

FÖRSÄKRINGSVILLKOR – ANTICIMEX TRYGGHETSPAKET FÖR FLERFAMILJSHUS utg.3

För Bostadsrätternas medlemmar

1. Inledande bestämmelser

- 1.1 **Försäkringsbolag**
Anticimex Försäkringar AB (nedan kallat Anticimex), Box 47025, 100 74 STOCKHOLM. Org. nummer: 502000–8958. Styrelsens säte: Stockholm.
- 1.2 **Vem omfattas av försäkringen**
Försäkringen gäller för ägare eller innehavare av försäkrad fastighet och som anges i försäkringsbrevet (nedan kallad kunden). Försäkringen gäller även lägenhetsinnehavare enligt vad som anges i punkt 7 nedan.
- 1.3 **Vad är försäkrat**
Besiktigad och godkänd huvudbyggnad som anges i försäkringsbrevet och som är flerbostadshus i enlighet med Skatteverkets typkoder. Annan byggnad på fastigheten kan omfattas om det särskilt framgår av försäkringsbrevet.
- 1.4 **När avtalet/försäkringen gäller**
Försäkringsperioden framgår av avtalet och/eller fakturan. Ingående försäkringsskydd börjar gälla från och med godkänd försäkringsbesiktning om annat inte framgår av avtalet.
- 1.5 **Tidpunkt för skadans uppkomst och allmänna undantag**
1.5.1 Försäkringen gäller endast för skada eller del av skada som inträffar under försäkringsperioden. Om skada inträffar efter dagen för tecknandet, men innan försäkringens begynnelse, så har Anticimex inget ansvar för skadan.
1.5.2 Försäkringen gäller inte för orsaker till och/eller omfattningen av sådana fel och skador som besiktningsteknikern i besiktningsprotokollet har graderat som undantag från försäkringens omfattning.
1.5.3 Försäkringen gäller inte för skada som har uppstått eller förvärrats på grund av att Anticimex personal inte fått tillträde för försäkringsbesiktning eller i övrigt förhindrats att utföra besiktning.

1.6 Kundens aktsamhetskrav

- 1.6.1 Kunden ska åtgärda eventuella fel och brister i byggnaden fackmässigt och vid var tid gällande byggnorm. Vid tecken på skada som kan omfattas av försäkringen ska kunden snarast möjligt meddela Anticimex. Kunden ska alltid lämna korrekta och sanningsenliga uppgifter.
1.6.2 Kunden åtar sig att meddela Anticimex vid försäljning av egendomen.

1.7 Ansvarsbegränsning

- Anticimex friskriver sig för allt ansvar för skador som inte ersätts genom denna försäkring, förutsatt att den ansvarige inte har orsakat direkt person eller sakskada vid utförande av försäkringsbesiktningen. Ansvaret är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp.

1.8 Självrisk

- Försäkringen gäller utan självrisk.

1.9 Premiebetalning

- Kunden ska betala premien för avtalsperioden årsvis i förskott. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen. Vid utebliven betalning äger Anticimex rätt att debitera påminnelseavgift.

2. Försäkringsbesiktningen

- 2.1 **Försäkringsbesiktningens omfattning**
2.1.1 Försäkringsbesiktningen gäller för flerbostadshus. Försäkringsbesiktningen omfattar huvudbyggnaden till den flerbostadsfastighet som angivits i försäkringen. Under alla förhållanden omfattas endast byggnad och utrymmen som de facto besiktigats.
2.1.2 Försäkringsbesiktningen utförs endast i utrymmen och byggnadsdelar som kan nås genom befintliga öppningar såsom dörrar och inspektionsluckor eller liknande.
2.1.3 Fuktindikering genom användning av fuktindikator utförs i utrymme där misstanke om läckage föreligger.
2.1.4 Försäkringsvillkoren och vad som antecknats i besiktningsprotokollet är bestämmande för omfattningen av försäkringen (jfr. punkt 1.5.2).

