

**FÖRSÄKRINGSVILLKOR**

**EXTRAKOSTNADS-  
OCH  
HYRESFÖRLUSTFÖRSÄKRING**

**A200:3**

2015-01-01



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR ..	4
2	NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER.....	4
3	VAR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER.....	4
4	FÖRSÄKRAT INTRESSE .....	4
4.1	Extrakostnad .....	4
4.2	Hysesförlust .....	4
5	FÖRSÄKRADE SKADEHÄNDELSE R ...	4
5.1	Extrakostnader vid egendomsskada .....	4
5.2	Undantag.....	4
5.3	Extrakostnader vid epidemi .....	4
5.4	Hysesförlust .....	5
5.5	Räddningskostnad .....	5
6	SÄKERHETSFÖRESKRIFTER.....	5
6.1	Påföljd vid åsidosättande av säkerhetsföreskrift.....	5
7	SKADEVÄRDERINGSREGLER .....	5
7.1	Extrakostnad vid egendomsskada .....	5
7.2	Extrakostnader vid epidemiavbrott .....	5
7.3	Hysesförlust .....	5
8	SKADEERSÄTTNINGSGREGLER.....	5
8.1	Särskilda skadeersättningsregler .....	5
8.2	Skadeersättningsregler i övrigt .....	6
9	SJÄLVRISK OCH KARENS* .....	6
10	ÅTGÄRDER VID SKADA .....	6
10.1	Räddningsplikt .....	6
10.2	Anmälan om skada .....	6
10.3	Ersättningskrav och skyldighet att lämna upplysningar .....	6
11	ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER.....	7
11.1	Försäkringstiden .....	7
11.2	Rätt att säga upp försäkringen .....	7
11.3	Premie och premiebetalning .....	7
11.4	Rätt till premieåterbetalning .....	7
11.5	Uppl ynningssplikt och riskökning .....	7
11.6	Återkrav .....	8
11.7	Dubbelförsäkring .....	8
11.8	Force majeure .....	8
11.9	Preskription.....	8
11.10	Lagar.....	8
12	DEFINITIONER .....	9

## 1 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller – om inte annat anges i försäkringsbrevet – endast för försäkringstagaren såsom innehavare/ägare av försäkrad verksamhet/ fastighet.

## 2 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för extrakostnad/hyresförlust som uppkommer under ansvarstiden till följd av ersättningsbar egendomsskada enligt villkor A100 som inträffat under den tid försäkringen är i kraft. Ansvarstiden anges i försäkringsbrevet och räknas från den tidpunkt då egendomsskadan inträffade.

## 3 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller för extrakostnad/hyresförlust på försäkringsstället som är plats, inom Norden, som försäkringstagaren disponerar för sin verksamhet.

## 4 Försäkrat intresse

### 4.1 Extrakostnad

Försäkringen ersätter endast den på ansvarstiden belöpande rimligaste extrakostnaden för ofrånkomliga åtgärder för att återuppta och upprätthålla den försäkrade verksamheten i den omfattning den skulle ha haft om skadan inte inträffat.

Försäkringen omfattar inte

- kostnad för återställande av skadad egendom, t ex ritningar, arkivalier och datainformation\*
- kostnad som beror på att skadad egendom inte omedelbart återanskaffats, såvida inte dröjsmålet beror på omständigheter utanför försäkringstagarens kontroll
- förlust av täckningsbidrag, inkomst eller goodwill
- vite på grund av försenad eller utebliven leverans
- kostnad till följd av avbrott i telekommunikation
- extrakostnader som beror på felprogrammering

Högsta ersättning anges i försäkringsbrevet.

### 4.2 Hyresförlust

Med hyresförlust avses bortfall av hyresintäkt eller arrendeavgift som uppkommer genom att försäkrad byggnad\* helt eller delvis inte kan användas på grund av ersättningsbar egendomsskada enligt villkor A100. Högsta ersättning anges i försäkringsbrevet.

#### 4.2.1 Undantag

Försäkringen omfattar inte hyresförlust som beror på att

- den försäkrade inte utan dröjsmål vidtagit erforderliga åtgärder, även av provisorisk art, för att återuppta eller upprätthålla den försäkrade verksamheten, eller
- dröjsmål med åtgärdande av egendomsskada, då dröjsmålet beror på den försäkrade.

