

●m●c●om

— BE —
RESIDENT

Enkla försäkringar för trygga uthyrningar

BE RESIDENT – UTHYRNING AV EGENDOM

Försäkringsvillkor

Försäkringen är en obligatorisk gruppörsäkring som omfattas av försäkringsvillkoren nedan. Be Resident har i egenskap av gruppöreträdare ingått gruppavtal med försäkringsgivaren W. R. Berkley Insurance AG, Svensk Filial. Genom gruppavtalet är samtliga Be Resident:s kunder (privatpersoner samt juridiska personer) som hyr ut egendom gruppmedlemmar och omfattas av försäkringen enligt dessa försäkringsvillkor.

1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den försäkrade.

När vi nedan skriver "bostad/bostaden" menar vi villa, bostadsrätt eller hyresrätt samt fritidshus.

Med den försäkrade avses fysisk eller juridisk person som är ägare till lösöret i bostaden. Du ska ha en gällande ordinarie försäkring med minst omfattning brand, vatten, inbrott och ansvar. Den kan under samma förhållande gälla för annan som med fullmakt från ägare eller styrelse har fullmakt att hyra ut bostaden

Avtalet har ingåtts av Be Resident som ombud för den försäkrade. Varje försäkrad är ägare till sin försäkring.

2. Försäkrat intresse

Försäkringen gäller för skada på eller förlust av egendom med följd att egendomens värde minskas eller gått förlorat. Försäkringen gäller också för egendoms- och ansvarsskada för ägare av försäkrad egendom enligt punkt 6.4.

3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för egendomsskada som inträffar under den tid som försäkringen är i kraft och under den tid då hyresgäst, genom kontrakt med Be Resident har tillgång till bostaden. Beträffande hyresförlust, se även punkt 6.5.

4. Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller i Norden.

5. Försäkrad egendom

5.1 Försäkringen gäller för

- Fast inredning i enlighet med vad som anges i ordinarie försäkring
- Lösöre i enlighet med vad som anges i ordinarie försäkring

5.2 Undantag

Försäkringen gäller inte för

- Den egendom som är undantagen i ordinarie försäkring för bostaden och lösöret, t ex motordrivna fordon eller båt. Försäkringen gäller inte för tillägg till ordinarie försäkring såsom tex småbåt eller permobil.

6. Vad försäkringen gäller för

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

6.1 Allriskförsäkring

Försäkringen gäller för skada på eller förlust av bostadens fasta inredning som inte kan ersättas genom ordinarie försäkring.

6.1.1 Undantag

Försäkringen gäller inte för

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

Försäkringen gäller inte heller för:

- skador som inte kan hänföras till uthyrningen
- skada som består i eller orsakas av nötning, förslitning, förbrukning, självförstörelse (t ex sprickor), annan åldersförändring eller bruksslitage
- skada genom långtidspåverkan t ex fukt, röta, svamp, rost eller frätning
- skada orsakad av bearbetning, reparation, eller rengöring som utförts av näringsidkare
- skada orsakad av husbock och andra insekter eller av gnagare
- skada på isolerglas som endast består i att rutorna blivit otäta
- uppsåtlig skadegörelse, se dock punkt 6.3 nedan.

6.2 Allriskförsäkring – lösöre

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

6.2.1 Undantag

Utöver de undantag för skada på lösöre som anges under punkten 6.1.1 gäller försäkringen inte för

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

Försäkringen gäller inte heller för

- skada som kunde ha ersatts av ordinarie försäkring se punkt 1- "Vem försäkringen gäller för."
- skada som består i eller orsakas av nötning, förslitning, förbrukning, självförstörelse (t ex sprickor), annan åldersförändring eller bruksslitage
- skada betingad av bearbetning, reparation, eller rengöring som utförts av näringsidkare
- skada orsakad av husbock och andra insekter eller av råttor och möss
- uppsåtlig skadegörelse av hyresvärd, se dock punkt 6.3 nedan.

6.3 Uppsätlig skadegörelse

Försäkringen gäller för uppsätlig skada på bostaden samt ordinarie lösöre orsakad av hyresgästen, dennes familjemedlemmar eller gäster till dessa i samband med vistelsen.

6.3.1 Undantag skadegörelse

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

6.4 Kompletterande försäkring vid uthyrningsverksamhet

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

6.5 Hyresförlustförsäkring

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

6.6 Självriskeeliminering vid inträffad skada

Om den försäkrade i sin ordinarie försäkring har valt en högre självrisk än den som gäller för denna försäkring, ersätts mellanskillnaden.

