

Vilkår for
Obligatorisk Utleieforsikring

Forsikringsvilkår av 01.04.2023

GR55003

Utleieforsikring

VILKÅR NR. 55003

Vilkår av 01.04.2023

1. HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap ved utleie av bolig på forsikringsstedet. Forsikringen omfatter kun tap knyttet til brudd på leieavtalen.

2. HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Det fremgår av forsikringsbeviset hvor forsikringen gjelder (forsikringsstedet). Forsikringen gjelder i Norge.

3. NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

Forsikringen omfatter kun leieforhold under forvaltning hvor det ikke har vært rettet krav eller foreligger pågående mislighold.

4. TILFELLER SOM KAN GI RETT TIL ERSTATNING

4.1 SKADE PÅ HUSROM

Følgende er dekket

Direkte økonomisk tap jfr. husleieloven paragraf 5-8, samt paragraf 10-2 og 10-3. Erstatningen er begrenset til 500.000 kroner per skadetilfelle. Det økonomiske tap er også begrenset til den sum som er avgjort ved rettskraftig avgjørelse eller ved skriftlig aksept fra leietaker.

Følgende er ikke dekket

- Skader som skyldes alminnelig slitasje under bruk
- Økonomisk tap som påløper som følge av annet enn skade
- Utgifter til vedlikehold eller forbedringer

4.2 UBETALT HUSLEIE

Følgende er dekket

Økonomisk tap ved at leier ikke betaler avtalt husleie i henhold til leieavtalen. Egenandelsperioden fremgår av forsikringsbeviset. Dekningen gjelder fra egenandelsperioden er utløpt og til ny leiekontrakt er inngått, oppad begrenset til 6 måneders husleie. Erstatning for leietap ytes kun én gang per leietaker.

4.3 UTGIFTER I FORBINDELSE MED UTKASTELSE

Følgende er dekket

Rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse og gjennomføring av utkastelse hvis leieboer ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet, eller ved brudd på leieavtalen. Forsikringen omfatter også utgifter knyttet til advokatbistand ved utkastelse. Erstatningen er begrenset til 30.000 kroner per skadetilfelle.

5. EGENANDEL

Egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

6. TRYGS S RETTIGHETER VED ERSTATNINGSBETALING

Ved utbetaling av erstatning trer Tryg inn i utleiers rettigheter overfor leietaker for det utbetalte beløp.

7. SKADEOPPGJØRSREGLER

Erstatningen beregnes etter reglene nedenfor. Forsikringsavtaleloven paragraf 6-1 gjelder ikke. Skader etter denne avtalen følger konstateringsprinsippet, det vil si at for å være dekningsmessig må skaden være konstatert etter at forsikringen trer i kraft og før forsikringsperioden er over.

Ved reparasjon eller gjenanskaffelse, har Tryg rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

Erstatningsberegning - Skade på husrom

Ved beregning av erstatning for skade på husrom, jf punkt 4.1, fastsettes erstatningsgrunnlaget i samsvar med en rettskraftig dom hvor det er foretatt en realitetsvurdering av kravet, eller på bakgrunn av en skriftlig avtale med leier. For fraværdom hvor det ikke er foretatt en realitetsvurdering av kravet, vil erstatningsgrunnlaget fastsettes i samsvar med oppgjørsreglene/erstatningsberegning for bygning nedenfor. Dersom leier er død eller under konkursbehandling fastsettes erstatningsgrunnlaget i samsvar med angivelse inngitt av utleier, så fremt angivelsen er forelagt dødsboet, leier og bostyrer, med kopi til Tryg, med opplysning om at eventuelle innsigelser må fremmes innen 14 dager og verken dødsboet, leier eller bostyrer har fremmet innsigelser innen fristen.

Erstatningsberegning – Bygninger

- Bygning som blir reparert

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden/ mangelen inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen, begrenset oppad til forsikringssummen.

