

# Försäkringsvillkor

## Uthyrning av bostäder

# FÖRSÄKRING FÖR UTHYRNING AV BOSTÄDER

## Försäkringsvillkor

Försäkringen är en obligatorisk gruppörsäkring som omfattas av försäkringsvillkoren nedan. Omocom har i egenskap av gruppöreträdare ingått gruppavtal med försäkringsgivaren W. R. Berkley Insurance AG, Svensk Filial. Genom gruppavtalet är samtliga av plattformen kunder som hyr ut bostad gruppmedlemmar och omfattas av försäkringen enligt dessa försäkringsvillkor.

### 1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den försäkrade ("du"), fysiska eller juridiska person, som hyr ut bostad genom plattformen och är ägare till lösöret samt den fasta inredningen i bostaden. Den kan under samma förhållande gälla för annan som med fullmakt från ägare eller styrelse har fullmakt att hyra ut bostaden.

Med bostad menas hyresrätt, bostadsrätt, ägarbostad samt villa och fritidshus.

Du ska ha en gällande ordinarie försäkring med minst omfattning brand, vatten, inbrott och ansvar. Tex en hem/villa/fritidshusförsäkring.

Gruppmedlem kan när som helst välja att avstå från försäkringen genom att meddela gruppöreträdaren eller försäkringsgivaren om detta.

### 2. Självrisk

Självrisken är 10 000kr vid varje skadetillfälle. Självrisken betalas av hyrestagaren och plattformen har rätt att kräva in självrisken av hyrestagaren. Om självriskreducering har tecknats är självrisken istället 1 000kr vid varje skadetillfälle.

### 3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för egendomsskada som inträffar under den tid som försäkringen är i kraft och under den tid då hyresgäst, genom kontrakt med plattformen har tillgång till bostaden. Beträffande hyresförlust, se även punkt 6.4.

#### 3.1 När gäller försäkringen inte

Försäkringen gäller inte för skada som kunde ha ersatts av ordinarie försäkring, se punkt 1- "Vem försäkringen gäller för".

#### 3.2 Förnyelse av försäkringsavtalet

Försäkringen kan inte förnyas.

### 4. Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller i Norden.

### 5. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för skada på eller förlust enligt nedan som orsakas under den tid då hyresgäst, genom kontrakt med plattformen, har tillgång till bostaden.

#### 5.1 Försäkrad egendom

Försäkringen omfattar lösöre i enlighet med vad som anges i ordinarie försäkring samt fast installation i bostaden enligt 2 kapitlet § 2 jordabalken. (1970: 994)

## **5.2 Undantagen egendom**

Försäkringen gäller inte för den egendom som är undantagen i ordinarie försäkring för bostaden och lösöret, t ex motordrivet fordon eller båt.

Försäkringen gäller inte för tillägg till ordinarie försäkring såsom tex småbåt eller permobil.

## **6. Vilka skadehändelser gäller försäkringen för**

Försäkringen gäller för onormalt slitage eller skada enligt nedan som orsakas under den tid då hyresgäst, genom kontrakt med plattformen, har tillgång till bostaden.

### **6.1 Allriskförsäkring-fast inredning**

Försäkringen gäller för skada på eller förlust av bostadens fasta inredning i bostaden som inte kan ersättas genom den ordinarie försäkringen.

### **6.2 Allriskförsäkring-lösöre**

Försäkringen gäller för skada på eller förlust av lösöre i bostaden som inte kan ersättas genom den ordinarie försäkringen.

### **6.3 Uppsåtlig skadegörelse**

Försäkringen gäller för uppsåtlig skada på bostaden, fast inredning samt ordinarie lösöre orsakad av hyresgästen, dennes familjemedlemmar eller gäster till dessa i samband med vistelsen som inte kan ersättas genom den ordinarie försäkringen.

### **6.4 Kompletterande försäkring vid uthyrningsverksamhet**

Försäkringen gäller om din uthyrningsverksamhet är av sådan omfattning att ersättningen från ordinarie försäkring inte kan helt eller delvis lämnas.

