

FORSIKRINGSVILKÅR FRA 2023-04-01

SOMMERHUSBRANCHENS TRYGHEDSFORSIKRING

Forsikringsvilkår for sommerhusbranchens tryghedsforsikring – Udlejning af ejendom

Forsikringen er en obligatorisk gruppeforsikring, som omfattes af vilkårene nedenfor. De selskaber, der tilbyder en forsikring til beskyttelse af sommerhuse, er Forsikringstager og har som grupperepræsentanter indgået gruppekontrakter med forsikringsselskabet W. R. Berkley Insurance AG, Svensk afdeling og Söderberg & Partners. I kraft af gruppeaftalen er Forsikringstagerens kunder, der udlejer ejendomme, gruppemedlemmer og er omfattet af forsikringen i henhold til disse forsikringsbetingelser.

1. Hvem forsikringen gælder for

Forsikringen gælder for den forsikrede.

Når "bolig" nævnes nedenfor, henviser det til den lejede villa, ejerlejlighed, udlejningsejendom eller feriebolig.

Forsikringstageren er den person, der er ejer af de løse genstande i boligen, og som har en gyldig og betalt forsikring for boligen og de løse genstande for mindst: brand, vand, indbrud og ansvar. Den kan under de samme omstændigheder gælde for en anden person, som under ejerens eller bestyrelsens bemyndigelse har tilladelse til at udleje boligen. Kontrakten er indgået af Forsikringstageren som agent for den forsikrede. Hver forsikringstager er ejer af sin forsikring.

2. Forsikret interesse

Forsikringen gælder for skader på eller tab af ejendom, der medfører en værdiforringelse eller et værditab af ejendommen. Forsikringen gælder også for ejendoms- og ansvarsskader for ejere af forsikret ejendom som defineret i punkt 6.4.

3. Hvornår forsikringen gælder

Forsikringen gælder for ejendomsskader, der opstår i forsikringsperioden og i den periode, hvor lejereren i henhold til en kontrakt med forsikringstageren har adgang til boligen. Med hensyn til tab af leje, se også punkt 6.5.

4. Hvor forsikringen gælder

Forsikringen gælder indenfor de nordiske lande.

5. Forsikret ejendom

5.1 Forsikringen gælder for

- Fast inventar som angivet i den almene forsikringspolice for boligen
- Løs ejendom som angivet i den almene forsikringspolice for boligen

5.2 Forsikringen gælder ikke for

- Den ejendom, der er udelukket i den almene forsikring for boligen, f.eks. motorkøretøj eller båd
- Bebyggelse som er specificeret i den almene forsikring for boligen

6. Hvad forsikringen gælder for

Forsikringen gælder for følgende skader, der er forvoldt i den periode, hvor lejereren i henhold til en kontrakt med Forsikringstageren har adgang til boligen.

6.1 Kaskoforsikring – fast inventar

Forsikringen dækker skade på eller tab af boligens faste inventar som følge af en pludselig og uforudset hændelse, som ikke kan erstattes af den almene forsikring for boligen.

6.1.1 Undtagelser

Forsikringen gælder ikke for

- den del af skaden, som kunne have været dækket af den almene forsikring, jf. punkt 1. "*Hvem forsikringen gælder for*".
- skader, der ikke kan tilskrives udlejningen.
- skader i tilfælde af, at der ikke er udarbejdet skriftlige inspektionsrapporter, underskrevet af både forsikringstageren og lejereren, ved lejeperiodens begyndelse eller afslutning.
- skader bestående af eller forårsaget af slid, slitage, forbrug, selvdestruktion (f.eks. revner), andre ændringer som følge af alder eller slitage.
- skader forårsaget af langvarig eksponering, f.eks. fugt, råd, svamp, rust eller korrosion.
- skader forårsaget af behandling, reparation eller rengøring foretaget af erhvervsdrivende.
- skader forårsaget af biller, andre insekter eller gnavere - skader på isoleringsglas, som blot består i, at ruderne ikke længere er tætte.
- forsætlig skade, jf. dog punkt 6.3 nedenfor.