## 5 Försäkrade skadehändelser

### 5.1 Extrakostnader vid egendomsskada

Ersättning lämnas för extrakostnad som uppstått i den försäkrade verksamheten, som anges i försäkringsbrevet genom

- att egendom skadas på försäkringsställe som försäkringstagaren disponerar genom sådan egendomsskada som är ersättningsbar enligt Egendomsförsäkringsvillkor A100.
- oförutsett avbrott i tillförsel utifrån av el, gas, vatten, tryckluft värme eller kyla,
- att leveransavtal inte kunnat fullföljas beroende på att ersättningsbar skada enligt villkor A100 inträffat hos försäkringstagarens leverantör eller kund inom Norden med vilken försäkringstagaren har gällande kontrakt. Ersättning lämnas inte för längre tid än den för leveranskontraktet gällande återstående kontraktstiden. Ersättning lämnas med högst 10 Mkr.
- att myndighet låter spärra av området och förhindrar tillgängligheten till försäkringsstället. Ersättning lämnas med högst 10 Mkr. Ersättning lämnas endast om kostnaden inte betalas av annan.

Extrakostnader ersätts även om ersättning inte lämnas för egendomsskada i de fall detta beror på att leverantör eller annan är ansvarig på grund av kontrakt, garanti eller liknande åtagande.

### 5.2 Undantag

Ersättning lämnas inte för extrakostnad som beror på förlängd avbrottsstid på grund av den försäkrades ekonomiska förhållanden, t ex bristande försäkringsskydd eller kapitalbrist.

Ersättning lämnas inte heller för sådan extrakostnad eller hyresförlust som orsakats av att en del av ansvarstiden utnyttjats för förbättring, utvidgning eller annan förändring av den skadade egendomen utöver dess återställande till samma skick som före skadan. Detta gäller även sådan förändring som är en följd av myndighets åtgärd.

### 5.3 Extrakostnader vid epidemi

Försäkringen gäller för extrakostnader genom att myndighet med stöd av lag ingriper mot verksamheten för att hindra spridning av smittsam sjukdom. Med ingripande från myndighet jämföras åtgärd av läkare eller veterinär, på vilka det ankommer att utöva kontrollerande verksamhet inom hälsovårdens område.

## 5.4 Hyresförlust

Försäkringen gäller för hyresförlust som uppkommit under ansvarstiden.

Om försäkrad byggnad\* blir helt eller delvis oanvändbar på grund av egendomsskada som omfattas av egendomsförsäkringen, ersätts också den hyresförlust som kan uppkomma under ansvarstiden.

Ersättning för hyresförlust kan endast utgå för lokal som är uthyrd vid skadetillfället.

Gör hyresgäst bruk av sin rätt enligt lag att med anledning av skadan säga upp hyresavtalet före hyrestidens utgång och kan lokalen sedan den reparerats inte uthyras för den återstående tiden, ersätts hyresförlust även för denna tid, dock högst tre månader.

## 5.5 Räddningskostnad

Försäkringen lämnar ersättning för utgift (räddningskostnad) för sådan åtgärd som försäkrad är skyldig att omedelbart vidta enligt punkt 10.1 Räddningsplikt för att försöka begränsa skada som redan inträffat eller avvärja skada som kan befaras inträffa. Ersättning för räddningskostnad begränsas till högst det belopp varmed åtgärderna minskat förlusten. I den mån sådan kostnad medför nytta även under karenstid\* eller efter ansvarstidens slut, ersätts den med högst det belopp som kan avses falla på den del av ansvarstiden som inte är karenstid\*.

## 6 Säkerhetsföreskrifter

Den försäkrade skall iaktta i försäkringsavtalet eventuellt särskilt angiven säkerhetsföreskrift. För extrakostnadsförsäkringen/hyresförlustförsäkringen gäller i övrigt samma säkerhetsföreskrifter som för den egendomsförsäkring vars skadehändelse åberopas.

### 6.1 Påföljd vid åsidosättande av säkerhetsföreskrift

Beträffande minskning eller bortfall av ersättning om säkerhetsföreskrift inte iakttagits gäller att ersättningen för extrakostnad eller hyresförlust minskas i samma grad som egendomsskadan.

## 7 Skadevärderingsregler

### 7.1 Extrakostnad vid egendomsskada

Försäkringen ersätter extrakostnader enligt 4.1.

### 7.2 Extrakostnader vid epidemiavbrott

Extrakostnaden skall minskas med den ersättning som utgår av statsmedel.