### **6.5 Hyresförlustförsäkring**

Försäkringen gäller om den uthyrda bostaden blir helt eller delvis obrukbar genom skada som är ersättningsbar antingen genom den ordinarie försäkringen eller genom denna försäkring. Ersättning lämnas för hyresförlust som uppstår för den hyrestid som var inbokad innan skadan inträffade, dock max 6 månader. Skada ska ha inträffat under försäkringstiden.

### **6.6 Självriskeliminering vid inträffad skada**

Om självrisken i den ordinarie försäkringen är högre än den som gäller för denna försäkring ersätts mellanskillnaden.

## 6.7 Undantag

Försäkringen gäller inte för:

- boendes och kunders egendom, dvs. hyresgästernas egendom,
- mynt, sedlar, frimärken, värdehandlingar, manuskript och ritningar (även samlingar) samt arkivalier och datainformation,
- brygga eller uthus på annans mark,
- levande djur.

Försäkringen gäller inte heller för:

- Stöld,
- skador som inte kan hänföras till uthyrningen,
- skada som består i eller orsakas av nötning, förslitning, förbrukning, självförstörelse (t ex sprickor), annan åldersförändring eller brukslitage. Skavning, normalt förekommande slitage eller som bara är ytlig (till exempel bucklor och repor mindre än 5 cm i diameter), om detta inte påverkar egendomens användbarhet eller funktion.
- skada genom långtidspåverkan t ex fukt, röta, svamp, rost eller frätning,
- skada orsakad av bearbetning, reparation, eller rengöring som utförts av näringsidkare,
- skada orsakad av djur, husbock och andra insekter eller av gnagare,
- skada på isolerglas som endast består i att rutorna blivit otäta,
- uppsätlig skadegörelse orsakad av hyresvärd.

## 7. Försäkringsbelopp-högsta ersättning

### 7.1 Försäkringsbelopp - högsta ersättning per skada

Ersättning lämnas med sammanlagt högst 400 000 SEK per skadehändelse enligt 7.2 – 7.6 oavsett om belopp i ordinarie försäkring är högre.

### 7.2 Allriskförsäkring-fast inredning

Ersättning lämnas med högst det/de högsta ersättningsbelopp för fast inredning som anges i ordinarie försäkring.

### 7.3 Allriskförsäkring-lösöre

Ersättning lämnas med högst det angivna försäkringsbeloppet för lösöre som anges i ordinarie försäkring.

### 7.4 Uppsätlig skadegörelse

Ersättning lämnas med högst det/det högsta ersättningsbelopp för bostaden och fast inredning som anges i ordinarie försäkring för bostaden, samt för högst det angivna försäkringsbeloppet för lösöre i ordinarie försäkring.

### 7.5 Kompletterande försäkring vid uthyrningsverksamhet

Ersättning lämnas med högst det/de högsta ersättningsbelopp för bostaden och fast inredning som anges i ordinarie försäkring för bostaden, samt för högst det angivna försäkringsbeloppet för lösöre i ordinarie försäkring.

### 7.6 Hyresförlustförsäkring

Ersättning lämnas med högst det hyresbelopp som hyresgäst skulle erlagga för hyrestid som bokats innan skadan inträffade och som motsvarar den tid bostaden är obrukbar p.g.a. skadan. Ersättning lämnas under maximalt 6 månader.

## 8. Allmänna undantag

### 8.1 Krig, terrorism eller atomkärnsprocess

Ersättning lämnas inte för skada vars uppkomst eller omfattning direkt eller indirekt orsakats av eller står i samband med krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror, upplopp, terrorism, sabotage eller åtgärd av makthavare som obehörigen tagit makten. Försäkringen omfattar inte skada vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess, t ex kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

### 8.2 Framkallande av skada

Försäkringen gäller inte om du har framkallat skadan uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet. Detsamma gäller om dessa annars måste antas ha handlat eller underlåtit att handla i vetskap om att detta innebar en betydande risk för att skadan skulle inträffa.

### 8.3 Bedrägeri, förskingring eller liknande förmögenhetsbrott

Ersättning lämnas inte för skada genom bedrägeri, förskingring eller liknande förmögenhetsbrott orsakad av dig.

