Sikkerhetsforskrifter – privat innbo, hus og hytte

1. Hva er sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskriftene sier hvordan sikrede eller andre skal forholde seg for å forebygge og begrense skade. Se forsikringsavtaleloven (FAL) § 1-2 (e). Selskapet tar forbehold om at det skal være helt eller delvis uten ansvar hvis en sikkerhetsforskrift er overtrådt. Hvis en skade inntreffer og det skyldes at en sikkerhetsforskrift er overtrådt, avgjøres det under hensyn til graden av skyld, skadeforløpet og eventuelt andre forhold om selskapet skal utbetale og i tilfelle hvor mye. Se FAL § 4-8.

2. Sikkerhetsforskrifter for privat innbo, hus og hytte

2.1 Vedlikehold

Vedlikehold, kontroll og ettersyn skal utføres i henhold til instruks eller veiledning fra leverandør. Elektriske arbeider og VVS-arbeider skal utføres av autoriserte håndverkere og etter gjeldende forskrifter. Takrenner, nedløp og utvendige sluk skal renses hver vår og høst slik at de tar unna nedbør. Manglende takstein, løse beslag, synlige lekkasjer og andre synlige feil og mangler på tak, vegger, rør og ledninger skal utbedres umiddelbart for å forebygge skade.

2.2 Bygningsarbeid, reparasjoner og nye installasjoner

Nybygg, ombygging og påbygg skal være meldt til og godkjent av offentlig myndighet i henhold til plan- og bygningsloven. Arbeidene skal utføres i henhold til godkjente tegninger og materialbeskrivelser og med ansvarshavende som tilfredsstiller de krav til kompetanse som er stilt i godkjenningen. Reparasjon og ny installasjon av elektrisk- og VVS-anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker. Sprengning på forsikringsstedet skal utføres av person med gyldig sprengningssertifikat.

2.3 Brannsikring

Det skal være minst én godkjent røykvarsler i hver bebodde etasje i boligen/leiligheten. Den skal kunne høres tydelig fra alle rom med dørene lukket. I tillegg skal det være minst ett godkjent brannslukningsapparat, eller husbrannslange som kan brukes i alle rom. Offentlige krav til piper, ildsteder og elektriske anlegg skal følges. Gassforbrukende utstyr skal installeres, brukes, vedlikeholdes og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger. Oppbevaringstanker som inneholder brannfarlig væske, gass eller stoff skal sikres mot brannfare og lekkasje i henhold til forskrift 8. juni 2009 nr. 602.

2.4 Lading av elbil og små elektriske kjøretøy

Elektrisk kurs som benyttes til lading av elbil eller ladbar hybridbil skal være en fast installert kurs med overspenningsvern. Lading skal ikke skje via skjøteledning i ordinær stikkontakt. Produsentens anvisninger skal alltid følges. El-sykkel, el-sparkesykkel og andre små elektriske kjøretøy skal så langt

det er mulig lades utendørs, og skal bare lades innendørs mens noen er til stede, er våkne og kan holde kjøretøyet/batteriet under jevnlig tilsyn.

2.5 Oljetanker

Oljetanker som tas ut av bruk, skal tømmes for olje og graves opp/fjernes. Påfyllingsanordningen skal fjernes slik at påfylling ikke kan skje. Fjerning skal utføres av fagkyndig personell.

2.6 Låsing og sikring

Dører skal være låst og nøklene skal oppbevares på sikkert sted, og utilgjengelig for uvedkommende. Vinduer og eventuelt andre åpninger i bygningen eller rommet skal være forsvarlig sikret for å hindre at uvedkommende kommer inn. Når ingen er til stede, skal vinduer være lukket og stengt med haspe eller lignende. Vinduer i luftestilling regnes ikke som forsvarlig sikret mot inntrengning. Kode til elektronisk kodelås som er kommet på avveie, skal endres umiddelbart.

2.7 Hovedstoppekran og vannsikring

Når boligen ikke er bebodd i mer enn sju døgn sammenhengende, skal hovedstoppekranen for vann være stengt og en vannkran åpnes for å tømme rørene. For hytte gjelder det samme når den ikke er bebodd i mer enn tre døgn. Vaskemaskin og oppvaskmaskin skal stå i rom med sluk eller ha innebygget stoppeventil. Utstyr som er fast tilkoblet vann, som kjøleskap, kaffe- og isbitmaskiner, skal ha automatisk avstengning med føler der lekkasje kan oppstå.

2.8 Oppvarming

For å unngå frostskade, skal boligen være tilstrekkelig oppvarmet. Utvendig vannbasseng, boblebad, badestamp og lignende skal tømmes for vann eller holdes tilstrekkelig oppvarmet etter produsentens anvisning.

