

NÄR DU FÅTT EN SKADA  
PÅ DIN BOSTADSRÄTT



## VAD HÄNDER NU?

Du har säkert en del funderingar i samband med skadan du drabbats av i din bostadsrätt. Med den här broschyren hoppas vi kunna ge dig svar på de vanligaste frågorna.

- Som bostadsrättsinnehavare är du underhållsskyldig för lägenhetens inre, t ex målning, tapetsering, snickerier, golv och väggbeklädnad, dörrar, fönster, sanitetsgods och köksutrustning. I vissa fall sträcker sig även ansvaret till tillhörande förrådsutrymmen och mark. Vilken underhållsskyldighet du har i just din förening framgår av föreningens stadgar.
- Av Bostadsrättslagen framgår att bostadsrättsinnehavaren på egen bekostnad ska hålla lägenheten i gott skick. Detta innebär att du i regel är skyldig att bekosta reparationer på grund av t ex inbrott, vattenskador, och om maskinell utrustning går sönder. De skador du inte ansvarar för är
  - brandskada, om du inte har orsakat skadan genom vårdslöshet.
  - vattenledningsskada, om du eller någon du ansvarar för inte har orsakat skadan genom vårdslöshet.
- Din bostadsrättsförsäkring gäller för skadehändelser som omfattas av hemförsäkringen och som du är skyldig att ersätta enligt föreningens stadgar och Bostadsrättslagen. Om du bor i en förening som tecknat bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar i Trygg-Hansa så är det försäkringsvillkoren för Trygg-Hansas hem- och villahemförsäkring som gäller. Undantaget är dock sådant som kan ersättas genom föreningens fastighetsförsäkring. Vid skada är det därför viktigt att även föreningen gör en anmälan till sitt försäkringsbolag.
- För att vi ska kunna bedöma om din bostadsrättsförsäkring kan ersätta skadan, helt eller delvis, behöver vi få veta orsaken till skadan och föreningens självrisk. Är inte orsaken helt klar bör föreningen göra en utredning.
- Bostadsrättsförsäkringen täcker den del av egen bekostad fast inredning som utgör ett högre värde än vad som är standard i din lägenhet. Dessutom kan du få ersättning för skador på föreningens egendom som du är underhållsskyldig för.

- Om den skada du råkat ut för omfattas av försäkringen hjälper vi dig att utreda vilka kostnader du ansvarar för. Därefter upprättar vi en kalkyl i vilken det framgår vilka åtgärder som behöver göras för att reparera skadan och vad kostnaden borde uppgå till. Ersättning för den del som täcks av försäkringen kan betalas till dig kontant eller genom faktura från entreprenör. Omfattar skadorna endast sådant som du är underhållsskyldig för (och som inte ersätts genom föreningens fastighetsförsäkring) kan du själv vara beställare av arbetena. Du får då de fördelar som finns enligt Konsumenttjänstlagen. I annat fall bör föreningen vara beställare.



### De kostnader som inte kan ersättas genom bostadsrättsförsäkringen är i huvudsak:

- Din egen självrisk, se försäkringsbrevet.
- Åldersavdrag, se tabell på baksidan.
- Den del av skadan som kan ersättas genom föreningens fastighetsförsäkring oavsett om föreningen anmäler skadan eller inte.
- Den del av reparationen som ligger utöver ditt underhållsansvar.
- Det läckande tät- och ytskiktet (arbete och material) vid läckageskada i våtrum. Exempel: Om läckaget har uppstått i golvet ersätter vi inte golvet yt- och tätskikt.
- Merkostnader, utöver 10 000 kr som försäkringen kan ersätta, på grund av att återställandet måste utföras enligt nya normer och branschregler.
- Ändringar och tillägsarbeten, t ex exklusivare material.

### Om du krävs på skadestånd

När en skada inträffat i fastigheten kan det hända att du som bostadsrättsinnehavare krävs på skadestånd av föreningen eller någon granne. Vid bedömning av ditt ansvar är det Skadeståndslagens regler som gäller och bevisbördan om skadeståndsskyldighet ligger alltid på den som framställer krav. Om du som har hemförsäkring i Trygg-Hansa skulle krävas på skadestånd ska du snarast anmäla detta till Trygg-Hansa. Vi hjälper dig att i de flesta fall utreda om du är skadeståndsskyldig. Om du bor i en förening som tecknat bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar så ska du anmäla krav på skadestånd till det försäkringsbolag där du har din hemförsäkring.

### Är du rätt försäkrad?

För att du ska få full ersättning när en skada inträffar är det viktigt att de uppgifter du lämnat till oss stämmer överens med din boendesituation.

- Är alla familjemedlemmar angivna i försäkringsbrevet?
- Har du uppgivit rätt bostadsyta?

Om du är osäker är du välkommen att kontakta vår kundservice på **0771-111 600**.

### Vill du läsa villkoret?

Fullständiga försäkringsvillkor finns på [www.trygghansa.se](http://www.trygghansa.se) eller att beställa hos kundservice **0771-111 600**.

### Dina rättigheter som försäkringstagare

Om din skada omfattas av försäkringen har du i regel tre år på dig att kräva ersättning. Anmäler du skadan inom denna period gör vi en närmare bedömning och lämnar ett slutgiltigt ersättningsbesked. Skulle du inte vara nöjd med beslutet har du sex månader på dig att få ärendet prövat i Trygg-Hansas Försäkringsnämnd, Allmänna reklamationsnämnden eller väcka talan hos domstol.

