



KLP Skadeforsikring

Dato: 12.04.2023

Forsikringsvilkår og sikkerhetsforskrifter Næringsbygg

Gjelder fra og med 01.07.2023
Versjon: Næringsbygg-ENB01-BYG-14

KLP gir trygghet for virksomheten

ALLTID TILGJENGELIG

www.klp.no/kundeside

På Kundeside kan dere melde skade om uhellet er ute, og få oversikt over virksomhetens avtaler og hva dere er dekket for.

KUNDESENTER

55 54 85 00

Sikkerhetsforskrifter - hva sikrede/virksomheten må gjøre for å forebygge skade

Disse sikkerhetsforskriftene gjelder for din virksomhet. Dersom sikrede ved handling eller unnlattelse forsømmer å overholde sikkerhetsforskriftene, eller forsømmer å påse at de overholdes, kan retten til erstatning bortfalle eller reduseres, jf. forsikringsavtaleloven § 4-8 . Følgende instruksjoner gjelder som sikkerhetsforskrifter, og inngår som en del av forsikringsavtalen. Sikkerhetsforskriftene gjelder også for eventuelle deknninger etter særskilt avtale (særvilkår).

Enkelte sikkerhetsforskrifter kan henvise til lov, forskrift, norm eller lignende som skal følges. Ved forespørsel til selskapet, vil forsikringstaker få et eksemplar av loven/forskriften det henvises til.

Identifikasjon med sikrede

Retten til erstatning kan også bortfalle eller reduseres dersom forsømmelsen er gjort av personer som utfører arbeid av ledende art, og av andre som har særlig selvstendig stilling innen virksomheten, samt vaktmestere, ungdomsledere, arbeidsledere, herunder formenn og personer med tilsvarende stillinger, jf forsikringsavtaleloven § 4-11.

Sikkerhetsforskrifter Næringsbygg

1. Brann

FG = FG Skadeteknikk. Oppgave over FG-godkjent materiell og utstyr finnes på www.fgsikring.no, eller kan fås ved henvendelse til forsikringsselskapet.

1 Offentlige lover og forskrifter

Offentlige lover og forskrifter vedrørende bygningens beskaffenhet og bruk skal være fulgt. Dette gjelder særlig lov om brannvern og lov om tilsyn av elektriske anlegg med tilhørende forskrifter, men også offentlige regler knyttet til den virksomhet som drives i bygningen.

Offentlige lover og forskrifter gjelder i sin helhet, men nedenfor er enkelte punkter gjengitt.

- De ansatte skal være orientert om brannforebyggende tiltak, bruk av slukkeutstyr og alarmer.
- Slukkeutstyr skal forefinnes på avmerket plass i teknisk god stand. Kontroll skal foretas minst en gang per år, og utstyr skal tydelig merkes med angivelse av siste kontrolldag.
- Brannskillende bygningskonstruksjoner skal være utført og holdt i funksjonsmessig stand i henhold til paragraf 5 i Forskrift om brannforebygging av 17.12.2015.
- Branndører og -lemmer skal i alle tilfelle være lukket når bygget er forlatt. I vanlig arbeidstid kan branndører og -lemmer holdes åpne dersom de er utstyrt med automatisk lukkeinnretning. Slikt utstyr skal funksjonskontrolleres minst en gang per måned.
- Feil og uregelmessigheter ved elektriske anlegg skal straks rettes i samsvar med gjeldende forskrifter. Provisoriske anlegg skal utføres og benyttes i samsvar med forskriftene.

2 Orden og renhold

Det skal være etablert faste rutiner for avfallshåndtering. Avfall og brennbart materiell skal håndteres og oppbevares på en slik måte at det ikke medfører påtenningsfare, selvantenningsfare eller brannspredningsfare, verken innendørs eller utendørs. Spesialavfall skal håndteres etter gjeldende forskrifter. Avfall som kan selvantenne og avfall som kan avgi brennbare gasser skal straks fjernes til betryggende sted eller legges i dertil godkjent beholder.

3 Utendørs oppbevaring av avfall

Brennbart avfall som uten permanent tilsyn 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.

Det gjøres unntak for plassering av brennbart avfall og brennbart materiale for bygninger for boligbruk (ikke institusjonsbygg) som følger:

- Boliger i rekke/kjede med maksimalt 4 boenheter

- Frittliggende bolighus med maksimalt 4 boenheter.

4 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.

5. Sikkerhetsforskrift for utførelse av varme arbeider

a) Definisjon

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

b) 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.

c) 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.

d) Sikkerhetskrav

- Arbeidsinstruks for utførelse av varme arbeider utgitt av Finans Norge eller tilsvarende instruks skal være utfyllt og signert før utførelse av arbeidet. Arbeidsinstruksen er tilgjengelig på www.fgsikring.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.
- Egnede slukkeutstyr i forskriftsmessig stand, minimum 2 stk. 6 kg/liter håndslukkeapparat skal være lett tilgjengelig. Ett håndslukkeapparat 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 Norsk brannvernforening eller samarbeidende organisasjon i øvrige nordiske land.

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

1) Det er forbud mot bruk av åpen flamme på oppførede og luftede tretak.

2) Ved bruk av åpen flamme på kompakte og øvrige tak som ikke er nevnt i punkt e1, skal brennbar isolasjon være beskyttet med minst 30 mm ubrennbar isolasjon. Ved bruk av åpen flamme skal det være en sikkerhetsavstand på minst 60 cm til parapet, gesims, gjennomføringer, sluk og lignende som består av brennbare materialer.

Brann og eksplosjonsfarlig stoff

Behandling og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlig stoff skal være i samsvar med: Forskrift om håndtering av brannfarlig stoff av 8. juni 2009

- Kapittel 2. Alminnelige bestemmelser
- Kapittel 3. Plikter i virksomhet med farlig stoff.

Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff av 26 juni 2002

- Kapittel 7. Oppbevaring.

2. Vann, annen væske og gass

- Utvendige ledninger skal legges i tråd med det som er bestemt i stedlige forskrifter.
- Bygning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskafer.
- For bygning som er uten beboelse eller virksomhet, skal hovedstoppekran stenges og rørledninger avlastes ved at tappekraner åpnes.
- Varer skal lagres minst 10 cm over gulv.

3. Snøtyngde

Bygningskonstruksjoner skal tåle påregnelige påkjenninger. Ved ekstraordinære snøbelastninger må rydding av tak iverksettes. Når store nedbørsmengder er varslet og snøbelastningen allerede er høy, må tiltak iverksettes umiddelbart.

4. Tyveri

Denne sikkerhetsforskriften gjelder når lokalene er ubemannede/tomme for mennesker. Den omfatter sikring av dører, porter, luker, vinduer og andre åpninger direkte inn til lokaler som omfattes av forsikringen.

Åpninger som ikke kan sikres med dører, porter eller luker skal være sikret med FG-godkjent gitter eller tilsvarende. Låsenhet og innbruddsalarm skal være FG-godkjent. Gitter skal være FG-godkjent eller oppfylle FGs krav for Sikringsutstyr. Nøkler skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.

Eier av virksomheten, eller den som opptrer på eiers vegne, må påse at det ikke er mennesker i lokalene når dørene låses. Når lokalene er bemannet, må rømningsveier kunne åpnes innenfra i overensstemmelse med brannforskriftenes bestemmelser.