6.2 Kaskoforsikring – løs ejendom

Forsikringen dækker skade på eller tab af løs ejendom i villaen, ejerlejligheden eller udlejningsejendommen som følge af en pludselig og uforudset hændelse, som ikke kan erstattes af den almindelige forsikring for løs ejendom.

6.2.1 Undtagelser

Ud over de undtagelser for skader på løs ejendom, der er anført i punkt 6.1.1, dækker forsikringen ikke

- beboeres og kunders ejendom, dvs. lejernes ejendom
- mønter, pengesedler, frimærker, værdidokumenter, manuskripter og tegninger (herunder samlinger) samt arkivalier og datainformation
- brygge eller skur på anden persons grund
- levende dyr eller skader forårsaget af levende dyr
- skader som kunne være blevet erstattet af den almene forsikring for boligen, se punkt 1. ”*Hvem forsikringen gælder for*”.
- skader i tilfælde af, at der ikke er udarbejdet en skriftlig inspektionsprotokol, som er underskrevet af både forsikringstageren og lejeren, i forbindelse med lejemålets påbegyndelse eller ophør.
- tyveri.
- skader bestående af eller forårsaget af slid, slitage, forbrug, selvdestruktion (f.eks. revner), andre aldersrelaterede ændringer eller slitage.
- skader forårsaget af behandling, reparation eller rengøring foretaget af erhvervsdrivende.
- skader forårsaget af biller, andre insekter eller gnavere.
- skader forårsaget af udlejeren, jf. dog punkt 6.3 nedenfor.

6.3 Forsætlig skade

Forsikringen gælder for forsætlige skader på boligen og almindelig løs ejendom, der forårsages af lejeren, dennes familiemedlemmer eller dennes gæster i forbindelse med opholdet.

6.3.1 Undtagelser for skade

Forsikringen gælder ikke for skader som kunne være blevet erstattes af den almene forsikring, se punkt 1. ”*Hvem forsikringen gælder for*”.

Forsikringen gælder heller ikke for skadet i det tilfælde, at der ikke er udarbejdet en skriftlig inspektionsprotokol, som er underskrevet af både forsikringstageren og lejeren, i forbindelse med lejemålets påbegyndelse eller ophør.

6.4 Supplerende forsikring for udlejningsvirksomhed

Forsikringen gælder, hvis den forsikredes udlejningsvirksomhed er af et sådant omfang, at erstatning fra den almene forsikring helt eller delvist ikke kan ydes.

6.5 Forsikring for tab af leje

Forsikringen gælder, hvis den udlejede bolig bliver helt eller delvist ubrugelig som følge af en skade som kan erstattes enten af den almene forsikring eller denne forsikring. Der ydes erstatning i højst 6 måneder for tab af husleje for den lejeperiode, der var booket før skaden indtraf. Forsikringen gælder for skader, der indtræffer i forsikringsperioden.

6.6 Eliminering af selvrisiko i tilfælde af skade

Hvis den forsikrede har valgt en højere selvrisiko i sin almene forsikring, end den, der gælder for denne forsikring, refunderes forskellen.

7. Afvikling af skade

7.1 Anmeldelse af skade

Skade skal anmeldes til Söderberg & Partner så hurtigt som muligt, dog senest ti år efter at skaden blev opdaget, eller når det med rimelighed kan antages, at skaden burde være opdaget. Anmeldelse sker ved henvendelse til Söderberg & Partners skadebehandlingsfirma Claims Link via e-mail sakdor@claimslink.se eller via telefon +46 (0) 8 – 501 115 22.

I tilfælde af skade skal forsikringstageren indsende

- Udfyldt skadesanmeldelse

- Kopi af politianmeldelse i tilfælde af tyveri, forsætlig skade eller anden kriminalitet
- Kvittering for den erstattede eller reparerede ejendom
- Kopi af refusionsopgørelsen fra den almene forsikring

Anmeldelsen kan også foretages af forsikringstageren som repræsentant for den forsikrede.

