

Selveier leilighet
Beiarveien 5
8003 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
4	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 24/06/2024

Veståsen 6

Bodø 8072

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:138, Bnr: 4004
Hjemmelshaver:	Arne-Normann Almerud
Seksjonsnummer:	3
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1961
Tomt:	1044 m²
Kommune:	1804 Bodø

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Arvinger
Befaringsdato:	20.06.2024
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Adkomst:	Kommunal vei

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 1044m² samlet for sameiet - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten er plant opparbeidet med gruset adkomst, plen og trær.
Garasje stående på 138/2283.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av plasstøpt betong/mur. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med betongtakstein eller lignende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader ihht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønsmessige vurderinger. Bruken av boliger i dag sammenlignet med tidligere bruk er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv.) noe som stiller strengere krav til god ventilering/utlufting for å hindre skader som følge av dette.

ANNET:

Oppvarming: Eldre vedovn/pellets ovn i stue. For øvrig elektrisk oppvarming.

DOKUMENTKONTROLL:

Kvittering for skifte av tak fra 1996.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**VEGGER:**

Malte panel, malte strier, baderomsplater på bad.

GULV:

Gulvbord av tre fra byggeår, malt betong på bad.

HIMLING:

Hvite takplater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

1996: Taktekke skiftet.

2024: Vinduer i leiligheten skiftet.

FELLESKOSTNADER:

Se salgsoppgave

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.etg	65			15	65	
Kjellerboder		9				
SUM BYGNING	65	9		15	65	
SUM BRA	74					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje i rekke		15				
SUM BYGNING		15				
SUM BRA	15					

BRA-i:

Entre, 2 soverom, bad, kjøkken og stue.

BRA-e:

Kjellerboder

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Garasje i rekke fremstår eldre med betydelig moderniseringsbehov. Eternitt takplater som inneholder asbest må påregnes utskiftet. Generelt behov for vedlikehold og utskiftning.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Arving

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

24/06/2024

Kristoffer Mikalsen

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 3 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr. Se under.

Badet har nylig påvist lekkasje rundt sluk, badets skal ikke tas i bruk før det er renoveret.

Full renovering av våtrom må påregnes.

Ifølge eier har de fått tilbud om renovering på 178 000 for renovering av våtrommet, dette kan variere etter ønsket utførelse om må ses på som ca. kostnad.

Merknader:

TG 3 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Badet har nylig påvist lekkasje rundt sluk, badets skal ikke tas i bruk før det er renoveret.

Full renovering av våtrom må påregnes.

Ifølge eier har de fått tilbud om renovering på 178 000 for renovering av våtrommet, dette kan variere etter ønsket utførelse om må ses på som ca. kostnad.

Merknader:

TG 3 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Byggeår

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Se under.

Badet har nylig påvist lekkasje rundt sluk, badets skal ikke tas i bruk før det er renoveret.

Full renovering av våtrom må påregnes.

Ifølge eier har de fått tilbud om renovering på 178 000 for renovering av våtrommet, dette kan variere etter ønsket utførelse om må ses på som ca. kostnad.

Hulltaking ikke utført da badet er konstatert utett og må renoveres.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Byggeår

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Innredning som originalt fra byggeår.

Kjøkkeninnredning med fronter i malt profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap og komfyr. Avtrekk fra komfyrplass.

Synlige vannrør av kobber og avløpsrør av støpejern.

Den gjenværende levetiden er usikker, og det er sannsynlig at det vil kreve økt vedlikehold eller utskiftning i fremtiden. Ingen akutt funksjonsfeil er blitt identifisert.

Merknader:

3. Andre Rom

Andre rom i boligen fremstår hovedsakelig i bra stand. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer.

Skjevheter/ujevnheter i etasjeskille vil forekomme i alle rom (med varierende grad), dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

Generell modernisering må påregnes ved kjøp av boligen.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdør er skiftet i 2024 med 3-lags isolerglass med trekarm.

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringdagen.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Utgang fra stue til vestvendt balkong.

Imp.bord som dekke og rekkverk av malt treverk, bord på rekkverk har mindre skader som følge av værslitasje over tid. Vedlikehold må påregnes.

Rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør av kobber og avløpsrør av støpejern/stålrør.

Ledningsnettets antas å være hovedsakelig som fra byggeår, ikke påvist skader eller andre behov for umiddelbare tiltak. Grunnet alder kan det ikke gis noen garantier for gjenværende brukstid og utskiftning over tiden bør påregnes.

Merknader:

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

120L benkebereder plassert i kjøkkeninnredning, det er ikke montert vannstopper under varmtvannstanken.

Alder på bereder er ukjent og gjenværende brukstid vil dermed være høyst usikkert, anbefales utskiftes for å unngå skader på leilighet ved en eventuell lekkasje.

Merknader:

Ventilasjonsanlegget var nytt i Byggeår

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på kjøkken.

Kun naturlig avtrekk fra bad, ved renovering av våtrom må det påses at det etableres mekanisk avtrekk for å sikre god luftveksling.

Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med skrusikringer lokalisert i felles gang.
Hovedsaklig åpent ledningsnett.

Bereder er tilkoblet vanlig stikkontakt, dagens krav krever fast montering på bryter med strekkavlastning for å unngå varmgang i støpslet.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Modernisering av det elektriske anlegget vil kunne bli aktuelt med eierskifte. Boligen selges som et dødsbo, det må antas at enkelte opplysninger om eiendommen kan være tapt.

Dette kan for eksempel være mangler man kun vil kunne oppdage etter å ha bodd i boligen over lengre tid.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Takstmannens vurdering ved TG2:**2.1 Kjøkken Kjøkken**

TG2 gis da den gjenværende levetiden er usikker, og det er sannsynlig at det vil kreve økt vedlikehold eller utskiftning i fremtiden. Ingen akutt funksjonsfeil er blitt identifisert. Særlig alder og type på vann/avløpsrør gjør at utskiftning vil bli aktuelt i fremtiden.

3.1 Andre rom

TG2 gis da skjevheter/ujevnheter i etasjeskille vil forekomme i alle rom (med varierende grad), dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

Generell modernisering må påregnes ved kjøp av boligen.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 gis da bord på rekkverk har mindre skader som følge av værslitasje over tid. Vedlikehold må påregnes. Rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 gis grunnet alder på vann/avløpsrør i boligen, ikke avdekket skader med behov for umiddelbare tiltak. Gjenværende brukstid er derimot usikker og utskiftning over tid må påregnes.

6.3 Ventilasjon

TG2 gis da det kun er naturlig avtrekk fra bad, ved renovering av våtrom må det påses at det etableres mekanisk avtrekk for å sikre god luftveksling.

Takstmannens vurdering ved TG3:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

TG3 gis da badet har nylig påvist lekkasje rundt sluk, badets skal ikke tas i bruk før det er renoveret.

Full renovering av våtrom må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG3 gis da badet har nylig påvist lekkasje rundt sluk, badets skal ikke tas i bruk før det er renoveret.

Full renovering av våtrom må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG3 gis da Badet har nylig påvist lekkasje rundt sluk, badets skal ikke tas i bruk før det er renoveret.

Full renovering av våtrom må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

6.2 Varmtvannsbereder

TG3 gis da alder på bereder er ukjent og gjenværende brukstid vil dermed være høyst usikkert, anbefales utskiftes for å unngå skader på leilighet ved en eventuell lekkasje.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240153
Adresse	Beiarveien 5		
Postnr.	8003	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☐ Nei ☒ Ja	Avdødes navn	Arne-Norman Almerud
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Arne-norman Almerud
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	1972	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Ca 21 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Per-Arne	Etternavn	Almerud

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar Lekkasje på sluk i bad vår 2024.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Protokoll fra ordinært årsmøte i Beiarveien 5 Sameie

Møtedato: 05/05/2022

Møtetidspunkt: 17:00

Møtested: Beiarveien 5, leilighet 101

Til stede: 4 seksjonseiere, representert ved: Raymond Wik, Arne Norman (ved sønn Per Arne Almerud), Jon Arne Eggen og Anders Nordgaard Dahle

Møtet ble åpnet av Jon Arne Eggen

1. Konstituering

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble Jon Arne Eggen foreslått.

Vedtak: Valgt

B. Godkjenning av de stemmeberettigede.

Per Arne Almerud anses som stemmeberettigede for sin far Arne Norman, da han ikke hadde anledning til å stille.

Vedtak: Godkjent

C. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.

Som fører av protokoll ble Jon Arne Eggen foreslått. Som protokollvitner ble Raymond Vik, Anders Nordgaard Dahle og Arne Norman foreslått da det er godkjenning av Vedtekter ved årets møte.

Vedtak: Valgt

D. Godkjenning av møteinnkallingen.

Møteinnkallingen ble godkjent og møtet ble erklært for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent



2. Valg av tillitsvalgte

A. Styreleder

Styreleder er ikke på valg.

Vedtak: Godkjent

B. Styremedlem

Ingen styremedlem på valg.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av innkomne forslag og saker

A. Vedtekter.

Vedtektene ble skrevet av Jon Arne Eggen, de ble sendt ut til alle seksjonseiere før møtet for besiktigelse. Ingen av seksjonseierne hadde noen motsigelser på den.

Alle seksjonseierne stemte godkjent på vedtektene.

Vedtak: Godkjent

B. Økonomi gjennomgang.

Anders Nordgaard Dahle har lagt ut for felleskostnader for sin andel siden kjøp av leilighet, det ble bestemt at det skal tilbakebetales fra felleskonto.

På vegne av sin far Arne Norman som pr d.d har tilgang til konto, kunne Per Arne Almerud fortelle at det står ca 150.000 på felleskontoen.

Det ble forklart at husforsikringen er på ca kr: 28.000 i året, alle syntes det var for dyrt og man bør utforske muligheten for å få en billigere løsning.

Anders Nordgaard Dahle henter inn tilbud for nye forsikringer, tilbudene skal gåes gjennom med alle seksjonseiere før et eventuelt tilbud blir bestemt.

Vedtak: Godkjent



C. Renovering fellesareal og fasade.

Det ble foreslått å øke felleskostnadene til 4000 i måneden slik at man får spart inn penger til renovering av felles areal og fasade. Det er foreslått at inne 5 år med sparing så burde man ha penger nok til jobben.

Ytterdører byttes ved renovering av felles gang. Raymond Wik og Jon Arne Eggen tar på seg jobben ved å bytte disse.

Bytte av vindski og råtne bord tilbud hentes inn av Anders Nordgaard Dahle og Per Arne Almerud.

Vedtak: Godkjent

D. Maling av mur

Mur males hvit. Timepris for arbeid settet til 200 kr timen for de som ikke har anledning til å bidra.

Spraye insektsgitter ved vinduene.

Per Arne Almerud tar på seg jobben å handle inn maling til mur.

Vedtak: Godkjent

E. Drenering

Det ble bestemt at drenering skal sees på etter fasade og fellesarealer er ferdigstilt.

Takrenne forlengerrør må handles inn å monteres.

Raymond Wik tar på seg ansvaret med å handle inn takrennedeler.

Vedtak: Godkjent

F. Plan for; vask/renhold fellesareal, plenklipping og snørydding.

Innkjøp av matte utenfor dør, ny innenfor dør, sko kost og snøskuffe.

Utforske om det er mulighet for å sette opp søppelbøttene slik at de blir hentet opp automatisk.

Det ble foreslått at man er ansvarlig for alt felles arbeid en uke i gangen for hver enkelt boenhet.

Jon Arne Eggen setter opp arbeidsplan for felles arbeid.

Vedtak: Godkjent



G. Fast årsmøte dato.

5 Mai ble foreslått som en fast årsmøte dato for innkallingen, slik at det er enklere å planlegge og legge til rette for best mulig gjennomføring.

Vedtak: Godkjent

H. Status på fjorårets forslag og saker.

Gammel mur innkjørsel:

Det ble foreslått å bruke trollkraft i stede for å leie inn hjelp på å fjerne gammel mur i innkjørselen.

Rekkverk kjeller trapp:

Det ble ansett som det ikke var behov for rekkverk i kjeller trapp lengre.

Sykelstativ

Jon Arne Eggen finner stativ og handler inn. Det ble foreslått å kjøpe et som kan monteres på vegg/mur.

Vedtak: Godkjent

I. Maling av felles gang.

Fargene Lun Greige og Serene Blue ble bestemt.

Kr 4000 skal betales for de som ikke har mulighet for å bidra.

Jon Arne Eggen handler inn maling og utstyr.

Vedtak: Godkjent

J. Brannvarsling.

Det er pr i dag ingen felles brannvarsling i huset, det ble under årsmøtet bestemt at det ikke lengre er forsvarlig.

Hente inn pristilbud på felles brannvarsling, i gang og eventuelt i leilighetene.

Jon Arne Eggen henter inn prisforslag.

Vedtak: Godkjent



K. Annet.

Det ble foreslått at alle pristilbud og kommunikasjon om felles kostnader / hus at man bruker mail, med svar alle funksjonen.

Vedtak: Godkjent

Møtet ble hevet kl: 20:00 Protokollen signeres av:

Møteleder / Fører av protokollen

Jon Arne Eggen

Jon Arne Eggen /s/

Protokollvitner

Raymond Wik

Raymond Wik /s/

Anders Nordgaard Dahle

Anders Nordgaard Dahle /s/

Arne Norman

Arne Norman /s/

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn:	Valgt for:
Leder	Jon Arne Eggen	2020 - 2023 (etter valgte år, styremedlem til andel i huset er solgt)
Styremedlem	Raymond Wik	til andel i huset er solgt
Styremedlem	Anders Nordgaard Dahle	til andel i huset er solgt
Styremedlem	Arne Norman	til andel i huset er solgt

Sameiet Beierveien 5
Jon Arne Eggen
Beierveien 5
8003 Bodø

Kundenr.: 3982070
Dato: 14.08.2024
Sidenr.: 1 av 33

Hei

Takk for at dere valgte forsikring fra oss. Vi vil gjøre vårt beste for at dere skal være fornøyd som forsikringskunde hos oss - både før og etter skade.

Her kommer forsikringsavtalen som gjelder for perioden fra 15.07.2024 til 15.07.2025.

Få digital oversikt i kundeportalen

I kundeportalen har dere alltid oversikt over bedriftens forsikringer. Her kan dere også gjøre enkelte endringer. Logg inn på www.forsikring.sparebank1.no

Husk å følge sikkerhetsforskriftene

Sikkerhetsforskrifter framgår av forsikringsbeviset og sier noe om hva dere skal gjøre for å begrense eller unngå skade. Ved brudd på disse kan erstatningen reduseres eller falle helt bort.

Sjekk forsikringene

Forsikringsavtalen er basert på opplysningene dere har gitt om det som er forsikret. Feil i opplysninger som er gitt, eller endringer, må meldes selskapet så raskt som mulig, jf. FAL § 4-1.

Forsikring er tillit

Vi stoler på våre kunder og at de opplysningene dere gir oss ved kjøp og bruk av forsikringen er korrekte. Dette er viktig for at vi skal kunne være der for dere hvis noe skjer.

For å understreke viktigheten av denne tilliten har vi en policy på at de som bevisst gir oss feil opplysninger vil bli anmeldt til politiet

Har dere spørsmål om forsikringsavtalen eller ønsker å endre noe, kontakt:

Direktebanken Bedrift
SB1 Nord-Norge
Telefon: 91502244

Vi hjelper deg hvis noe skjer

Gå inn på www.meldeskode.no eller ring 915 02300.
Skader skal meldes snarest mulig, og senest innen meldefristen (se forsikringsbeviset).

Vennlig hilsen
SpareBank 1

Oversikt over forsikringsavtalen

1. Forsikringer og forsikringsbevis

Forsikringsnr:	Forsikringstype:	Beskrivelse:	Pris:	Fors.bevis:
27234106	Boligbygg borettslag og sameie	Beiarveien 5, 8003 Bodø, Knr:1804 Gnr:138 Bnr:4004 Fnr:0	24 357	Side 3
	Totalt å betale per år		24 357	

Forsikringsbevis sikkerhetsforskrifter.....5

2. Hva er nytt.....9

Vilkårsendringer.....9

3. Vilkår.....13

Generelle vilkår skadeforsikring.....25

Generelle vilkår personforsikring.....28

4. Viktig å vite om forsikringsavtalen..... 32

Informasjon om forsikringsformidlere.....32

Alternative forsikringer.....32

Fornyelse av forsikringer.....32

Norske lover og lovgivning.....32

Garantiordning for skadeforsikring.....32

Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS).....32

Behandling av personopplysninger.....33

Forsikringsbevis Boligbygg borettslag og sameie

Forsikringsnummer: 27234106 / 14
Avtaleperiode: 15.07.2024 - 15.07.2025
Pris for avtaleperioden: 24 357
Avtalens pris per år: 24 357

Vi gjør oppmerksom på at dere tidligere har mottatt vilkår og sikkerhetsforskrifter som gjelder for forsikringen. Eventuelle endringer finner dere under "Vilkårsendringer". Ved større endringer vil vilkår og sikkerhetsforskrifter følge vedlagt. Dere kan også logge inn i kundeportalen forsikring.sparebank1.no for å se komplette vilkår for forsikringen.

Hva som er forsikret

Forsikringssted: Beiarveien 5, 8003 Bodø - Knr:1804 Gnr:138 Bnr:4004 Fnr:0
Bygningsnummer: 186933311
Virksomhet: Privat virksomhet Sameiet Beiarveien 5
Anvendelse bygning: Tomannsbolig/Rekkehus
Bruttoareal: 451

Byggeår: 1961
Antall etg. boligareale: Inntil 2 etg
Heis i bygning: Nei

Forsikringen omfatter:	Forsikringssum:	Egenandel:	Pris:	Vilkårside:	Side:
Bygning standard boligbygg fullverdi	15 291 606	10 000	23 266	NBK-106.101-008 NBK-140.050-005	13 20
- Huseieransvar	10 mill.				
- Hageanlegg	500 000				
- Verdiøkning i forsikringsperioden	15 %				
- Prisstigning	Ubegrenset sum				
- Antenne/internett/varmekabler	Ubegrenset sum				
- Fellesløsøre	300 000				
- Huseleietap	20% av fors.sum 36 mnd.				
- Riving/rydding/bortkjøring	Inntil forsikringssum/fullverdigr.				
- Bygning offentlig påbud	5 mill.				
- Ulykke dugnad og barn u/12 år på lekeplass:					
- Ulykke død dugnadsdeltakere	200 000				
- Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere	500 000				
- Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere	50 000	1 000			
- Ulykke død barn u/12 år	30 000				
- Ulykke invaliditet barn u/12 år	250 000				
- Behandlingsutgifter barn u/12 år	15 000	1 000			
- Yrkesskade ulønnet arbeid	I hht. lov om yrkesskadeforsikring				
Naturskadeforsikring		8 000	1 091	FFE-001.001-006	23
Pris per år			24 357		

Spesielle egenandeler og fradrag kan gjelde for visse typer skade. Dette vil framgå av vilkårene.

