

# Fastighetsförsäkring

**Försäkringsgivare:**

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag  
Mariehamn, Åland  
FO nummer 0145082-0  
Webb: www.alands.se

Detta är **förköpsinformation**. Komplet information om produkten finns att tillgå i försäkringsvillkoren och efter köp i försäkringsbrevet.

## Vilken typ av försäkring handlar det om?

Fastighetsförsäkringen är en försäkring som ger ett väl anpassat försäkringsskydd för de flesta företag som äger, nyttjar eller förvaltar fastigheter. Grundskyddet består av egendoms-, hyresförlust inklusive extrakostnader, ansvar/fastighet samt rättsskydd/fastighet. Egendomsförsäkringen indelas i sin tur i fyra olika "moment": Brand och naturskador, Stöld, skadegörelse, rån och inbrott, Läckageskador samt Allrisk. Försäkringen kompletteras med olika tilläggsförsäkringar.

Försäkringsprodukten säljs endast via försäkringsförmedlare.



## Vad ingår i försäkringen?

**OBJEKT****Egendomsförsäkring**

✓ i försäkringsbrevet nämnda **byggnader**

✓ **fribelopp vid försäkring av byggnad** – försäkringen omfattar

- byggnad om **högst 30 m<sup>2</sup>**
- till byggnad hörande **anläggningar** och system för vatten, värme och avlopp; ventilation, luftkonditionering, gas och el; data-, tele- och TV-kommunikation utan särskild beloppsbegränsning
- **trädgård, tomt, markanläggningar och vattendrag** – max 5 bb
- **fastighetsinventarier** – max 5 bb
- **glas och skylt** – max 10 bb vid annan skadehändelse än Brand eller Naturskada på glas i dörr och fönster. Vid skada på glas i hyrd försäkringslokal som försäkringstagaren enligt hyreskontraktet är skyldig att svara för, betalas ersättning dock maximalt upp till 2 bb. För skada på glas i inredning och skylt betalas max 2 bb
- **arbetstagares egendom** – max 0,2 bb för varje arbetstagar, dock inte pengar och värdehandlingar
- **lagrad information och licenser** – max 2 bb för ritningar och arkivalier, datainformation samt licenser för nyttjanderätt till standardprogram
- **pengar och värdehandlingar** – max 1 bb vid förvaring i låst inbrottskyddad förvaringsenhet godkänd för det belopp eller värde som förvaras i enheten samt max 0,2 bb vid förvaring på annat sätt

**Hyresförlustförsäkring** gäller för

✓ den försäkrade såsom ägare, brukare, nyttjanderättshavare eller förvaltare av försäkrad fastighet

**Ansvarsförsäkring** gäller för

✓ den försäkrade såsom ägare, brukare, nyttjanderättshavare eller förvaltare av försäkrad fastighet, samt för byggnads- och anläggningsarbeten som försäkringstagaren utför eller låter utföra på sådan fastighet

**Rättsskyddsförsäkring** gäller för

✓ den försäkrade såsom ägare, brukare, nyttjanderättshavare eller förvaltare av försäkrad fastighet

✓ vid skattemål gäller försäkringen endast för försäkringstagaren såsom ägare, brukare, nyttjanderättshavare eller förvaltare av försäkrad fastighet

**SKYDD****Egendomsförsäkring**✓ **brand**

- brand, varmed avses eld som kommer lös
- åskslag eller annat plötsligt och oförutsett elfenomen på elektrisk utrustning med spänning om högst 400 V och datainformation
- explosion
- luftfartyg som störtar eller föremål som faller ned från luftfartyg
- frätande gas som strömmar ut plötsligt och oförutsett när utströmningen orsakas av en identifierbar händelse
- sotutströmning från eldstad som är plötslig och oförutsett samt uppstår i samband med eldning
- släckmedel, som oförutsett strömmar ut från sprinkleranläggning eller brandsläckare
- torrkokning, oavsett om eld kommit lös

✓ **naturskador och dammgenombrott** – skada genom

- storm
- hagel
- snötryck och snöras varmed avses skada som uppkommer i direkt samband med extrem nederbörds mängd
- genombrott av dammbyggnad avsedd för vattenverk eller branddamm
- ras
- lavin
- vulkanutbrott
- översvämning genom avser skyfall, snösmältning eller stigande hav, sjö eller vattendrag