Försäkringen gäller inte för skada på egendom, värde-minskning på egendom eller förlust som är en indirekt följd av myndighets åtgärd, t ex att försäkringstagaren

inte kunnat finna avsättning för en viss vara på grund av rådande förhållanden.

Ansvarstiden räknas från den dag ingripande från myndighet sker. Flera ingripanden föranledda av samma orsak betraktas som ett skadetillfälle. Försäkringstagaren skall genom handling utfärdad av myndighet styrka den tid som verksamheten p.g.a. myndighets ingripande inte kunnat drivas på normalt sätt.

Försäkringstagaren skall vidare styrka att han i fastställd ordning sökt ersättning av statsmedel. Har ersättning av statsmedel inte utgivits, p.g.a. att anspråk på sådan ersättning inte framställts inom föreskriven tid, lämnas inte heller ersättning genom denna försäkring.

## 7.3 Hyresförlust

Skadebeloppet utgörs av förlust bestående av hyresförlust enligt nedan.

### 7.3.1 Uthyrd lokal

För uthyrd lokal beräknas hyresförlusten till skillnaden mellan den nedsättning av hyran, som hyresgästen enligt lag kan kräva med avdrag för minskade kostnader för uppvärmning, belysning m.m. samt ränta på ersättning för egendomsskada.

## 8 Skadeersättningsregler

### 8.1 Särskilda skadeersättningsregler

#### 8.1.1 Skadeersättning

Försäkringsgivaren ersätter skada värderad enligt

- 7 Skadevärderingsregler
- kostnad för skadebegränsande åtgärder vilka inte beaktas vid skadevärderingen enligt ovan, dock högst det belopp varmed skadan minskats. Medför sådan kostnad nytta även under eventuell karenstid\* eller efter ansvarstidens slut, ersätts högst det belopp som kan anses falla på ansvarstiden med undantag av karenstiden\*.
- ränteförlust och/eller skälig räntekostnad under ansvarstiden med hänsyn till att ersättningen inte betalas förrän efter ansvarstidens slut. Vid beräkning av ränteförlust betalas avkastningsränta enligt en räntefot som motsvarar den vid var tid gällande referensräntan enligt 9§ Räntelagen, ökad med 2%,

med avdrag för karenstid\* och självrisk som anges i försäkringsbrevet.

Kostnad för direkt och indirekt material beräknas efter marknadspriset under ansvarstiden

#### 8.1.2 Verklig förlust

Försäkringen skall inte bereda den försäkrade någon vinst utan endast ge ersättning för genom skadan uppkommen extrakostnad och hyresförlust.

## 8.2 Skadeersättningsregler i övrigt

### 8.2.1 Tidpunkt för betalning av skadeersättning

Skada regleras efter ansvarstidens slut. Ersättning skall betalas senast en månad efter det att den försäkrade styrkt sitt krav och i övrigt fullgjort vad som åligger honom.

Om polisutredning eller värdering av skiljemän avvaktas skall ersättning betalas senast en månad efter det att försäkringsgivaren erhållit utredningen eller värderingen.

### 8.2.2 Ränthebestämmelser

Betalas skadeersättning senare än vad som sagts i 8.2.1 ovan betalas dröjsmålsränta enligt räntelagen. För den tid som utbetalning fördröjts genom polisutredning eller skiljemannavärdering betalar försäkringsgivaren ränta enligt en räntefot som motsvarar den vid var tid gällande referensräntan enligt 9§ Räntelagen. Ränta betalas inte om den är mindre än 1% av prisbasbeloppet\*.

## 9 Självrisk och karenstid\*

Självrisk och karenstid\* anges i försäkringsbrevet.

## 10 Åtgärder vid skada

### 10.1 Räddningsplikt

Den försäkrade skall efter förmåga avvärja skada som kan befaras vara omedelbart förestående samt begränsa skada som redan inträffat.

### 10.2 Anmälan om skada

Skada som kan medföra ersättningskrav skall anmälas till försäkringsgivaren så snart som möjligt.

### 10.3 Ersättningskrav och skyldighet att lämna upplysningar

Försäkringstagaren skall senast 3 månader efter ansvarstidens slut till försäkringsgivaren överlämna skriftligt ersättningskrav, upprättat i överensstämmelse med de för försäkringen gällande villkoren. Försäkringstagaren skall förse försäkringsgivaren med uppgifter för skadeutredningen.