Det er gitt sikkerhetsrabatt for

Sikring brannalarmanlegg: Nei, brannalarm finnes ikke
Sikring boligsprinkling: Nei, boligsprinkling finnes ikke
Seriekobling røykvarsler alle leil.: Nei, seriekobling røykvarsler finnes ikke
Automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter: Nei, automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter
Vaktmester: Nei, ikke ansatt vaktmester
Lekkasjestopper vann alle leil.: Nei, ikke lekkasjestopper vann alle leiligheter
EI-kontroll: Nei, ikke godkjent elkontroll

Meldefrist

Retten til erstatning faller bort hvis kravet ikke er meldt innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om forhold som begrunner kravet.

Klagemuligheter

Hvis det er noe du ikke er fornøyd med kan du

- ringe 915 02300.
- sende elektronisk klage på fremtind.no/klage
- sende skriftlig klage til Fremtind Forsikring Klageservice, Boks 778 Sentrum, 0106 Oslo.

Du kan også klage saken inn til Finansklagenemnda.

Ansvarsbegrensninger ved risikoendringer med videre, jf. forsikringsavtaleloven §§ 4-6 og 4-7

Sikrede skal gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge eller begrense skaden. Selskapets ansvar kan reduseres eller falle bort dersom:

- tilbygg eller andre bygningsmessige forandringer som innvirker på gjenoppføringsprisen ikke er meldt selskapet
- bygningen benyttes til annet formål enn avtalt
- det er gjort endringer av skadeforebyggende utstyr som det er gitt rabatt for
- sikringstiltak ikke er gjennomført eller holdt ved like og betinger høyere premie
- det premieberegningsgrunnlag (for eksempel årsomsetning, lønnsutgifter eller antall ansatte) som forsikringstakeren har oppgitt til selskapet er uriktig
- sikredes erstatningsansvar for skade er voldt under utøvelse av annen virksomhet enn den som er angitt i forsikringsbeviset

Er virksomheten opphørt og bygningen fraflyttet gjelder forsikringen bare for skade ved brann, direkte lynnedslag, naturskade og ansvar som eier av bygning. Med fraflyttet bygning menes bygning som ikke er i bruk og hvor det ikke lenger føres daglig tilsyn og utføres vanlig vedlikehold.

Skade på innhold i fraflyttet bygning dekkes ikke.

Identifikasjon, jf. forsikringsavtaleloven § 4-11

Selskapets ansvar kan settes ned eller falle helt bort ved handlinger eller unnlatelser som er gjort av ansatt som har ansvaret for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort. Det samme gjelder handlinger eller unnlatelser av andre personer dersom forsikringstaker, eller en forsikringstaker kan identifiseres med, har satt vedkommende til å ivareta bestemte funksjoner eller gjøremål.

Forsikringsbevis sikkerhetsforskrifter**Sikkerhetsforskrifter, jf. forsikringsavtaleloven § 4-8**

Sikkerhetsforskriftene skal forebygge faren for eller begrense omfanget av skader. Har sikrede forsømt å overholde, eller å påse at de blir overholdt, kan selskapets ansvar settes ned eller falle helt bort.

Sikring mot brann**Vilkårs id: NBK-102.100-005 av 01.01.2024****1. Offentlige lover og forskrifter**

- Lov om brannvern med forskrifter, samt pålegg gitt av offentlig brannmyndighet og
- Lov om tilsyn med elektriske anlegg med tilhørende forskrifter samt pålegg gitt av det stedlige el-tilsyn skal følges.

2. Branndører og brannlemmer

- Skal være selvlukkende.
- Kan holdes åpne hvis de har automatisk lukking ved et branntilfelle.
- Skal funksjonsprøves minst én gang pr uke.

3. Slökkingsredskaper

- Skal være tilstede på avmerket synlig og tilgjengelig plass og i god stand.
- Skal kontrolleres minst én gang i året.
- Hvert apparat skal være forsynt med en merkelapp som viser datoen for siste kontroll.

4. Varme arbeiderDefinisjon

Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes arbeidsverktøy og -utstyr som genererer gnister og/eller varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen og skjult flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og slipeutstyr.

Hvor sikkerhetsforskriften gjelder

Denne gjelder ved utførelse av varme arbeider i alle miljøer med brannrisiko.

Unntatt er:

Varme arbeider som utføres i spesielt tilrettelagte produksjons- og verkstedrom. Rommet skal være adskilt fra annen virksomhet som egen branncelle. Denne skal ha ubrennbare overflater.

Avtale med ekstern håndverker/entreprenør

Dersom varme arbeider skal utføres av ekstern håndverker/entreprenør skal sikrede påse at sikkerhetsforskriftens krav inngår i skriftlig avtale eller kontrakt med denne.

Sikkerhetskrav

- Sjekkliste for utførelse av varme arbeider utgitt av Finans Norge Forsikringsdrift eller tilsvarende sjekkliste skal være utfyllt og signert før utførelse av arbeidet. Sjekklisten er tilgjengelig på www.brannvernforeningen.no.
- Alt brennbart materiale i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være fjernet eller beskyttet.
- Åpninger i gulv, vegger og tak i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være tettet.
- Egned sløkkeutstyr i forskriftsmessig stand, minimum 2 stk. 6 kg/liter håndsløkkeapparat skal være lett tilgjengelig. Ett håndsløkkeapparat kan erstattes med brannslange påsatt vann frem til strålerøret.
- Navngitt brannvakt skal kontinuerlig overvåke brannrisiko under arbeidet, i pauser og nødvendig tid etter at arbeidet er avsluttet, minimum en time. Utførende kan være brannvakt der brannrisikoen vurderes som lav.
- Brannvakt og utførende skal ha gyldig sertifikat for utførelse av varme arbeider fra Stiftelsen Norsk Brannvernforening eller annen godkjent organisasjon i øvrige nordiske land.

I tillegg til punktene over gjelder følgende sikkerhetskrav ved arbeider på tak

- Ved utførelse av varme arbeider på tak skal det i tillegg til sjekkliste foreligge en dokumentasjon på at det er utført en risikovurdering av arbeidet.
- Det er forbud mot bruk av åpen flamme på oppførede og luftede treak.
- Ved bruk av åpen flamme på kompakte og øvrige tak som ikke er nevnt i punktet over skal brennbar isolasjon og brennbare konstruksjoner være tilstrekkelig beskyttet med ubrennbar isolasjon eller ubrennbare materialer som gir tilsvarende beskyttelse. Ved bruk av åpen og skjult flamme skal det være tilstrekkelig sikkerhetsavstand til bygningskonstruksjoner/bygningsdeler som består av brennbare materialer.

Sikring mot lynnedslag og elektrisk fenomen**Vilkårs id: NBK-102.104-002 av 25.07.2023**

- Elektronisk styrte maskiner og apparater og elektroniske komponenter skal på nett- og signalsiden være beskyttet mot

overspenning forårsaket av atmosfæriske utladninger, nettstøy fra elektriske motorer, apparater og lignende, samt mot variasjoner i nettspenningen med ett overspenningsvern. Vernet skal kontrolleres hvert år(egenkontroll) og eventuelle feil rettes så fort som mulig.

- Overspenningsvernets brukerveiledning må følges.

Sikring gassanlegg og tanker, samt brann og eksplosjonsfarlig stoff

Vilkårs id: NBK-102.105-004 av 25.07.2023

Brann og eksplosjonsfarlig stoff

Behandling og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlig stoff skal være i samsvar med følgende forskrifter:

- Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.
- Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff av 26. juni 2002, kapittel 7. Oppbevaring
- Nedgravde tanker og stasjonære overgrunns oppbevaringstanker skal sikres mot lekkasje i henhold til: Forskrift om håndtering av brannfarlig stoff av 8. juni 2009, kapittel 7. Oppbevaring.

Gassanlegg

Skal prosjekteres, installeres, endres, repareres, driftes, vedlikeholdes, innmeldes og kontrolleres som beskrevet i: Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.

Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, brukes, vedlikeholdes, installeres og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger.

Forskrift med veiledning og temaveiledninger utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap vil til enhver tid være å finne på www.dsb.no

Sikring brannalarmanlegg

Vilkårs id: NBK-102.118-002 av 01.05.2021

For rabattgivende automatisk brannalarm gjelder

- Anlegget skal være prosjektert, utført og godkjent i samsvar med offentlige bestemmelser og FGs gjeldende regler for slike anlegg.
- Sikrede skal oppnevne en ansvarshavende for anlegget. Ansvarshavende skal ha nødvendig kompetanse og kunne gjennomføre egenkontroll og ivareta anleggets funksjon og pålitelighet.
- Anleggets funksjonalitet skal kontrolleres årlig, i henhold til gjeldende FG-regelverk og leverandørens instruksjoner.
- Kontrollrapport fra registrert installatør skal kunne fremvises på forespørsel. Mangler og avvik ved anlegget som avdekkes i forbindelse med kontroll og vedlikehold, skal utbedres umiddelbart.
- Ved behov for utskifting av kjernekomponenter eller utvidelser på anlegget, skal hele anlegget oppgraderes til et system som innehar godkjenning etter gjeldende regelverk.
- Det må ikke gjøres bygningsmessige endringer eller andre endringer som endrer anleggets omfang, funksjon eller effektivitet.
- Dersom hele eller deler av anlegget midlertidig må utkoples, skal sikrede iverksette tiltak som sikrer at risikoen ikke øker. Utkoblingsperioden skal gjøres så kort som praktisk mulig.
- Dokumentasjon på at ovennevnte punkter er oppfylt skal forefinnes i internkontrollsystemet.

Sikring av oppbevaring av avfall og lagring av brennbart materiale

Vilkårs id: NBK-102.121-002 av 01.01.2016

Innendørs oppbevaring av avfall

Innendørs oppbevaring av avfall skal kun foregå i brannfaste rom.

Utendørs oppbevaring av avfall

Brennbart avfall som ligger i eller utenfor container/oppbevaringsenhet, skal plasseres slik at brann ikke kan smitte til byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Plasseringen skal ikke skje under tak/halvtak, inntil/under vindu- eller ventilasjonsåpning eller på overdekket lasterampe. Avstanden fra brennbar yttervegg skal være minst 5 meter. Mobile enheter skal låses fast.

Brennbart avfall kan likevel plasseres nærmere bygning hvis det er oppbevart i lukket og låst container/oppbevaringsenhet konstruert slik at brann ikke kan spre seg fra enheten.

Lagring av brennbart materiale

Utendørs lagring av brennbart materiale, eksempelvis trelast, trepaller, flis, plast, papir og lignende, skal plasseres minst 8 meter fra byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Lagring med høyde over 4 meter eller areal større enn 200 m² skal plasseres minst 25 meter fra byggverk.

Sikring sprøytemaling i friluft

Vilkårs id: NBK-102.127-001 av 27.12.2012

Dersom det fremgår av forsikringsbeviset at ansvar i forbindelse med slike arbeider er særskilt omfattet, skal det sørges for at arbeidsstedet avskjermes/vernes for å hindre at maling ikke blir påført ting utenfor det området som skal sprøytemales. Sprøytemaling må ikke utføres dersom det er vindstyrke over svak vind. (3,3m pr sekund). Værrapport må innhentes før arbeidet påbegynnes.

Sikring entreprenør- kontroll av forsikring

Vilkårs id: NBK-102.131-002 av 01.08.2017

- Sikrede skal kontrollere at alle underentreprenører har ansvarsforsikring som dekker den skade de kan påføre byggherren eller tredjemann eller ting i forbindelse med utførelse av kontraktsarbeider.
- Forsikringssum skal være minst 150G, og forsikringen skal omfatte alt arbeid underentreprenører og deres underentreprenører utfører.

Sikring regnskapsførsel-revisjon

Vilkårs id: NBK-102.132-001 av 27.12.2012

Sikrede må sørge for at regnskapene føres og revideres i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Sikring tilgangskontroll og autorisasjon

Vilkårs id: NBK-102.134-002 av 01.08.2017

Virksomheten skal ha etablert tilgangskontrollsystem som sikrer krav til autentisering (verifisering av IT-brukere ved pålogging til datasystemer) og autorisasjon.

Sikring bruk og belastning bygning

Vilkårs id: NBK-102.205-004 av 01.04.2019

Forsikringsselskapet kan på forespørsel sende forskrifter gitt av andre.

Bygning og tekniske installasjoner

Sikrede er ansvarlig for at:

- Bygningen er lovlig oppført i henhold til gjeldende Plan og bygningslov, med tilhørende forskrifter.
- Når det gjelder brann skal bygningen driftes og vedlikeholdes i henhold til gjeldende Forskrift om brannforebygging, med veiledning.
- Elektro- og VVS arbeid skal utføres godkjent håndverker.

Sikring mot tyveri og hæververk

Vilkårs id: NBK-102.299-001 av 27.12.2012

- Dører, porter, luker og lignende som gir adgang til bygningen skal være låst.

- Dører som ikke er offentlig påbudt rømningsvei, skal være låst med FG godkjent lås.
- Vinduer skal være lukket og haspet eller låst.

Dette gjelder enhver person som utfører tjenester/ arbeid for sikrede og som er betrodd nøkler eller ansvaret for låsing der tingen befant seg. Videre skal vedkommende sørge for at nøkler oppbevares utenfor forsikringsstedet eller like godt beskyttet som krevet for de forsikrede ting.

Sikring mot snøtyngde og takras

Vilkårs id: NBK-102.301-001 av 27.12.2012

Det skal sørges for måking av tak, balkong, terrasse, utspring og lignende på forsikret bygning for å unngå skade som kan forårsakes av snø og is. Sikrede er ansvarlig for at arbeidet utføres. Såfremt dette medfører fare for liv og helse bør arbeidet utføres av innleid kompetanse.

Sikring mot vann-, rør- og frostskaade

Vilkårs id: NBK-102.350-002 av 01.06.2018

- Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå skade ved frost.
- Sikrede skal sørge for at sluk og vannlåser rengjøres regelmessig, og sluk holdes utildekket, for å forebygge og begrense vannskader.
- Utvendige ledninger må være lagt etter stedlige forskrifter eller i minst 140 cm's dybde.
- Varer skal lagres minst 10 cm over gulv.

Sikring dataregistre og programmer

Vilkårs id: NBK-102.400-004 av 25.07.2023

Det skal tas daglig sikkerhetskopi (backup) av alle virksomhetens data. Sikkerhetskopiene skal oppbevares adskilt fra originaldataene slik at de ikke kan skades ved samme hendelse som når originaldataene skades (i f.eks en nettsky eller i et datasystem som ikke er tilkoblet datasystemet hvor originaldataene er). Verifisering av data på sikkerhetskopier skal foretas minst én gang per måned.

2. Hva er nytt

Her følger informasjon om endringer som er gjort i forsikringene siden sist. For fullstendig informasjon, se forsikringsbevis og vilkår.

Næringsforsikringer

Indeksregulering for bygning og maskin/løsøre i næringslivet i 2024

Verdigrunnlaget for bygning er satt opp med 5,2 %. (Indeks for 2023 var + 6,8 %.) Maskiner/løsøre er satt opp med 10,3 %. (Indeks for 2023 var 9,9 %.). Dette er en felles justering for alle skadeforsikringsselskaper. Indeksen fastsettes felles for alle forsikringsselskaper i "Takst og indeks", Finans Norge.

Generelle endringer i prisberegningen

På grunn av skadeutviklingen og den generelle prisutviklingen kan det være foretatt nødvendige prisøkninger som vil variere avhengig av produkt. I tillegg kan det også være foretatt individuelle prisøkninger for kunder med negativ skadeutvikling.

Vilkårsendringer

Vilkårsendring Bygning standard boligbygg

Vilkårsid. NBK-106.101-007 av 01.09.2023

3.2 I tillegg til bygning omfattes

Hva endringen gjelder

Tilleggsbygninger begrenses til 20 kvm, tidligere ingen begrensning i antall kvm. Forsikringssummen på 300 000 kroner er begrenset til å gjelde pr skadehendelse.

3.2 I tillegg til bygning omfattes

Omfattes	Omfattes ikke
• Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr frem til offentlig ledning eller brønn. Som tilknyttet utstyr regnes også ◦ underjordisk avfallssystem ◦ ladestasjon for elektrisk bil ◦ varmekabler i adkomstvei ◦ antenneanlegg ◦ kabler for signal ◦ tank/kum • Bygningsmessige forandringer foretatt i avtaleperioden med inntil 15 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. • Hageanlegg på egen tomt inkludert parkeringsplass, vei, belysning, gjerder, bom og utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger med inntil 500 000 kroner. • Redskap og løst tilbehør til bygningen, herunder gressklippere som kan kjøre inntil 10 km/t, med inntil 300 000 kroner. • Tilleggsbygninger inntil 20 kvm, lekestativ, sykkel- og poststativ dekkes med inntil 300.000 kroner per skadehendelse.	• Infiltrasjons-/spredeledning, spredegrøft, brønn eller borehull. • Kunstnerisk utsmykning dersom ikke annet fremgår av forsikringsbeviset. • Veksthus.

3.3 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade

Hva endringen gjelder

Nytt punkt under omfattes ikke, utgifter til påbud som omfatter sikring, forebygging og nødvendige grunnundersøkelser knyttet til dette.