Erstatningsberegning - Ubetalt husleie

Ved beregning av erstatning for ubetalt leie, jf punkt. 4.2, legges til grunn husleiebeløpet som fastsatt i leieavtalen med tillegg av eventuell regulering, eventuelle forsinkelsesrenter, gebyrer og andre avtalte tilleggssytelser.

Erstatningsberegning - Utgifter i forbindelse med utkastelse

Erstatning i forbindelse med utkastelse jf. punkt 4.3, beregnes på grunnlag av rimelige og nødvendige utgifter forbundet med iverksettelse og gjennomføring av utkastelse.

Dersom husleie ikke er betalt skal utleier sende et varsel om at fravikelse vil bli begjært senest 14 dager etter første betalingsmislighold. Leietager skal ha 14 dagers frist for å rette seg etter varselet. Dersom kravet ikke etterkommes skal utleier levere begjæring om utkastelse til namsmannen innen en måned etter sendt varsel, det vil si, innen 6 uker etter opprinnelig betalingsfrist

Oppgjørsmåter og erstatningsberegning

Erstatningsgrunnlaget settes til hva det vil koste å

- Reparere skadet gjenstand til samme eller i det vesentlige samme stand som da skaden inntraff, beregnet etter prisen på skadedagen
- Gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende gjenstand, beregnet etter prisen på skadedagen

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn verdien før skaden, fratrukket gjenverdi etter skaden. Når gjenstanden erstattes gjøres det fradrag for verdiøkning, fordi brukt gjenstand erstattes med en ny. Det gjøres fradrag for alder, bruk og nedsatt anvendelighet i forhold til gjenstandens sannsynlige brukstid.

For gjenstander som forringes lite, gjøres fradrag bare dersom verditapet utgjør 1/3 eller mer av reparasjons- eller gjenanskaffelsespris.

Antikviteter, kunstgjenstander, og gjenstander som er mottatt brukt, som arv, gave eller kjøpt brukt, erstattes etter gjenanskaffelsespris for tilsvarende brukt gjenstand eller etter omsetningsverdien.

Tryg kan avgjøre om skaden/tapet skal erstattes ved kontantoppgjør, reparasjon, gjenanskaffelse eller at Tryg skaffer i det vesentlige tilsvarende gjenstand. Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det Tryg hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Forhold til konkursbo, nye eiere o.l.

Overfor konkursbo, leasingselskap, utleiefirma, o.l. er Trygs ansvar begrenset til det laveste av følgende beløp:

- nedgangen i tingens omsetningsverdi som følge av skaden, og
- vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

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

Eiendomsretten til skadde ting og til ting som kommer til rette

Sikrede er pliktig til å beholde en skadet ting mot å få utbetalt erstatning for skaden på tingen, men Tryg har rett til å overta skadde ting.

Kommer ting til rette etter at erstatning er betalt, har den sikrede rett til å beholde tingen mot å betale erstatningen tilbake. Vil ikke den sikrede det, tilfaller tingen Tryg.

Trygs rettigheter etter erstatningsutbetaling

Ved utbetaling trer Tryg inn i utleiers rettigheter overfor leietaker for det utbetalte beløp

GENERELLE VILKÅR

01.04.2023

De generelle vilkårene har bestemmelser om blant annet fornyelse og oppsigelse, begrensninger i Trygs ansvar og hvordan du skal forholde deg etter at det har skjedd en skade.

1. SÆRLIGE BEGRENSNINGER I TRYGS ANSVAR OG ERSTATNINGSPLIKT

1.1 Ekstraordinære hendelser

Tryg Forsikring A/S ved den norske filial Tryg Forsikring og Enter Forsikring AS dekker ikke under noen omstendigheter skader eller tap, eller økning i skade eller tap, som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med:

