: Hamntorget 5, 252 21 Helsingborg, Sverige Organisationsnummer 556730-4109.

© 2023 Arthur J. Gallagher & Co. | ARTUK-4897