3.3 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade

Omfattes	Omfattes ikke
Husleietap og nedgang i husleieinntekte dekkes i inntil 36 måneder - i normal gjenoppførings- eller reparasjonstid etter erstatningsmessig skade med inntil 20 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. - som følge av erstatningsmessig naturskade inntil 10 000 000 kroner, begrenset til forsikringssummen/ fullverdigrunnlaget. - dersom atkomsten eller bruken av forsikringsstedet er fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av midlertidige skadeforebyggende tiltak eller selve skaden. Dette gjelder hvis skaden direkte truer eller er utløst, selv om sikredes eiendom ikke er direkte berørt. Tiltakene må ha sammenheng med erstatningsmessig skade. Dekkes inntil 10 000 000 kroner, begrenset til bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. - når en ikke får leid ut lokalene igjen etter reparasjon av erstatningsmessig skade til den kontraktsmessige husleie som gjaldt på skadedagen. Merutgifter på grunn av prisstigning i normal gjenoppføringstid eller reparasjonstid. Bygningsmessige merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil 5 000 000 kroner. Påbudet må omfatte den skadde delen av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen etter Plan- og bygningsloven. Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester, dekkes inntil bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag.	- Utgifter til påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skade ikke var inntruffet. - Merutgifter som skyldes at bygningen gjenoppføres større enn den skadde. - Utgifter til påbud som omfatter sikring, forebygging og nødvendige grunnundersøkelser knyttet til dette - Merutgifter som følge av reperatur etter antikvariske prinsipper.

4. 1 Brann
Hva endringen gjelder

Endring i hva som dekkes, elektrisk fenomen er fjernet og spenningsfeil på strømnettet er tatt inn.

4.1 Brann

Dekkes	Dekkes ikke
- Brann - Lynnedslag og spenningsfeil på strømnettet. - Eksplisjon/sprengning. - Nedsoting.	- Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann. - Heksesot/kjemisk sverting. - Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering eller spenninger i bygget. - Skade som består i svinn, svinnsprekker og avskallinger.

5.4 Erstatningsregler for tilbehør til bygning

Hva endringen gjelder

Det gjøres noen endringer i avskrivningsreglene for følgende punkter. For bunnledninger innføres det samme regel for utvendige ledninger og det gjøres ikke fradrag for ledninger av plastmateriale. Varmepumpe av løsning luft til væske får samme fradragsregler som luft til luftvarmepumpe. I tillegg innføres avskrivningsregler for solcelleanlegg og elektroniske installasjoner som smarthusløsninger ol.

Tilbehør:	Fradragfrie år:	Fradrag per påbegynt år, maks 80 %:
Utvendige ledninger av annet materiale enn plast	20 år	5 %

Bunnledninger av annet materiale enn plast - ledninger som ligger i grunnen under huset	20 år	5 %
Tanker og kummer av annet materiale enn plast og glassfiber	20 år	5 %
Berg- og jordvarmepumpe	7 år	10 %
Luft til luftvarmepumpe og luft til væskepumpe	5 år	10 %
Varmtvannsbeholdere, vannpumper og lignende	5 år	5 %
Jord-/sjøvarmeledning	20 år	5 %
Varmekabler og annen innretning for ventilasjon, oppvarming og kjøling	10 år	10 %
Innebygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater	5 år	10 %
Solcelleanlegg	20 år	5 %
Smartbygg-løsninger/elektroniske installasjoner	5 år	10 %

5.6.2 Tapt husleieinntekt

Hva endringen gjelder

Presisering av beregning av husleietap, husleietap beregnes basert på årlig markedsleie og ikke korttidsleie.

5.6.2 Tapt husleieinntekt

- Tap ved nedgang i husleieinntekt regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd
- Erstatning for tap i husleieinntekt kommer til utbetaling etter hvert som inntekten ville ha kommet. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. Selskapet svarer ikke for økning i tap som skyldes at bygningen eller boligen ikke føres tilbake til samme stand som før skaden, eller disposisjoner gjort av forsikringstaker eller leietaker.
- For rom til eget bruk beregnes husleietapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom.
- For utleide rom beregnes husleietapet på grunnlag av leieinntekten. Husleietapet inkluderer også den del av leieinntekten som er tilknyttet møblerte rom. Leiekontrakt legges til grunn ved erstatningsoppgjøret.
- Husleietapet beregnes basert på årlig markedsleie. Korttidsleie hensyntas ikke.

7.1 Ved montert/gjennomført skadeforebyggende tiltak

Hva endringen gjelder

Redusert egenandel hvis FG-godkjente sikringstiltak er gjennomført.

Ingen egenandel hvis eiendommen har installert skadeforebyggende løsninger for å forsinke eller redusere overvann.

7.1 Ved montert/gjennomført skadeforebyggende tiltak

Dersom FG-godkjent sikkerhetstiltak er gjennomført eller montert og i drift på skadetidspunktet, reduseres avtalt egenandel med inntil 15 000 kroner for

- gjennomført og godkjent brannforebyggende EI-kontroll NEK 405-01/03/05 uten avvik, ved brannskader som skyldes feil i det elektriske anlegget
- tyverialarm ved tyveriskader
- brannalarm ved brannskader
- vannalarm/automatisk vannstopper på hovedinntaket ved innvendige rørskader
- skade som alene rammer sikkerhetsutstyret som framgår over

FG = Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnevnd

Hvis eiendommen har installert skadeforebyggende løsninger for å forsinke eller redusere mengden av overvann i forbindelse med ekstremnedbør, trekkes ingen egenandel ved overvannskader. Tiltak som gjør at egenandelen bortfaller er tilpassede løsninger for oppsamling av vann i tanker og magasiner, infiltrasjonsgrøfter og -dammer eller tak med beplantning (grønne-/blå tak)

7.2 Forhøyet egenandel

Hva endringen gjelder

Alder på innvendig rørledning heves fra 25 år til 50 år før egenandel økes.

Økt egenandel innføres for skade som skyldes:

- Snøtyngde/snøpress
- skade som skyldes lekkasje fra varmtvannsbereder eldre enn 20 år
- Gjentatte vannskader av samme årsak på samme bygning innenfor 24 måneder

7.2 Forhøyet egenandel

Ved skade på, og skade som skyldes brudd på, innvendige rørledninger med tilknyttet utstyr, forhøyes avtalt egenandel avhengig av ledningens alder etter følgende tabell:

Alder:	Egenandel:
0 - 50 år	Avtalt egenandel
> 50 år	Egenandel 30 000 kroner eller avtalt egenandel dersom denne er høyere

Ved ulik alder på de skadde deler av rørledningen legges eldste del til grunn for erstatningen.

- Ved skade som skyldes snøtyngde/snøpress økes avtalt egenandel med 50 000 kroner.
- Ved skade som skyldes lekkasje fra varmtvannsbereder eldre enn 20 år økes avtalt egenandel med 10 000 kroner.
- Ved gjentatte vannskader av samme årsak på samme bygning innenfor 24 måneder, økes avtalt egenandel med 20 000 kroner.

3. Vilkår

Bygning standard boligbygg

Vilkårs id: NBK-106.101-008 av 25.06.2024

1. Hvem forsikringen gjelder for

- Forsikringstaker
- Innehaver av tinglyst eiendomsrett og panterett
- Annen panthaver eller eier av ting enn de som er omtalt ovenfor, men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt i henhold til lov eller skriftlig avtale.
- Ulykkesforsikringen gjelder for borettsinnehaver, borettsinnehavers faste husstandsmedlem og leietakere under dugnadsarbeid i regi av borettslaget. Den gjelder også beboeres barn/barnebarn/fosterbarn under 12 år som skader seg ved bruk av forsikringstakers fastmonterte lekeapparater.

2. Hvor forsikringen gjelder

På avtalt forsikringsted.

2.1. Spesielle gyldighetsområder

- I Norden for ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet.
- Ansvarsforsikringen gjelder i Norden.
- Yrkesskadeforsikring ulønnet arbeidskraft der lov om yrkesskadeforsikring gjelder.
- Ulykkesforsikringen gjelder i Norge
- Naturskader som inntreffer i Norge.

3. Hva forsikringen omfatter

Det fremgår av forsikringsbeviset hva som er avtalt.

3.1 Bygning

Omfattes	Omfattes ikke
Bygning Til bygning medregnes grunnmur og fundamenter samt innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er vanlig for bygningens formål.	Innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er spesielt montert for eller er et ledd i produksjons- eller næringsvirksomhet.

3.2 I tillegg til bygning omfattes

Omfattes	Omfattes ikke
- Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr frem til offentlig ledning eller brønn. Som tilknyttet utstyr regnes også - underjordisk avfallssystem - ladestasjon for elektrisk bil - varmekabler i adkomstvei - antenneanlegg - kabler for signal - tank/kum - Bygningsmessige forandringer foretatt i avtaleperioden med inntil 15 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdig grunnlag. - Hageanlegg på egen tomt inkludert parkeringsplass, vei, belysning, gjerder, bom og utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger med inntil 500 000 kroner per hendelse. - Redskap og løst tilbehør til bygningen, herunder gressklippere som kan kjøre inntil 10 km/t, med inntil 300 000 kroner. - Tilleggsbygninger inntil 20 kvm, lekestativ, sykkel- og poststativ dekkes med inntil 300.000 kroner per skadehendelse.	- Infiltrasjons-/spredeledning, spredegrøft, brønn eller borehull. - Kunstnerisk utsmykning dersom ikke annet fremgår av forsikringsbeviset. - Veksthus.

3.3 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade

Omfattes	Omfattes ikke
- Husleietap og nedgang i husleieinntekte dekkes i inntil 36 måneder - i normal gjenoppførings- eller reparasjonstid etter	Utgifter til påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skade ikke var inntruffet.

erstatningsmessig skade med inntil 20 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. ◦ som følge av erstatningsmessig naturskade inntil 10 000 000 kroner, begrenset til forsikringssummen/ fullverdigrunnlaget. ◦ dersom atkomsten eller bruken av forsikringsstedet er fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av midlertidige skadeforebyggende tiltak eller selve skaden. Dette gjelder hvis skaden direkte truer eller er utløst, selv om sikredes eiendom ikke er direkte berørt. Tiltakene må ha sammenheng med erstatningsmessig skade. Dekkes inntil 10 000 000 kroner, begrenset til bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. ◦ når en ikke får leid ut lokalene igjen etter reparasjon av erstatningsmessig skade til den kontraktsmessige husleie som gjaldt på skadedagen. • Merutgifter på grunn av prisstigning i normal gjennomføringstid eller reparasjonstid. • Bygningsmessige merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil 5 000 000 kroner. Påbudet må omfatte den skadde delen av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen etter Plan- og bygningsloven. • Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester, dekkes inntil bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. • For bygninger som har skadegrad på 50 % eller mer dekkes kostnader til gjenoppbygging etter BREEAM-NOR standard for klassifisering «Very good» eller bedre med inntil 10 % av forsikringssummen, maksimalt 5 millioner kroner.	• Merutgifter som skyldes at bygningen gjenoppføres større enn den skadde. • Utgifter til påbud som omfatter sikring, forebygging og nødvendige grunnundersøkelser knyttet til dette • Merutgifter som følge av reparasjon etter antikvariske prinsipper.
---	---

3.4 Ansvar

Omfattes	Omfattes ikke
• Forsikringen omfatter erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av den forsikrede eiendom etter gjeldende rett kan pådra seg for skade på annen person eller ting. Se vilkår NBK-140.050 Ansvar Huseier.	

3.5 Yræsskade ulønnet arbeidskraft

Omfattes	Omfattes ikke
• Erstatningsansvar som følge av lov om yræsskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 65 for ulønnet person.	

4. Hvilke skader som erstattes

Selskapet erstatter følgende tilfeldige og plutselige skader og utgifter som følge av skade.

- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer dekkes ikke.
- Skade som følge av virus og uautorisert datainntrenging dekkes ikke.

4.1 Brann

Dekkes	Dekkes ikke
• Brann • Lynnedslag og spenningsfeil på strømmettet. • Eksplosjon/sprengning. • Nedsoting.	• Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann. • Heksesot/kjemisk sverting. • Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering eller spenninger i bygget. • Skade som består i svinn, svinnsprekker og avskallinger.

4.2 Vann og annen væske

Dekkes	Dekkes ikke
• Utstrømning av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra	

◦ bygnings rørledning med tilknyttet utstyr. ◦ akvarium • Vann som trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet. • Vannskade på tilstøtende og underliggende rom som følge av utett våtrom.	• Skade som skyldes vann fra tak, takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp. • Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drensledning. • Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk. • Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens. • Skade ved sopp, råte, eller bakterier. • Tap av gass, vann eller annen væske.
---	---

4.3 Bruddskade på bygningens rørledning for vann eller annen væske

Dekkes	Dekkes ikke
• Brudd på innvendig og utvendig rørledning med tilknyttet utstyr. • Utgifter til tining av utvendig vann og avløpsledning erstattes med inntil 50 000 kroner, inklusiv merutgifter og tap som fremgår i punkt 3.3.	• Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp. • Brudd på drensledning med avløp.

4.4 Bruddskade på bygningsglass og sanitærutstyr

Dekkes	Dekkes ikke
• Bruddskade på bygningsglass og sanitærutstyr.	• Skade som alene består i riper og avskallinger. • Skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett.

4.5 Svikt i bygningens konstruksjon

Dekkes	Dekkes ikke
• Skade som skyldes ekstraordinær svikt i de bærende bygningskonstruksjoner i de første 20 år etter at bygget var nytt.	• Skader som omfattes av leverandørgarantien. • Skader som oppstår tidligere enn 12 måneder etter overtakelse. • Utbedring av de svakheter som forårsaket skaden. • Skade på bærende konstruksjon under laveste gulv. • Skade som skyldes kjæledyr, gnagere, insekter og bakterier, sopp eller råte.

4.6 Tyveri og hærverk

Dekkes	Dekkes ikke
• Tyveri i bygning. • Tyveri av redskap og løst tilbehør til vedlikehold av bygning/uteområde som befinner seg ute er dekket med inntil 30 000 kroner • Hærverk.	• Utgifter til utskifting eller forandring av låser som ikke er skadd. • Skade som alene består av riper, flekker, avskallinger o.l.

4.7 Annen skade på bygning

Dekkes	Dekkes ikke
• Tilfeldig og plutselige skader.	Unntakene og begrensningene som fremgår over gjelder også for dette punktet. I tillegg dekkes ikke: • Skade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat. • Skade som består i svinn, sprekker, flekker, riper og avskallinger. • Skade som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, utvendig frost eller tele. • Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering eller spenninger i bygget. • Skade på hageanlegg og utvendig vannbasseng med tilknyttet utstyr som skyldes klimatiske forhold. Likevel dekkes skader som skyldes flomlignende situasjon. • Vindskade på antenner, skilt, markiser og lignende. • Skade som skyldes dyr og insekter. • Skade ved sopp, råte eller bakterier.

	Skade på takrenne og snøfanger i forbindelse med snøtyngde/-ras.
4.8 Ulykke dagnadsdeltakere og barn under 12 år på lekeplass	
Dekkes	Dekkes ikke
- Erstatning som følge av en ulykkesskade. Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre og uforutsett fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som rammer forsikrede i forsikringstiden. Forsikringen dekker: - Ulykke død dagnadsdeltakere inntil 200 000 kroner. - Ulykke invaliditet dagnadsdeltakere inntil 500 000 kroner. - Behandlingsutgifter dagnadsdeltakere inntil 50 000 kroner. - Ulykke død barn u/12 år inntil 30 000 kroner. - Ulykke invaliditet barn u/12 år inntil 250 000 kroner. - Behandlingsutgifter barn u/12 år inntil kr 15 000 kroner.	- Sykdom, besvimelse eller sykelig tilstand/disposisjon - Psyriske skader, med mindre det samtidig er påført fysisk skade som medfører medisinsk invaliditet/uførhet - Medisinske komplikasjoner som følge av undersøkelse eller behandling eller frivillig inntak av medikamenter. - Forsikringen dekker likevel skade som følge av behandling foreskrevet av lege på grunn av en erstatningsmessig ulykkesskade. - Smitte gjennom bakterier, virus eller annen smittekilde, for eksempel insektstikk/bitt. - Kriminell handling. - Deltakelse i slagsmål, hvis ikke deltakelsen skyldes en nødsituasjon. - Forgiftning gjennom mat eller drikke. - Påvirkning av sovemidler, smertestillende, alkohol eller narkotiske midler. Unntakene i de tre siste punktene ovenfor, gjelder ikke for barn under 16 år.
4.9 Naturskade	
Dekkes	Dekkes ikke
Forsikringen omfatter naturskade i henhold til lov om naturskadeforsikring. Se vilkårshenvisning i forsikringsbevis.	

5. Erstatningsberegning

5.1 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- Kontantoppgjør
- Reparasjon
- Gjenoppføring/gjenanskaffelse
- Skjønn

Oppgjørsrutiner

- Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Se bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår.
- Erstatningen ved kontantoppgjør kan ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse.
- Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.
- Merverdiavgift refunderes etter dokumenterte kostnader som er påløpt ved utbedring av skaden.
- Kommer gjenstander til rette etter at erstatning er utbetalt, har sikrede rett til å kjøpe gjenstanden tilbake fra selskapet innen 21 dager. Utbetalt erstatning må i så fall tilbakebetales til selskapet.

5.2 Forsikringssummer

5.2.1 Fullverdi - bygning

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet - gjenoppføringsprisen. For bygninger som har BREEAM NOR-sertifisering etter gjeldende BREEAM NOR-standard før skade, dekkes utgifter til opprettholdelse av standard.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Forsikringssum/ premieberegningsgrunnlaget fastsettes av selskapet ved forhåndstakst og reguleres i henhold til prisindeks utarbeidet av Statistisk Sentralbyrå eller ved ny takst.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, omfattes av forsikringen og skal meldes til selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten og slik den er med forandringen (underforsikring).

Omfatter forsikringen bygninger uten spesifikasjon i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ny bygning som ikke er meldt selskapet.

5.2.2 Førsterisiko Bygning, inventar, løsøre og maskiner

Bygning erstattes med inntil avtalt forsikringssum som framgår av forsikringsbeviset. Reglene om underforsikring gjelder ikke. Inventar, løsøre og maskiner erstattes med gjenanskaffelsesprisen.

Gjenanskaffelsespris er hva det vil koste å anskaffe tilsvarende, eller i det vesentligste tilsvarende, ting som ny, beregnet etter ordinære priser og kostnader umiddelbart før skaden inntraff, inkludert toll og andre netto påløpte offentlige avgifter, transport, igangkjøring, installasjonsarbeider, monteringsarbeider, herunder kabler og rør.

For poster med oppgitt sum i vilkårene og for poster i forsikringsbeviset betegnet som «førsterisiko», erstattes skaden etter fradrag av egenandel inntil de oppgitte summer. De tillegg som er angitt i vilkåret, dekkes utover disse summene. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

5.3 Hvordan erstatningen blir beregnet for bygning

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen.

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrasket verdien av bygningen etter skaden, regnet etter samme regler (se punkt 5.2.1 Fullverdi - bygning).