✓ **inbrott, stöld och skadegörelse samt rån och överfall**

- inbrott, stöld och skadegörelse i försäkringslokal
- inbrott i godkänd inbrottskyddad förvaringsenhet
- skadegörelse och stöld på försäkringsställe, utan samband med inbrott
- rån och överfall
- låsändringar – ersättning betalas för låsändringar i dörr, port och fönster till försäkringslokal på försäkringsställe om nyckel, passerkort eller kod som förvaras hos försäkringstagaren, dennes arbetstagar eller ombud stjäls genom inbrott eller rån och låsändringar på grund därav är skäligen påkallade för att undvika ytterligare skada

## ✓ vatten

- oförutsedd utströmning
- åtkomst- och återställandekostnad

- ✓ **allrisk** – plötslig och oförutsedd skada på egendom genom inifrån eller utifrån kommande händelse av annan orsak än brand, naturskador, inbrott, stöld och skadegörelse samt rån och överfall eller vatten

## Hyresförlustförsäkring

Försäkringen gäller för

- ✓ **hyresförlust** – bortfall av hyresintäkt hänförlig till uthyrd lägenhet eller lokal i försäkrad byggnad
- ✓ **extrakostnader** – rimliga extrakostnader till följd av ofrånkomliga åtgärder som vidtagits i syfte att undvika hyresförlust eller upprätthålla förvaltning av försäkrad fastighet

Till följd av

- **skada som är ersättningsgill enligt Egendomsförsäkring** – brand, naturskada, inbrott, stöld och skadegörelse samt rån och överfall, vatten eller allrisk, även om ersättning inte betalas för egendomsskadan  
därför att leverantör eller annan är ansvarig – skriftligt avtal eller garanti
- **oförutsett stopp i tillförseln av el, gas, vatten, värme, tele-, radio-, tv- eller datakommunikation** – genom händelse som inte i förväg är planlagd
- **att tillträde till den försäkrade verksamheten hindras** – genom avspärrning som beordras av Räddningstjänst eller Polismyndighet under förutsättning att avspärrningen uppkommit genom en händelse som inte i förväg är planlagd

**Ansvarsförsäkring** omfattar, såsom ägare och nyttjare av fastighet,

- ✓ **person- och sakskada** – enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler eller försäkrade avtal samt för sådan förmögenhetsskada som är en direkt följd av sådan ersättningsgill person- eller sakskada
- ✓ **skada enligt personuppgiftslagen** – ekonomisk och ideell skada
- ✓ **miljöskada** – person-, sak- och ren förmögenhetsskada enligt miljöbalken eller andra grannelagsrättsliga regler

**Rättsskyddsförsäkring** omfattar, såsom ägare och nyttjare av fastighet,

- ✓ **tvist vid domstol** – tingsrätt, fastighetsdomstol, miljödomstol, statens VA-nämnd, eller motsvarande domstolar i andra länder inom EU/ EFTA
- ✓ **tvist genom skiljeförfarande** – om tvisten utan sådant förfarande kunde ha prövats i angivna domstolar
- ✓ **överdomstolar** – till angivna domstolar liksom vid hyresmål som prövas av Svea Hovrätt, vid resningsansökan dock endast om resning beviljas
- ✓ **skadestånd i brottmål** – tvist angående skadestånd som prövas inom ramen för brottmål där den försäkrade är målsägande



## Var gäller försäkringen?

**Egendomsförsäkringen** gäller

- på försäkringsställe
- på annan plats – vid tillfällig förvaring, varmed avses en sammanhängande tid om högst 12 månader, på annan plats inom Norden för lagrad information, fastighetsinventarier samt övriga maskiner och inventarier, dock max 5 bb sammanlagt per skada
- under transport – inom Norden, varmed avses att egendomen utan uppehåll medförs till eller från försäkringsställe, dock max 5 bb