Lokalene skal omsluttet av tette vegger, tak og gulv av solid kvalitet. For anbefaling av materiale til gulv, vegg og tak henvises det til dokumentet bygningskonstruksjoner – vurdering og anbefalinger, FG-320, på www.fgsikring.no.

Oversikt over FG-godkjent materiell, utstyr og regler, se www.fgsikring.no.

Beskyttelsesklasse B1

1 Dører, porter og luker

a) skal være låst med minst 1 stykk låsenhet.

b) kan ha låsenhet med innvendig knappvrider dersom:

- glass med underkant lavere enn 4 meter over terreng, konstruksjon eller gjenstand som gir adkomst til knappvrideren, er sikret med gitter eller er FG-godkjent minimum klasse P4A.

eller

- underkant av glass ligger høyere enn 4 meter over terreng, konstruksjon eller gjenstand som gir adkomst til knappvrideren.

c) som er to-fløyede:

- skal være låst med låsenhet som holder dørbladene sammen
- passivt dørblad skal sikres oppe og nede med skåter av stål
- utenpåliggende skåter skal låses
- sluttstykke skal ha forsterkerbeslag med gjennomgående bolter

d) som er skyvbare, skal være låst til karm eller annen fast bygningskonstruksjon med låsenhet.

e) skal være sikret slik at de ikke kan åpnes ved demontering av hengslene fra utsiden.

2 Vinduer og glass inkludert glass i dører

a) Vinduer skal være lukket og haspet, eller låst.

b) Glass med underkant lavere enn 4 meter over terreng, konstruksjon eller gjenstand som gir adkomst/innklatringsmulighet, skal være festet slik at glasset ikke kan fjernes fra utsiden med lett håndverktøy.

Sikringsutstyr

For de respektive B-klasser, gjelder kravet til sikringsutstyr bare der det er omtalt.

1 Låsenheter

- skal være FG-godkjent
- skal bestå av låskasse/tilholder, sylinder, sylinderbeslag og sluttstykke, eller være hengelås med tilhørende beslag
- skal være montert etter fabrikantens anvisninger

2 Innfesting av glass

skal være sikret spesielt mot demontering iht. Glass og Fasadeforeningens retningslinjer.

3 Fast gitter

• skal være typegodkjent av FG eller være laget av:

stål med minst 8 mm diameter eller av stål med tilsvarende tverrsnitt med minst 5 mm tykkelse og kan ha maskestørrelse inntil 10 x 50 cm,

eller

stål med minst 5 mm diameter eller av stål med tilsvarende tverrsnitt med minst 4 mm tykkelse og kan ha maskestørrelse inntil 3 x 7cm.

- skal ha festeordninger som minst tilsvarer gitterets styrke. Gitteret skal festes med minimum 6 mm gjennomgående bolter. Avstand mellom boltene skal maksimalt være 40 cm. Fester skal ikke kunne demonteres fra utsiden.
- som ikke er fastmontert, skal være sikret og låst med FG-godkjente låsenheter i henhold til B-krav for dør

Er gitteret montert på hengslet eller skyvbar vindusramme, skal rammen være sikret og låst med FG-godkjent låsenhet som krevd for dør.

4 Rullesjalusi, rulle-, sakse- og skyvegitter

- skal være typegodkjent av FG
- skal være låst med FG-godkjent låsenhet som krevd for dør
- skal festes til fast karm eller bygningskonstruksjon i henhold til fabrikantens anvisninger og skal ikke kunne demonteres fra utsiden eller i lukket stilling
- med bredde over 3 meter skal være låst med to FG-godkjente låsenheter som krevd for dør, en på hver side
- Rullegitter, saksegitter og skyvegitter skal i lukket stilling være festet til fast karm eller bygningskonstruksjon og sikre hele åpningen. Det skal ikke være mulig å klatre over gitteret i lukket stilling.

5 Bakkantbeslag

- skal være slik utformet at det gir døren samme styrke mot oppbryting på hengselsiden (bakkant) som på låssiden

5. Dataregistre og programmer

Rutiner for sikkerhetskopiering av data og programmer må opprettes og vedlikeholdes. Det må foretas en til en kopiering (Image) av harddisken(e), det vil si operativsystem, applikasjoner, data og konfigurering slik at disse forefinnes i minst to eksemplarer, original og sikkerhetskopi. Disse skal oppbevares på atskilte datamedier og være maskinelt lesbare. Sikkerhetskopiene skal jevnlig testes slik at disse er korrekte og kan tilbakeføres. Det skal føres tidspunkt og logg for disse testene. Sikkerhetskopi av programvare skal oppdateres for hver programversjon. Lisensnummer for brukerrettigheter til programvare skal oppbevares og være tilgjengelig.

Data lagret på datamedie skal forefinnes i tre generasjoner. Nødvendig underlag for rekonstruksjon av informasjon skal oppbevares. Sikkerhetskopi av data skal tas minst hver arbeidsdag. Kopiene skal oppbevares i annen bygning eller i låst dataskap. Skapet skal tilfredsstillende krav til brannsikkerhet S120 DIS. Nøkler/ koder (HW og SW-låser) skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende. All behandling av data og programvare skal skje i hht. Datatilsynets lovverk, regler og anbefalinger.

6. Elektronisk utstyr

Utstyret skal på 230V - 400V, signal- og telesiden være beskyttet mot overspenning og netstøy, samt variasjoner/brudd i nettspenningen.

På 230V - 400V siden skal det være installert grovvern i sikringstavle for utstyret og finvern i form av eksternt objektvern. Hovedmaskiner og servere inklusive enhet for sikkerhetskopiering skal være beskyttet med avbruddsfri strømforsyning (UPS) med "on-lineteknologi. Batterikapasiteten for UPS må være tilstrekkelig slik at hovedmaskiner, servere og PC-er kan tas ned kontrollert. På signal og telesiden skal det være installert eksterne vern på tele- og signalkabler ved den enkelte enhet. Ved bruk og installering av elektronisk utstyr skal leverandørens brukerveiledning og anvisninger følges. Jording skal utføres etter leverandørens anvisning og i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) regler på 230V - 400V, signal og telesiden.

7. Forskriftsmessig utførelse av bygningsarbeid og reparasjoner

Bygningsarbeider, nyinstallasjoner og reparasjoner skal utføres etter gjeldende forskrifter av fagkyndig personell. I tillegg skal følgende arbeider utføres av offentlig godkjent håndverker/reparatør:

- reparasjoner/nyinstallasjon av elektrisk anlegg og VVS
- bygningsarbeider som berører bærende konstruksjoner.

8. Bruk og vedlikehold av teknisk utstyr

Utstyret skal brukes og vedlikeholdes i henhold til leverandørs/produsents veiledning. Den som betjener/vedlikeholder utstyret skal være kvalifisert til dette.

9. Koking steking og frityanlegg

Sikrede skal sørge for at koke- og stekeinnretninger med filter og avtrekksvifte rengjøres etter den fremgangsmåte og med den frekvens som er angitt av produsent/leverandør.