### Följ ditt skadeärende på hemsidan

Genom att logga in på Mina sidor på [www.trygghansa.se](http://www.trygghansa.se) kan du se vad som har hänt i ditt ärende. Där kan du läsa brev, våra noteringar och se när vi gjort en utbetalning till dig. Du får ett mejl från oss så fort det finns någon ny information. På Mina sidor kan du även se en översikt över dina försäkringar och göra ändringar i dina försäkringar.

## GODA RÅD INFÖR FRAMTIDEN

Även om din försäkring utgör ett bra skydd är det naturligtvis allra bäst att undvika skador helt och hållet. Här följer några tips på hur du själv kan bidra till att minska risken för brand- och vattenskador.

### 6 råd mot brand

- Minst en brandvarnare per lägenhet.
- Stäng av teven med strömbrytaren (ej i "standby-läge" via fjärrkontrollen).
- Släck levande ljus då du lämnar rummet.
- Inget returpapper i allmänna utrymmen.
- Dra ur sladden eller installera timer till kaffebryggare och brödrost.
- Var försiktig vid upphettning av fett och olja på spisen.

### 6 råd mot vattenskador

Gör egen kontroll regelbundet av följande:

- Mattskarvar (golv och vägg) och golv-mattans nedvik i golvbrunnen i ditt badrum/ duschrum (klämringen överst i brunnen ska klämma fast golv-mattan så att den är tät mot brunnen).

- Rörgenomföringar och skruvhål ska vara täta så inte duschvatten kan komma in i golvet eller väggen. Täta med våtrums-silikon vid behov.
- Rensa golvbrunnen från hår och skräp.
- Kontrollera läckage vid diskbänksavlopp och diskmaskinskopplingar under diskbänken.
- Kontrollera att det inte läcker vid radiatorventiler och kopplingar (vid värmeelementet).
- Stäng av vattnet till disk- och tvättmaskin med avstängningskranen efter varje användning.
- Använd droppskydd som placeras under diskmaskinen, kylan och frysen. Detta för att i ett tidigt skede notera om det finns läckage från någon av dessa.

## Ersättnings- och värderingsregler

Byggnadsdel eller del av sådan. <i>Avser både material och arbete även rivning och återställande</i>	Antal år utan åldersavdrag	Därefter görs ett procentuellt åldersavdrag per påbörjat år med	Beräknat åldersavdrag
Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation och elektricitet samt maskinell utrustning:			
• rörsystem, oljecistern, vattenradiator, sanitetsgods och septiktank	10 år	5 %	
• värmepumpsanläggning inklusive inbyggd varmvattenberedare, avloppspump, takvärme, hushållsmaskin inklusive spis	2 år	10 %	
• elslingor i golv	5 år	8 %	
• elinstallationer och optiska fiberledningar	20 år	4 %	
• övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskin, till exempel separat varmvattenberedare, elradiator, värmepanna inklusive expansionskärl, fjärrvärmeväxlare, fläkt, bergvärmepump, solceller, pool och poolduk	5 år	8 %	
Radio-, tv- och parabolantenn samt markis	5 år	8 %	
Larm	5 år	8 %	
Lås	10 år	5 %	
Målning utomhus och inomhus i utrymmen som inte är våtrum	5 år	8 %	
Tapetsering samt annan väggbeklädnad (dock inte keramisk) inomhus i utrymmen som inte är våtrum	5 år	8 %	
Keramisk väggbeklädnad inomhus i utrymmen som inte är våtrum	10 år	5 %	
Golvbeläggningar i utrymmen som inte är våtrum			
• textila	5 år	8 %	
• plast/linoleum/högtryckslaminat	10 år	5 %	
• parkett och övriga golvbeläggningar (dock inte keramiska)	15 år	5 %	
• keramiska plattor	10 år	5 %	
Våtrumsbeklädnad inklusive tätskikt			
• målning i våtrum	2 år	8 %	
• trådsvetsad golv- och väggmatta	5 år	8 %	
• ytskikt bestående av keramiska plattor	10 år	5 %	
• övrigt golv och väggbeklädnadsmaterial	2 år	10 %	
Takbeläggning av papp/plast/gummiduk	5 år	8 %	
Övrig takbeläggning	15 år	8 %	
Skorsten av stål eller plåt	5 år	8 %	
Skorsten av annat material	25 år	2 %	

För övriga byggnadsdelar/installationer som inte finns med i tabellen görs ett åldersavdrag efter beräknad livslängd.

Kontakta mig om du har ytterligare  
frågor eller om du inte är nöjd med vårt  
beslut gällande din skada!



Ditt skadenummer!



S00246 10.04

**Trygg-Hansa Försäkrings AB (publ)**

106 26 Stockholm

Säte: Stockholm

Organisationsnummer: 516401-7799

[www.trygghansa.se](http://www.trygghansa.se)

Vi finns på plats varje dag kl 7–21, för att svara på frågor och hjälpa dig att vara rätt försäkrad:

**0771-111 600**

Om du råkar ut för en skada:

**0771-111 500**

På vår hemsida kan du göra det mesta och lite till:

**[WWW.TRYGGHANSA.SE](http://WWW.TRYGGHANSA.SE)**