**Hyresförlustförsäkringen** gäller

- hyresförlust och extrakostnader som uppkommer i den försäkrade uthyrningsverksamheten till följd av:
  - ersättningsgill skada enligt Egendomsförsäkring brand, naturskada, inbrott, stöld och skadegörelse samt rån och överfall, vatten eller allrisk som inträffar på försäkrad byggnad inom det försäkringsställe som anges i försäkringsbrevet
  - oförutsett stopp i tillförseln av el, gas, vatten, värme, tele-, radio-, tv- eller datakommunikation som inträffar inom Sverige
  - extrakostnader till följd av egendomsskada som inträffar inom försäkringstagarens kontor för fastighetsförvaltning även om detta är beläget på annan plats än försäkringsställe

**Ansvarsförsäkringen** gäller

- i hela världen, utom i USA och Kanada

**Rättsskyddsförsäkringen** gäller

- vid tvist med motpart som har sitt säte eller hemvist inom EU/ EFTA och som kan prövas av domstol eller skiljenämnd inom EU/EFTA
- vid skattemål och brottmål inom Sverige
- fastighet som är belägen inom Norden



## Vad ingår inte i försäkringen?

**Egendomsförsäkringen** omfattar exempelvis inte

- ✗ trafikförsäkringspliktiga motordrivna fordon samt registreringspliktiga släpfordon samt tillbehör och utrustning till dessa
- ✗ båthus, brygga, sjöbod, växthus, plasthall, tält eller liknande, samt egendom däri
- ✗ produktiv skog och skogsmark

**Rättsskyddsförsäkringen** omfattar exempelvis inte

- ✗ tvist som endast kan handläggas av administrativa myndigheter, förvaltningsdomstolar eller andra specialdomstolar
- ✗ tvist som handläggs av Europeiska domstolen för mänskliga rättigheter, Europeiska gemenskapernas domstol eller Europeiska gemenskapernas förstainstansrätt



## Finns det begränsningar av vad försäkringen täcker?

**Egendomsförsäkringen** omfattar exempelvis inte skada

- ! **brand** – genom elfenomen på annan egendom än elektrisk utrustning och datainformation
- ! **naturskador** – på byggnad, på denna fast monterad egendom och egendom förvarad i byggnad, om skadans uppkomst eller omfattning beror på felaktigt byggnadsarbete, felaktig byggnadskonstruktion, ingrepp i bärande byggnadskonstruktion, eftersatt underhåll, åldersförändring, angrepp av röta eller skadedjur
- ! **inbrott, stöld och skadegörelse samt rån och överfall** – genom skadegörelse av hyrestagare eller annan person som har nyttjanderätt till den egendom som skadas
- ! **vatten** – förlust av utströmmande vätska eller kylmedel
- ! **allrisk** – genom att egendom kvarglöms, tappas bort eller förläggs

**Hyresförlustförsäkringen** betalar inte ersättning för hyresförlust och extrakostnader

- ! som beror på den försäkrades ekonomiska förhållanden
- ! orsakas av att skadad egendom inte återställs inom rimlig tid eller av att den försäkrade inte utan dröjsmål vidtar lämpliga åtgärder för att återuppta eller upprätthålla uthyrningsverksamheten

- ! utgörs av vite pga försenad/utebliven leverans eller liknande
- ! uppkommit på grund av förbättring, utvidgning eller annan förändring av den skadade egendomen utöver dess återställande till samma skick som före skadan. Detta gäller även sådan förändring som är en följd av myndighets beslut

**Ansvarsförsäkringen** omfattar exempelvis inte

- ! skada som den försäkrade framkallat uppsåtligt eller genom grov vårdslöshet
- ! garanti eller annat särskilt åtagande
- ! arbetsskada och patientskada
- ! trafikskador
- ! omhändertagen egendom – om inte hyrd lokal –, kan dock tecknas som tilläggsförsäkring
- ! böter, viten och straffskadestånd