2.2 Anticimex åtaganden

- 2.1.4 Anticimex ska, i enlighet med syftet angivet i 2.6 nedan, besiktiga och kontrollera synliga tecken på fukt, samt förekomst av vattenskador eller brister i ytbeklädnad och skador på synliga rör som kan ge upphov till vattenskador, utan att utföra några så kallade förstörande ingrepp. Besiktningens intervall enligt gällande avtal.
2.2.1 Försäkringsbesiktning av allmänna utrymmen omfattar följande: Trappuppgång, vind, källare, allmänna våtutrymmen (såsom tvättstuga) och övriga anvisade och tillgängliga allmänna utrymmen i försäkrad byggnad.
2.1.5 Försäkringsbesiktning av lägenhet omfattar följande: Våtutrymmen (WC, kök, dusch-, bad- och tvättrum), tvätt- och diskmaskins-anslutningar, radiatorventiler samt kontroll av frånluftsdon. OBS! Omfattar inte flödesmätning utan endast enkel funktionskontroll av don.

2.3 Försäkringsbesiktningen omfattar inte

- 2.3.1 Ingrepp, mätningar (inkl. fuktmätningar i konstruktioner) eller provtryckning.
2.3.2 Förddupad undersökning utöver skadebesiktning (jfr punkt 6).
2.3.3 Besiktning av utrymmen och byggnadsdelar som inte kan nås genom befintliga öppningar eller som inte är åtminstone krypbära.
2.3.4 Radonmätning samt kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av hushållsmaskiner, eldstäder, rökgångar, maskinell utrustning, simbassänger med tillhörande pumpanläggningar och anläggningar utanför den eller de byggnader som försäkringen omfattar.
2.3.5 Anmärkning på bagatellartade förhållanden, såsom slitage som kan hänföras till normalt bruk.

2.4 Rätt att besiktiga/besiktningstillfällen

- Anticimex har alltid rätt att, såväl i samband med avtalstecknande som under försäkringens löptid, besiktiga aktuella lägenheter, eller annan del av fastigheten. Anticimex ska, i enlighet med försäkringens och försäkringsbesiktningens syfte, utföra besiktning vart tredje år. Besiktning kan dock utföras med kortare intervall då Anticimex finner det lämpligt.

2.5 Kundens skyldigheter

- 2.5.1 Inför besiktningen ska kunden noggrant efterfölja eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex.
2.5.2 Kunden ska ge Anticimex besiktningstekniker tillträde under ordinarie arbetstid, om inte annat överenskommit, och visa eller upplysa om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
2.5.3 Kunden åtar sig att upplysa Anticimex besiktningstekniker om tidigare förekomst av fukt, röta, mögel eller vattenskador och dess åtgärder. Besiktningsprotokollet baseras på att Anticimex har försetts med relevanta och korrekta uppgifter.
2.5.4 Om Anticimex inte får tillträde till en eller flera lägenheter, eller annan del av fastigheten, på avtalad tid, debiteras kunden utöver avtalspremien för ny besiktning.

2.6 Syfte

- 2.6.1 Syftet med försäkringsbesiktningen är att den eller de byggnader som försäkringen omfattar besiktigas för att (1) Anticimex ska kunna avgöra om försäkring ska kunna lämnas för nästa försäkringsperiod, i vilken omfattning den kan lämnas samt som ett led i förnyelse av gällande försäkringsavtal, (2) ge Anticimex och kunden, en bild av byggnadens fysiska skick i syfte att tidigt upptäcka skador och undvika eller begränsa omfattningen av försäkringsfall, bedöma om ett tillfredställande försäkringskydd föreligger eller i övrigt begränsa större skador på byggnaden.
2.6.2 Besiktningsprotokollet har upprättats endast i de syften som anges ovan och endast till förmån för Anticimex själv och kunden. Besiktningsprotokollet får inte utan Anticimex uttryckliga och skriftliga godkännande användas för några andra syften.