Kommersielle kjøkken med frityanlegg skal ha automatisk slokkeanlegg. Slokkeanlegget skal kunne løse ut både automatisk og manuelt. Slokkemediet skal være godkjent for frityrolje og hindre reantening etter slokking. Slokkeanlegget skal i tillegg til å dekke frityanlegget også dekke ventilasjonshette med fettfilter og ventilasjonskanal. Strøm og gasstilførsel skal frakobles automatisk ved aktivisering av anlegget.

Produsentens bestemmelser om kontroll, vedlikehold og ettersyn av slokkeanlegget skal følges. I tillegg til automatisk slokkeanlegg er det krav til manuelt håndslukkeapparat, minimum 6 liter, brannklasse 75F.

Dersom bygning/lokaler leies ut, må sikrede sørge for at ovennevnte krav reguleres i egen avtale med leietaker.

10. Bygging, ombygging og rehabilitering

Ved drifts- eller bruksforhold som kan redusere brannsikkerheten, herunder bygging, ombygging og rehabilitering, skal sikrede gjennomføre ekstraordinære tiltak - se paragraf 11 i Forskrift om brannforebyggende tiltak av 17.12.2015. Sikrede skal også følge bestemmelsene i Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser av 29.06.2016 (byggherreforskriften).

11. Gasstanker, rør og gassforbrukende utstyr

Gassanlegg skal prosjekteres, installeres, endres, repareres, driftes, vedlikeholdes, innmeldes og kontrolleres som beskrevet i forskrift av 8. juni 2009 nr. 602 med senere utgaver, om håndtering av farlig stoff med tilhørende veiledning og temaveiledninger utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, brukes, vedlikeholdes, og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger. Gjeldende forskrift med veiledning og temaveiledninger vil til enhver tid være å finne på www.dsb.no.

12. Automatiske brannalarmanlegg

Det automatiske brannalarmanlegget må være prosjektert, installert og vedlikeholdt i henhold til regelverket fra FG Skadeteknikk. Andre standarder eller sprinklerregelverk kan aksepteres etter avtale med forsikringsselskapet.

Regelverket fra FG gjelder i sin helhet, men nedenfor er enkelte punkter gjengitt. Med et FG-godkjent automatisk brannalarmanlegg menes at det er:

- prosjektert av et FG-godkjent foretak samt at foretaket har utført kontroll av prosjekteringen
- installert av et FG-godkjent foretak, eller at et slikt foretak står ansvarlig for installasjonen
- inngått avtale om årlig kontroll-/vedlikeholdsavtale med et FG-godkjent firma
- utstedt FG-attest av et FG-godkjent firma.

13. Sprinkleranlegg

Sprinkleranlegget må være utført, godkjent og kontrollert i henhold til regelverket fra FG Skadeteknikk. Andre standarder eller sprinklerregelverk kan aksepteres etter avtale med forsikringsselskapet.

Regelverket fra FG gjelder i sin helhet, men nedenfor er enkelte punkter gjengitt. Anleggseier må sørge for at:

- anlegget til enhver tid holder den standard som fremgår av kontrollrapport
- anlegget er funksjonsdyktig til enhver tid
- anlegget blir vedlikeholdt og testet ihht bestemmelsene gitt av leverandør og FG
- anlegget blir kontrollert minst en gang i året
- det oppnevnes en ansvarlig person for anlegget, med nødvendig opplæring, som sikrer at anlegget til enhver tid er funksjonsdyktig
- utkoblingstiden blir et minimum i forbindelse med vedlikehold eller endringer som medfører at anlegget helt eller delvis settes ut av drift.

14. Vanntåkesystem

Vanntåkesystemet skal dimensjoneres, installeres og kontrolleres av kompetent foretak i henhold til veiledningen fra FG Skadeteknikk. Andre standarder eller vanntåkeanlegg kan aksepteres etter avtale med forsikringsselskapet.

Veiledningen fra FG gjelder i sin helhet, men nedenfor er enkelte punkter gjengitt.

- Vanntåkesystemet skal være testet og godkjent for bruksområde det skal beskytte
- Det stilles krav til uavhengig kontroll av utførelsen
- Vanntåkesystemet skal kontrolleres av kompetent foretak minst en gang per år
- Det skal utføres vedlikehold i intervaller og omfang slik det fremkommer av leverandørens vedlikeholdsmanual
- Ved overlevering av anlegget skal leverandøren gi eier en fullstendig systembeskrivelse, prosjekteringsdokumenter, fullstendige installasjonstegninger og informasjon om vannforsyningen.

15. Plasthall

Sikrede skal følge leverandørens anvisning/manual for bruk og vedlikehold av plasthallen. Sikrede skal sørge for jevnlig stramming av barduner, strekkstag og duk. Sikrede skal sørge for jevnlig snømåking av tak/duk og eventuelt fjerning av vann som tynger taket/duken etter nedbør.

16. Kommunale utleieboliger

1 Definisjoner

a) Kommunale boliger

Bolig eid eller disponert av en kommune for utleie uavhengig om dette er i kommunens egen regi eller gjennom avtalepartnere.

b) Beboer

Personer som gjennom leieavtale har leierett i en kommunal bolig.

2 Sikkerhetsstyring

a) Koordinering av informasjon, oppgaver, ansvar og plikter

Sikkerhetsarbeidet må koordineres mellom alle som på vegne av kommunen har oppgaver, plikter eller ansvar for drift og tildeling av kommunale boliger. Dokumentasjonen skal være skriftlig og datert.

3 Risikovurdering

- a) Kartlegging av beboernes forutsetninger for å bo i kommunal bolig og tildeling av bolig
Eier og bruker av byggverket skal kartlegge farer og problemer og på denne bakgrunn vurdere risiko, samt utarbeide tilhørende planer og tiltak for å redusere risikoforholdene, jf Internkontrollforskriftens §5. Kartleggingen skal inkludere beboeres forutsetninger for å bruke byggverket og tildeling av bolig skal baseres på denne kartleggingen. Forhøyet risiko relatert til beboeren skal kompenseres med tekniske og/eller organisatoriske tiltak. Eksempler på kompenserende tiltak vil være automatisk slokkeanlegg og/eller døgnbemanning. Dokumentasjonen skal være skriftlig og datert.
I de tilfeller hvor man ikke får gjennomført en hensiktsmessig kartlegging av beboernes forutsetninger, skal man ta høyde for den usikkerheten og risikoen det innebærer, og rette tiltak for å ivareta sikkerheten.

4 Bygningstekniske krav

- a) Kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretninger
Eieren av et byggverk skal sørge for at bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann, alltid holdes i full driftssikker stand og blir kontrollert og vedlikeholdt slik at de fungerer som forutsatt, jf Forskrift om brannforebygging §5. Det må foreligge en skriftlig plan for kontroll og vedlikehold, og dokumentasjon på utførte oppgaver.
- b) Byggets sikkerhetsnivå
Eier av byggverk med flere boenheter skal kunne dokumentere at byggverket tilfredsstiller sikkerhetsnivået som fremkommer i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggregler, jf Forskrift om brannforebygging §8.
- c) Brannvarsling og manuelt slokkeutstyr
Eieren av et byggverk skal sørge for at byggverket har brannalarmanlegg eller tilstrekkelig antall røykvarslere. Eier skal sørge for at røykvarslere og manuelt slukkeutstyr blir kontrollert i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som de skal, jf Forskrift om brannforebygging §7.