Ved erstatningsberegningen skal det gjøres fradrag for økning i omsetningsverdien som angitt nedenfor. Økning i omsetningsverdi er differansen mellom:

- bygningens omsetningsverdi umiddelbart før skaden inntraff, idet det tas hensyn til avkastning, beliggenhet og andre forhold, og
- en beregnet omsetningsverdi på skadedagen for en ny eller reparert, tilsvarende bygning

For bygninger som ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

5.3.1 Bygning som repareres/gjenoppføres innen 5 år av eier, eiers ektefelle/samboer eller livsarving

Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene ovenfor med følgende fradrag:

5.3.1.1 Til samme formål, innen landets grenser

- Det gjøres fradrag for økning av omsetningsverdien som nevnt ovenfor. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 prosent av bygningens omsetningsverdi før skaden.
- Bygningsdel/-komponent som på skadetidspunktet står foran utskifting eller riving, erstattes etter sin omsetningsverdi med fradrag for kostnadene ved riving/demontering.

5.3.1.2 Til annet formål innen landets grenser

- Det gjøres fradrag for enhver økning av omsetningsverdien som nevnt ovenfor.
- Erstatningen kan ikke settes høyere enn som for reparasjon/gjenoppføring til samme formål innen landets grenser.

5.3.2 Bygning som ikke repareres/gjenoppføres i samsvar med reglene ovenfor

Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene i underpunkt 2 i foregående avsnitt, men ikke høyere enn til reduksjonen i omsetningsverdi som følge av skaden.

5.3.3 Bygning som står foran riving, og midlertidig bygning som ikke repareres/gjenoppføres

Erstatningsgrunnlaget er begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved riving.

5.4 Erstatningsregler for tilbehør til bygning

Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.

Tilbehør:	Fradragfrie år:	Fradrag per påbegynt år, maks 80 %:
Utvendige ledninger av annet materiale enn plast	20 år	5 %
Bunnledninger av annet materiale enn plast - ledninger som ligger i grunnen under huset	20 år	5 %
Tanker og kummer av annet materiale enn plast og glassfiber	20 år	5 %
Berg- og jordvarmepumpe	7 år	10 %
Luft til luftvarmepumpe og luft til væsepumpe	5 år	10 %
Varmtvannsbeholdere, vannpumper og lignende	5 år	5 %
Jord-/sjøvarmeledning	20 år	5 %

Varmekabler og annen innretning for ventilasjon, oppvarming og kjøling	10 år	10 %
Innebygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater	5 år	10 %
Solcelleanlegg	20 år	5 %
Smartbygg-løsninger/elektroniske installasjoner	5 år	10 %

- Slikt fradrag gjøres kun ved skade som følge av:
- lynnedslag og spenningsfeil på nettet, punkt 4.1
 - brudd på ledninger eller utstyr, punkt 4.3
 - annen tilfeldig og plutselig skade, punkt 4.7

Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene.

Ved bruddskade på innvendige rørledninger - se punkt 7.1 om spesielle egenandeler.

5.5 Erstatningsregler - inventar, løsøre og maskiner

5.5.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon

- Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til samme - eller vesentlig samme - stand som før, beregnet etter prisene på skadedagen. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn verdien før skaden fratrasket verdien etter skaden, beregnet etter samme regel.
- Det skal gjøres fradrag for verdikningen ved forbedring av tilstanden på den skadde ting eller del/komponent av tingen ved at brukt erstattes med nytt. Ved vurderingen tas det hensyn til forringelse ved elde, bruk, nedsatt bruksverdi og andre omstendigheter, den tid tingen har vært i bruk og gjenstående brukstid.
- Ved skade på del av ting, legges den skadde delens alder til grunn.
- Når tingens alder utgjør mindre enn eller lik 30 prosent av tingens totale sannsynlige brukstid, regnes ikke fradrag i erstatningen.
- Når tingens alder utgjør mer enn 30 prosent av tingens totale sannsynlige brukstid beregnes maksimal erstatning etter følgende formel:

$$\frac{A \times 1,4 C}{B} = E$$

A = Sannsynlig gjenstående brukstid
B = Total sannsynlig brukstid
C = Gjenanskaffelsespris
E = Erstatning

5.5.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon

- For ting som, uansett årsak, ikke blir gjenanskaffet eller reparert innen tre år etter at skaden inntraff beregnes erstatningsgrunnlaget som beskrevet i punktet over. Erstatning er likevel begrenset til differansen mellom tingens omsetningsverdi før skaden og omsetningsverdien for skadet ting.
- Kan skaden ikke repareres, beregnes erstatningen på grunnlag av gjenanskaffelsesprisen, fratrasket verdien etter skaden, regnet etter samme regler som for gjenanskaffelsesprisen.
- For ting som ikke lenger er i bruk, settes erstatningsgrunnlaget ikke høyere enn omsetningsverdien før skaden inntraff, etter fradrag av kostnadene ved demontering og annen klargjøring for salg.

5.5.3 Erstatningsberegning hageanlegg m.m.

- Erstatningsgrunnlaget for tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomten), settes til kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden. Erstatningen beregnes etter prisene på skadedagen.
- Hvis skaden ikke repareres, erstattes det laveste beløp av gjenopprettelseskostnad eller nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.
- For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelses av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri.

5.5.3.1 Skader som ikke erstattes

- Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg.

5.6 Erstatningsregler - merutgifter og tap

5.6.1 Beregning av merutgifter ved offentlig påbud bygning

Merutgifter ved utbedring/gjenoppføring settes til forskjellen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av en bygning med samme størrelse, men utført i samsvar med påbud. Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skaden. Fristen kan forlenges dersom inngrep fra offentlig myndighet forsinkes eller hindrer byggearbeidet.

5.6.2 Beregning av tapt husleieinntekt

- Erstatning for tap i husleieinntekt kommer til utbetaling etter hvert som inntekten ville ha kommet. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. Selskapet svarer ikke for økning i tap som skyldes at bygningen eller boligen ikke føres tilbake til samme stand som før skaden, eller disposisjoner gjort av forsikringstaker eller leietaker.
- For rom til eget bruk beregnes husleietapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom.
- For utleide rom beregnes husleietapet på grunnlag av leieinntekten. Husleietapet inkluderer også den del av leieinntekten som er tilknyttet møblerte rom. Leiekontrakt legges til grunn ved erstatningsoppgjøret.
- Husleietapet beregnes basert på årlig markedsleie. Korttidsleie hensyntas ikke.

5.6.3 Beregning av prisstigning

Merutgifter som følge av prisstigning regnes fra skadedagen og for normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere.

Prisstigningen beregnes på grunnlag av gjennomsnittlig endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks (SSB) i gjenoppføringsperioden.

I den samlede erstatning for avbruddstap og prisstigning blir det gjort fradrag for opptjente renter av erstatninger.

5.7 Selskapets overtakelse av panterett ansvar overfor panthaver, konkursbo, dødsbo og andre nye eiere,

Selskapets ansvar er begrenset til det laveste av følgende beløp:

- Forskjellen i eiendommens omsetningsverdi før og etter skaden.
- Vedkommendes økonomiske interesse i eiendommen på skadetidspunktet.

Ved konkurs gjelder bestemmelsene uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden skjedde. For dødsbo gjelder bestemmelsene uten hensyn til om dødsfallet skjedde før eller etter at skaden skjedde.

5.8 Selskapets overtakelse av panterett

Dersom selskapet er ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntreter selskapet i panthavers rett i den utstrekning selskapet betaler erstatning til panthaver. Selskapet viker prioritet for pant som var tinglyst før forsikringstilfellet/skaden.

6. Ulykke

6.1 Varig medisinsk invaliditet

Medisinsk invaliditet kan ikke overstige 100% per forsikringstilfelle. Full utbetaling gis ved 100% varig medisinsk invaliditet. Ved lavere invaliditet gis erstatning i forhold til invaliditetsgraden. Gradene av varig medisinsk invaliditet som følge av ulykke fastsettes på grunnlag av Sosial- og helsedepartementets invaliditetstabell, del II og del III gitt i forskrift 21. april 1997 og de retningslinjene som gjelder ved anvendelsen av denne.

Endelig oppgjør kan ikke utstå lenger enn tre år etter at ulykkesskaden inntraff. Erstatningen utbetales i henhold til den invaliditetsgrad som etter selskapets vurdering antas å bli den endelige. For barn under 16 år er bestemmelsen i dette punkt utvidet til fem år. Erstatningsutbetalingen beregnes på grunnlag av den forsikringssum og G som gjaldt på det tidspunkt da ulykken inntraff.

Selskapet betaler ikke erstatning for medisinsk invaliditet hvis forsikrede dør innen 1 år etter at ulykken inntraff. Dør den forsikrede senere enn 1 år etter at ulykken inntraff, betales invaliditetserstatning hvis det er sannsynlig at skaden ville ha medført varig medisinsk invaliditet. Eventuelle tidligere utbetalinger av invaliditetserstatninger fratrekkes.

6.2 Behandlingsutgifter

Behandlingsutgifter erstattes når forsikringen omfatter varig medisinsk invaliditet og forsikrede er medlem av norsk folketrygd. Behandlingsutgifter betales i inntil to år (for barn under 16 år i inntil 5 år) fra skadedagen. Erstatningen er begrenset til 5 % av forsikringssummen for varig medisinsk invaliditet. Behandlingsutgifter dekkes selv om ulykkesskaden ikke medfører varig medisinsk invaliditet.

Selskapet svarer ikke for behandlingsutgifter for personer som bor eller oppholder seg utenfor Norden.

Behandlingsutgifter som påløper etter at skadelidte har returnert til Norden, kan likevel dekkes dersom de ikke dekkes fra annet hold. Selskapet dekker ikke behandlingsutgifter for sportsaktiviteter hvor det kreves at det løses lisens. Denne begrensningen gjelder ikke for barn under 16 år.

Selskapet erstatter nødvendige utgifter til:

- lege og tannlege unntatt tannskader som følge av spising
- forbindingssaker, medisin og proteser foreskrevet av lege eller tannlege
- nødvendig behandling som er anbefalt/foreskrevet av lege. Det gis ikke erstatning til operasjoner og/eller undersøkelser ved private behandlingssteder.
- reise til og fra hjemstedet for behandling som nevnt ovenfor. Erstatningen begrenses til utgifter ved rimeligste

transportmiddel, når det tas hensyn til forsikredes tilstand.

Forsikrede har bare krav på erstatning for de delene av utgiftene som overstiger det som kan kreves fra annet hold. Det fratrekkes en egenandel ved behandlingsutgifter på kr 1000,- per skadetilfelle.

6.3 Dødsfall

Medfører ulykkesskaden dødsfall innen ett år etter ulykken, utbetales dødsfallserstatning. Da utbetales den dødsfallssum som fremgår av forsikringsavtalen/-beviset, men fratrullet eventuell invaliditetserstatning som allerede er utbetalt.

Dør den forsikrede senere enn ett år etter at ulykkesskaden inntraff, utbetales ikke dødsfallserstatning. Ett-årsgrensen gjelder ikke barn som på skadetidspunktet er under 16 år.

7. Egenandel

- I erstatningsoppgjøret fratrekkes egenandelen som framgår av forsikringsbeviset eller punktene 7.1 - 7.4.
- Skal erstatningen avkortes/settes ned, gjøres dette før egenandelen er fratrullet.
- Når det gjøres aldersfradrag og dette fradraget overstiger den avtalte egenandel, trekkes ikke egenandel. Utgjør aldersfradraget mindre enn den avtalte egenandel, trekkes kun egenandel.
- Har sikrede flere forsikrede ting i selskapet, som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste.

7.1 Ved montert/gjennomført skadeforebyggende tiltak

Dersom FG-godkjent sikkerhetstiltak er gjennomført eller montert og i drift på skadetidspunktet, reduseres avtalt egenandel med inntil 15 000 kroner for

- gjennomført og godkjent brannforebyggende EI-kontroll NEK 405-01/03/05 uten avvik, ved brannskader som skyldes feil i det elektriske anlegget
- tyverialarm ved tyveriskader
- brannalarm ved brannskader
- vannalarm/automatisk vannstopper på hovedinntaket ved innvendige rørskader
- skade som alene rammer sikkerhetsutstyret som framgår over

FG = Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnevnd

Hvis eiendommen har installert skadeforebyggende løsninger for å forsinke eller redusere mengden av overvann i forbindelse med ekstremnedbør, trekkes ingen egenandel ved overvannskader. Tiltak som gjør at egenandelen bortfaller er tilpassede løsninger for oppsamling av vann i tanker og magasiner, infiltrasjonsgrøfter og -dammer eller tak med beplantning (grønne-/blå tak)

7.2 Forhøyet egenandel

Ved skade på, og skade som skyldes brudd på, innvendige rørledninger med tilknyttet utstyr, forhøyes avtalt egenandel avhengig av ledningens alder etter følgende tabell:

Alder:	Egenandel:
0 - 50 år	Avtalt egenandel
> 50 år	Egenandel 30 000 kroner eller avtalt egenandel dersom denne er høyere

Ved ulik alder på de skadde deler av rørledningen legges eldste del til grunn for erstatningen.

- Ved skade som skyldes snøtyngde/snøpress økes avtalt egenandel med 50 000 kroner.
- Ved skade som skyldes lekkasje fra varmtvannsbereder eldre enn 20 år økes avtalt egenandel med 10 000 kroner.
- Ved gjentatte vannskader av samme årsak på samme bygning innenfor 24 måneder, økes avtalt egenandel med 20 000 kroner.

7.3 Bruddskade glass og sanitærutstyr

Egenandel 3 000 kroner.

7.4 Naturskade

Egenandelen som til enhver tid er fastsatt i henhold til lov om naturskadeforsikring, for tiden 8 000 kroner.

Huseieransvar

Vilkårs id: NBK-140.050-005 av 21.05.2024

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den virksomhet som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

2. Hvor forsikringen gjelder

- Hvis ikke annet er særskilt avtalt gjelder forsikringen skade
- som inntreffer i Norge, og
 - som sikrede er rettslig erstatningsansvarlig for etter gjeldende rett i Norge.

3. Når forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder skade som konstateres av sikrede eller skadelidte i forsikringstiden.

Alle skader som skyldes den samme ansvarsutløsende handling, unnlattelse eller begivenhet, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser skal regnes som et skadetilfelle som skal henføres til det tidspunkt hvor første skade ble konstatert.

Dersom sikrede sin virksomhet opphører eller avvikles i forsikringstiden, av andre årsaker enn konkurs, omfatter forsikringen rettslig erstatningsansvar for skade som konstateres 3 år etter tidspunktet for forsikringens opphør, forutsatt at skaden følger av en handling, unnlattelse eller begivenhet som inntraff i forsikringstiden. Fremtind sin erstatningsplikt er i dette tilfellet for alle skader som konstateres, begrenset til forsikringssummen det siste året forsikringen var ikraft.

4. Hva som inngår i forsikringen

Forsikringen omfatter sikrede sitt rettslige erstatningsansvar for skade som er voldt i egenskap av å være eier, leier eller bruker av fast eiendom som inngår i den forsikrede virksomheten.

5. Hva forsikringen omfatter

5.1 Huseieransvar

Omfattes	Omfattes ikke
Forsikringen omfatter skade på tredjepart sin person eller ting.	• kontraktsansvar • tilkomst gjennom eget arbeid eller omgjøring av eget mangelfullt arbeid • skade på eller tap av ting som sikrede besitter for andre • erstatningsansvar for straffbare handlinger • ansvar relatert til egne eller andres bøter, dagbøter, gebyr, straffebøter, punitive damages, exemplary damages ol. • erstatningsansvar for skade på ting som tilhører sikredes familie • erstatningsansvar for personskade på personer i sikredes familie • erstatningsansvar for ærekrenkelser eller oppreisning etter skadeserstatningsloven av 13. juni 1969, § 3-5 og § 3-6 • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av motorvogn når skaden utgjør et bilansvar etter bilansvarslovens bestemmelser, eller når skaden omfattes av bilansvarsloven § 2 bokstav c eller d • erstatningsansvar for skade forårsaket av parkert uregistret motorvogn • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av luftfartøy • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av båt med lengde over 15 fot, eller båt med motorkapasitet over 10 HK • erstatningsansvar for skade som relateres til asbest eller PCB • erstatningsansvar for forurensning når årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett • erstatningsansvar etter lov om forvaltning om naturens mangfold 19.06.2009 nr. 100 (Naturmangfoldloven) • erstatningsansvar etter lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 65 • erstatningsansvar for dambrudd • erstatningsansvar som byggherre for nybygg, tilbygg eller påbygging

- når Norsk Standard ikke er avtalt dekkes ikke kontraktmedhjelpers erstatningsansvar voldt under utøvelse av annen virksomhet enn angitt i forsikringsbeviset
- ansvar for kontraktsarbeider ut over det som forsikringstaker selv vil være erstatningsansvarlig og kontraktsrettslig ansvarlig for

6. Definisjoner

6.1 Skade

- Personskade anses inntruffet dersom død, skade eller sykdom er påført en person,
- Tingskade anses inntruffet dersom løsøre - herunder dyr - eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

Økonomisk tap som er påført tredjeperson som følge av en skade selskapet erstatter, regnes som en del av skaden.

6.2 Kontraktsansvar

Med kontraktsansvar menes

- Ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid, produkt eller entreprise når skaden voldes før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overlevering
- Ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid, produkt eller entreprise når skaden inntreffer eller oppdages etter overlevering
- Kostander ved reklamasjon og tilbaketakelse, herunder omkostninger i forbindelse med tilbaketrekning, oppsporing, reparasjon, omlevering, bortkjøring, deponering, destruksjon av produktet
- Skade som skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt
- Ansvar som går ut over det som følger av alminnelig erstatningsrett, men som sikrede ved kontrakt, avtale eller garanti likevel har påtatt seg å bære
- Ansvar som sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress.
- Ansvar for skade på selve produktet eller deler av dette

Ansvar for skade som følge av at kjemisk produkt ikke har virket etter sin hensikt eller hatt den tilsiktede effekt

6.3 Familie

Med familie menes sikredes foreldre, ektefelle/samboer, barn, barnebarn, fosterforeldre, stebarn, søsken og deres ektefelle.

7. Forsikringssum

Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.

Forsikringssummen som fremgår av forsikringsbeviset, angir Fremtind sin samlede erstatningsplikt for hvert skadetilfelle.

8. Egenandel

Avtalt egenandel for hvert skadetilfelle fremgår av forsikringsbeviset.

9. Sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter overholdes til enhver tid. Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller å påse at de blir overholdt, kan Fremtind være helt eller delvis uten ansvar (jf. FAL § 4-8).

10. Oppgjør og erstatningsregler

10.1 Erstatningsregler

Blir det reist et erstatningskrav mot sikrede, eller det ventes at et krav kan bli reist, skal sikrede uten ugrunnet opphold melde dette til Fremtind.

Sikrede har etter FAL § 8-5, 1.ledd 1 års meldefrist for forsikringstilfeller. Dersom sikrede har oversittet fristen forbeholder Fremtind seg retten til regress mot sikrede dersom det utbetales erstatning direkte til skadelidte.

10.2 Sikrede sine plikter ved skade

Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller Fremtind, plikter sikrede

- å gi alle opplysninger om saken til Fremtind som er nødvendige for sakens opplysning,
- å utføre undersøkelser og utredninger for egen regning som Fremtind mener er nødvendig,
- å møte ved forhandlinger eller rettergang

Uten Fremtind sitt samtykke må sikrede ikke

- innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav,
- unnlate å påanke en fallende dom

Dersom sikrede uten Fremtind sitt samtykke innrømmer erstatningsplikt, eller forhandler om et erstatningskrav er dette ikke bindende for Fremtind.

10.3 Fremtind sine plikter og rettigheter ved skade

Når et erstatningskrav omfattes av forsikringen, skal Fremtind

- gjøre det klart om erstatningsansvar foreligger,
- forhandle med kravstiller,
- dersom det blir nødvendig prosedere saken for domstolene.

Fremtind betaler sine egne kostnader ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet.

Eventuelle kostnader til ekstern advokat eller annen sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av Fremtind, betaler Fremtind for innenfor den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

Framsettes krav om erstatning direkte mot Fremtind, skal Fremtind varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Fremtind sin innrømmelse overfor skadelidte binder ikke sikrede.

Fremtind har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Dersom erstatningskravet delvis omfattes av forsikringen og delvis faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

Dersom Fremtind er villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, erstattes ikke kostnader som senere påløper utover det som er fastsatt.

11. Regress

Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, trer Fremtind inn i sikredes rett mot tredjemann.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet, jf. FAL § 4-10, tredje ledd og FAL § 8-5, første ledd.

Naturskade Vilkårs id: FFE-001.001-006 av 01.01.2023

1. Hva forsikringen omfatter

1.1	
Omfattes	Omfattes ikke
• Brannforsikrede objekter i Norge. • Når forsikret bygning er et bolighus eller fritidshus omfattes tomt oppad til 5 mål rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av vei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor. For øvrige bygninger omfattes kun utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstang i tillegg til bygning.	• Produksjonsskog, avling på rot, dyrket mark, beite og utmark, varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip og småbåter og gjenstander i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen. Selskapet erstatter likevel naturskade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen når disse ting er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge.

	- Gjenstander som det ikke er naturlig å brannforsikre, for eksempel bruer, klopper, moloer, stein- og betongbrygger, damanlegg, tunneler og lignende. - Flytebrygger og andre flytende konstruksjoner, sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inkludert feste på land. - Byggverk eller gjenstander i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud, i medhold av naturskadeloven § 22, og skaden er av slik art som vedtaket gjelder. - Antenner, skilt, markiser og lignende. - Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre erstattes ikke.
--	---

2. Hvilke skader som erstattes

2.1

Dekkes	Dekkes ikke
Skader som direkte skyldes naturulykke som skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. § 1 i Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 70.	- Skade som umiddelbart skyldes frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang. - Skade som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte og lignende.

3. Andre spesielle bestemmelser om naturskade

Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, erstattes bygningen som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

I stedet for å erstatte tomt og bygninger kan forsikringsselskapet velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig. Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot ny naturskade at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet. Forsikringsselskapet skal dekke utgiftene til sikringstiltakene og sørge for ettersyn og vedlikehold.

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden. Erstatningen er oppad begrenset til verdi tilsvarende fem dekar. Det skadede huset og eventuelle forsikrede uthus skal dessuten erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av en naturulykke, gjelder tilsvarende selv om huset ikke er skadet.

Nødvendige redningsutgifter erstattes inntil gjenoppføringsprisen når forsikret objekt er skadd eller direkte truet ved utløst naturulykke. Andre gjenstander enn bygning erstattes med gjenanskaffelseprisen.

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn, eller når den skadelidte kan lastes for ikke å ha forebygget skaden eller hindret dens omfang. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, vedkommende sin mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers. Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last. Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av myndighetene. Overskrids denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

4. Klagenemda for naturskadesaker

Sikrede eller selskapet kan forelegge spørsmål om det foreligger en naturskade, betingelser for nedsettelse eller nektelse av erstatning med videre for Klagenemda for naturskadesaker. Vedtak fra Klagenemda for naturskadesaker kan ikke påklages.

Generelle vilkår skadeforsikring**Vilkårs id: FFE-000.001-006 av 21.05.2024**

Bransjevilkårene gjelder i den grad de ikke er fraveket i forsikringsbeviset. Teksten i beviset gjelder foran forsikringsvilkårene. Generelle vilkår gjelder i den utstrekning de ikke er fraveket i de enkelte bransjevilkår eller i forsikringsbeviset.

1. Særlige begrensninger i selskapets erstatningsplikt

Selskapet svarer ikke for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med

- jordskjelv og vulkanske utbrudd.
- krig eller krigslignende handlinger, enten krig er erklært eller ikke, opprør eller lignende alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.
- terrorhandling som innebærer biologisk, kjemisk, nukleær, radioaktiv eller annen form for forurensning
Selskapet svarer likevel for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med annen form for terrorhandling, med inntil kr 500 000 000 pr kalenderår. Erstatningssummens endelige størrelse beregnes ved kalenderårets slutt. Overstiges denne grensen, vil erstatningen for den enkelte skadelidte bli redusert forholdsmessig.
Forsikrede ting som befinner seg utenfor Norden, erstattes ikke som følge av terrorhandling.
Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som har til hensikt å forårsake alvorlig person- eller tingskade eller annet betydelig tap for å utøve innflytelse av politisk, religiøs eller annen ideologisk art eller for å framkalle frykt i befolkningen.
- atomskade - uansett årsak - fra atomsubstans (se atomenergiloven av 12. mai 1972 nr 28, § 1 c og h)
Unntaket gjelder ikke bruk av radioisotoper som angitt i lovens § 1 c og i samsvar med lov om bruk av røntgenstråler og radium m v av 18. juni 1938 nr 1.
- Sjørøveri og mytteri.

2. Skjønn

Er det adgang til å kreve skjønn i henhold til forsikringsvilkårenes punkt om skadeoppgjør, gjelder følgende bestemmelser om framgangsmåten:

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Hver av partene velger en skjønnsmann. Hvis noen av partene ønsker det, kan han/hun velge særskilt skjønnsmann for bestemte ting ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene av partene skriftlig underrettet den annen om sitt valg, plikter denne innen en uke etter at han/hun har mottatt underretningen å gi meddelelse om hvem han/hun velger. Før skjønnet velger de to skjønnsmenn en oppmann. Hvis noen av partene forlanger det, skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommune hvor forsikringstilfellet er inntruffet. Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne på hans eller hennes vegne av tingretten i den rettskrets hvor skjønnet foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene skal innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsvilkårene. De to skjønnsmenn foretar verdsettelsen - besvarer spørsmålene ved avbruddstap - uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige, tilkalles oppmannen, som etter de samme regler avgir sitt skjønn over de punkter som skjønnsmennene er uenige om. Blir oppmannen tilkalt, beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn.

Erstatningen skal likevel ikke ligge utenfor de grenser som de to skjønnsmenns ansettelse vil medføre.

Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter.

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorarer til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønnet bæres av partene med en halvdel hver. Er det selskapet som krever skjønn ved tingskade, og den annen part er forsikringstaker i egenskap av privatperson, dekker selskapet likevel alle omkostninger ved skjønnet hvis forsikringstakeren ikke selv ønsker å bære sin del.

3. Renter av erstatningsbeløp

Sikrede har krav på renter overensstemmende med reglene i § 8-4 eller § 18-4 i Lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989, nr 69 (FAL) - som blant annet innebærer at sikrede har krav på rente av sitt tilgodehavende når det er gått to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt til selskapet.

4. Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot selskapet etter denne og andre forsikringsavtaler i anledning samme hendelse og selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med sikrede, jf FAL §§ 4-2, 4-3, 8-1 eller §§ 13-2, 13-3 og 18-1.

5. Meldeplikt og foreldelse

Selskapet er fri for ansvar hvis sikrede ikke har meldt kravet til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det. Jf FAL §§ 8-5 og 18-5.

Sikredes krav foreldes også etter bestemmelsene i FAL § 8-6 eller § 18-6.

6. Oppsigelse i forsikringstiden

6.1 Forsikringstakers rett til å si opp forsikringen

Forsikringstakeren kan si opp forsikringen dersom forsikringsbehovet faller bort eller det foreligger andre særlige grunner. Skadeforsikring, syke- eller ulykkesforsikring kan forsikringstakeren også si opp for flytting til et annet selskap. Ved flytting skal forsikringstakeren varsle selskapet med en frist på minst 1 måned. Det skal dessuten i varselet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen. Jf FAL § 3-6 eller § 12-3.

For kollektive forsikringsavtaler og forsikringsavtaler for virksomheter som er omfattet av FAL § 1-3, annet ledd bokstavene a-e, har forsikringstakeren bare rett til å si opp forsikringsavtalen fra utløpet av forsikringstiden. Varsel må være selskapet i hende innen forsikringstidens utløp. Jf FAL § 3-6.

6.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen

Dersom det er rimelig kan selskapet si opp forsikringen

- med øyeblikkelig virkning, hvis det foreligger svik i forbindelse med opplysninger om risikoen, jf FAL § 4-3 eller § 13-3.
- med en ukes varsel hvis det foreligger svik ved skadeoppgjøret, jf FAL § 8-1 eller § 18-1.
- med 2 måneders varsel dersom sikrede begår svik mot Fremtind Livsforsikring AS, jf. FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 14 dagers varsel, hvis det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, jf FAL § 4-3 eller §13-3.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist ved skade hvis
 - sikrede har voldt skaden forsettlig eller ved grov uaktsomhet,
 - sikrede har fremsatt trusler mot ansatte i selskapet,
 - sikrede har forsømt å overholde en sikkerhetsforskrift.
 - sikrede bevisst har gitt uriktige opplysninger ved skadeoppgjøret - selv om selskapet har utbetalt erstatning,
 - skadeforløpet viser stort avvik fra det normale,
 - skadefrekvensen er unormalt høy.Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist, hvis bruken av forsikringsgjenstanden eller sikredes virksomhet endres i forsikringstiden på en måte som
 - innebærer at selskapet ikke ville ha overtatt forsikringen om det nye forholdet hadde foreligget ved forsikringstidens begynnelse.
 - er av betydning for selskapets mulighet til å gjenforsikre. Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist,
 - ved gjentatte forsinkede premieinnbetalinger under denne eller andre avtaler med selskapet.
 - dersom forsikringstaker erklæres konkurs.
 - når selskapet grunnet forhold på kundens side ikke kan gjennomføre kundetiltak etter hvitvaskingsloven.Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.

7. Unnlatt fornyelse av forsikringen, endring av vilkår og premie

7.1 Forsikringstakerens rett til å unnlate fornyelse av forsikringen

Forsikring som gjelder for en tid av minst ett år, fornyes automatisk for ett år av gangen, hvis ikke forsikringstakeren innen forsikringstidens utløp varsler selskapet om at forsikringen ikke ønskes fornyet, jf FAL § 3-4.

7.2 Selskapets rett til å unnlate fornyelse av forsikringen

Hvis selskapet ikke ønsker å fornye forsikringsavtalen, må selskapet varsle forsikringstakeren 2 måneder før utløpet av forsikringstiden, jf FAL § 3-5.

7.3 Endring av vilkår og premie

Selskapet kan endre forsikringsvilkår og premie. Endringene blir gjeldende fra fornyelsesdag, jf FAL § 3-3.

8. Varighet for forsikringsavtalen og beregning av premie

8.1 Når forsikringen begynner å gjelde

Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er akseptert av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl 00 00. Forsikringen gjelder til kl 24 00 siste dato i avtaleperioden. Tilsvarende gjelder for senere fornyelser. Det er en forutsetning at premien skal være betalt innen den tid som framgår av betalingsvarselet.

8.2 Kontantklausul

Når det er fremgår av forsikringsbeviset - at premien skal betales før avtalen begynner å løpe, svarer selskapet ikke for skader som inntreffer før betaling er skjedd. Jf FAL § 5-1 eller §14-1.

8.3 Endringer/utvidelser

Dersom premien for endring eller utvidelse av forsikringen ikke betales innen betalingsfristen, vil endringen/utvidelsen bli annullert.

8.4 Opphør av løpende forsikring i avtaleperioden

Opphører en løpende forsikring i avtaleperioden, skal premien som godskrives forsikringstakeren utgjøre en forholdsmessig andel av premien som den gjenstående forsikringstiden utgjør i antall hele måneder i forhold til den samlede forsikringstiden, med mindre noe annet framgår av det enkelte forsikringsvilkår. Jf FAL §§ 3-9 og 12-5.

8.5 Manglende betaling

Dersom betalingsfristen ved 2. gangs varsel om premiebetaling ikke overholdes, opphører avtalen helt eller delvis på grunn av manglende betaling. Selskapet har krav på premie for den tiden som selskapet har vært i ansvar. Avtalen, eller de deler av avtalen som den manglende betalingen gjelder, blir annullert. Premien må betales selv om forsikringen eventuelt blir gjenopptatt. Ny forsikringsperiode vil i så fall starte fra gjenopptakstidspunktet.

9. Selskapets rett til å motregne i erstatningen

I en erstatning som tilfaller forsikringstakeren, har selskapet rett til å motregne med forfalt premie fra samme eller andre forsikringsforhold med selskapet, jf FAL § 8-3.

I erstatning som tilfaller en medforsikret tredjeperson eller skadelidt under en ansvarsforsikring, kan selskapet motregne med premie fra samme forsikringsforhold som er forfalt i løpet av de siste to år før erstatningsutbetalingen, jf FAL § 8-3.

10. Utbetaling fra selskapet

Utbetalinger fra selskapet, herunder erstatningsbeløp og ubenyttet premie, overføres til det bankkontonummer som siste faktura ble betalt fra, dersom ikke annet er oppgitt fra forsikringstaker eller annen berettiget. Dersom kontonummeret ikke er opplyst, kan selskapet belaste forsikringstakeren for et gebyr tilsvarende kostnadene ved utbetalingen.

11. Identifikasjon

Ved forsikring av motorvogner, fartøyer, luftfartøyer og husdyr vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra personer som med sikredes samtykke er ansvarlig for forsikringsgjenstanden, jf FAL § 4-11, punkt a.

Ved forsikring av bolig, privat fritidssted og innbo vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, jf FAL § 4-11, punkt b.

Ved forsikring som har tilknytning til næringsvirksomhet - unntatt motorvogner - vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser gjort av ansatt som har ansvaret for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort.

Det samme gjelder andre personer som forsikringstaker, eller noen som forsikringstaker identifiseres med, har satt til å ivareta bestemte funksjoner eller gjøremål. Jf FAL § 4-11.

12. Lovlige interesser

Forsikringen omfatter kun lovlige interesser som kan verdsettes i penger.

13. Norske lover og lovgivning

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

14. Vernetting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

15. Valuta

Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m v som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet framgår av vilkår eller forsikringsbevis.

Generelle vilkår personforsikring

Vilkårs id: FPE-000.002-005 av 21.05.2024

1. Forsikringsvilkår og lovgivning

1.1 Forsikringsvilkår

For personforsikringer gjelder disse generelle vilkårene samt spesialvilkår for de enkelte produktene i den grad de ikke er fraveket i forsikringsbeviset og/ eller forsikringsavtalen mellom forsikringstakeren og selskapet. Teksten i beviset og/ eller avtalen gjelder foran forsikringsvilkårene. Spesialvilkårene gjelder foran de generelle.

Vilkåret gjelder både individuelle og kollektive personforsikringer.

1.2 Lovgivning

Forsikringene reguleres av lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989 nr 69 (FAL) og lovgivningen for øvrig med tilhørende forskrifter, likevel slik at forsikringsbeviset, avtalen og vilkårene går foran der de skiller seg fra lovbestemmelser som er fravikelige.

2. Når forsikringen begynner å gjelde og senere fornyelser

2.1 Når forsikringen begynner å gjelde

Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er akseptert av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl. 00:00. Forsikringen gjelder til kl. 24:00 i siste dato i avtaleperioden.

2.2 Fornyelse

Forsikring som er tegnet for en tid av minst ett år, fornyes for ett år av gangen såfremt ingen av partene sier opp forsikringen.

3. Premiebetaling

Beregning av premien skjer en gang i året, første gang når forsikringen trer i kraft.

Forsikringstakeren betaler premien forskuddsvis til selskapet.

Premien skal være betalt innen det tidspunktet som er angitt på betalingsvarselet. Er premie ikke betalt i rett tid, trer forsikringen ut av kraft i henhold til bestemmelsene i FAL §§ 14-2 og 14-3 og § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

Forsikringen omfatter ikke rett til premiefritak.

4. Opplysningsplikt

4.1 Ved forsikringens ikrafttreden, fornyelse og ved endringer:

Ved forsikringens ikrafttreden, fornyelse og ved endringer kan selskapet be om opplysninger som kan ha betydning for vurdering av risikoen. Forsikringstakeren/de forsikrede skal gi korrekte og fullstendige svar på selskapets spørsmål. De skal også av eget tiltak gi opplysninger om særlige forhold som de må forstå er av vesentlig betydning for selskapets vurdering av risikoen, jf FAL § 13-1.

For forsikringer hvor premien er fastsatt på grunnlag av arbeid eller yrke, må forandring av arbeid/yrke meldes til selskapet, som avgjør om forsikringen kan fortsette og til hvilken premie.

Blir forsikringstakeren klar over at han eller hun har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, skal forsikringstakeren uten ugrunnet opphold melde fra til selskapet om dette jfr. FAL § 4-1.

Dersom endring som betinger høyere premie ikke er meldt til selskapet senest ved første premiebetaling etter at endringen fant sted, vil erstatningen bli nedsatt forholdsmessig.