## 11 Allmänna avtalsbestämmelser

### 11.1 Försäkringstiden

#### 11.1.1 Försäkringstiden

Försäkringstiden räknas från kl 00.00 begynnelse dagen och är ett år om inte annat anges i försäkringsbrevet. Tecknas försäkringen på begynnelse dagen räknas försäkringstiden dock först från den tidpunkt då försäkringsavtalet ingås.

#### 11.1.2 Förnyelse av försäkringen

Vid försäkringstidens slut förnyas försäkringen genom att försäkringstagaren betalar den premie som försäkringsgivaren genom utsänd faktura underrättar honom om. Om högre premie eller ändrade villkor ska gälla för den nya försäkringen ska bolaget meddela detta senast då fakturan sänds ut.

Har bolaget anledning att inte förnya försäkringen ska försäkringstagaren underrättas om detta senast tre månader före försäkringstidens slut. Skickas meddelandet senare förlängs försäkringen med lika många dagar som meddelandet är försenat.

### 11.2 Rätt att säga upp försäkringen

#### 11.2.1 Under försäkringstiden

Försäkringsgivaren har rätt att säga upp försäkringen före försäkringstidens utgång

- om försäkringstagaren eller den försäkrade väsentligt har åsidosatt sina förpliktelser mot bolaget
- när de förhållanden som ligger till grund för försäkringen ändras på ett sätt som försäkringsgivaren inte kan antas ha tagit i beräkning och som medför att risken för skada ökar.

Om försäkrad inte tillåter att försäkringsgivaren besiktigar försäkrad egendom har bolaget rätt att säga upp försäkringen att upphöra 14 dagar efter uppsägningen.

Försäkringstagaren har rätt att säga upp försäkringen om försäkringsbehovet helt eller till väsentlig del faller bort, t ex genom att egendom avyttras.

#### 11.2.2 Vid dröjsmål med premiebetalning

Försäkringsgivaren har rätt att vid dröjsmål med premiebetalningen säga upp försäkringen att upphöra tre dagar efter uppsägningen.

### 11.3 Premie och premiebetalning

Premien ska vara betald när försäkringstiden börjar eller, beroende på när premiefakturering sker, inom 30 dagar efter skickad premiefaktura. Sker ej betalning inom den tid som försäkringsgivaren angivit, föreligger dröjsmål med premiebetalning.

Betalas premien senare men innan försäkringsavtalet sagts upp inträder försäkringsgivarens ansvarighet först dagen efter betalningen.

#### 11.3.1.1 Tilläggspremie under försäkringstiden

Tilläggspremie ska vara betald när förändringen börjar gälla eller, beroende på när premiefakturering sker, inom 30 dagar efter skickad premiefaktura.

Betalas tilläggspremien senare än vad försäkringsgivaren angivit begränsas ansvarigheten till den omfattning som gällde innan förändringen.

### 11.4 Rätt till premieåterbetalning

Om försäkringen efter försäkringstagarens uppsägning upphör att gälla ska försäkringsgivaren återbetala det belopp som svarar mot den reduktion av premien som skulle ha gjorts om försäkringen från början hade bestämts att gälla för den kortare tiden.

Om försäkringen efter försäkringsgivarens uppsägning upphör att gälla återbetalar försäkringsgivaren oförbrukad del av premien.

Om försäkrad egendom skadats är den premie som belöper på ett försäkringsbelopp motsvarande skadeersättningen förbrukad.

### 11.5 Upplyningsplikt och riskökning

#### 11.5.1 Riskökning

Skulle tillkommande företag och/eller verksamhet medföra väsentligt ökad risk förbehåller sig försäkringsgivaren att under försäkringsperioden ändra försäkringsvillkor och premier

#### 11.5.2 Årligt uppgiftslämnande

Det åligger försäkringstagaren att inför varje nytt försäkringsår meddela försäkringsgivaren följande uppgifter som ligger till grund för försäkringen.

- Försäkringsbelopp,
- Ny-, till- eller ombyggnad eller därmed jämförlig förändring av fullvärdesförsäkrad\* byggnad\*,
- Nyttillkommen, avyttrad eller därmed jämförlig förändring av helvärdesförsäkrad lös egendom,

#### 11.5.3 Felaktiga eller ofullständiga uppgifter

Premie och försäkringsvillkor grundar sig på de uppgifter som lämnades då försäkringen tecknades eller förnyades. Har försäkringstagaren lämnat uppgifter som han insett eller bort inse vara felaktiga eller ofullständiga eller om försäkringstagaren underlåter att avge uppgifter enligt 11.5.1, och om detta medfört för låg premie eller förmånligare villkor, begränsas försäkringsgivarens ansvarighet till vad som svarar mot erlagd premie och de villkor som skulle ha gällt. Om försäkringsgivaren med kännedom om de rätta förhållandena skulle ha vägrat försäkring, lämnas ingen ersättning om skada inträffar.