### 8.4 Force majeure

Försäkringsgivaren är inte ansvarig för förlust som kan uppstå om skadeutredning, utbetalning av ersättning eller återställande av skadad egendom fördröjs pga:

- krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror eller upplopp
- arbetsmarknadskonflikt-arbetsmarknadskonflikt gäller även om försäkringsgivaren vidtagit eller är föremål för konfliktåtgärder.
- konfiskation eller nationalisering
- rekvisition, destruktion av eller skada på egendom genom order från regering eller myndighet.

### 8.5 Leverantörsgaranti

Försäkringen gäller inte för fel på egendom som leverantör eller annan ansvarar för enligt garanti, liknande åtagande enligt konsumentköp- eller konsumenttjänstlagen. Vi ersätter dock om du kan visa att den som ansvarar inte avhjälpes eller betalar.

### 8.6 Tredjepartsansvar

Försäkringen gäller inte för det ansvar som användaren av tjänsten har gentemot tredje part.

## 9. Undantagen egendom

Försäkringen omfattar inte följande egendom:

- Vapen eller delar till vapen
- Smycken och klockor
- Redan skadat gods
- Levande djur
- Tobak eller alkohol
- Kontanter eller värdepapper
- Antikviteter

## 10. Avvikelse från inventarielista

Försäkringen gäller inte vid avvikelser från den angivna inventarielistan, oförklarliga eller gradvisa försvinnanden.

## 11. Säkerhetsföreskrifter/aktsamhetskrav och särskilda villkor

Du ska iaktta de säkerhetsföreskrifter, aktsamhetskrav och särskilda villkor som anges nedan och i ordinarie försäkring för egendomen.

### 11.1 Föreskrifter

För att hyresförlustförsäkringen ska gälla för skada som inträffat eller upptäckts under försäkringstiden, ska du ha utfört rimlig kontroll och tillsyn av försäkringsobjektets vatten- och ledningssystem samt av eldstäder och låsanordningar inför varje uthyrningssäsong.

## 12. Anmälan om skada

Skada skall anmälas till Omocom snarast från det du fått kännedom om skadan. Anmälan görs via Omocomskadeformulär som finns på plattformen hemsida. Vid frågor kontakta Omocom på telefon: +46 (0)8-520 278 70 eller via e-post [hello@omocom.se](mailto:hello@omocom.se).

Vid skada skall du skicka in:

- ifylld skadeanmälan,
- kopia av polisanmälan vid stöld eller annat brott,
- kvitto eller annat underlag för den skadade egendomen,
- Kopia på beslut från ordinarie försäkring- om aktuellt.

## 13. Skadereglering

### 13.1 Så regleras skadan

När du har anmält skadan till Omocom avgör Omocom hur skadan ska ersättas. Ersättning kan ske genom reparation för att återställa funktionen, återanskaffning eller kontantersättning. Om reparation ska ske har Omocom rätt att avgöra reparationsmetod

Om Omocom godkänt att du ska få ersättning genom reparation, ska du ta kontakt med en reparatör som du har förtroende för och inhämta ett prisförslag för godkännande av Omocom. Omocom har sedan rätt att avgöra vart egendomen ska repareras eller inköpas. Begagnade och alternativa delar ska så långt som möjligt användas av reparatör vid reparation. Du som ägare till egendomen ska efter Omocomskadeföreskrifter beordra reparation och godkänna eller reklamera utfört arbete.

För mindre åtgärder tex egen reparation, tvätt av textilier och mindre målningsarbete kan ersättning bli aktuellt för eget arbete. Ersättning för eget arbete lämnas med 100 kr per timme utöver kostnad för material.

Begagnade och alternativa delar ska så långt som möjligt användas av vid reparation.

Repareras inte föremålet anser Omocom förlusten vara skillnaden mellan marknadsvärdet före skadan och marknadsvärdet efter skadan, dvs värdeminskning. Med marknadsvärde menar Omocom vad det kostar att köpa likvärdig egendom i samma skick som den skadade eller, om sådan inte finns att köpa, vad den sannolikt skulle ha kostat om den funnits.

Följer du inte Omocomskadeföreskrifter enligt ovan, är Försäkringsgivarens ansvarighet begränsad till den kostnad som skulle ha uppkommit om anvisningarna hade följts.