2.9 Snømåking

Sikrede skal sørge for snømåking av tak, takrenner, veranda, balkong og terrasse på forsikrede bygninger, for å unngå skade på grunn av snøtyngde, snøras eller snøsmelting. Snø og is skal fjernes før bæreevnen overskrides og ved fare for ras, og skal ikke få legge press mot bygningen. Snø skal også fjernes fra solcelleanlegg og varmepumpe.

2.10 Sikkerhetskopi

Det skal ukentlig tas sikkerhetskopi av egenproduserte dataregistre og programmer på eksternt lagringsmedium. Sikkerhetskopi av programvare skal oppdateres for hver programversjon.

2.11 Borteforsikring

Løsøre som midlertidig er borte fra forsikringsstedet skal være under tilsyn eller låses inn i rom for beboelse.

2.12 Sykkel og sykkeltilhenger

Sykkel og sykkeltilhenger skal være låst når den forlates uten tilsyn. Nøkkel skal oppbevares separat. Sykkel, elsykkel og sykkeltilhenger med verdi over 15 000 kroner skal være låst med FG-godkjent lås. Batteri, GPS, sykkelcomputer og annet tilbehør som enkelt kan demonteres, skal låses eller tas med når sykkelen forlates.

2.13 Tilsyn

Det er særlig viktig at ingen gjenstander blir etterlatt, gjenglemt eller forlagt. Sikrede skal føre tilsyn med bolig og fritidsbolig, innendørs og utendørs, minst én gang per halvår.

2.14 Skadedyr og skadeinsekter

Sikrede skal følge opp forebyggende tiltak og inspeksjoner som er avtalt med selskapet eller selskapets representanter, for å hindre eller begrense at skadeinsekter og gnagere kommer inn i, sprer seg i eller trives i bygningen.

2.15 Utlån og Utleie

Forsikret verdigjenstand skal ikke leies eller lånes ut. Dette gjelder ikke utlån til foreldre, besteforeldre, barn, barnebarn, søsken eller ektefeller/samboere av disse, samt sikredes ansatte.

2.16 Transport

Under transport skal gjenstander pakkes og sikres på forsvarlig måte.

3. Endring av risiko

3.1 Plikt til å melde fra om endringer

Prisen på forsikringen er beregnet ut fra bestemte forhold som fremgår av forsikringsbeviset. Sikrede plikter å melde fra til selskapet om endringer i forhold som påvirker prisen på forsikringen. Skulle det skje endringer som ikke er avtalt med selskapet, og det skjer en skade, kan erstatningen bli redusert. Erstatningen reduseres da med samme prosentsats som forholdet mellom den premie som er betalt, og den som skulle vært betalt. Se FAL § 4-7.

3.2 Utleie av bygning eller ting

Hvis forsikrede bygninger eller ting skal leies ut helt eller delvis til andre mot betaling, er dette en endring av forsikringsforholdet, og skal meddeles selskapet. Dette gjelder ikke utleie til foreldre, søsken, barn eller barnebarn, eller deres ektefeller/registrerte partnere.

3.3 Bortfall av ansvar

Selskapet tar forbehold om at det skal være helt uten ansvar for forsikringstilfeller som skyldes at forhold av vesentlig betydning for risikoen blir endret. Se FAL § 4-6.

3.4 Begrensning av ansvar ved fraflytting

Hvis bygningen som er forsikret blir fraflyttet, utbetales det ingen erstatning for skader som skyldes fraflyttingen. En bygning er fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig, og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet. Er bygningen fraflyttet dekker selskapet likevel brann og naturskade.

3.5 Påvirkning av varme

Det utbetales ingen erstatning for skade som skyldes at ting med hensikt er utsatt for varme.

4. Forsett, grov uaktsomhet og identifikasjon

4.1 Forsettelige og grovt uaktsomme handlinger

Har sikrede forsettlig fremkalt et forsikringstilfelle, er selskapet ikke ansvarlig. Har sikrede ved grov uaktsomhet fremkalt et forsikringstilfelle, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort. Unntaket for forsettlige og grovt uaktsomme handlinger gjelder likevel ikke hvis den sikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling. Se FAL § 4-9.

4.2 Identifikasjon – betydningen av andres handlinger

Handlinger eller unnlatelser fra sikredes ektefelle, som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, får samme virkning for sikredes rettigheter etter forsikringen som om handlingene eller unnlatelsene var foretatt av sikrede selv. Det samme gjelder ved handlinger eller unnlatelser fra person som med sikredes samtykke er ansvarlig for forsikringsgjenstanden.

Vedlegg: Endringslogg med begrunnelse

Tabellen viser alle endringer i forslaget i forhold til gjeldende «Sikkerhetsforskrifter – Hus & Hus super», med markedsreferanse. Punkter som ikke er nevnt, er videreført uendret. Merk at punktnummereringen er forskjøvet fordi tre nye punkter er lagt inn (2.4, 2.5 og 2.14).