- spredning av biologiske eller kjemiske substanser
- bruk av raketter
- atomvåpen
- radioaktiv stråling
- atomkjernereaksjoner, ioniserende stråling, kjernebrennstoff eller radioaktivt avfall
- radioaktiv, giftig, eksplosiv eller annen farlig egenskap ved kjerneladete sprenglegemer
- krig eller krigslignende handlinger uansett om krig er erklært eller ikke, opprør eller lignende alvorlig forstyrrelse av den offentlige orden.
- jordskjelv eller vulkanutbrudd

1.2 Terrorhandling

Skade som skyldes terrorhandlinger, herunder handlinger som innebærer farlig spredning av kjemiske eller biologiske substanser, dekkes i samsvar med følgende bestemmelser:

Med terrorhandling forstås en skadevoldende handling som fremstår å ha hatt til hensikt å forårsake alvorlig personeller tingskade eller annet betydelig tap for å øve innflytelse på politiske, religiøse eller andre ideologiske organer eller for å fremkalle frykt i befolkningen.

Trygs samlede ansvar for alle erstatningsmessige skadetilfeller som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med terrorhandling, er begrenset til maksimalt 1 milliard kroner ved én og samme hendelse, og 1 milliard kroner per kalenderår totalt for alle hendelser.

Sumbegrensningene gjelder ansvaret etter alle forsikringsavtaler i Tryg til sammen, med unntak for særskilte inngåtte avtaler om dekning av skader eller tap som skyldes terror.

Med én og samme hendelse forstås alle skadetilfeller som rammer Tryg og som inntreffer innenfor et tidsrom av 48 timer, regnet fra første skadetilfelle og som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med terrorhandling. Overstiges sumbegrensningen per hendelse, vil alle erstatningene bli redusert forholdsmessig.

Unntak - Skade på følgende dekkes ikke:

- dammer, tunneler, broer
- flyplasser, jernbanestasjoner
- kraftverk
- bygninger med mer enn 25 etasjer
- offshoreinstallasjoner
- objekter/interesser utenfor Norden

2. KONSEKVENSER AV SVIK

Den som gjør seg skyldig i svik mot Tryg, taper enhver rett etter forsikringsavtalen og etter andre forsikringsavtaler med Tryg i anledning samme hendelse. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 4-2 og 13-2.

Tryg kan si opp alle de forsikringsavtalene som er inngått med den som har gjort seg skyldig i svik mot Tryg. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 4-3 og 13-3.

Den som har gjort seg skyldig i svik har ikke rett på tilbakebetalt premie for allerede medgått forsikringstid. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 8-1 og 18-1.

3. FORSIKRINGENS BEGYNNELSE OG SLUTT

3.1 Forsikringen gjelder fra klokken 00.00 fra den dag det er avtalt at forsikringen skal settes i kraft og opphører klokken 24.00 den dag det er avtalt at forsikringen skal opphøre. Forsikring som skal tre i kraft samme dag som forsikringsavtalen inngås gjelder likevel fra det klokkeslett avtalen er inngått.

3.2 FORNYELSE

Forsikringer som gjelder for ett år eller mer fornyes automatisk med ett år ved utløpet av forsikringstiden. Dette gjelder ikke hvis det er uttrykkelig avtalt at forsikringen skal opphøre ved utløpet av forsikringstiden eller forsikringstakeren eller Tryg varsler om at forsikringen ikke skal fornyes. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 3-2 og 12-7.

3.3 VARSLINGSREGLER NÅR FORSIKRINGEN IKKE SKAL FORNYES

Forsikringstaker må varsle Tryg om at forsikringen ikke skal fornyes automatisk innen forsikringstidens utløp. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 3-4 og 12-8.

Tryg må varsle forsikringstakeren om at forsikringen ikke skal fornyes automatisk senest to måneder før forsikringstidens utløp. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 3-5 og 12-9.

4. FORSIKRINGSTAKERS RETT TIL OPPSIGELSE I FORSIKRINGSTIDEN

Kollektive forsikringer

En kollektiv skadeforsikring, ulykkesforsikring eller sykeforsikring kan i forsikringstiden ikke sies opp for flytting til et annet selskap. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 3-6 tredje ledd og 12-3 fjerde ledd. Forsikringstaker kan i forsikringstiden ikke si opp en kollektiv livsforsikring. Se forsikringsavtaleloven paragraf 12-3 fjerde ledd.