5 Organisatoriske krav

- a) Kunnskap om byggverket
Eieren skal gjøre den som har rett til å bruke bygget kjent med kravene som gjelder for byggverket, og med alle egenskapene ved byggverket som har betydning for brannsikkerheten. Er det flere som har rett til å bruke byggverket, skal eieren sikre at all bruk samordnes på en måte som bidrar til å forebygge brann, jf Forskrift om brannforebygging §4.
- b) Tilsyn
Eier og bruker skal føre tilsyn med kommunale boliger. Tilsynets omfang og frekvens skal være tilpasset type bygg, bruk og risiko, og det må sikres at eventuelle endringer i risiko fanges opp og ivaretas. Dokumentasjonen skal være skriftlig og datert.
- c) Avvikshåndtering og bekymringsmeldinger
Det må være et system for avvikshåndtering og bekymringsmeldinger som må omfatte:
- Prosedyrebeskrivelse for avvikshåndtering og bekymringsmeldinger.
 - Dokumentasjon og loggføring av avviks-, og bekymringsmeldinger, hvilke vurderinger som er gjort, og hvilke tiltak som er gjennomført
 - Oppfølging og evaluering for å sikre at tiltakene har den ønskede effekt
- d) Varsling til nødetater
Helsepersonell skal varsle politi og brannvesen dersom dette er nødvendig for å avverge alvorlig skade på person eller eiendom, jf helsepersonelloven §31.

Sikkerhetsforskrifter Ansvar Næringsbygg

1. Miljøansvar

Tanker/tankanlegg skal kontrolleres regelmessig. Det skal utarbeides skriftlig dokumentasjon over tankens tilstand/kvalitet inklusive målte veggtykkelser.

I forbindelse med kontroll skal tankene tetthetsprøves med påtrykket luft eller vakum. Tankene skal kontrolleres senest 15 år etter at tanken var ny, og deretter senest hvert 5. år, eventuelt hvert 10. år etter rekondisjonering og deretter senest hvert 5. år.

2. Varme arbeider

Sikkerhetsforskriftenes punkt om varme arbeider for næringsbygg gjelder tilsvarende, se foran.

3. Sprengning

Når det av offentlig myndighet kreves autorisasjon av bergsprenger/bergsprengleder, skal det bare benyttes person med slik autorisasjon. Bergsprenger/bergsprengleder må således ha de nødvendige sertifikater for utførelse av arbeidet, og følge de til enhver tid gjeldende forskrifter for bruk av eksplosive varer fastsatt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).

De nødvendige tillatelser for gjennomføringen av arbeidet skal være innhentet fra de offentlige myndigheter for vei, vann, kloakk, elektrisitet, telefon og annen infrastruktur.

Den som er ansvarlig for arbeidet, herunder bergsprenger/bergsprengleder, skal sette seg nøye inn i grunnforholdene på stedet, og orientere sine folk om disse. Kart som viser rør- og kabeltraseer må innhentes fra de offentlige myndigheter. Man skal i forkant undersøke grunnmurer m.m. i nærheten av der det skal sprenges. Tidligere setningsskader må dokumenteres.

Sikrede skal sørge for at utførende entreprenør har egen ansvarsforsikring som omfatter den type arbeid som skal utføres.

4. Graving

De nødvendige tillatelser for gjennomføringen av arbeidet skal være innhentet fra de offentlige myndigheter for vei, vann, kloakk, elektrisitet, telefon o.l., herunder kabelpåvisning.

Den som er ansvarlig for arbeidet skal sette seg nøye inn i grunnforholdene på stedet, og orientere sine folk om disse. Kart som viser rør- og kabeltraseer må innhentes fra de offentlige myndigheter. Tidligere setningsskader må dokumenteres.

Sikrede skal sørge for at utførende entreprenør har egen ansvarsforsikring som omfatter den type arbeid som skal utføres.

Generelle vilkår - GEN04

Bestemmelsene gjelder for alle forsikringer i forsikringsavtalen

Innhold

1. Forsikringsavtalen og lovbestemmelser
2. Forsikringsavtalens varighet
3. Opphør av forsikring i avtaleperioden
4. Endring av vilkår og premie
5. Opphør av forsikring ved eierskifte
6. Oppsigelse av forsikringen
7. Grov uaktsomhet og forsett
8. Følgene av svik
9. En egenandel ved samme skadetilfelle
10. Forsikringsselskapenes felles registre
11. Skjønn
12. Kundens opplysningsplikt
13. Særlige begrensninger i selskapets erstatningsplikt
14. Områder som er underlagt sanksjoner
15. Personopplysninger

1 Forsikringsavtalen og lovbestemmelser

Forsikringsavtalen reguleres av forsikringsavtaleloven av 16. juni 1989 nr 69 (FAL) - og det øvrige lovverket. Følgende bestemmelser i (FAL) gjelder ikke for store risikoer: §§1-6, 21-1, 21-2 og 22, 2. og 3. ledd samt lovens annen del unntatt §§ 1A-3 og 1B-4. For øvrige kunder som ikke er forbrukere gjelder ikke følgende bestemmelser i FAL: §§1-6, 2. og 3. ledd, 1C-3, 21-1, 21-2 og 22-1, 3. ledd.

Med store risikoer menes: Forsikringstakeren oppfylder minst to av følgende vilkår:

- eiendeler ifølge siste balanse på et beløp i norske kroner som svarer til mer enn 6 200 000 euro
- salgsinntekter ifølge siste årsregnskap på et beløp i norske kroner som svarer til mer enn 12 800 000 euro
- et gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret på mer enn 250.

Forsikringsbeviset, forsikringsvilkårene og sikkerhetsforskriftene gjelder foran lovbestemmelser som kan fravikes. Teksten i forsikringsbeviset gjelder foran forsikringsvilkår og sikkerhetsforskrifter.

For forsikringsavtalen gjelder norsk lovgivning. Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres utelukkende ved norsk domstol.

2 Forsikringsavtalens varighet

Avtalt forsikringsperiode gjelder normalt for ett år og fremkommer av forsikringsbeviset. Avtalen fornyes automatisk for ett år av gangen, hvis ikke forsikringstakeren sier opp forsikringen.

3 Opphør av forsikring i avtaleperioden

Opphører en forsikring i avtaleperioden, beregnes tilgode premie for gjenstående del av forsikringstiden, med mindre annet fremgår av det enkelte forsikringsvilkår. Premie godskrives kunden for et helt antall måneder etter en oppsigelsestid på minimum 1 måned.

4 Endring av vilkår og premie

Selskapet kan endre forsikringsvilkår og premie fra hovedforfall.

5 Opphør av forsikring ved eierskifte

FAL § 7-2 er fraveket. I stedet gjelder følgende:

Skifter en ting forsikringen er knyttet til eier, faller forsikringen bort. Selskapet svarer likevel for forsikringstilfeller som inntre innen fjorten dager etter eierskiftet. Forsikringen bortfaller uansett når den nye eier har tegnet forsikring.

6 Oppsigelse av forsikringen

6.1 Oppsigelse fra forsikringstaker

Ved oppsigelse av forsikringsavtalen skal forsikringstaker varsle selskapet med en frist på minst 1 måned. Ved flytting til annet selskap, skal det i varselet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunkt for flyttingen.