Punkt	Endring	Markedsreferanse / begrunnelse
2.1 Vedlikehold	UTVIDET: Krav om rensing av takrenner, nedløp og utvendige sluk vår og høst, og at synlige feil skal utbedres umiddelbart.	Gjensidige, Tryg, Storebrand og Frende har rensekrav; alle seks krever utbedring «umiddelbart»/«snarest». Gir tydeligere avkortingsgrunnlag ved vanninntrengning.
2.2 Bygningsarbeid	UTVIDET: Sprengning krever gyldig sprengningssertifikat.	Tryg og Storebrand.
2.3 Brannsikring	UTVIDET: Piper/ildsteder/el-anlegg etter offentlige krav, gassutstyr etter produsentens anvisninger, sikring av tanker med brannfarlig innhold.	If, Tryg, Storebrand og Frende. Balders tallfestede røykvarsler-/slokkekrav er beholdt uendret (markedets tydeligste sammen med Tryg).
2.4 Lading (NYTT)	NYTT PUNKT: Fast kurs med overspenningsvern for elbillading, forbud mot skjøteledning, og små elektriske kjøretøy lades bare under våkent tilsyn, helst utendørs.	If, Fremtind og Storebrand. Adresserer den sterkt økende brannrisikoen fra litium-ion-batterier; DSB-anbefaling.
2.5 Oljetanker (NYTT)	NYTT PUNKT: Tanker ut av bruk skal tømmes og fjernes av fagkyndig personell.	Tryg, Fremtind og Storebrand.
2.6 Låsing	UTVIDET: Kode til elektronisk kodelås på avveie skal endres umiddelbart.	Fremtind. Tilpasning til utbredelsen av kodelåser/smartlåser.
2.7 Hovedstoppekran	ENDRET FRIST: Fra «ubebodd i mer enn én måned» til sju døgn for bolig, med krav om åpnet vannkran for å tømme rørene. Hytte beholder tre døgn som i dag. NYTT: sluk/stoppeventil for vaske-/oppvaskmaskin og automatisk avstengning for vanntilkoblet utstyr.	Boligfrist som Fremtind (sju døgn). Til sammenligning: Gjensidige tre døgn (bygning som ikke er fast bebodd), If/Storebrand tre uker, Tryg/Frende én måned. Hyttefristen på tre døgn er markedsstandard (Gjensidige, If, Storebrand). Utstyrskravene: If og Fremtind.
2.8 Oppvarming	UTVIDET: Utvendig basseng/boblebad/badestamp tømmes eller holdes oppvarmet.	If og Storebrand.
2.9 Snømåking	UTVIDET: Fra kun tak til også takrenner, veranda, balkong, terrasse, solceller og varmepumpe; presisering om bæreevne, rasfare og snøpress.	Gjensidige (solceller/varmepumpe), If, Tryg, Storebrand, Frende (bæreevne).
2.10 Sikkerhetskopi	UENDRET – men anbefales vurdert fjernet ved neste revisjon.	Kun Frendes eldre vilkår har tilsvarende; Gjensidige, If, Tryg, Fremtind og Storebrand har tatt punktet ut. Fremstår utdatert for privatkunder (skylagring).
2.12 Sykkel	UTVIDET: FG-godkjent lås for sykkel/elsykkel/tilhenger med verdi over 15 000 kr; demonterbart tilbehør og batteri tas med.	Gjensidige (FG-lås over 15 000 kr). Fremtind bruker 10 000 kr – terskelen kan justeres etter ønsket risikoappetitt.
2.13 Tilsyn	UTVIDET: Tilsyn med bolig/fritidsbolig minst én gang per halvår.	If (eneste med tallfestet frekvens). Viktig følgekrav til tredøgnsregelen i 2.7 for fritidsbolig.

Punkt	Endring	Markedsreferanse / begrunnelse
2.14 Skadedyr (NYTT)	NYTT PUNKT: Plikt til å følge avtalte forebyggende tiltak og inspeksjoner mot skadedyr.	If (Anticimex-samarbeid) og Storebrand.
2.15–2.16, kap. 3 og 4	UENDRET (kun omnummerert).	Balders bestemmelser samsvarer allerede med markedspraksis (FAL §§ 4-6 til 4-11).

Punkter til intern diskusjon

1) Boligfristen i 2.7 er satt til sju døgn (Fremtind-nivå) og hyttefristen beholdt på tre døgn. Dette gjør Balder strengere enn If, Storebrand, Tryg og Frende for bebodd bolig, men mildere enn Gjensidiges tredøgnsregel for bygning som ikke er fast bebodd. 2) Sikkerhetskopikravet (2.10) er beholdt uendret, men er i praksis ute av markedet og anbefales vurdert fjernet. 3) FG-låsterskelen på 15 000 kr kan senkes til 10 000 kr (Fremtind-nivå) for strammere tyveriekspONering på elsykler.