Blir opplysningsplikten ikke oppfylt, reguleres selskapets ansvar i henhold til FAL §§ 13-2 til 13-4.

4.2 Ved erstatningsoppgjør:

Den som framsetter krav, skal snarest gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for vedkommende og som selskapet trenger for å beregne sitt ansvar og utbetale forsikringsbeløpet.

Uriktige og ufullstendige opplysninger kan medføre at erstatningen nedsettes eller bortfaller i henhold til FAL §§ 8-1 og 18-1. Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, taper enhver rett etter forsikringsavtalen. Har vedkommende flere forsikringsavtaler med selskapet, tapes også retten til erstatning etter disse ved samme hendelse.

5. Særlige begrensninger i selskapets ansvar

5.1 Krigsrisiko og terrorhandling

5.1.1 Selskapet dekker ikke skade eller økning i skade som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med krig eller krigslignende handling (enten krig er erklært eller ikke) – herunder terrorhandling. Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som har til hensikt å forårsake alvorlige person- eller tingskader eller annet betydelig tap for å utøve innflytelse av politisk, religiøs eller annen ideologisk art eller for å skape frykt i befolkningen. Terrorhandling utenfor krigsområde anses ikke som krigshandling og vil være dekket.

5.1.2 Uten særskilt avtale dekker ikke forsikringen skader inntruffet under krig eller alvorlig uro i områder hvor det er krig/uro før innreise til området/landet. Opplysninger om slike områder fåes ved henvendelse til selskapet.

Selskapet dekker likevel skade inntruffet under krig når en reisende befinner seg i et område hvor det bryter ut krig eller alvorlige uroligheter.

5.1.3 Uten særskilt avtale dekker selskapet ikke skader som FN-personell utsettes for og som er en direkte følge av krigshandlinger eller krigslignende handlinger. Skader som FN-personell blir utsatt for i fly eller helikopter og som er en direkte følge av krigshandlinger, er under enhver omstendighet unntatt.

5.2 Jordskjelv og vulkanske utbrudd

Selskapet dekker ikke skade som skyldes jordskjelv eller vulkanske utbrudd i Norge.

5.3 Atomreaksjoner og lignende

Selskapet dekker ikke forsikringstilfelle som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med:

- atomreaksjoner, ioniserende stråling, kjernebrennstoff eller radioaktivt avfall
- radioaktiv, giftig, eksplosiv eller annen farlig egenskap ved kjerneladde sprenglegemer
- spredning av biologiske eller kjemiske substanser

5.4 Forsett / uaktsom fremkalling av forsikringstilfellet

Har den forsikrede forsettelig fremkalt forsikringstilfellet, er selskapet ikke ansvarlig jf FAL 13-8.

Har den forsikrede grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet eller økt skadens omfang, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort jf FAL 13-9.

Bestemmelsen om forsett eller grov uaktsomhet gjelder ikke dersom forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

6. Forbehold om rett til fremtidige endringer i forsikringsvilkår og premier

Selskapet kan ved forsikringens hovedforfall gjennomføre endringer i premier og forsikringsvilkår når forholdene tilsier at slike endringer er ønskelige eller nødvendige.

7. Oppsigelse

7.1 Forsikringstakerens rett til å si opp forsikringen.

Forsikringstakeren har rett til å si opp forsikringen med en måneds varsel. Ved bytte av selskap skal det i varslet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen jfr. FAL § 3-6 og § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

Varselet må være selskapet i hende innen forsikringstidens utløp.

7.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen/unnlate fornyelse.

7.2.1 Selskapet kan si opp forsikringen med øyeblikkelig virkning hvis forsikringstakeren har opptrådt svikaktig.

7.2.2 Selskapet kan si opp forsikringen med 14 dagers varsel hvis selskapet blir kjent med at det på vesentlige punkter er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen.

7.2.3 Selskapet kan si opp forsikringen med to måneders varsel før hovedforfall dersom selskapet av særlige grunner i henhold til FAL § 12-9 ikke ønsker å fornye forsikringen.

7.2.4 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen ved hovedforfall og i forsikringstiden om opplysningsplikten i h.h.t. de generelle vilkårene ikke overholdes jfr. likevel § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

7.2.5 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen med to måneders varsel dersom sikrede begår svik mot Fremtind Livsforsikring AS, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4.

7.2.6 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen med to måneders varsel når selskapet grunnet forhold på kundens side ikke kan gjennomføre kundetiltak etter Hvitvaskingsloven, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4.

8. Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, taper enhver rett etter forsikringsavtalen og etter andre forsikringsavtaler med selskapet i anledning samme hendelse, og selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med ham / henne. Forsikringstakeren har ikke rett på tilbakebetalt premie for allerede løpt forsikringstid der opphøret skyldes svik, jfr. Forsikringsavtaleloven §§ 13-2, 13-3 og 18-1.

9. Tvister / nemndbehandling

9.1 Klage kan bringes inn for

Klageservice, Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo.

Klagen kan også bringes inn for Finansklagenemnda, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo.

Så lenge en tvist er til behandling i nemnda, kan ikke selskapet bringe den inn for de alminnelige domstoler. En sak nemnda har realitetsbehandlet, kan bringes direkte inn for tingretten.

10. Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med Lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

11. Vernetting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

12. Valuta

Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m v som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet framgår av vilkår eller forsikringsbevis.

13. Renter

Den sikrede har krav på renter av tilgodehavende overensstemmende med FAL § 18-4 og lov om yrkesskadeforsikring.

Forsømmer den sikrede å gi opplysninger eller fremskaffe dokumenter som nevnt i pkt 4.2, kan vedkommende ikke kreve renter for den tid som derved går tapt.

14. Definisjoner

14.1 Fremtind forsikring

Med selskapet nevnt i disse vilkår forstås Fremtind Forsikring AS, foretaksregisteret nr 915 651 232.

14.2 Forsikringstaker

Den som inngår forsikringsavtalen med selskapet.

14.3 Forsikrede

Den person hvis liv eller helse forsikringen er knyttet til.

14.4 Sikrede

Den som har rett til erstatning.

14.5 Fritid

Det tidsrom som ikke omfattes av lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 65.

14.6 Folketrygdens grunnbeløp G

G er en forkortelse for Folketrygdens grunnbeløp.

14.7 Ektefelle

Den person som har inngått ekteskap med forsikrede.

En person regnes ikke som ektefelle lenger enn til det tidspunkt det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig.

14.8 Registrert partner

Registrert partner i henhold til lov om registrert partnerskap av 30. april 1993 nr 40 er i disse vilkår likestilt med ektefelle.

En person regnes ikke som registrert partner lenger enn til det tidspunkt det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig.

14.9 Samboer

Som samboer regnes person som den forsikrede lever sammen med i ekteskapslignende forhold når det av Folkeregisterets registrering av flyttedato framgår at vedkommende har hatt samme bopel som den forsikrede de siste to år, samt person som har felles bopel og felles barn med den forsikrede. Hvis det på det tidspunkt forsikringstilfellet inntraff forelå forhold som var til hinder for at lovlig ekteskap/registrert partnerskap kunne inngås, regnes vedkommende ikke som samboer.

En person regnes ikke som samboer lenger enn til det tidspunkt det foreligger faktisk samlivsbrudd eller til det tidspunkt ovennevnte samboerdefinisjon av annen grunn ikke lenger er oppfylt.

14.10 Ulykkesskade

Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som rammer forsikrede i forsikringstiden.

Psykisk skade, f eks sjokk, regnes ikke som ulykkesskade med mindre det ved samme ulykkestilfelle er oppstått en skade på kroppen som medfører erstatningsmessig invaliditet/uførhet.

14.11 Medisinsk invaliditet

Den fysiske og / eller den psykiske funksjonsnedsettelsen som en bestemt skade eller sykdom forårsaker.

14.12 Ménerstatning

Ménerstatning er en erstatning som ytes på grunnlag av varig og betydelig skade av medisinsk art hos forsikrede.

14.13 Arbeidsuførhet

Helt eller delvis tap av evnen til inntektsgivende arbeid.

14.14 Erstatning ved arbeidsuførhet

Ytes på grunnlag av hel eller delvis arbeidsuførhet som bedømmes å være varig.

Det skal tas hensyn til den forsikredes reelle muligheter for arbeidsinntekt eller innsats i et hvilket som helst arbeid som passer for vedkommende, sammenlignet med tilsvarende muligheter før arbeidsuførheten inntrådte.

4. Viktig å vite om forsikringsavtalen

Informasjon om forsikringsformidlere

Oversikt over forsikringsformidlerne våre finner du på nettsiden til Fremtind.

Sparebank 1 Nord-Norge BM Troms er forsikringsagent for Fremtind Forsikring AS. For formidling av forsikring mottar Sparebank 1 Nord-Norge BM Troms en godtgjørelse for det arbeidet de utfører. Med unntak for yrkesskedeforsikring og landsdekkende kollektive ordninger er det avtalt salgsprovisjon på 12 % og porteføljeprovisjon på 7,5 % av premie. For yrkesskedeforsikring er det avtalt salgsprovisjon på 5,5 % og porteføljeprovisjon på 3,5 % av premie. For landsdekkende kollektive ordninger er det avtalt porteføljeprovisjon på 4 % av premie. Det er også avtalt lønnsomhetsprovisjon basert på lønnsomheten i hele porteføljen. Denne baseres på en periode på 12 måneder og kan ikke overstige 4 % av opptjent premie i den samme perioden.

Forsikringer solgt gjennom bilforhandlere er uten salgsprovisjon, og i stedet utbetales en godtgjørelse med fast sats som står i forhold til arbeidet bilforhandlerne utfører.

Noen forsikringsformidlere har en indirekte eierandel i Fremtind Forsikring AS som utgjør mer enn 10%.

Alternative forsikringer

Vi tilbyr flere varianter av de fleste forsikringene våre. Har du spørsmål til alternative forsikringer, ta kontakt med deres forsikringskontakt.

Fornyelse av forsikringer

Forsikring som gjelder for et bestemt tidsrom på ett år eller mer, fornyes automatisk for ett år av gangen. Snakk med deres forsikringskontakt før hovedforfall (før avtaleperiodens utløp), hvis fornyelse av forsikringene ikke ønskes. Ved bytte av forsikringsselskap kan forsikringene sies opp med en måneds oppsigelsestid uavhengig av forfall.

Norske lover og lovgivning

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

Garantiordning for skadeforsikring

Fremtind Forsikring AS omfattes av en garantiordning for de selskaper som tilbyr skadeforsikring i Norge. Garantien skal sikre norske forsikringstakere dersom et forsikringsselskap ikke kan betale sine forsikringsforpliktelser. Det er bare risiko som består i Norge som omfattes.

Garantien omfatter personer som har fast bosted i Norge, og bedrifter som driver sin virksomhet i Norge. Bedrifter over en viss størrelse er ikke omfattet.

90 prosent av hvert enkelt krav kan kreves dekket. Krav etter boligforsikring og tvungen ansvarsforsikring dekkes likevel med 100 prosent. Ethvert krav dekkes uansett bare inntil 20 millioner kroner per sikret per skadetilfelle. For nærmere informasjon om garantiordningen, viser vi til forskrift om garantiordning for skadeforsikring av 22.12.2006.

Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS)

Alle skader, bortsett fra behandlingsforsikring, som meldes et forsikringsselskap registreres i Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS). Når et forsikringsselskap melder en skade til registeret, får selskapet automatisk oversikt over alle skader som tidligere er meldt på samme kunde (også skader i andre forsikringsselskaper). Forsikringstaker har innsynsrett i registeret etter personopplysningslovens § 18.

Du har etter personopplysningsloven § 18 rett til innsyn i personopplysninger som er registrert på deg. En begjæring om innsyn må være skriftlig og undertegnet, jf. personopplysningsloven § 24.

I begjæringen må det oppgis fødselsnummer (11 siffer), samt legges ved bekreftet kopi av gyldig legitimasjonsdokument. Som gyldig legitimasjon regnes norsk førerkort, gyldig pass og gyldig bankkort med bilde.

Fødselsnummeret er nødvendig for å gjennomføre søket i registeret. Opplysningene fra registeret returneres til deg pr post og du må derfor oppgi folkeregistrert adresse i henvendelsen.

Begjæring om innsyn sendes fortrinnsvis pr post til:

Finans Norge
Postboks 2473 Solli
0202 Oslo

Behandling av personopplysninger

I Fremtind Forsikring AS («behandlingsansvarlig») er administrerende direktør ansvarlig for behandling av personopplysninger selskapet registrerer, innhenter eller behandler om den registrerte. Det er nødvendig for Fremtind Forsikring AS som behandlingsansvarlig å behandle personopplysninger for å opprette og administrere forsikringsordningene. Personopplysninger kan bli utlevert til banker/selskaper i SpareBank 1-alliansen, DNB, reassurandører og til offentlige myndigheter som kan kreve slike opplysninger utlevert. Du har rett til innsyn i hvilke personopplysninger som behandles, og i sikkerhetstiltakene ved behandlingen. Du kan også kreve retting av registrerte personopplysninger som er uriktige eller ufullstendige. Du har også i noen tilfeller rett til å få dine personopplysninger slettet fra våre systemer. Du kan lese mer om Fremtind Forsikring AS sin bruk av dine personopplysninger og dine rettigheter i vår personvernerklæring på [Fremtind.no](https://fremtind.no).



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ**Telefon:** 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	4004	Festenr.		Seksjonsnr.	3
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	------	-----------------	--	--------------------	---

BruksenhetId	116057168	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186933311	Bruksenhetsnummer	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Beiarveien 5, 8003 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2. etg	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
20.11.2019	Tilsyn	04.02.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116057168

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomskart for eiendom 1804 - 138/4004//3



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 044,10 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7462115,46	Øst	473003,04
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	7462097,24	473006,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,09			
2	7462097,48	472989,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,69			
3	7462131,27	472986,56	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,94			
4	7462134,02	473015,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	29,11			
5	7462096,93	473019,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,30			

**Bodø kommune**

Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 05.07.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	138	Bnr:	4004	Fnr:		Snr:	3
Adresse:	Beiarveien 5, 8003 BODØ						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.

Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med, eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/4004/0/3
Adresse: Beiarveien 5
Dato: 03.07.2024
Målestokk: 1:1000

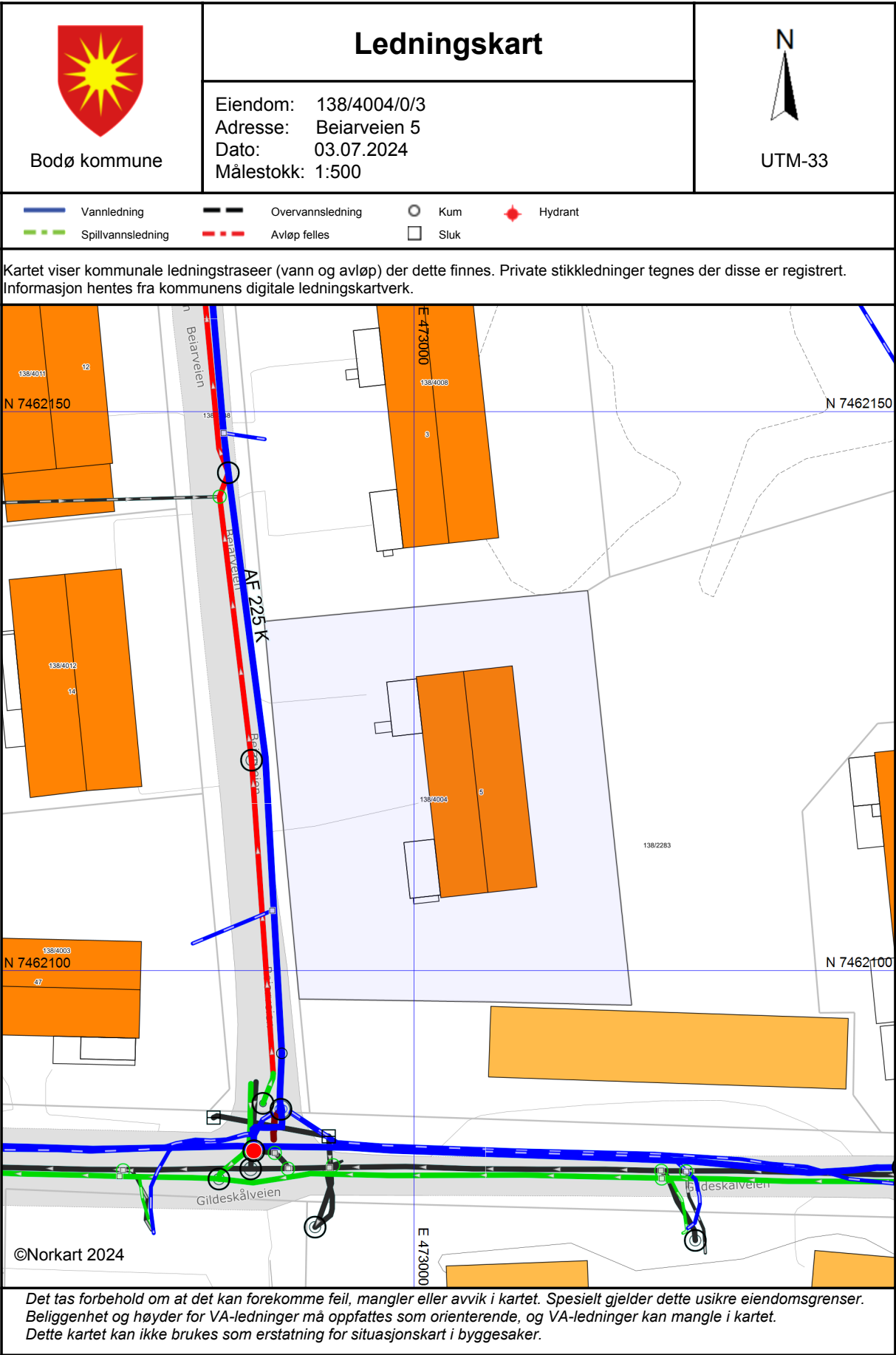


UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	BEIARVEIEN 3	Beregnet areal	0
Etablert dato	19.01.1984	Arealmerknader	
Oppdatert dato	30.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/4		

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ALMERUD ARNE-NORMANN F061036*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Beiarveien 5	H0202	138/4004/0/3	65	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Beiarveien 5

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8003 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	208 Gråholten	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186933311		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	27.07.1961

1: Bygning 186933311: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 27.07.1961

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	451
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	451
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4
------------------	--	------------------	---