### 13.2 Oriktiga uppgifter i samband med skada

Om den som begär ersättning efter skada, uppsåtligt eller av grov vårdslöshet oriktigt har uppgett, förtigit eller dolt något av betydelse för bedömningen av rätten till ersättning enligt denna försäkring, kan ersättningen sättas ned eller helt utebli.

### **13.3 Medverkan vid skadereglering**

Den som begär ersättning måste i högsta möjliga utsträckning medverka till att skadehändelsen kan klaras upp så snart som möjligt. I synnerhet måste upplysningar lämnas och uppgifter som kan ha betydelse för skaderegleringen, särskilt besvara de frågor som skaderegleraren ställer. Om försäkringsgivaren drabbas av skada till följd av att den som begär ersättning inte har medverkat, sätts ersättningen ned efter vad som under omständigheterna kan anses vara skäligt. Försäkringsgivaren har alltid rätt att överta egendom som har ersatts. Kommer egendom till rätta ska du genast lämna tillbaka egendom till Omocom.

### **13.4 Besiktning av skada**

Försäkringsgivaren har rätt att låta besiktiga skadan därför ber vi dig att behålla egendomen tills skadan är reglerad.

### **14. Skadevärderingsregler**

Vid skada värderas egendomen värde med stöd av tillgängliga värderingsverktyg såsom marknadsplatser och tjänster för objektsvärdering.

### **15. Preskriptionstid**

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste anmäla detta till Omocom inom 6 månader, dock inom tio år från tidpunkten då skadan upptäcktes annars går rätten till ersättning förlorad. Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till försäkringsbolaget inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan mot bolaget alltid minst sex månader från det att bolaget har förklarat att det har tagit slutlig ställning till anspråket.

### **16. Regressrätt**

I och med att försäkringsgivaren har betalat ersättning för skada övertar försäkringsgivaren den försäkrades rätt att kräva ersättning av den som gentemot den försäkrade är ersättningsskyldig med anledning av skadan.

### **17. Försäkringsgivare**

Försäkringsgivare är W.R. Berkley Nordic, Sverige filial, genom Omocom som är anknuten försäkringsförmedlare. Omocom har tillstånd som fristående försäkringsförmedlare i enlighet med Lag (2018:1219) om försäkringsdistribution. Omocom står under Finansinspektionens tillsyn. Du som kund har rätt att på begäran få information från Finansinspektionen, [www.fi.se](http://www.fi.se), om personer som direkt ansvarar för distributionen.

### **18. Försäkringsavtalslagen**

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i aktuellt land försäkringsavtalslag.

### **19. Personuppgifter**

Personuppgifter hanteras både av Omocom och av Berkley, i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR), annan tillämplig lagstiftning, myndigheters föreskrifter samt den information om behandling av personuppgifter som respektive företag lämnar på sin webbplats (se [omocom.se](http://omocom.se), plattformen hemsida och [berkleyforsakring.se/data-sakerhet/](http://berkleyforsakring.se/data-sakerhet/)). Kontakta oss om du vill få respektive företagsinformation skickad till dig.

## 20. Om vi inte kommer överens

### Omprövning av ditt ärende

Missförstånd kan oftast klaras upp på ett enkelt sätt.

Om du inte är nöjd med beslutet i ett ärende kan du alltid få beslutet omprövat. Ta därför först kontakt med den som har handlagt ditt ärende på Omocom. Om du ändå inte är nöjd kan du kontakta handläggarens närmaste chef.

### Klagomålsansvarig

Du som kund har möjlighet att framföra dina synpunkter till Omocoms klagomålsansvarig som nås på telefonnummer +(46) 8 520 278 70, e-post: [hello@omocom.se](mailto:hello@omocom.se).

Du hittar mer information om klagomålsansvarig på [omocom.se](http://omocom.se)

Du kan även skriva till klagomålsansvarig hos försäkringsgivaren W. R. Berkley Insurance AG, Svensk Filial genom att redogöra för ärendet och be om en omprövning. Berkley når du på telefon: +(46) 0 410 337 00, e-post: [sverige@wrberkley.com](mailto:sverige@wrberkley.com)

### AKTUELLT LANDS INFO OM ÖVERPRÖVNINGSMÖJLIGHETER

#### Allmänna reklamationsnämnden (ARN)

Om du fått ditt ärende omprövat och ändå inte är nöjd har du möjlighet att vända dig till Allmänna reklamationsnämnden, som prövar klagomål från privatpersoner utan kostnad.