7.2 Deltagelse i afvikling af skade

Den forsikrede skal samarbejde så meget som muligt for at afvikle skaden så hurtigt som muligt. Især skal den forsikrede give oplysninger og data, der kan være relevante for afviklingen af skaden. Den forsikrede er forpligtet til at specificere sit krav og på anmodning at fremlægge en liste over de forsikrede genstande – både beskadigede og uskadede – men angivelse af værdien af hver enkelt genstand før og efter skaden. Den forsikrede er også forpligtet til på anmodning at dokumentere kravet ved at fremlægge oplysninger, bilag, beviser og andre dokumenter, der er nødvendige for at vurdere forsikringsselskabets ansvar og erstatningsbeløb. Hvis forsikringsselskabet lider tab som følge af den forsikredes manglende samarbejde, reduceres erstatningen i det omfang, det anses for rimeligt.

7.3 Inspektion af skade

Forsikringsselskabet har ret til at lade skaden undersøge og til at udstede instrukser om reparation og bortskaffelse af beskadigede genstande, før sådanne foranstaltninger træffes. Hvis forsikringsselskabet giver anvisninger om valg af reparatør eller om foranstaltninger til reparation eller genopretning efter en skade, er den forsikrede og/eller dennes repræsentant forpligtet til at følge disse anvisninger.

Hvis den forsikrede og/eller dennes repræsentant ikke følger forsikringsselskabets anvisninger som beskrevet ovenfor, er forsikringsselskabets ansvar begrænset til de omkostninger, der ville opstå, hvis anvisningerne var blevet fulgt.

7.4 Sådan afvikles skaden

I tilfælde af skade vil ejendommen blive vurderet i overensstemmelse med denne betingelse og de betingelser, der gælder for den almene forsikring af boligen (f.eks. betingelserne for indboforsikringen). Forsikringsselskabet bestemmer, hvordan skaden skal erstattes. Kompensationen kan være i form af reparation, erstatning eller kontant kompensation. Forsikringsselskabet har altid ret til at tage ejendom, der er blevet erstattet, i besiddelse. Forsikringsselskabet er ansvarligt for omkostningerne ved skaden efter et eventuelt aldersfradrag.

7.5 Fejlagtige oplysninger i forbindelse med skader

Hvis den forsikrede eller enhver anden person, der kræver erstatning efter en skade, forsætligt eller ved grov uagtsomhed har afgivet fejlagtige oplysninger, skjult eller undladt at oplyse noget af betydning for vurderingen af retten til erstatning i henhold til denne forsikring, kan erstatningen nedsættes eller helt udeblive.

7.6 Preskription

Hvis den forsikrede ikke fremsætter krav til Forsikringsselskabet inden 10 år efter at have fået kendskab til sin ret til erstatning i henhold til denne forsikring, vil forsikringsselskabet blive fritaget for sin forpligtelse til at betale erstatning. Enhver, der ikke er tilfreds med Forsikringsselskabets beslutning om at udbetale erstatning, mister sin ret, hvis vedkommende ikke anlægger sag mod Forsikringsselskabet senest 6 måneder efter at have fået kendskab til, at kravet kan gøres gældende. Forsikringsselskabet kan dog ikke afvise kravet af en sådan grund, hvis det er indgivet før den i stk. 1 nævnte dato, og den forsikrede anlægger sag ved retten vedrørende kravet inden seks måneder efter at have fået kendskab til forsikringsselskabets erstatningskrav.

8. Skadeerstatningsregler

8.1 Maksimal erstatning

8.1.1 Forsikringsbeløb – maksimal erstatning pr. skade

Der udbetales erstatning op til maks. 1 mio. SEK pr. krav i henhold til punkt 6.1 – 6.6, medmindre andet er aftalt. For skader på fast inventar i en villa eller et feriehus er erstatningsbeløbet begrænset til 500.000 SEK pr. skadetilfælde.

8.1.2 Kaskoforsikring – Fast inventar

Der udbetales erstatning op til det eller de maksimale erstatningsbeløb for boligen og fast inventar, der er angivet i den almindelige forsikringspolice for boligen.

8.1.3 Kaskoforsikring – Løs ejendom

Erstatningen ydes op til det maksimale forsikringsbeløb, der er angivet for løs ejendom i den almene forsikring for løs ejendom.

8.1.4 Forsætlig skade

Der udbetales erstatning op til det eller de maksimale erstatningsbeløb for boligen og inventar, der er angivet i den almindelige forsikring for boligen, og for op til det angivne forsikringsbeløb for løs ejendom i den almene forsikring for løs ejendom.