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	11.10.1958	27.09.2004
Igangsettingstillatelse	11.11.1958	27.09.2004
Tatt i bruk	27.07.1961	27.09.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Beiarveien 5	H0202	138/4004/0/3	65	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	41	0	41	0	0	0
H02	2	138	0	138	0	0	0
H01	2	138	0	138	0	0	0
K01	0	134	0	134	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/4004

Bruksnavn	BEIARVEIEN 3	Beregnet areal	1044.1
Etablert dato	21.11.1983	Historisk oppgitt areal	1045
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462115.46	473003.04	0	Ja	1044.1	

Beiarveien 5

Nabolaget Vestbyen søndre/Gråholten - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Bodø lufthavn	6 min	🚶
Linje 1, 2, 2 N, 100, 200, 300, 400	0.4 km	
Bodø lufthavn	12 min	🚶
Bodø stasjon	27 min	🚶
Linje F7, R75	1.9 km	

Skoler

St Eysteins skole (1-10 kl.)	6 min	🚶
82 elever, 7 klasser	0.4 km	
Aspåsen skole (1-7 kl.)	10 min	🚶
350 elever, 19 klasser	0.7 km	
Østbyen skole (1-7 kl.)	26 min	🚶
263 elever, 16 klasser	1.9 km	
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	8 min	🚶
95 elever, 6 klasser	0.6 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min	🚶
291 elever, 22 klasser	1.4 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	8 min	🚶
Bodø videregående skole	16 min	🚶
1316 elever, 73 klasser	1.2 km	

Ladepunkt for el-bil

Bodø Lufthavn	9 min	🚶
Bodø lufthavn P2	9 min	🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

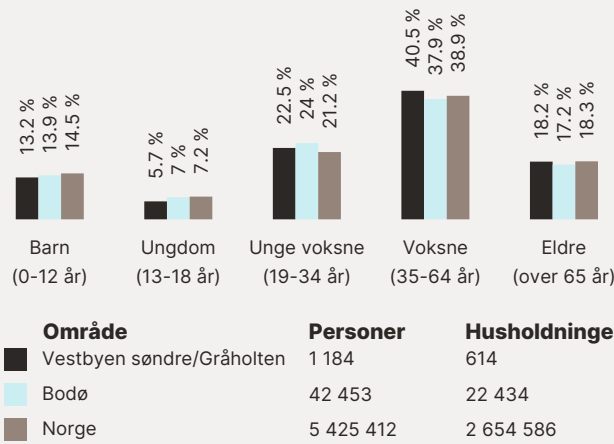


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sentrum barnehage Avd Vestbyen (1-5 år)	6 min	🚶
27 barn	0.4 km	
Brevika kulturbarnehage (0-5 år)	11 min	🚶
81 barn	0.8 km	
Asphaugen barnehage (1-5 år)	12 min	🚶
98 barn	0.9 km	

Dagligvare

Joker Vestbyen	6 min	🚶
Søndagsåpent	0.4 km	
Bunnpris Aspmysa	8 min	🚶
Post i butikk, søndagsåpent	0.6 km	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Bodø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel

 Støynivået
Lite støynivå 86/100

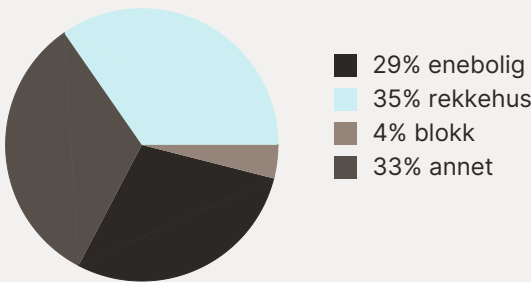
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

 Trafikk
Lite trafikk 83/100

Sport

 Gråholten ballplass	3 min	
Ballspill	0.2 km	
 Gildeskålveien balløkke	8 min	
Ballspill	0.6 km	
 Feel24 Vestbyen	5 min	
 Rapida Balanse	18 min	

Boligmasse



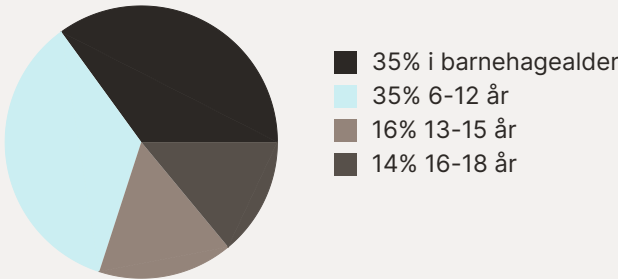
«Rolig, trygt og sentrumsnært»
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

 Koch/Glasshuset	19 min	
 Boots apotek Sentrumsgården	18 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

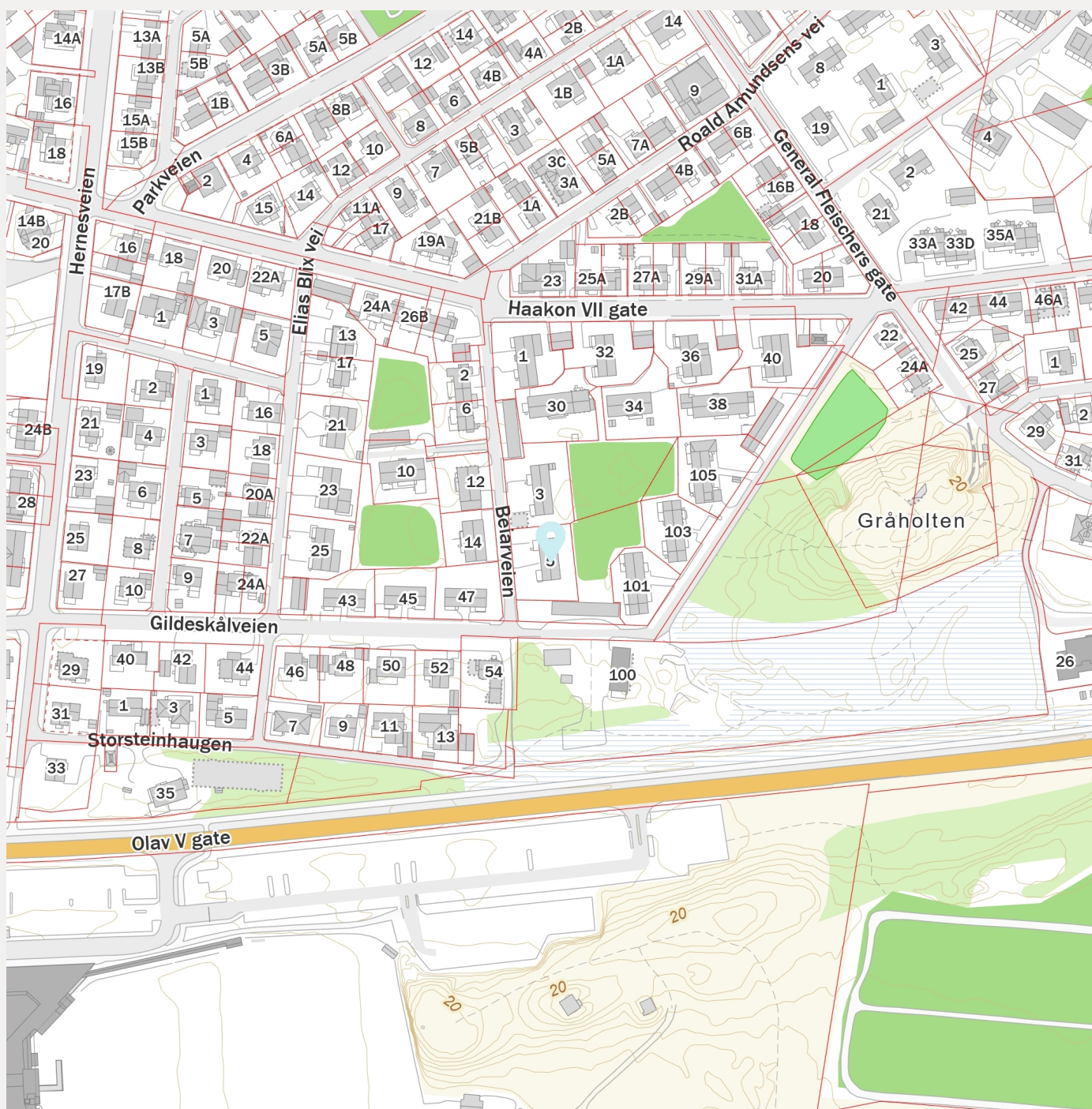
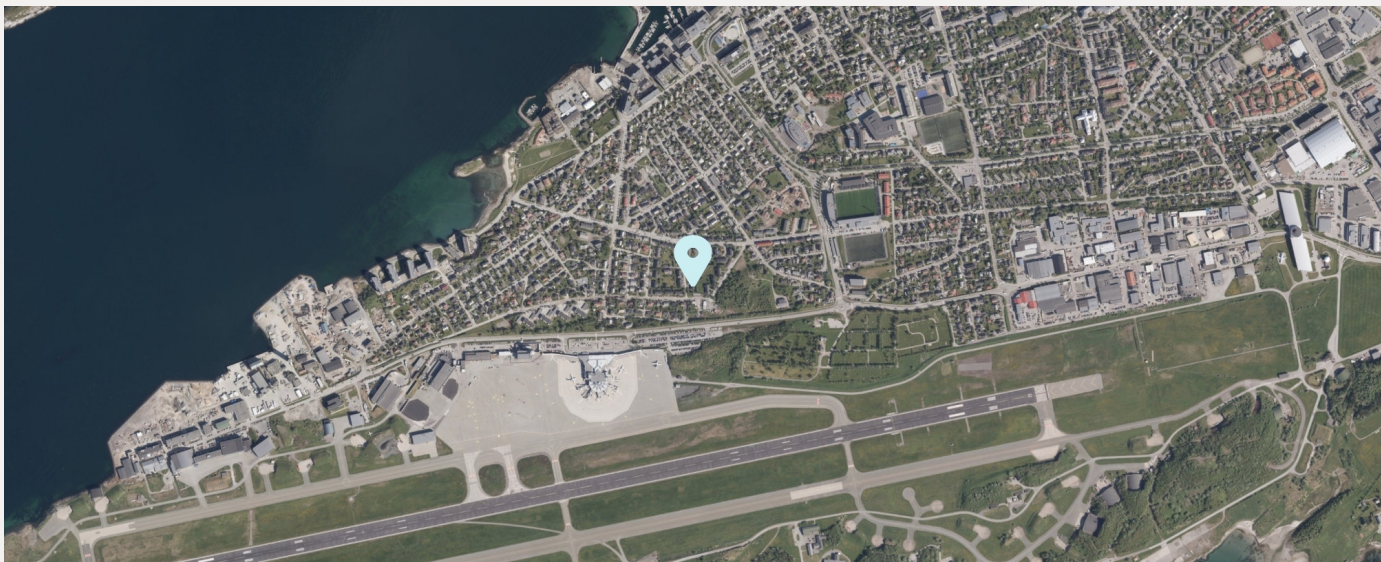


0%	47%
 Vestbyen søndre/Gråholten	
 Bodø	
 Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Bodø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Bodø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Skaderapport

Informasjon om skaden		
Skadenummer	2723410600001	
Forsikringsselskap / Saksbehandler	Fremtind Forsikring AS / Jørn Magne Hagen	
Kunde / Forsikringstaker	Sameiet Beiarveien 5 Beiarveien 5 8003 Bodø	
Forsikringstype	Boligbygg borettslag og sameie	
Forsikringsform	Bygning vann boligbygg	
Egenandel	10000.00	
Skadestedets adresse	Beiarveien 5 8003 Bodø	
GNR/BNR	138 / 4004	
Kontaktperson	Sameiet Beierveien 5 (Kunde) tlf. 91154154 eggen.jae@gmail.com Anders Nordgaard Dahle (eier leil. 1. etg, men leier ut) (Kontaktperson) tlf. 47864783	
Skadedato	18.04.2024	
Besiktigelsesdato	19.04.2024	

Rapporten er basert på

☒ Fysisk oppmøte ☐ Video ☐ Telefon

Deltakere

Navn	Rolle	Mobiltelefon	E-post
Martin Håvardsen	Hovedinspektør	91588650	martin@ttnord.no
Per Arne Alverud	Eier av leilighet i 2 etasje.	944 73 190	

Innbo-/løsøreforsikring i samme selskap

☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke
Leiligheter leies ut til Widerøe.

Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt

Bygningstype	m ²	Byggeår	Gjennomførte oppgraderinger/oppussing
Firemannsbolig	66	1961	Leiligheten i 1. etasje mot sør ble oppusset i 2021.

Øvrig informasjon om objektet

Firemannsbolig fordelt over 2 etasjer + kjeller. Skaden berører bad-taket til leiligheten i første etasje mot sør.

Generell informasjon:

Leilighet 1 etasje, retning sør: Leiligheten er leid ut til flyselskapet Widerøe.

Leilighet 2. etasje, retning sør: Leiligheten er et dødsbo, og har ikke vært i bruk siden julen 2023. Dødsboet bestyres av avdødes sønn. Sønnen vet ikke om leiligheten har vært oppusset / oppgradert i faren sitt eieforhold.

Beskrivelse av skadet løsøre

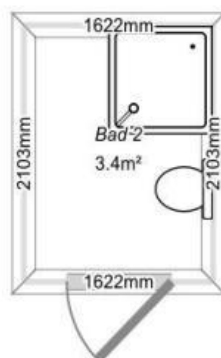
Ingen skade på innbo og løsøre.	Verdi
---------------------------------	-------

Planskisse



Plantegning av leiligheten i 1.etasje. Markert hvor det ble registrert skade på gipsplater i taket.

Etasje 2



Plantegning av badet i 2.etasje.

Skadeområdets dimensjoner (mm) etter rom

Rom	L (mm)	B (mm)	H (mm)	m²	Gulv	Vegg	Tak	Øvrig informasjon
Bad 1.etasje	1867	3174	2400	5,9	Flis	Våtromsplater	Gips	

Årsak til skade

Type skade	☒ Vannlekkasje	☐ Brann	☐ Innbrudd	☐ Ytre påvirkning
	☒ Glass	☐ Natur	☐ Øvrige:	

Installasjon

E. Våtrom (følgeskader)

Kilde

J. Søl, kondens og dusjing

Årsak

E. Slitasje og elde (normalt>30år)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Skadeårsak: Utett bad.

Bad i 2. etasje, sannsynlig fra byggeår 1961= 63 år

Hendelsesforløp: 18.04.2023 Oppdaget leietaker i første etasje, at det dryppet vann ifra takspottene på badet. Beboer i 2.etasje ble kontaktet og informert om hendelsen. Samme dag som skaden inntraff, var sønnen til tidligere beboer i gang med nedvasking av leiligheten 2. etasje mot sør (rett ovenfor skadet leilighet i første etasje). Det ble ikke funnet noen årsak til hvorfor det begynte å dryppe vann fra badtaket i første etasje.

Besiktigelse:

Under befaringen i første etasje ble følgende registrert: På deler av bad-taket har gipsplatene svellet ut etter hendelsen. Det ble registrert fukt i store deler av bad-taket, men ingen av veggene på badet eller tilstøtende rom ble det funnet fukt langs vegger og tak.

Leilighet 2.etasje:

- Ingen synlige tegn til lekkasje fra åpent røranlegg i leiligheten. Det ble registrert mye fukt rundt sluken til badet. Membranen i overgang betonggulv og sluk er delvis gått i oppløsning / krakelert.

Reco Bygg og skadeteknikk ble rekvirert for riving av bad-taket i første etasje, og registrerte følgende:

- Under riving av bad-taket i første etasje, ble funnet gammel støpjernsluk som var innstøpt i betong i bjelkelaget. Her er avløpet til både bad og kjøkken i 2. etasje tilkoblet.
- Her ble det registrert fuktig betong, og tilstøtende trevirke rundt støpejern-sluken.
- Når det ble spylt med dusjhodet rundt sluken (overgang membran mellom betong og sluk), begynte det å dryppe i etasjeskillet.



Bilde av sluk på badet i 2.etasje.

Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: ☒ Ja ☐ Nei

Skaden ble oppdaget den 18.04.2023.

Tidligere eller utviklet skade: ☐ Ja ☒ Nei

Mulig regress?

Nei, jeg ser ingen grunnlag for regress.

Anbefalte tiltak for å hindre senere skader

Bad med overflater og røranlegg fra byggeåret i 1961 = 63 år. Badet er utett, og må totalrenoveres, inkl. nytt røranlegg. Dette er vedlikehold, og må bekostes av eier.

Legg merke til at eventuelle anbefalinger som listes her ikke dekkes av forsikringsselskapet og må evalueres av forsikringstaker. Vi anbefaler også at dette gjøres sammen med en fagperson, som f.eks. en elektriker eller rørlegger.

Skadeomfang

Bad 1.etasje:

Skadet område på ca. 1,538 x 1,866 m = 2,86 m2. Gipsplater er svellet ut i skjøtene og rundt takspottene.

Reparasjonsbehov

Riving

- Demontere taklister, rive gipsplater og våt isolasjon.

Tømrerarbeid

- Tilbakeføre ny isolasjon, nye gipsplater og remontering av taklister.

Maler

- Remsing, sparkling og maling i skadet område.

Elektriker

- Demontering / remontering av det elektriske under og etter endt arbeidsoperasjon.

Tørking

- Målrettet konstruksjonstørk av etasjeskillet, tørkes til kjente tørkemål.

Spesielle betingelser: Skadeomfang og reparasjonsbeskrivelse er satt ut fra det skadeomfanget som var synlig – eller registrerbart med fuktsøker på takstdagen. Dersom det under riving oppdages skjulte skader, bør disse meldes omgående til skadebehandler eller takstmann, slik at kalkylen kan revideres.

Det har ingen hensikt å reparere følgeskader før lekkasjeårsaken er utbedret. Vedlikeholdsrelaterte tiltak og forbedringer av eksisterende konstruksjoner, forutsettes bekostet av huseier.

Er ulike reparasjonsløsninger vurdert?: ☒ Ja ☐ Nei

Igangsatt arbeid

Reco Bygg og Skadeteknikk har igangsatt riving og tørking i forbindelse med vannskaden.

Beboelighet

Beboelighet: Ja.

Tap av husleieinntekter / tap av egen bolig (markedsverdi) per mnd.: Nei, men skaper ubehageligheter for eier av leiligheten i 1. etasje som leier ut en leilighet hvor halve bad-taket er åpent.