3. Försäkringsregler

3.1 Skadeanmälan

- Kunden ska snarast möjligt underrätta Anticimex då angrepp eller skada misstänks eller vid upptäckt av fukt, röta, mögel eller vattenskada. För att skadeanmälan ska bli så fullständig som möjligt bör kunden samråda med Anticimex innan kunden låter åtgärda uppkomna skador.

3.2 Ersättning från annan part

- Ersättning lämnas inte vid skada i det fall ersättning lämnas från annan person, kommun, stiftelse, nämnd, genom garanti eller liknande. Ersättning lämnas inte heller för skada som annan ansvarar för enligt lag eller författning.

3.3 Ersättningsberättigad

- Försäkringsersättning lämnas till den som omfattas av försäkringen.

3.4 Force Majeure

- Försäkringen gäller inte för förlust som kan uppstå om skadeutredning, reparationsåtgärd eller betalning av ersättning fördröjs på grund av krig, krigsliknande händelser, revolution eller uppror eller på grund av myndighetsåtgärd, strejk, lockout, blockad eller liknande händelse.

3.5 Avbeställning och inställt arbete

- Avbeställer kunden försäkringsbesiktningen innan den har slutförts, eller ställer Anticimex in arbetet på grund av att kunden inte medverkar till försäkringsbesiktningens utförande av en eller flera lägenheter, eller av annan del av fastigheten, så har Anticimex rätt till ersättning för de kostnader som detta medför för Anticimex. Detsamma gäller om kunden efter utförd försäkringsbesiktning inte betalar försäkringspremien och Anticimex säger upp försäkringen.

FÖRSÄKRINGSVILLKOR – ANTICIMEX TRYGGHETSPAKET FÖR FLERFAMILJSHUS

För Bostadsrätternas medlemmar

4. Förnyelse av försäkringen

Försäkringen är treårig och förnyas automatiskt med tre år i sänder om inte någon av parterna sagt upp avtalet senast tre månader före försäkrings-tidens utgång. Anticimex har rätt att justera premien inför respektive avtalsår i enlighet med SCB:s Arbetskostnadsindex för tjänstemän Labour Cost Index (LCI), (SNI K, kvartal 2 preliminärt resultat) och med belopp som motsvarar skatter, avgifter eller liknande pålagor. Anticimex har även rätt att inför respektive avtalsår ändra övriga avtalsvillkor.

5. Tillämplig lag och behörig domstol

Svensk lag tillämpas på denna försäkring. Avseende förhållanden som inte regleras i detta avtal gäller bestämmelserna i Försäkringsavtalslagen. Tvist i anledning av detta avtal ska prövas av svensk domstol

6. Skadebesiktning

6.1 Försäkringen omfattar skadebesiktning och fuktindikering med rapport vid upptäckt eller misstänkt skada till följd av att vatten läckt ut från lednings-system eller liknande och även vid inträngning utifrån, genom tak eller grund. I avtalet ingår lokalisering, kontroll och dokumentation av skadan. Ingrepp i byggnaden, såsom borttagande av ytskikt eller rivning, ingår inte i detta åtagande. Dokumentation omfattar skaderapport med mät-protokoll och eventuella bilddokument.

6.2 Skadebesiktning sker efter anmodan av den försäkrade. Anticimex äger dock rätt att efter anmälan av en försäkrad bedöma om det är nödvändigt att utföra skadebesiktning på plats eller om det är tillräckligt att lämna råd och anvisningar för att avhjälpa eller begränsa eventuella problem.

7. Försäkring mot självriskersättning

- 7.1 Försäkringen ersätter den självrisk som lägenhetsinnehavaren betalat till annan försäkringsgivare som reglerat skadan. Försäkringen omfattar vid läckageskador:
- skador som lägenhetsinnehavaren svarar för på grund av sin underhållsskyldighet enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.
 - fast inredning som lägenhetsinnehavaren själv bekostat.
- 7.2 Lägenhetsinnehavare måste ha tecknat en hemförsäkring för själva lägenheten. Skadeanmälan till berört försäkringsbolag ska lägenhetsinnehavaren ha gjort under tiden avtal finns med Anticimex. Om hemförsäkringen av någon anledning inte ersätter en skada, exempelvis för att försäkringsbolaget har bedömt att skadekostnaden understiger deras självrisk, lämnar inte heller Anticimex någon ersättning.
- 7.3 Vid självriskersättning enligt ovan lämnas ersättning med högst 6 000 kronor per skadetillfälle och lägenhet.