6.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen

Selskapet kan si opp forsikringen ved:

- manglende betaling
- uriktige eller mangelfulle opplysninger

Selskapet kan også si opp forsikringen med to måneders frist og der det finnes rimelig, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4, ved

- uvanlig mange skader - stort avvik fra det normale, eller grove og gjentatte brudd på sikkerhetsforskrifter
- dersom forsikringstaker ikke medvirker til legitimering eller andre kundetiltak i henhold til hvitvaskingsloven, eller går konkurs
- opphør eller vesentlige endringer i selskapets reassuranskontrakter.

7 Grov uaktsomhet og forsett

Har forsikrede eller sikrede grovt uaktsomt eller forsettlig fremkalt eller medvirket til et forsikringstilfelle, kan erstatningen settes ned eller falle bort. For ansvarsforsikring og livsforsikring gjelder særskilte regler i forsikringsvilkår eller lovgivning. Se forsikringsavtalelovens § 4-9 for skadeforsikring og § 13-9 for personforsikring.

8 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 forsikringsavtalelovens §§ 4-2, 4-3, 8-1 eller §§ 13-2, 13-3 og 18-1. Selskapet refunderer ikke innbetalt premie eller kostnader når forsikringsavtaler sies opp som følge av svik.

9 En egenandel ved samme skadetilfelle

Utbetaler KLP Skadeforsikring ved samme skadetilfelle erstatning til sikrede i henhold til flere forsikringsdekninger, trekkes bare en egenandel. Ved ulik størrelse på de aktuelle egenandeler, benyttes den høyeste.

10 Forsikringsselskapenes felles registre

10.1 Forsikringsselskapenes sentrale skaderegister- (FOSS)

Alle skader som meldes til ett forsikringsselskap kan registreres i Forsikringsselskapenes sentrale skaderegister. Når et forsikringsselskap melder en skade til registeret får selskapet automatisk oversikt over fødsels-, organisasjons- og saksnummer, bransjekode, selskap, skadetype, dato og skadebehandlers initialer for alle skader som tidligere er meldt på samme kunder - også skader i andre forsikringsselskap. Registrerte skader slettes etter 10 år. Forsikringstaker har innsynsrett ved en skriftlig henvendelse til: Finans Norge, Postboks 2473 Solli, 0202 Oslo. Eller: firmapost@fno.no.

10.2 Informasjon om register for forsikringssøkere og forsikrede

Dersom forsikringssøkerens/forsikredes helseopplysninger medfører tilleggspremie, reservasjon eller avslag, vil navn, fødselsnummer, selskapets navn og registreringsdato registreres i register for forsikringssøkere og forsikrede (ROFF). I tillegg registreres søknader om uføreerstatning. Registeret benyttes av forsikringsselskaper tilknyttet Finans Norge for å sikre at helsebedømmelsen blir korrekt og at opplysningsplikten overholdes. Registreringer blir slettet etter 10 år. Forsikrede har innsynsrett i registeret etter Personopplysningsloven § 18. Dersom slikt innsyn ønskes, må skriftlig anmodning sendes selskapet eller Finans Norges Servicekontor, Postboks 2473 Solli, 0202 Oslo.

11 Skjønn

Ved forsikring av ting eller interesse (som eiendom, løsøre, avbrudd) gjelder følgende bestemmelser om skjønn ved skade:

- Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, og spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap, avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller selskapet krever det. Skjønn avgis av sakkyndige og uildede 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 informasjon om hvem han/hun velger. Før skjønn velger de to skjønnsmennene 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 skjønn 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 - og 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 verddivurderinger vil medføre.
- Skjønnets verdsettelse er bindende for begge parter.
- Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorarer til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønn 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 skjønn hvis forsikringstakeren ikke selv ønsker å bære sin del.
- Forsømmer den berettigede å gi opplysninger eller utlevere dokumenter, kan han eller hun ikke kreve renter for den tid som går tapt ved dette. Det samme gjelder hvis den berettigede urettmessig avviser fullt eller delvis oppgjør.

12 Kundens opplysningsplikt

Forsikringsavtalen(e) er inngått på grunnlag av opplysninger gitt av forsikringstaker. Opplysninger gitt av megler/fullmektig er likestilt med opplysninger gitt av forsikrede/sikrede selv og dermed bindende for denne (Jf. FAL §§ 4-1, 13-1 a).

13 Særlige begrensninger i selskapets erstatningsplikt

Selskapet dekker ikke 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.
- 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 som er lovlig i samsvar med lov 12. mai 2000 nr. 36 om strålevern og bruk av stråling.
- Krig eller krigslignende handlinger, enten krig er erklært eller ikke, opprør eller lignende alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.

- Terrorhandling som innebærer biologisk, kjemisk, kjernefysisk 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. Ved terrorhandling er selskapets samlede erstatningsansvar overfor alle kunder og andre kravstillere begrenset til kr 300.000.000 pr. skadehendelse. Alle skader som inntreffer i et tidsrom på 48 timer regnes som samme hendelse. Overstiges denne grensen, vil erstatningen for den enkelte skadelidte bli redusert forholdsmessig. Denne begrensningen gjelder ikke for reiseforsikring eller personforsikring som går inn under Bilansvarsloven eller lov om Yrkesskade. Med terrorhandling forstås en rettstridig skadevoldende handling rettet mot allmennheten, herunder en voldshandling, eller farlig spredning av biologiske eller kjemiske substanser - og som forstås å være utført i den hensikt å utøve innflytelse på politiske, religiøse eller andre ideologiske organer eller for å fremkalle frykt. Forsikrede ting som befinner seg utenfor Norden, erstattes ikke som følge av terrorhandling.

14 Områder som er underlagt sanksjoner

Enhver erstatningsplikt - og andre forpliktelser overfor den forsikrede eller andre rettighetshavere under forsikringen - bortfaller dersom oppfyllelse av forpliktelsen medfører brudd på regelverk som gjennomfører bindende vedtak fattet av FNs Sikkerhetsråd, restriktive tiltak vedtatt av EUs råd eller andre sanksjoner vedtatt av USA, Storbritannia eller Norge.

15 Personopplysninger

Selskapet behandler personopplysninger i overensstemmelse med gjeldende lovgivning om forsikring og databeskyttelse. Les mer om behandling av personopplysninger på vår hjemmeside:
<https://www.klp.no/om-klp/personvern>.

Forsikringsvilkår Næringsbygg ENB01-BYG-14

Innhold:

1. Hvem forsikringen gjelder for
2. Hvor forsikringen gjelder
3. Hva forsikringen omfatter
4. Hva forsikringen ikke omfatter
5. Forsikringssummer
6. Skader som erstattes og hvilke begrensninger som gjelder
7. Skadeoppgjør
8. Erstatningsberegning
9. Skader som dekkes etter særskilt avtale (særvilkår)

1 Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den som er nevnt i forsikringsbeviset.

Ved forsikring av fast eiendom, gjelder forsikringen også for innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett og annen tinglyst sikkerhetsrett.

Ved eierskifte opphører forsikringen. Dersom ny eier ikke har tegnet egen forsikring, gjelder likevel forsikringen til fordel for den nye eieren i 14 dager etter eierskifte, jf. forsikringsavtaleloven § 7-2.

2 Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder på det sted som er nevnt i forsikringsbeviset.