ARN

Box 174

101 23 Stockholm

telefon nr: 08-508 860 00, webbsida: [www.arn.se](http://www.arn.se), e-postadress: [arn@arn.se](mailto:arn@arn.se).

#### Konsumenternas Försäkringsbyrå

Konsumenternas Försäkringsbyrå ger privatpersoner oberoende och kostnadsfri vägledning om pension, försäkring och skadereglering men prövar inte tvister.

Konsumenternas Försäkringsbyrå

Box 24215

104 51 Stockholm

Besöksadress: Karlavägen 108, Stockholm,

telefon nr: 0200-22 58 00, webbsida: [konsumenternasforsakringsbyra.se](http://konsumenternasforsakringsbyra.se), epost via webbformulär.

#### Allmän domstol

En försäkringstvist kan i de flesta fall även prövas av allmän domstol.



## 21. Ordlista – definitioner

Allrisk- gäller för plötslig och oförutsedd händelse

Fast inredning- Fast inredning enligt § 2 kap. 2 § jordabalk (1970:994)

Försäkrad - den gruppledmedlem som hyr ut bostad som står angivet på försäkringsbeskedet.

Försäkringsavtal - det avtal som gäller för varje försäkring och som omfattar ansökan om anslutning till försäkringen, de försäkringsvillkor som gäller vid varje tid, det senaste försäkringsbeskedet, aktuellt land försäkringsavtalslag och aktuellt land lag i övrigt.

Försäkringsbelopp - det belopp som den försäkrade har rätt till vid ett försäkringsfall.

Försäkringsbesked - det besked som utfärdas så snart en försäkring har meddelats eller ändrats och som innehåller information om försäkringens omfattning och giltighetstid, grundläggande rättigheter och skyldigheter i fråga om försäkringen samt viktiga begränsningar av försäkringskyddet.

Försäkringsfall – den eller de händelser/skador som kan ge rätt till ersättning genom försäkringen.

Försäkringsgivare – den som har ingått försäkringsavtal med försäkringstagaren och är skyldig att betala ut försäkringsersättning i enlighet med försäkringsavtalet, d.v.s. i detta fall W. R. Berkley Insurance AG, Svensk Filial, org.nr. 516410-2070 ("Berkley").

Försäkringstagare - den som har ingått försäkringsavtal med försäkringsgivaren.

Försäkringstid - den tid som försäkringen gäller och för vilken försäkringspremie har betalats.

Gruppavtal - det avtal mellan försäkringsgivaren och grupp företrädaren som reglerar vilket försäkringsskydd som gruppledmedlemmarna har möjlighet att ansöka om. Ett giltigt gruppavtal är en förutsättning för att det ska vara möjligt att ingå individuella försäkringsavtal enligt dessa försäkringsvillkor.

Grupp företrädare - den part som har ingått gruppavtalet med försäkringsgivaren, d.v.s. i detta fall Omocom.

Gruppledmedlem - den som tillhör en på förhand bestämbar grupp som har rätt att ansöka om försäkring. I detta fall består gruppen av var och en som är kund till grupp företrädaren, d.v.s. Omocom, under förutsättning att kunden är stadigvarande bosatt och folkbokförd i Sverige.

Hysesgäst – den som hyr en bostad genom plattformen plattform

Lösöre- lösöre är saker du har i din bostad, och omfattar alla fysiska saker du äger som inte är en fast del i husfasaden. Exempel på det är möbler, kläder, husgeråd, och personliga tillhörigheter i allmänhet.

Obligatorisk grupp försäkring - en försäkring som den som tillhör en särskild grupp är ansluten till.

Ordinarie försäkring- Annan försäkring som gäller för bostaden och lösöret tex en hem/villaförsäkring

*Försäkringen aktiveras vid betalning av försäkringspremien. För varje betald krona i premie går XX öre till Omocom som sköter all teknisk integration på plattformen, utformning av försäkringen, kundservice och skadereglering. Resterande XX öre går till W.R. Berkley som är riskbärare.*