8.1.5 Supplerende forsikring til udlejningsvirksomhed

Der ydes erstatning op til det eller de maksimale erstatningsbeløb for boligen, fast inventar og løs ejendom, der er angivet i den almene forsikringspolice for boligen.

8.1.6 Forsikring af lejetab

Der ydes erstatning op til den leje, som lejeren ville have betalt for den lejeperiode, der var booket før skaden indtraf, og som svarer til den tid, hvor boligen er ubrugelig på grund af skaden.

9. Selvrisiko

Selvrisikoen for hver skade er 1.000 SEK.

Hvis den forsikrede bliver ramt af en eller flere skader på samme tid, og der ydes erstatning fra både den almene forsikring og denne forsikring, fratrækkes selvrisikoen for den almene forsikring fra selvrisikoen for denne forsikring

10. Sikkerhedsbestemmelser/overholdelseskrav og særlige betingelser

Forsikringstageren og/eller dennes repræsentant skal overholde de sikkerhedsbestemmelser, overholdelseskrav og særlige betingelser, der er anført nedenfor i denne forsikring og i den almene forsikring for ejendommen.

10.1 Forordninger

For at huslejetabsforsikringen kan gælde for skader, der opstår i forsikringsperioden, skal udlejer/ejeren foretage rimelige kontroller og inspektioner af boligens vand- og el-systemer, ildsteder og låseanordninger inden hver udlejningssæson

10.2. Sanktioner for manglende overholdelse af sikkerhedsforskrifter/overholdelseskrav og særlige betingelser

I tilfælde af manglende overholdelse af sikkerhedsforskrifter, overholdelseskrav og særlig betingelser vil erstatningen blive reduceret i overensstemmelse med bestemmelserne i den almindelig forsikringspolice for ejendommen.

11. Pligt til at forebygge

Forsikringstageren og/eller dennes repræsentant skal efter bedste evne forebygge skader, der kan forventes at være umiddelbart forestående, og begrænse skader, der allerede er indtruffet. Det betyder bl.a., at forsikringstageren og/eller dennes repræsentant skal bortskaffe og beskytte beskadigede genstande hurtigst muligt og følge de anvisninger, som forsikringsselskabet giver.

11.1 Sanktioner for overtrædelse af redningspligten

Hvis den forsikrede og/eller dennes repræsentant forsætligt eller ved grov uagtsomhed undlader at opfylde sin redningspligt, og hvis dette kan anses for at være til skade for forsikringsselskabet, har forsikringsselskabet ret til et rimeligt fradrag i erstatningsbeløbet eller til helt at blive fritaget for erstatningspligt.

12. Personlige oplysninger

Personoplysninger behandles af Berkley, Söderberg & Partner og forsikringstageren i overensstemmelse med den generelle forordning om databeskyttelse (GDPR), anden gældende lovgivning, statslige bestemmelser og de oplysninger om behandling af personoplysninger, som hvert selskab stiller til rådighed på sit websted (se www.berkleyforsakring.se/datasakerhet og <https://www.soderbergpartners.se/om-oss/personuppgiftercookies/personuppgifter/> og den respektive forsikringstagers websted).

13. Generelle bestemmelser

13.1. Bestemmelser om udbetaling af erstatning samt rentebestemmelser

Der udbetales erstatning til den forsikrede. Erstatningen udbetales senest 1 måned efter, at ansøgeren har bevist sin fordring og i øvrigt har gjort, hvad der kræves i henhold til punkt 7

Hvis kompensationen udbetales senere end ovenstående, betaler Berkley renter i overensstemmelse med renteloven. Der betales dog ikke renter, hvis de udgør mindre end 1 % af grundbeløbet.

14. Generelle undtagelser

Nuklear proces

Forsikringen dækker ikke skader, hvis oprindelse eller omfang er relateret til en nuklear proces som f.eks. nuklear fission, nuklear fusion eller radioaktivt henfald.

Krig

Forsikringen dækker ikke skader, hvis indtræden eller omfang direkte eller indirekte skyldes eller er forbundet med krig, krigslignende begivenheder, borgerkrig, revolution, oprør eller oprør.