Utenfor forsikringsstedet:

Forsikringen gjelder i Norden for bygningsdeler som er midlertidig nedmontert for reparasjon med inntil kr 1.000.000.

Forsikringen gjelder ikke for:

- ting under transport
- ting på bygge- og anleggsplass.

3 Hva forsikringen omfatter

Forsikringens omfang er nærmere angitt i forsikringsbeviset og spesifikasjonene.

3.1 Bygninger eiet av forsikringstaker

Bygning som er angitt i forsikringsbeviset er begrenset av bygningens yttertak, yttervegger, bunnsåle, grunnmur og bygningsfundamenter.

Til bygning medregnes: Ledninger og utstyr som har en bygningsfunksjon - herunder bygningsmessig innredning, heiser, rulletrapper, ventilasjonsanlegg, installasjoner for rombelysning, romoppvarming, sprinkleranlegg, brannvarslingsanlegg og generell solavskjerming.

Følgende regnes ikke som del av bygning:

- Spesiell byggeskikk og antikvarisk merverdi
- Kunstnerisk utsmykning
- Utstyr og installasjoner som er spesielt montert for produksjon/næringsvirksomhet.

Bygningsforsikringen omfatter i tillegg:

- Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr som fører elektrisitet, gass eller væske til eller fra bygning, frem til tilknytningspunkt til offentlig ledning, egen brønn, tank eller reservoar. Unntatt er slike som hovedsakelig betjener maskiner og løsøre.
- Drensledning.

Som tilknyttet utstyr regnes også:

- Oljetank, drenskum og septiktank
- Pumpe i brønn
- Varmekabler i adkomstveier til bygning
- Antenneanlegg, samt fastmonterte kabler for data-, lyd- og bildeoverføring til bruk i bygning/bygningsdel som benyttes til bolig.

Følgende omfattes ikke:

- Utvendige ledninger/rør med tilknyttet utstyr som hovedsakelig betjener produksjonsutstyr
- Utvendige ledninger som benyttes til transport av varer
- Sprednings- eller infiltrasjonsledning og spredegrøft
- Utvendig svømmebasseng.

3.2 Hva som dekkes i tillegg ved erstatningsmessig skade

Ved erstatningsmessig skade på objekter nevnt i pkt 3.1 dekkes i tillegg:

a) Bygningsmessige forandringer/påkostninger

Bygningsmessige forandringer/ påkostninger som er foretatt i avtaleperioden erstattes med inntil 10% av bygningens premiegrunnlag. Verdiøkningen skal meldes til selskapet senest ved utløp av avtaleperioden.

b) Utgifter til prisstigning

Utgifter til prisstigning beregnet med inntil 20 % av erstatningen på grunnlag av gjennomsnittlig byggekostnadsindeks i normal gjenoppføringstid.

c) Merutgifter ved skadeutbedring på grunn av offentlige påbud

Merutgifter ved utbedring eller gjenoppføring av skadet bygning som skyldes offentlige påbud med hjemmel i lov eller forskrift dekkes av forsikringen med inntil kr 5.000.000 per skade. Høyere forsikringssum kan avtales. Se punkt 8.4.

Merutgiftene skal gjelde den skadde del av bygningen med mindre påbudet også omfatter uskadde bygningsdeler etter hovedombygging som er nevnt i Plan- og bygningsloven.

d) Utgifter til riving, rydding og bortkjøring

Forsikringen omfatter nødvendige utgifter til riving, rydding, lagring, bortkjøring og destruksjon av verdiløse/miljøfarlige rester av forsikrede ting etter en erstatningsmessig skade, begrenset til kr 3.000.000. Høyere forsikringssum kan avtales.

e) Husleietap

Husleietap dekkes med inntil 20 % av bygningens premiegrunnlag, og erstattes maksimalt 24 måneder fra skadedato.

f) Løst tilbehør

Fyringsolje og løst tilbehør til eiendommen erstattes med inntil kr 300.000. Med løst tilbehør forstås vaktmesters kontorløsøre og verktøy, snøryddingsutstyr, hageredskap og lignende. Høyere forsikringssum kan avtales.

g) Hageanlegg

Skade på hageanlegg, gjerde og flaggstang er dekket med inntil kr 100.000 per skade.

h) Refylling av brannsløkkingsapparat/slokkegass

Refylling av brannsløkkingsapparat/slokkegass dekkes etter en erstatningsmessig brannskade.

4 Hva forsikringen ikke omfatter

Uten særskilt avtale omfatter forsikringen ikke:

- Spesiell byggeskikk
- Kunstnerisk utsmykning
- Utgifter til rekonstruksjon av arkiver mv.

Forsikringen omfatter ikke:

- Bygg under oppføring
- Anleggsarbeider
- Ting på bygge- og anleggsplass
- Penger og verdipapirer
- Båter, kjøretøy og arbeidsmaskiner med egen fremdriftsmotor. Likevel dekkes motorvogner som ikke omfattes av bilansvarsloven. Det vil si motorvogner som ikke er bygd for større fart enn 10 km/t og som er vanskelig å endre til større kjørefart.

5 Forsikringssummer

5.1 Fullverdi bygning

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for inntil hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende bygning på skadestedet (gjenoppføringsprisen). Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Premiegrunnlaget fastsettes av selskapet ved forhåndstakst, og reguleres etter prisindeks for bygning eller ved ny takst.

Bygningsendring som innvirker på gjenoppføringsprisen, omfattes av forsikringen og skal meldes til KLP. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen før og etter endringen.

Premieberegningssgrunnlaget er angitt i spesifikasjonen vedlagt forsikringsbeviset.

5.2 Førsterisiko

For poster med oppgitt sum i vilkåret og for poster betegnet som førsterisiko i forsikringsbeviset, er erstatningen, før fradrag av egenandel, begrenset av de oppgitte summer.

6 Skader som erstattes og hvilke begrensninger som gjelder

Selskapet svarer for plutselige skader på ting inntruffet i forsikringstiden. Hvilke skadetyper som omfattes av forsikringen fremgår av forsikringsbeviset.

6.1 Brann

a) Brann

Med brann menes ild som er kommet løs.

Unntatt er:

- mangel i henhold til kontrakt og skader som følge av mangel. Dette gjelder likevel bare der sikrede har avtalt med tredjemann (håndverker/entreprenør/leverandør) at tredjemann ikke er ansvarlig for kostnadene ved utbedring av mangler eller skader som følge av mangel dersom skadene er dekket av forsikring som byggherren har tegnet. Unntaket gjelder uansett ikke dersom tredjemann ikke er i stand til å utbedre manglene/skadene som følge av insolvens eller lignende forhold.

b) Lynnedslag

Med lynnedslag menes at tingen enten direkte er truffet av lynet, eller at lynet synlig har slått ned mindre enn 200 m fra den skadde tingen og fulgt en leder til tingen.

c) Nedsoting fra permanent ildsted.

d) Eksplosjon

Forsikringen omfatter skader som følge av eksplosjon. Ved eksplosjon i maskin, transformator eller lignende dekkes følgeskaden, ikke den gjenstand som eksploderer med mindre eksplosjonen har sin årsak i en ytre hendelse.