7. Anmälan om skada

Skada skall anmälas till Omocom snarast från det den försäkrade fått kännedom om skadan. Anmälan görs via Be Resident:s applikation för aktuell annons. Vid frågor kontakta 08 520 278 70 eller via e-post hello@omocom.se. Vid skada skall den försäkrade insända

- Ifylld skadeanmälan
- kopia av polisanmälan vid stöld eller annat brott
- kvitto på återanskaffad eller reparerad egendom
- kopia på ersättningsbesked från försäkringsgivaren för ordinarie försäkring

7.1 Medverkan vid skadereglering

7.2 Du måste i högsta möjliga utsträckning medverka till att skadehändelsen kan klaras upp så snart som möjligt. I synnerhet ska du lämna upplysningar och uppgifter som kan ha betydelse för skaderegleringen. Du ska särskilt besvara de frågor som skaderegleraren ställer. Om försäkringsgivaren drabbas av skada till följd av att du inte medverkat, sätts din ersättning ned efter vad som under omständigheterna kan anses vara skäligt.

7.2 Så regleras skadan

När du har anmält skadan till oss avgör vi hur skadan ska ersättas. Ersättning kan ske genom reparation, återanskaffning eller kontantersättning. Vi har alltid rätt att överta egendom som vi har ersatt.

Vi ansvarar för skadekostnaden efter eventuellt åldersavdrag.

7.3 Oriktiga uppgifter i samband med skada

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

8. Personuppgifter

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

9. Skadevärderingsregler

Vid skada värderas egendomen enligt motsvarar de villkor som gäller för den försäkring som finns gällande för försäkrad egendom. (t.ex. Villkor för hemförsäkring)

10. Skadeersättningsregler

10.1 Högsta ersättning

10.1.1 Försäkringsbelopp - högsta ersättning per skada

Ersättning lämnas med sammanlagt högst 750 000 SEK per skadehändelse enligt 10.1.2 - 10.1.6.

10.1.2 Allriskförsäkring

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

10.1.3 Allriskförsäkring - inventarier/lösöre

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

10.1.4 Uppsåtlig skadegörelse

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

10.1.5 Kompletterande försäkring vid uthyrningsverksamhet

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

10.1.6 Hyresförlustförsäkring

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

11. Självrisk

Självrisken är vid varje skadetillfälle 1000 SEK.

Föreskrifter

12. Säkerhetsföreskrifter/aktsamhetskrav och särskilda villkor

Den försäkrade och/eller dennes ombud ska iakttä de säkerhetsföreskrifter, aktsamhetskrav och särskilda villkor som anges nedan och i ordinarie försäkring för egendomen.

12.1 Föreskrifter

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

13. Påföljd vid åsidosättande av säkerhetsföreskrifter/aktsamhetskrav och särskilda villkor

Vid åsidosättande av säkerhetsföreskrifter, aktsamhetskrav och särskilda villkor reduceras ersättningen i enlighet med vad som anges i den ordinarie försäkringen för egendomen.

14. Räddningsplikt

Den försäkrade och/eller dennes ombud ska efter förmåga förhindra skada som kan befaras vara omedelbart förestående och begränsa skada som redan inträffat. Detta innebär bl.a. att den försäkrade och/eller dennes ombud snarast möjligt ska omhänderta och skydda skadad egendom och följa de föreskrifter som Försäkringsgivaren meddelar.

14.1 Påföljd vid åsidosättande av räddningsplikt

Om den försäkrade och/eller dennes ombud uppsåtligt eller genom grov vårdslöshet inte uppfyller sin räddningsplikt och om detta kan anses vara till skada för Försäkringsgivaren, är Försäkringsgivaren berättigad till skäligt avdrag på ersättningsbelopp eller helt befriat från ersättningsskyldighet.

15. Skadereglering

15.1 Anmälan om skada

Skada som kan medföra ersättningskrav mot Försäkringsgivaren ska anmälas så snart som möjligt, dock senast 10 år efter skadans upptäckt eller när man rimligen kan anses att skadan bör ha upptäckts. Anmälan kan göras av Be Resident som ombud för den försäkrade. Vid anmälan ska upprättat besiktningsprotokoll i samband med hyresperiodens början bifogas. Vid stöld, inbrott, uppsåtlig skadegörelse eller annat brott ska den försäkrade utan dröjsmål göra anmälan av händelsen till polismyndighet och insända kopia av polisanmälan till Försäkringsgivaren.

15.2 Egendomsförsäkring

Den försäkrade är skyldig att specificera sitt ersättningskrav och på anmodan lämna förteckning över försäkrad egendom – såväl skadad som oskadad – med uppgift om varje föremåls värde före och efter skadan. Den försäkrade är även skyldig att på anmodan styrka ersättningskravet genom att lämna upplysningar, tillhandahålla verifikationer, bevis och andra handlingar som behövs för att bedöma Försäkringsgivarens ansvarighet och ersättningens storlek.