5. TRYGS RETT TIL OPPSIGELSE I FORSIKRINGSTIDEN

Tryg kan i forsikringstiden si opp en løpende forsikring i samsvar med reglene i FAL §§ 3-7 eller 12-4

- med 14 dagers varsel dersom det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, se FAL §§ 4-3 eller 13-3

- med øyeblikkelig virkning dersom det svikaktig er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, se FAL §§ 4-3 eller 18-1

- med 1 ukes varsel dersom det foreligger svik i forbindelse med skadeoppgjøret, se FAL §§ 8-1 eller 18-1.

Tryg kan også si opp en løpende forsikring i samsvar med reglene i FAL §§ 3-7 eller 12-4 med 2 måneders varsel dersom

- det foreligger brudd på sikkerhetsforskrifter eller andre ansvarsbegrensende forutsetninger

- bruken av forsikringsgjenstanden eller sikredes virksomhet endres på en måte som innebærer at Tryg ikke ville overtatt forsikringen om det nye forholdet hadde foreligget på tegningstidspunktet

- det er inntruffet skade og oppsigelse er rimelig

- forsikringstaker ikke medvirker til gjennomføring av

kundetiltak i henhold til hvitvaskingsloven, se lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering av 1. juni 2018 nr. 23, og oppsigelse er rimelig.

6. TRYGS RETT TIL Å ENDRE VILKÅR OG PREMIETARIFF

Tryg har rett til å endre premietariff og vilkår med virkning fra første hovedforfall.

Dersom Tryg ønsker å foreta endringer skal Tryg varsle forsikrede senest sammen med premievarslet.

Dersom vilkårene for forsikringen blir endret til skade for medlemmene, skal disse varsles skriftlig eller på annen forsvarlig måte.

7. RENTER AV ERSTATNINGEN

Sikrede/ forsikrede har krav på renter i overensstemmelse med forsikringsavtaleloven paragrafene 8-4 og 18-4.

Tryg svarer renter av erstatningen når det er gått 2 måneder etter at melding om forsikringstilfellet er sendt til Tryg.

Forsømmer sikrede/ forsikrede å gi opplysninger eller utlevere dokumenter i samsvar med forsikringsavtaleloven paragrafene 8-1 og 18-1, kan han eller hun ikke kreve renter for den tid som går tapt ved dette. Det samme gjelder hvis sikrede/ forsikrede urettmessig avviser fullt eller delvis oppgjør.

8. VALUTA

Hvis ikke annet fremgår av vilkår eller forsikringsbevis regnes alle beløp i norske kroner (NOK). Dette gjelder priser, forsikringssummer, erstatningsbeløp og eventuelle andre beløp som følger av forsikringsavtalen.

9. LOVLIG INTERESSE

Forsikringsavtalen omfatter bare lovlig interesse som kan verdsettes i penger.

Gjenstander anskaffet i utlandet og ført inn til Norge uten tolldeklarasjon til en verdi som overstiger grensen for tollfri innførsel, er i sin helhet unntatt fra Trygs erstatningsplikt. Tilsvarende gjelder for gjenstander hvor det er utført tjenester eller reparasjoner i tilknytning til gjenstanden. Ved innførsel av flere gjenstander erstatter Tryg de gjenstander som har en samlet verdi under grensen for tollfri innførsel, dersom vilkårene for Trygs erstatningsplikt ellers er oppfylt. Grensene for tollfri innførsel følger av det som til enhver tid er fastsatt i tolloven med tilhørende forskrifter.

10. VINNINGSFORBUD

Forsikringen skal ikke føre til vinning. Tryg erstatter, innenfor forsikringsavtalen, det tapet som er lidt. Forsikringssummens størrelse er ikke avgjørende for den forsikrede tingen eller interessens verdi.