**Rättsskyddsförsäkringen** omfattar exempelvis inte

- ! brottmål – då försäkrad misstänks eller åtalas för grovt vårdslös eller uppsåtlig gärning, och inte heller vid tvist om anspråk som framställs mot försäkrad med anledning av sådan gärning
- ! tvister mellan försäkrade
- ! arbetstvist
- ! småmål – tvist som handläggs enligt reglerna om s.k. småmål enligt 1 kap 3 d § rättegångsbalken (1942:74)
- ! trafikförsäkring och ansvarsförsäkring – tvist som avser skadeståndskrav mot försäkrad om trafik- eller ansvarsförsäkring täcker eller skulle kunna täcka ett sådant krav, oavsett om sådan försäkring gäller eller inte
- ! konkurs
- ! VD- och styrelseansvar

#### ERSÄTTNINGSGREGLER

- försäkringen ska endast lämna ersättning för liden skada, även om försäkringsbeloppet är högre

Försäkringsbelopp

- **Egendomsförsäkring** – byggnad är försäkrad upp till det försäkringsbelopp och med den omfattning som anges i försäkringsbrevet
- **Hyresförlustförsäkring** – beloppslös, med undantag för vissa skadehändelser med viss högsta ersättning
- **Ansvarsförsäkring** – försäkringsbeloppet är 10 000 000 och är den högsta sammanlagda ersättning som försäkringsgivaren betalar om inte annat försäkringsbelopp avtalas
- **Rättsskyddsförsäkring** – försäkringsbeloppet är 5 bb eller 10 bb vilket är den högsta ersättning som betalas vid varje skada. Högsta ersättning för samtliga skador som uppkommit under ett försäkringsår är 50 bb

Självrisk

- **Egendomsförsäkringen** – vid varje skadetillfälle dras från skadebeloppet
  - grundsjälvrisk
  - dessutom tilläggsjälvrisk vid vissa skadehändelser
- **Hyresförlustförsäkring** – vid varje skadetillfälle dras från skadebeloppet
  - grundsjälvrisk

Vid samtidig egendoms- och hyresförlustskada avdras endast en självrisk

- **Ansvarsförsäkring** – vid varje skadetillfälle avdras
  - grundsjälvrisk
  - endast en självrisk tillämpas
    - för skador som uppkommit av samma orsak vid samma tillfälle. I dessa fall tillämpas den självrisk som gällde vid den tidpunkt då första skadan inträffade
    - förhöjd självrisk – för vissa skadehändelser
- **Rättsskyddsförsäkring** – självrisken är 0,2 bb samt 20 % av skadekostnaden som överstiger 0,2 bb



#### Vilka är mina skyldigheter?

- lämna korrekta uppgifter vid ansökan om försäkring
- anmäla väsentliga förändringar, utan dröjsmål, under kalenderårets gång gällande de uppgifter som gavs då försäkringsavtalet ingicks
- du, dina anställda och företag som du anlitar måste följa angivna säkerhetsföreskrifter med syftet att förhindra att företaget drabbas av skador. Om föreskrifterna inte följs kan ersättningen vid skada minskas eller helt utebli
- du måste anmäla inträffad skada så snart som möjligt, senast inom 12 månader från det att skadan inträffade, annars går du miste om ersättningen
- kontrollera att uppgifterna i försäkringshandlingarna stämmer och vid eventuella felaktigheter bör du kontakta oss för rättelse



#### När och hur ska jag betala?

- premien betalas senast på förfallodagen
- valbara betalningsintervaller är helår, halvår, tertial eller kvartal
- betalning via bank- eller pluggiro



#### När börjar och slutar försäkringen gälla?

- försäkringstiden räknas från kl. 00.00 begynnelse dagen och är ett år
- teckas försäkringen på begynnelse dagen räknas försäkringstiden från den tidpunkt på dagen då försäkringsavtalet ingås



#### Hur kan jag säga upp avtalet?

- om försäkringsgivaren väsentligt åsidosätter sina skyldigheter enligt försäkringsavtalslagen eller enligt försäkringsavtalet
- försäkringsbehovet bortfaller eller annan liknande omständighet av väsentlig betydelse
- försäkringsgivaren har ändrat försäkringsavtalet under avtalstiden
- vi kan säga upp försäkringen om
  - du grovt åsidosatt dina skyldigheter eller vid andra synnerligen vägande skäl, exempelvis om Du gett vilseledande uppgifter eller förfarit grovt vårdslöst
  - du inte har betalat premien i tid