8. Försäkring för äkta hussvamp

8.1 Försäkringens omfattning:
Försäkringen omfattar angrepp av den äkta hussvampen *Serpula lacrymans* och dess släkting *Serpula himantoides* som kan fastställas vid typbestämning av fruktkropp och mycel.

8.2 Undantag från försäkringens omfattning:

Försäkringen gäller inte för angrepp:

- på byggnadsdelar som befinner sig utomhus, såsom balkonger, utomhustrappor, terrasser, uterum eller andra liknande utanpåliggande konstruktioner i anslutning till markplan.
Kommentar: Anticimex ersätter däremot invändig skada som härstammar från svampangrepp där svampkroppen befinner sig utomhus.
- av övriga brunrötesvampar, blånadsvamp, mögelsvamp och samtliga andra rötsvampar än de som omfattas enligt 8.1 ovan.
- som kan härledas till vatten- eller fuktskador som är eller var ersättningsgilla enligt den sedvanliga fastighetsförsäkringen.
- som endast medför missfärgning eller annan estetisk skada.

8.3 Högsta ersättningsbelopp

Försäkringen omfattar nödvändiga och skäliga kostnader för sanering och reparationsåtgärder uppgående till maximalt 50 prisbasbelopp vid varje skadetillfälle. Dessutom gäller att försäkringen aldrig ersätter belopp överstigande byggnadens marknadsvärde utan hänsyn till angreppets värdepåverkan. Från ersättningen görs avdrag för moms i de fall kunden är momsredovisningsskyldig.

8.4 Direkta kostnader

Vid angrepp som omfattas av försäkringen svarar Anticimex för sanering samt vid behov för reparation. Med sanering avses fackmässiga åtgärder för svampbekämpning enligt vid var tid gällande normer och myndighetsföreskrifter.

8.5 Merkostnader

Anticimex lämnar ersättning för nödvändiga och skäliga merkostnader för logi, flytt, städning och magasinering av möbler samt förlust av hyres-intäkter. Ersättningen förutsätter att merkostnaden uppstått som en direkt följd av reparationen eller saneringen. Ersättning för merkostnader lämnas under högst ett (1) år och maximalt med ett halvt prisbasbelopp inom det högsta ersättningsbeloppet enligt 10.1.

8.6 Skador på tomtmark

Åtkomstskador på tomtmark vid grävningsarbeten ersätts med kostnaden för återställande genom nyplantering om detta sker inom ett (1) år efter grävningsarbetenas avslutande. Återställande som sker senare får åldersavdrag med 20 % per påbörjat år. Ersättning för återställande av tomtmark är under alla förhållanden begränsad till ett prisbasbelopp.

8.7 Ersättningsform

Anticimex avgör i vilken form ersättning lämnas.

8.8 Åldersavdrag

Vid åtgärdandet av skada görs åldersavdrag enligt tabellen nedan. Åldersavdrag begränsas till högst 80 % per byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig. För andra byggnadsdelar än de som räknas upp i tabellen lämnas ersättning utan åldersavdrag. Skadeersättnings storlek kan aldrig överstiga byggnadens marknadsvärde.

9. Rådgivning

9.1 I försäkringen ingår rådgivning via telefon. All rådgivning förutsätter att vi fått tillgång till riktiga och fullständiga uppgifter.

Personuppgifter

Anticimex Försäkringar AB ("Anticimex") samlar främst in personuppgifter främst från din försäkringsförmedlare och kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig t.ex. samband med besiktning eller skada. De uppgifter vi behandlar är i huvudsak namn- och adressuppgifter samt personnummer. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter och byggnader.