Annen info/alternativ løsning for beboelse: Nei.

Beskrivelse av avtale med kunde

Oppgjørsform (reparasjon eller kontant): Eier av leiligheten i første etasjen ønsker styrt utbedring.

Annen info: Ingen nærmere avtale gjort under taksering.

Oppsummering

Årsak til skaden: Utett våtrom, bad i 2. etasje.

Skadeomfang: Skaden berører bad-taket til leiligheten i 1. etasje.

Regress: Jeg ser ingen grunnlag for regress.

Beboelighet: Leilighetene er beboelig, men skaper ubehageligheter for leietakerne av leiligheten i 1. etasje, hvor halve bad-taket er åpent opp til etasjeskille.

Beskrivelse av avtale med kunde: Forsikringstaker ønsker styrt utbedring.

Gjenoppbygging bør forventes til beboer i 2. etasje har renoverert badet.

Forutsetninger

Denne skaderapporten er utarbeidet på bakgrunn av oppdrag fra forsikringsselskapet, befaring av skadeobjektet, og samtale med forsikringstaker.

Avviker skadeomfanget, skadeårsak eller ev. pris fra det som er beskrevet, skal skadebehandler eller takstkonsulent omgående kontaktes. Blir ikke avvik meldt, kan ikke erstatning for denne del av reparasjonskostnadene påregnes.

Reparasjonsbeskrivelse legger til grunn reparasjon til samme stand - eller i det vesentligste samme stand, som umiddelbart før skaden inntraff. Beregninger er per skadedagens prisnivå.

Eventuelle merkostnader pga. valgt annet materiale og/eller utførelse, må bekostes av forsikringstaker.

Rapporten er skrevet etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer for takstkonsulenter. Takstkonsulent er ikke ansvarlig for feil opplysninger gitt av skadelidte, eller som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik en god skikk tilsier. Rapporten tar ikke stilling til erstatningsspørsmålet.

Denne rapporten er utarbeidet av en ekstern takstkonsulent som jevnlig utfører oppdrag for denne oppdragsgiver. Rapportmalen er utarbeidet av forsikringsselskapet. Takstkonsulent har ikke et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

For nærmere beskrivelse av kravene til takstkonsulentens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Bilder av stedet



Leilighet 1.etasje:
Oversiktsbilde av badet.



Leilighet 1.etasje:
Markert hvor det ble registrert fukt i
fukt i taket.



Leilighet 1.etasje:
I skjøten på gipsen, har det begynt å
svelle ut.



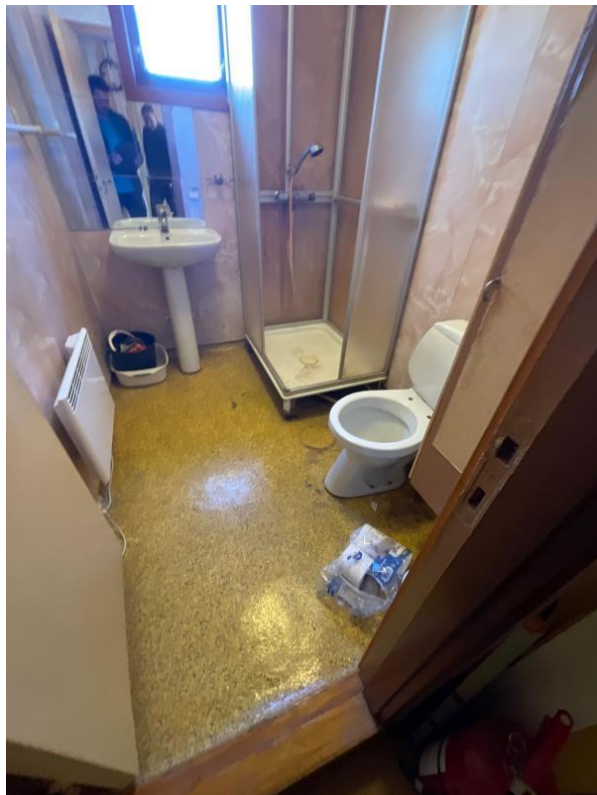
Leilighet 1.etasje:
Her ble det registrert av leietaker, at
det dryppet vann fra takspott den
18.04.2024.



Leilighet 1.etasje:
Ingen registrerbar fukt på vegger eller
tak, inne på tilstøtende rom ved
badet.



Bilde lånt av Reco, under rivearbeid av bad-taket i første etasje. Innstøpt støpejernsluk i betongen i etasjeskillet.



Bildet av badet i leiligheten i 2.etasje.



Bilde av bad i 2.etasje:
Støpt sokkel av betong rundt avløpet
av støpejern.



Bad i 2. etasje.
Vått rundt sluken.

Mvh

Martin Håvardsen

Takstingeniør

Martin Håvardsen



E-mail: martin@ttnord.no

Telefon: 915 88 650

E-mail TakstTeam Nord: post@ttnord.no

Notat i skadesak

Skadenummer: 2723410600001

Forsikringstaker: Sameiet Beierveien 5, 8003 Bodø

Sak: Vannskade, utett bad i 2.etasje.

Leilighet: 102 er berørt av vannskaden som oppstod i 204.

Oppdatert status (etter skaderapport datert 06.05.2024):

Sameiet Beierveien 5 m/beboere.

På grunn av vannskaden som oppstod, må badet i 2.etasje (204) repareres før det tas i bruk for å hindre fremtidige følgeskader.

- Taket hos beboer i 102 (Anders Nordgaard Dahle) kan repareres, og sette tilbake i samme stand som før skaden oppstod. Men da må det settes ned et forbud, mot bruk av badet i 2.etasje.
- Oppstår det en ny tilsvarende skade/skadeårsak ved bruk av bad i leilighet 204, dekkes IKKE skaden.

Dere i styret må informerer fremtidige eier av leilighet, om bruksforbudet ved bruk av badet, for å hindre fremtidige følgeskader.

Mvh

Martin Håvardsen
Takstingeniør

Martin Håvardsen

TakstTeam
NORD

E-mail: martin@ttnord.no

Telefon: 915 88 650

E-mail TakstTeam Nord: post@ttnord.no

Bodø VVS J. Willumsen AS

Rønvikveien 60
8009 BODØ

Foretaksreg. NO 933629015 MVA
Telefon 75 54 99 90
E-post adresse firmapost@bodovvs.no

PER ARNE ALMERUD
RENSMOVEIEN 4
8007 BODØ

Vareadresse
Beiarveien 5

TILBUD

Tilbud nr. 12969
Dato 19.12.23
Prosjekt bad

TILBUD RØRLEGGERARBEIDER

Vi viser til Deres henvendelse og kan på denne bakgrunn komme med følgende tilbud til Dere / Deg:

NR	BESKRIVELSE	AN EN	PRIS	BELØP
6166498	INNB.SIST. DUOFIX320 H=112 CM 111.349.00.5 GEBERIT	1,0 STK	3 552,00	3 552,00
6166542	BETJ.PLA SIGMA 01 HVIT 3/6L 115.770.11.5 GEBERIT	1,0 STK	679,20	679,20
6023625	VEGGSKÅL M/SETE O.NOVO KOMPAKT DIRECT FLUSH.	1,0 STK	2 232,00	2 232,00
P16-1010	SERVANTSKAP 2 SK. 57,6*100*44 CM GLATT, HVIT MATT	1,0 STK	5 884,00	5 884,00
532410003	SERVANT AMBER 101X45,5 CM PORSELEN, HVIT	1,0 STK	3 500,00	3 500,00
BG320C	HULLBORING TIL BØYLEGREP CC320MM, SENTER	1,0 STK	152,00	152,00
189547343	GREP BASE L:330MM C:320MM, BLANK KROM	2,0 STK	240,00	480,00
S670-110	SPEILSKAP SELECT U/LAMPER 2 DØRER 64*100 CM HVIT MATT, STIKKONTAKT E	1,0 STK	4 332,00	4 332,00
190304071	LAMPE LIBRA LED L600 MM 230V	1,0 STK	832,00	832,00
4242127	SERVANT.BAT.LOGIS 70 U/KJEDEF. 71071000	1,0 STK	912,00	912,00
4364999	PUSH-OPEN SERVANTVENTIL KROM ALTERNA 70171	1,0 STK	296,20	296,20
4244221	DUSJSETT CROMETTA S 240 1 JET HG 27267000 SHOWERPIPE KROM	1,0 STK	5 592,00	5 592,00
504402900	DUSJVEGG LINC 4 FLEX CLEAR, BRUSHED, HØ	1,0 STK	19 192,00	19 192,00
8000155	BOLIGBEREDER F120 2KW 1X230V OSO HOTWATER FLEXI	1,0 STK	7 544,00	7 544,00

NR	BESKRIVELSE	AN EN	PRIS	BELØP
5648783	AQUALARM STRØMKUTT ALTECH	1,0 ESK	2 620,00	2 620,00
	TOALETT, BADEROMSMØBEL, DUSJ, BEREDER LEVERT OG MONTERT	RS	22 065,00	22 065,00
	VANNSKAP FOR RØR I RØR, VANNRØR PEX TIL SERVANT, TOALETT, DUSJ, KJØKKEN OG BEREDER LEVERT OG MONTERT	RS	37 631,50	37 631,50
	SLUK MED LANG RIST, AVLPØSRØR PP TIL SERVANT, KJØKKEN, TOALETT, LUFTING OG DUSJ LEVERT OG MONTERT	RS	27 385,30	27 385,30
	DOKUMENTASJON AV ARBEID OG TRANSPORT	RS	4 825,00	4 825,00
SUM				149 706,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%				37 426,60
TOTALT INKL. MVA.				187 133,00

Vi takker for Deres henvendelse og håper at tilbudet er etter Deres ønske.

Det er ikke medtatt noe form for graving, gjennfylling, kjerneborring, brann eller lydtetting i dette tilbud.

Vi gjør oppmerksom på at oppdraget vil bli fakturert A-Konto, etter forventet time og materialforbruk.

Vi gjør også oppmerksom på at vi ikke har med noen form for bygningsmessige eller elektriske arbeider i vår pris.

Vi tar et forebehold om at det ikke er for høy trykk på den kommunale vannledningen.

På grunn av varslet mulighet for råvaremangel for produksjon av materiell og utstyr fra flere leverandører, samt at logistikkbransjen har store utfordringer med leveringer, må vi ta forbehold om at leveranser kan bli forsinket, og vi beregner slike konsekvenser som force majeure.

Prisene reguleres etter SSB's indeks.

Vi mottar gjerne Deres bestilling.

Med vennlig hilsen
BODØ VVS J.WILLUMSEN

Detlef Gottschall
91375043

Tilbud akseptert



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.07.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	4004	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Beiarveien 5, 8003 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

VEDTEKTER FOR SAMEIET Beiarveien 5

Vedtatt i årsmøte
den 05.05.2022
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Beiarveien 5, og har gårdsnummer 138 og bruksnummer 4004 i Bodø kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 19.01.1984.

Sameiet består av fire boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

[Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett over seksjonene kan begrenses i disse vedtektene dersom de som berøres, samtykker i begrensningen. Slike begrensninger kan også fastsettes i avtaler mellom seksjonseiere eller i avtaler mellom seksjonseiere og tredjepersoner. Sameiet setter inn eventuelle slike vedtekter her.]

De andre seksjonene skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

[Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever at alle seksjonene er enige.]

2.3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Fellesarealene må ikke brukes slik at den andres seksjonen hindres i å bruke dem. Seksjonene kan ved enighet fastsette særskilte regler om bruken av fellesarealene, samt ordensregler. Seksjonene plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Akontobeløpet skal betales inn til sameiets felles konto pr den 5 hver måned.

Akontobeløpet kan slippes eller trekkes fra hvis en seksjonseier har dekket en felles regning eller betalt for arbeid utført på fellesarealer.

Oppsparte penger på sameiets felles konto skal brukes på saker godkjent på sameiets årsmøte, og kan så ikke bli betalt ut igjen etter at en sak har blitt godkjent.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmar
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseierene skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og drenering

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal sameiet betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

En av seksjonseierne kan kreve salgspålegg overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

En av seksjonseierne kan kreve fravikelse overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet.

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom den ene seksjonseieren krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når en av seksjonseierne finner det nødvendig, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skjer med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om nødvendig, innkalles til med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets eventuelle årsberetning

- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styreleder.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseierene har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.7. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Alle vedtak må fattes ved enighet. Nødvendig vedlikehold kan ikke nedstemmes.

Seksjonseier som ønsker ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning, må ha samtykke fra den andre seksjonen.

7.12. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Begge seksjonseierne skal underskrive protokollen. Kopi av protokollen skal straks sendes til alle seksjonseierne.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret består av alle seksjonseierne. Styrets leder velges særskilt, ved enighet.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når begge styremedlemmene er til stede. Alle beslutninger treffes ved enighet.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Minimum tre styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet.

8.4. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styreleder og det andre styremedlemmet, i fellesskap, forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styreleder skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

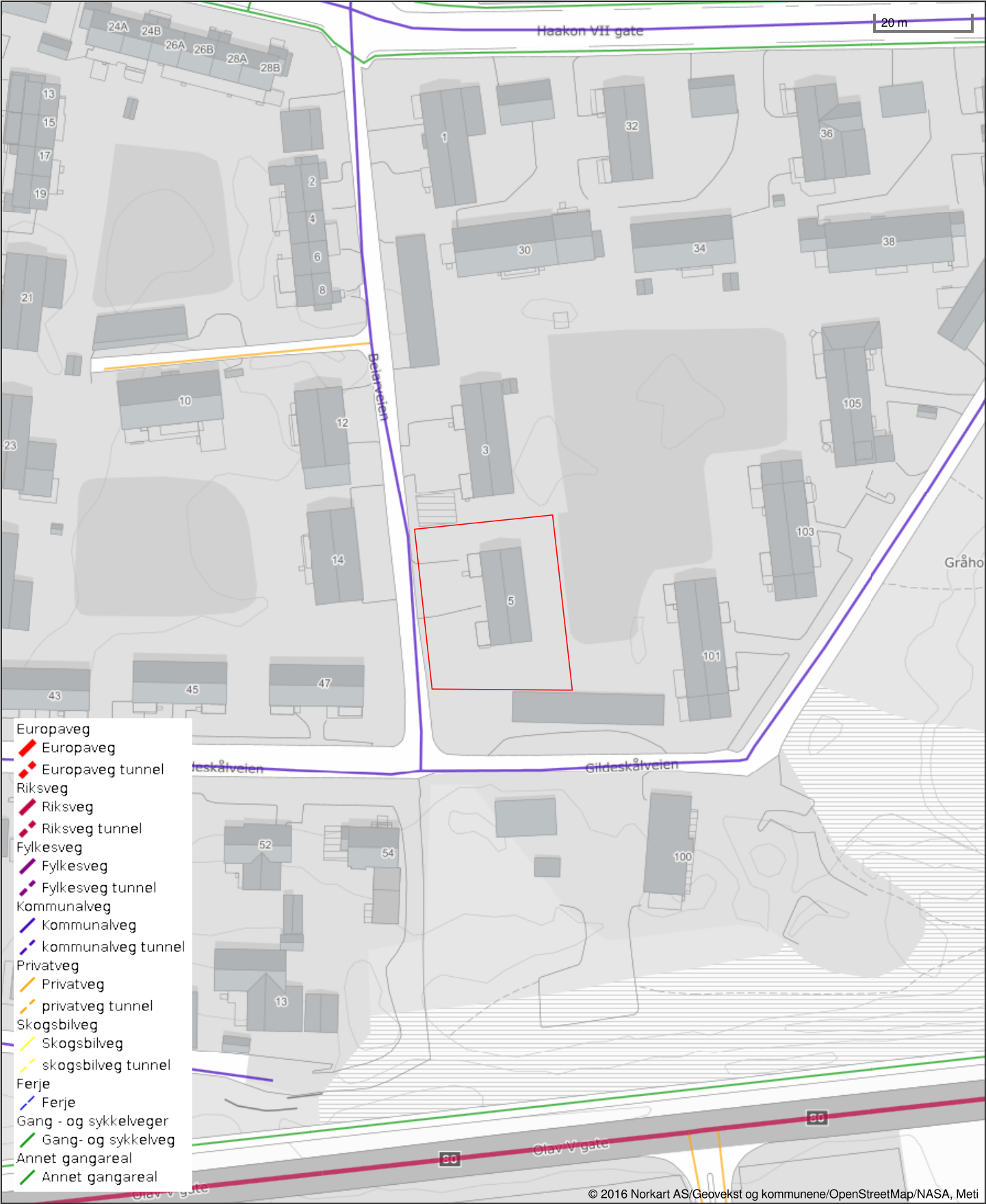
10.2. Revisor

Årsmøtet kan ved enighet bestemme at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/4004//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



Brønnøysundregistrene

REGISTERUTSKRIFT FRA ENHETSREGISTERET

Type opplysninger:	Registrerte opplysninger:	Dato for registr.:	Merknad:
Organisasjonsnr.:	930 516 643		
Navn/foretaksnavn:	BEIARVEIEN 5 SAMEIE	28.12.2022	
Forretningsadr.:	Beiarveien 5 8003 BODØ	28.12.2022	
Kommune:	1804 BODØ		
Land:	Norge		
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie	28.12.2022	
Stiftelsesdato:	19.01.1984	28.12.2022	
Virksomhet/ bransje:	Eierseksjonssameie	28.12.2022	
Matrikelnummer:	Kommune 1804 BODØ Gnr: 138 Bnr: 4004	28.12.2022	
Styre:		28.12.2022	
Styrets leder:	Jon Arne Aaker Eggen Beiarveien 5 8003 BODØ Fødselsdato: 07.04.1988		
Styremedlem:	Arne-Normann Almerud Beiarveien 5 8003 BODØ Fødselsdato: 06.10.1936		
	Raymond Wik Beiarveien 5 8003 BODØ Fødselsdato: 02.11.1984		
	Anders Nordgaard Dahle Sørflåtveien 74 4018 STAVANGER Fødselsdato: 17.02.1976		
Signatur:	Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.	28.12.2022	
Prokura:	Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.	28.12.2022	
Målform:	Bokmål	28.12.2022	



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	4004	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Beiarveien 5, 8003 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf		
Delarealer	Delareal	1 041 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	
	Delareal	3 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	
	Områdenavn	V	



Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/4004/0/3
Adresse: Beiarveien 5
Dato: 03.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.