## 11.6 Återkrav

I den mån försäkringsgivaren har betalat ersättning för skada övertar försäkringsgivaren den försäkrades rätt att kräva ersättning av motpart eller annan.

## 11.7 Dubbelförsäkring

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

## 11.8 Force majeure

Försäkringsgivaren är inte ansvarig för förlust som kan uppstå om skadestånd, utbetalning av ersättning eller iståndsättande av skadad egendom fördröjs på grund av krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution eller uppror eller på grund av arbetsmarknadskonflikt, konfiskation eller nationalisering, rekvisition, destruktion av eller skada på egendom genom order från regering eller myndighet.

## 11.9 Preskription

Den som gör gällande anspråk på försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste anmäla detta inom ett år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till försäkringsskyddet inträdde. I annat fall har rätten till ersättning och skydd gått förlorad.

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste väcka talan inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde. I annat fall har rätten till ersättning och skydd gått förlorad.

Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till försäkringsbolaget inom den tid som anges i andra stycket ovan, är fristen att väcka talan alltid minst sex månader från det att bolaget har tagit slutlig ställning till anspråket.

## 11.10 Lagar

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i försäkringsavtalslagen.

Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta försäkringsavtal eller frågor med anknytning till avtalsförhållandet ska göras enligt svensk lag i svensk domstol.



## 12 Definitioner

### Byggnad

Härmed avses byggnad och sådan egendom som hör till byggnad enligt 2 kap 2 § jordabalken, som lyder:

”Till byggnad hör fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av denna, såsom fast avbalkning, hiss, ledstång, ledning för vatten, värme, ljus eller annat med kranar, kontakter och annan sådan utrustning, värmepanna, element till värmeledning, kamin, kakelugn, innanfönster, markis, brandredskap, civilförsvarsmaterial och nyckel.

I enlighet med vad som sägs i första stycket hör därjämte i regel till byggnad, såvitt angår

- bostad: badkar och annan sanitetsanläggning, spis, värmeskåp och kylskåp samt maskin för tvätt eller mangling,
- butikslokal: hylla, disk och skyltfönsteranordning,
- samlingslokal: estrad och sittplatsanordning,
- ekonomibyggnad till jordbruk: anordning för utfodring av djur och anläggning för maskinmjölkning,
- fabrikslokal: kylsystem och fläktmaskineri.

Reservdel och dubblett till föremål, som avses i första eller andra stycket hör ej till byggnaden.”

Till byggnad räknas även sopsuganläggning, oljetank och bränsle inom fastigheten.

### Datamedia

Databärare, dvs det fysiska underlag på vilket data registreras och lagras.

### Fullvärdesförsäkring

Fullvärdesförsäkring är sådan försäkring där egendomens hela värde är föremål för försäkring. Uppkommen skada ersätts fullt ut, om inte ersättningen begränsas av bestämmelse om högsta ersättning.

### Förstariskförsäkring

Förstariskförsäkring är sådan försäkring där försäkringsbeloppet utgör ett avtalat belopp. Uppkommen skada, inklusive räddnings- och röjningskostnader, ersätts intill försäkringsbeloppet.

### Karens/karenstid

Med karenstid avses att ersättning inte lämnas för extrakostnader/hyresförlust under viss tid (karenstiden) räknat från den tidpunkt egendomsskadan inträffat.

### Prisbasbelopp

Med prisbasbelopp avses här det belopp som fastställs enligt lagen om allmän försäkring.

### Ritningar, arkivalier samt datainformation

Härmed avses

- originalritningar och andra originalhandlingar, t ex manuskript, bokföringshandlingar, kartotek, korrespondens, och exponerad originalfilm,
- tidningars, bildbyråers och fotoateljers arkiv och liknande,
- den information som finns på datamedia\*.



S:t Erik Försäkrings AB  
103 24 Stockholm  
Besöksadress: Beridarbansgatan 1, 9 tr  
Telefon vx: 08-508 29 000  
Telefax: 08- 652 59 16

Ingår i koncernen Stockholms Stadshus AB