Unntatt er:

- skade som skyldes sprengningsarbeide på forsikringsstedet.
- mangel i henhold til kontrakt og skader som følge av mangel. Dette gjelder likevel bare der sikrede har avtalt med tredjemann (håndverker/entreprenør/leverandør) at tredjemann ikke er ansvarlig for kostnadene ved utbedring av mangler eller skader som følge av mangel dersom skadene er dekket av forsikring som byggherren har tegnet. Unntaket gjelder uansett ikke dersom tredjemann ikke er i stand til å utbedre manglene/skadene som følge av insolvens eller lignende forhold.

e) Luftfartøy

Gjelder skade som oppstår ved at:

- luftfartøy faller ned eller rammer ting
- ting faller ned fra luftfartøy.

6.2 Vann, annen væske og gass

a) Utstrømming

Dekningen omfatter skade ved utstrømming av vann, annen væske eller gass fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr:

- ved brudd eller lekkasje
- ved oversvømmelse fra slikt utstyr.

Forsikringen dekker lekkasjeskader fra utstyr montert i bygningen, dog ikke skaden på selve utstyret med mindre skaden skyldes ytre påvirkning.

Unntatt er:

- tap av vann, annen væske, gass eller sløkkemiddel
- skade som skyldes kondens eller søl
- skade som skyldes sopp eller råte
- skade på våtrom når skaden skyldes at våtrommet ikke er vanntett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk
- skade som skyldes vann fra takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp
- skade som skyldes sviktende/ manglende drenering
- utgifter til tining av utvendig vannledning
- mangel i henhold til kontrakt og skader som følge av mangel. Dette gjelder likevel bare der sikrede har avtalt med tredjemann (håndverker/entreprenør/leverandør) at tredjemann ikke er ansvarlig for kostnadene ved utbedring av mangler eller skader som følge av mangel dersom skadene er dekket av forsikring som byggherren har tegnet. Unntaket gjelder uansett ikke dersom tredjemann ikke er i stand til å utbedre manglene/skadene som følge av insolvens eller lignende forhold.

b) Annen vannskade

Dekningen omfatter også skade som følge av:

- overvann som trenger inn i bygning direkte fra terrenget
- vann fra vann-, kloakk- eller overvannsledning
- oversvømmelse eller lekkasje fra kjøleskap eller akvarium.

Unntatt er:

- skade som skyldes kondens eller søl
- skade som skyldes sopp eller råte
- skade som skyldes vann fra takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp
- skade som skyldes sviktende/manglende drenering
- skade som skyldes utett tak
- skade ved gradvis inntrenging av vann
- mangel i henhold til kontrakt og skader som følge av mangel. Dette gjelder likevel bare der sikrede har avtalt med tredjemann (håndverker/entreprenør/leverandør) at tredjemann ikke er ansvarlig for kostnadene ved utbedring av mangler eller skader som følge av mangel dersom skadene er dekket av forsikring som byggherren har tegnet. Unntaket gjelder uansett ikke dersom tredjemann ikke er i stand til å utbedre manglene/skadene som følge av insolvens eller lignende forhold.

c) Utstrømming fra brannsløkkingsapparat

Forsikringen dekker skader grunnet utstrømming fra brannsløkkingsapparat.

6.3 Tyveri og hærverk

Dekningen omfatter tyveri fra bygning og hærverk i eller på bygning.

Når lokalene er utstyrt med FG-godkjent romovervåkingsalarm, erstatter selskapet også tyveri og hærverk når uvedkommende urettmessig har latt seg innelåse i bygningen i åpningstiden.

Unntatt er:

- skade ved tyveri og hærverk når bygningen eller rommet er åpent for kunder eller publikum
- skade ved tyveri og hærverk begått av ansatte, andre som utfører tjenester/arbeide for sikrede eller som er betrodd nøkler, elever, pasienter, mv.
- skade ved tyveri og hærverk begått av leietakere eller andre som har lovlig adgang til lokalene
- utgifter til utskifting av låser hvis nøkler/ koder kommer på avveie.

6.4 Bruddskade på glass eller sanitærporselen

Forsikringsavtalen omfatter bruddskade på bygningens glassruter og sanitærporselen.

Unntatt er:

- innredning, utstyr, glass og sanitærporselen som er spesielt montert for eller er bekostet av leietaker.
- utett isolerglass.

6.5 Vind svakere enn storm

Forsikringen omfatter skade som følge av vind svakere enn storm. Unntatt er skade på grunn av svak eller feilaktig konstruksjon eller råte.

6.6 Snøtyngde, snøpress, ras fra tak

Forsikringen omfatter skade som følge av snøtyngde, snøpress og ras fra eller på tak. Unntatt er skade som skyldes svak konstruksjon, se sikkerhetsforskrift om snøtyngde.

6.7 Elektriske fenomenskader

Med elektrisk fenomen menes kortslutning, lysbue, overslag og overspenning - også som følge av lyn og tordenvær.

Unntatt er elektrisk fenomen på:

- elektrisk maskin eller apparat med driftsspenning over 1.000 V
- telefonsentraler og taleprosesseringsutstyr.

Unntatt er også skade på elektronisk utstyr:

- som ikke tåler spenningsvariasjoner som normalt opptrer i nettet
- når skaden kan erstattes under leverings- eller garantiavtale med leverandøren.

6.8 Rørbrudd

Forsikringen dekker skade på røret ved bruddskade i bygnings rørledning.

Unntatt er:

- skade på utvendig ledning som ikke er lagt etter stedlige forskrifter
- bruddskade på takrenne, utvendige nedløp, taksluk for innvendig nedløp
- bruddskade på drenerør/drenssystem
- pumpe eller ledning for vannbasseng
- utgifter til tining av utvendig vannledning.

6.9 Naturskade

Forsikringen omfatter naturskade dersom det er spesifisert i forsikringsbeviset at dekningen «naturskade» er omfattet.

Forsikringen dekker skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd i Norge, jf lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70. Erstatningen beregnes etter selskapets erstatningsregler.

Unntak naturskader som skyldes:

- Skade på byggverk eller ting i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud - i medhold av naturskadelovens §22 - og skaden er av slik art som erklæringen gjelder.
- Skade på sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inklusiv feste på land.
- Skade på flytebrygger og andre flytende konstruksjoner, gangbru/landgang, stein- og betongbrygger, skade på bruer, klopper, moloer, damanlegg, tunneler i fjell og lignende, skinnegående materiell som tog, trikk og lignende, ting som det ikke er naturlig å brannforsikre.
- Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre.
- Redningsutgifter: Er forsikret ting skadd eller direkte truet ved utløst naturulykke, dekkes nødvendige redningsutgifter som omhandlet i forsikringsavtaleloven inntil gjenoppføringsprisen/gjenanskaffelsesprisen.

6.10 Annen skade

Selskapet svarer også for annen skade enn nevnt i punkt 6.1 - 6.9 med de begrensninger og unntak som er nevnt i disse punktene, dersom skaden har ytre årsak og rammer bygning på forsikringsstedet.