Ändamålet med Anticimex behandling av dina personuppgifter är att teckna, fullgöra och administrera försäkringsavtal i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig eller den organisation/företag du representerar, samt för att fullgöra våra skyldigheter enligt avtal och lag. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtal och för att uppfylla rättsliga skyldigheter och rättigheter som berör verksamheten. Efter en intresseavvägning sker även behandling av personuppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser och statistik. Personuppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis fastighetsförsäkringsbolaget, återförsäkringsgivare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Vi lagrar dina personuppgifter i 10 år efter försäkringens upphörande och i händelse av skada i enlighet med preskriptionsreglerna i FAL. Du har rätt att kontakta oss om du vill ha ut information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse eller för att utnyttja någon av dina andra rättigheter enligt Dataskyddsförordningen. Kontakta oss via e-post till sweden.privacy@anticimex.se eller via brev, märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 47025, 100 74 Stockholm. Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter och hur du nyttjar dina rättigheter finner du på www.anticimex.se/personuppgifter. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter är du välkommen att kontakta vårt Dataskyddsbud på sweden.privacy@anticimex.se. Anticimex står under tillsyn av Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) och du har även rätt att vända dig direkt till dem med ett klagomål.

Vart kan jag vända mig?

Om du tycker att Anticimex handlat fel i ett ärende bör du i första hand vända dig till handläggaren hos Anticimex. Du kan också begära prövning i Anticimex skade-nämnd. Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran ompröva handläggarens beslut. Skadenämndens beslut omprövas inte inom Anticimex. Du kan alltid vända dig till någon instans utanför Anticimex för att begära att få ditt ärende prövat. Allmänna reklamationsnämnden (ARN) kan pröva privatpersoners frågor. Läs mer på www.arn.se. Du kan även gå till domstol med ditt ärende. Närmaste tingsrätt kan lämna mer information.

FÖRSÄKRINGSVILLKOR – ANTICIMEX TRYGGHETSPAKET FÖR FLERFAMILJSHUS

För Bostadsrätternas medlemmar

Tabell för åldersavdrag

Åldersavdragen avser den totala återställandskostnaden för arbete och material

Byggnadsdel	År utan avdrag	Därefter avdrag/år
Målning inomhus, tapetsering samt annan väggbeklädnad (ej våtrum)	5 år	8 %
Textilia golvbeläggningar (ej våtrum)	5 år	8 %
Övriga golvbeläggningar (ej våtrum), även parkett och trägolv	10 år	5 %
Våtrumsbeklädnad (inklusive tätskikt)	5 år	8 %
Golv- och väggmatta (trädsveltsad)	5 år	8 %
Keramiska plattor	10 år	5 %
Övriga material och utföranden samt målning i våtrum	2 år	10 %
Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet samt maskinell utrustning, rörsystem, oljecistern, radiatorer och sanitetspump	10 år	5 %
Värmepumpsanläggning, värmeåtervinningssystem, solfångare, takvärme, vindkraftverk och hushållsmaskin inklusive spis	2 år	10 %
El- och varmvattenslingor i golv	2 år	10 %
Övriga installationer, samt maskinell utrustning	5 år	8 %
Radio-, TV-antenn, parabol och markiser	2 år	10 %
Takbeläggning av tegel, betong eller plåt, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt	20 år	4 %
Takbeläggning av eternit, papp, plast eller gummiduk, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt	5 år	8 %
Hängrännor, stuprör och andra plåtdetaljer på och i anslutning till tak	10 år	8 %
Skorsten av stål eller plåt	5 år	8 %
Fönster och dörrar inklusive karm	10 år	4 %
Isolerglas exklusive karm	10 år	10 %
Tegel- och träfasad	10 år	2 %
Putsad fasad och fasad med asbest-/cementplattor	10 år	4 %
Målning på träfasad, fönster och dörr, inklusive karm	5 år	20 %
Dränering och utvändigt fuktskydd. För dränering och utvändigt fuktskydd finns inget begränsat åldersavdrag, dvs efter 20 år är dränering och utvändigt fuktskydd helt avskrivet och ingen försäkringsersättning utgår.	10 år	10 %