Pandemi og epidemi

Forsikringen dækker ikke skader, hvis indtræden eller omfang direkte eller indirekte skyldes eller er forbundet med en pandemi eller epidemi.

15. Dobbeltforsikring

Hvis den interesse, der er dækket af denne forsikring, også er dækket af en anden forsikring og findes i dobbeltforsikring, gælder de samme forbehold også for denne forsikring. Ansvar fordeles derefter mellem forsikringerne på den måde, der er fastsat i loven om forsikringsaftaler (2005:104).

16. Force majeure

Forsikringsselskabet er ikke ansvarligt for tab, der måtte opstå, hvis afviklingen af skader, reparationen af beskadiget ejendom eller udbetalingen af erstatning forsinkes som følge af krig, krigslignende begivenheder, borgerkrig, revolution eller oprør eller som følge af regeringsindgreb, strejke, lockout, blokade eller lignende begivenheder.

17. Regres

I det omfang forsikringsselskabet har betalt erstatning eller udgifter i henhold til forsikringen, overtager forsikringsselskabet forsikringstagerens ret til erstatning fra en anden part, som er forpligtet til at betale skaden eller udgifterne.

18. Gældende lov og jurisdiktion i tilfælde af tvister

Forsikringsaftaleloven (2005:104) og gældende svensk lovgivning finder anvendelse på forsikringen. Svensk lov finder anvendelse på fortolkningen og anvendelsen af forsikringsaftalen. Tvister vedrørende kontrakten afgøres af en svensk domstol.

Ordlisten - definitioner

Obligatorisk gruppeforsikring - en forsikring, som medlemmerne af en bestemt gruppe er tilsluttet.

Den forsikrede - det gruppe medlem, der udlejer boliger gennem Forsikringstagerens virksomhed som angivet i policieskemaet.

Forsikringstager - den person, der har indgået en forsikringsaftale med forsikrings selskabet.

Forsikringsaftale - den aftale, der gælder for hver enkelt forsikringspolice og omfatter ansøgningen om tilslutning til forsikringen, de til enhver tid gældende forsikringsbetingelser, den seneste forsikringserklæring, loven om forsikringsaftaler (2005:104) og svensk lovgivning i almindelighed.

Forsikringssum - det beløb, som den forsikrede har ret til i tilfælde af en forsikringsbegivenhed.

Forsikringsmeddelelse - den meddelelse, der udstedes, så snart en forsikringspolice er blevet udstedt eller ændret, og som indeholder oplysninger om forsikringens omfang og varighed, de grundlæggende rettigheder og forpligtelser i forbindelse med forsikringen og vigtige begrænsninger i forsikringsdækningen.

Forsikrings sag – Den eller de hændelser/skader som kan give ret til erstatning gennem forsikringen.

Forsikringsgiveren – Den som har indgået en forsikringsaftale med grupperepræsentanten og ansvarlig for udbetalingen af forsikringserstatningen i enighed med forsikringsaftalen, i dette tilfælde W. R. Berkley Insurance AG, Svensk afdeling, org.nr. 516410-2070 ("Berkley").

Forsikringstid – Den tid som forsikringen gælder og for hvilken forsikringspræmien er betalt.

Grupperepræsentanten – Den part som har indgået en gruppeaftale med forsikringsgiveren, i dette tilfælde Forsikringstageren.

Gruppeaftale – Det er aftalen mellem forsikringsgiveren og grupperepræsentanten som regulerer hvilken forsikringsbeskyttelse gruppe medlemmerne har mulighed for at ansøge om. En gyldig gruppeaftale er en forudsætning for at gøre det muligt at indgå individuelle forsikringsaftaler ifølge disse forsikringsvilkår.

Gruppedlem – Den som tilhører en på forhånd bestemt gruppe som har ret til at ansøge om forsikringen. I dette tilfælde består gruppen af enhver som er kunde til grupperepræsentanten.

Lejer – Den som lejer boligen igennem Forsikringstagerens virksomhed

Almen forsikring – Anden forsikring som gælder for boligen og løse genstande f.eks. en indboforsikring

Fast inventar - Fast inventar ifølge 2 kap. 2 § jordabalken (1970:994)