15.3 Besiktning av skada

Försäkringsgivaren har rätt att låta besiktiga skada samt att utfärda anvisningar för reparation och tillvaratagande av skadad egendom innan sådana åtgärder vidtas. Om Försäkringsgivaren meddelar anvisningar om val av reparatör eller åtgärder för reparation eller sanering efter skada är den försäkrade och/eller dennes ombud skyldig att följa dessa anvisningar. Iakttar den försäkrade och/eller dennes ombud inte Försäkringsgivarens anvisningar enligt ovan, är Försäkringsgivarens ansvarighet begränsad till den kostnad som skulle ha uppkommit om anvisningarna hade följts.

15.4 Preskription

Om den försäkrade underlåter att framställa ersättningskrav till Försäkringsgivaren senast 10 år från det att han fått kännedom om sin möjlighet att få ersättning genom denna försäkring är Försäkringsgivaren befriat från ersättningskyldighet.

Den som inte är nöjd med Försäkringsgivarens beslut om ersättning förlorar sin rätt om han inte väcker talan mot Försäkringsgivaren inom 6 månader från det att han fick kännedom om att fordringen kunde göras gällande. Försäkringsgivaren får dock inte avböja ersättningskravet av sådan anledning om det har framställts före den i första stycket angivna tidpunkten och den försäkrade inom 6 månader från det han fått ta del av Försäkringsgivarens ståndpunkt väcker talan vid domstol angående ersättningskravet.

16. Allmänna bestämmelser

Utbetalning av ersättning samt räntebestämmelser.

Ersättning utbetalas till den försäkrade. Ersättning ska utbetalas senast 1 månad efter det att den som framställt ersättningskrav styrkt kravet och i övrigt gjort vad som fordras enligt punkt 15. Betalas ersättning senare än vad ovan sagts, betalar Omocom ränta enligt Rättelagen. Ränta betalas dock inte om den uppgår till mindre än 1 % av basbeloppet.

17. Allmänna undantag

Atomkärnprocess

Försäkringen omfattar inte skada vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess, t ex kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

Krig

Försäkringen omfattar inte skada vars uppkomst eller omfattning direkt eller indirekt orsakats av eller står i samband med krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror eller upplöpp.

18. Dubbelförsäkring

Är intresse som omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan försäkring och finns i den förbehåll vid dubbelförsäkring, gäller samma förbehåll även för denna försäkring. Ansvarigheten fördelas då mellan försäkringarna på sätt som anges i lagen om försäkringsavtal.

19. Force majeure

Omocom eller annan part är inte ansvarigt för förlust som kan uppstå om skadereglering, reparation av skadad egendom eller utbetalning av ersättning försenas till följd av krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution uppror eller upplopp eller på grund av myndighetsingripande, strejk, lockout, blockad eller liknande händelser.

20. Regress

I den mån Försäkringsgivaren har betalt skadeersättning eller kostnad enligt försäkringen övertar Försäkringsgivaren den försäkrades rätt till ersättning från annan som är skyldig att ersätta skadan eller kostnaden. Regresskrav mot privatperson ska endast framställas om denne orsakat skadan med uppsåt eller genom grov vårdslöshet eller skadan har samband med dennes arbete eller till den del person skyddas av försäkring.

21. Försäkringsavtalslagen

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i Försäkringsavtalslagen.

22. Tillämplig lag och domstol vid tvist

För försäkringen gäller i övrigt tillämplig svensk lag om försäkringsavtal. Svensk rätt skall gälla för tolkning och tillämpning av försäkringsavtalet. Tvist angående avtalet skall prövas av svensk domstol.

23. Ordlista - definitioner

Försäkringslokal – med försäkringslokal omfattar den yta som hyrestagaren hyrt via Be Resident.

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

Försäkrad - den gruppmedlem som hyr försäkringslokal som står angivet på försäkringsbeskedet.

Försäkringstagare - den som har ingått försäkringsavtal med försäkringsgivaren.

Försäkringsavtal - det avtal som gäller för varje försäkring och som omfattar ansökan om anslutning till försäkringen, de försäkringsvillkor som gäller vid varje tid, det senaste försäkringsbeskedet, försäkringsavtalslagen (2005:104) och svensk lag i övrigt.

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

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

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

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

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

Gruppföreträdare - den part som har ingått gruppavtalet med försäkringsgivaren, d.v.s. i detta fall Be Resident.

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

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

Hysesgäst - den som hyr en lokal eller annan yta genom Be Residents plattform

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

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

Försäkringen aktiveras vid betalning av försäkringspremien. För varje betald krona i premie går 15 öre till Omocom som sköter all teknisk integration på plattformen, utformning av försäkringen, kundservice och skadereglering. Resterande 85 öre går till W.R. Berkley som är riskbärare.