11. FORSIKRINGSAVTALELOVEN OG LOVVALG

For forsikringsavtalen gjelder også lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989 (FAL). Norsk lovgiving gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov nr. 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

12. KONSEKVENSER AV SVIK

Den som gjør seg skyldig i svik mot Tryg, taper enhver rett etter forsikringsavtalen og etter andre forsikringsavtaler med Tryg i anledning samme hendelse. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 4-2 og 13-2.

Tryg kan si opp alle de forsikringsavtalene som er inngått med den som har gjort seg skyldig i svik mot Tryg. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 4-3 og 13-3.

Den som har gjort seg skyldig i svik har ikke rett på tilbakebetalt premie for allerede medgått forsikringstid. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 8-1 og 18-1.

13. POLITIANMELDELSE

Brann, innbrudd, hærverk, tyveri, ran og overfall skal meldes til politiet.

14. GARANTIORDNING FOR SKADEFORSIKRING

Tryg er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal bidra til å sikre utbetalinger av krav dersom forsikringsselskapet ikke kan dekke sine forpliktelser. Merk at ordningen har en øvre begrensning på kr 20 millioner, og at den som en hovedregel bare dekker inntil 90% av det enkelte krav. Garantiordningen inneholder i tillegg begrensninger i forhold til hvilke produkter og kunder som er omfattet av ordningen. Merk særskilt at ordningen ikke omfatter forsikringsavtaler for større næringsvirksomheter. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

15. DOMSTOLSBEHANDLING - VERNETING

Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning.

15.1 OPPLYSNINGSPLIKT

Personopplysninger og andre opplysninger om forsikringsforholdet vil bli utlevert til offentlige myndigheter (skatteetaten, arbeids- og velferdsetaten, politiet etc) når dette følger av lovbestemt opplysnings- og/eller utleveringsplikt.

16. FORSIKRINGSBRANSJENS FELLESREGISTRE

Visse personopplysninger utleveres til Register over forsikringssøkere og forsikrede (ROFF) og Sentralt skaderegister (FOSS). Dette er fellesregistre for forsikringsbransjen hvor formålet er å forhindre forsikringssvindler og sikre ensartet risikobedømmelse. I ROFF registreres opplysninger i forbindelse med avslag eller reservasjon ved helsevurdering, samt søknader om uførerstatning. I FOSS registreres alle skader som blir meldt til et forsikringsselskap. Ved registrering av skade får forsikringsselskapet automatisk en oversikt over alle skader som er meldt til registeret på samme kunde. Opplysningene er kun tilgjengelig for forsikringsselskapene, og bare i forbindelse med registrering av en skade. Registrerte opplysninger slettes etter 10 år. Den registrerte har full innsynsrett i registrene. Krav om innsyn skal sendes Finansnæringens Servicekontor, Pb 2473 Solli, 0202 OSLO.

17. PERSONVERN

Tryg har konsesjon for behandling av personopplysninger og behandler alle personopplysninger i samsvar med Personopplysningslov og bestemmelser om taushetsplikt. Nødvendige personopplysninger registreres og lagres i Trygs interne kunderegister slik at det er mulig å identifisere deg som kunde og oppfylle den forsikringsavtale du har med Tryg.

De registrerte opplysninger vil kunne bli overført til et felles konsernregister i forbindelse med markedsføring av nye forsikringsprodukter og andre finansielle tjenester.

Du kan reservere deg mot direkte markedsføring fra oss ved å henvende deg til Tryg som registrerer din reservasjon i Trygs adresseregister.

Du kan lese mer om bruk av personopplysninger herunder, lagring, retting, og sletting på www.tryg.no

Ønsker du å vite hvilke opplysninger som er registrert om deg, kan du sende en skriftlig henvendelse til:

Tryg Forsikring
Postboks 7070
5020 BERGEN
Merk: Kvalitet Norge