Unntak:

- skade som skyldes frost, tele, jordtrykk, kondens, søl, sopp, råte, bakterier, heksesot, dyr og insekter
- skade ved svinn eller setninger, svinnsprekker/riss, sviktende fundamentering, konstruksjonsfeil, feilaktig bruk eller montasje, svak konstruksjon, materialfeil
- skade som er en naturlig følge av ordinær bruk eller gradvis forringelse
- skade som består i flekker, riper, avskallinger og lignende
- skade som skyldes datavirus, operatørfeil, feilprogrammering, hacking, worms, logiske bomber og lignende
- mangel i henhold til kontrakt og skader som følge av mangel. Dette gjelder likevel bare der sikrede har avtalt med tredjemann (håndverker/entreprenør/leverandør) at tredjemann ikke er ansvarlig for kostnadene ved

utbedring av mangler eller skader som følge av mangel dersom skadene er dekket av forsikring som byggherren har tegnet. Unntaket gjelder uansett ikke dersom tredjemann ikke er i stand til å utbedre manglene/skadene som følge av insolvens eller lignende forhold.

7 Skadeoppgjør

I stedet for forsikringsavtaleloven § 6-1 gjelder:

Selskapet avgjør om skaden skal erstattes ved kontantoppgjør, reparasjon, gjenoppføring eller ved at selskapet gjenanskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting. Selskapet har rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes. Erstatningen utbetales i takt med reparasjon/gjenoppføring.

Ved kontantoppgjør kan erstatningsgrunnlaget ikke overstige det selskapet hadde måtte betale for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Utlagte merverdiavgifter som sikrede kan føre til fradrag, jf. lov om merverdiavgift, er ikke dekket etter denne avtalen.

Ved erstatning for beplantning i hageanlegg, beregnes erstatningen lik gjenanskaffelse av tilsvarende ung vekst i gartneri o.l.

7.1 Sikredes plikter ved skade

Når skade er inntruffet, skal sikrede melde fra til selskapet uten ugrunnet opphold.

Er det overhengende fare for at et forsikringstilfelle vil inntreffe, eller er et forsikringstilfelle inntruffet, skal sikrede gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge eller begrense tapet.

Rett til erstatning kan falle bort dersom kravet ikke er meldt til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om grunnlaget for erstatningskravet, jf. forsikringsavtaleloven § 8-5.

Ved oppgjør skal sikrede gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelig for sikrede, og som selskapet trenger for å beregne sitt ansvar og utbetale erstatningen.

Brann-, tyveri-, og hærverkskader skal meldes til politiet.

7.2 Egenandeler

I ethvert skadeoppgjør trekkes den avtalte egenandelen fra brutto skadebeløp. Avtalte egenandeler fremgår av forsikringsbeviset.

Egenandel naturskade

Ved naturskade etter lov om naturskadeforsikring trekkes den egenandel som til enhver tid er fastsatt av Justis- og beredskapsdepartementet. Egenandelen ved naturskade er for tiden kr 8.000.

7.3 Ting som kommer til rette

Kommer ting til rette etter at erstatning er utbetalt, har sikrede rett til å beholde tingen mot å tilbakebetale erstatningen.

7.4 Oppgjør med panthaver, konkursbo, nye eiere, o.l.

Selskapets ansvar overfor panthaver og konkursbo er begrenset til det laveste av følgende to beløp:

- Nedgangen i tingens markedsverdi som følge av skaden
- Vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

For panthavere betyr tingen i denne sammenheng panteobjektet i sin helhet. Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor, uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

Selskapet trer inn i panthavers sted i den utstrekning erstatning utbetales.

Overfor andre nye eiere, etter at skaden inntraff, enn eierens ektefelle, samboer eller livsarving, begrenses selskapets ansvar som om gjenoppføring eller gjenanskaffelse ikke finner sted.

7.5 Regress

Må sikrede forstå at selskapet kan få et regresskrav mot tredjeperson, skal sikrede gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet inntil selskapet selv kan ivareta det.

7.6 Skjønn

Fastsettelse av både forsikringsverdi og skade, og eventuelt andre spørsmål i forbindelse med skadeberegning kan avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller selskapet krever det. Skjønn gjennomføres i henhold til bestemmelser i Generelle vilkår.

8 Erstatningsberegning

8.1 Bygning

a) Bygning som gjenoppføres/repareres innen 5 år

Ved gjenoppføring forutsettes det gjenoppføring i Norge, til samme formål og at gjenoppføringen er fullført innen 5 år fra skadetidspunktet, av eier, ektefelle/samboer eller livsarving.

Skaden settes til kostnaden ved reparasjon eller gjenoppføring til den samme, eller i det vesentlig samme stand som før skaden inntraff.

Gjenoppføringsprisen er det beløp det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre eller reparere tilsvarende eller i det vesentlig tilsvarende ny bygning på forsikringsstedet. Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk tas ikke med ved fastsettelse av gjenoppføringsprisen.

Del/komponent som står for utskifting eller riving, erstattes etter sin omsetningsverdi, etter fradrag for kostnadene ved demontering/riving.

Dersom gjenoppføring eller reparasjon av bygningen vil medføre en økning i bygningens økonomiske verdi, er erstatningen begrenset til gjenoppføringsprisen med fradrag for den delen av verdiøkningen som overstiger 40% av økonomisk verdi umiddelbart før skaden.

I beregning av verdiøkningen medtas verdiøkning som følge av erstatningsmessige offentlige påbud.

Selskapet kan bestemme hvem som skal foreta arbeidet i forbindelse med utbedring av skaden.

b) Bygning som ikke gjenoppføres/repareres innen 5 år, eller gjenoppføres/repareres til annet formål

Dersom en bygning uansett årsak ikke gjenoppføres/repareres som beskrevet i punkt 8.1.a, settes erstatningen lik nedgangen i økonomisk verdi/omsetningsverdi som følge av skaden. Erstatningsgrunnlaget beregnet etter dette punkt kan dog ikke settes høyere enn beregnet i henhold til punkt 8.1.a.

c) Bygninger som ikke kan omsettes

Bygningens økonomiske verdi før skaden fastsettes til bygningens gjenoppføringspris med fradrag for verdiforringelse av bygningskomponenter eller deler av komponenter på grunn av elde, bruk og annen fysisk forringelse, samt for ting som står for utskifting. Ved gjenoppføring til samme formål settes økonomisk verdi etter skaden til gjenoppføringsprisen.

d) Bygning som står foran riving

For bygning som står foran riving, settes forsikringsverdien til økonomisk verdi av bygningens brukbare materialer, nedtatt og lagt ferdig for salg eller transport, etter fradrag for utgiftene til rivingen.

8.2 Aldersfradrag

Ved elektrisk fenomenskade på mekaniske eller elektriske maskiner/apparater/tekniske installasjoner, gjøres et fradrag på 10% for hvert år etter at gjenstanden ble tatt i bruk som ny. Maksimalt fradrag 80%.

Ved bruddskade eller elektrisk fenomenskade på varmtvannsbereder, gjøres et fradrag på 10% for hvert år fra og med det 4. året etter at gjenstanden ble tatt i bruk som ny. Maksimalt fradrag 80%.

Ved bruddskade eller elektrisk fenomenskade på fyrkjele, eller for innretning for oppvarming eller avkjøling gjøres et fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnadene med 5% for hvert år, fra og med det 11. året etter at utstyret var tatt i bruk som nytt. Maksimalt fradrag 80%.

Ved bruddskader på utvendige rørledninger, tanker, kummer og bunnledninger under bygning med tilknyttet utstyr av annet materiale enn plast, gjøres fradrag med 5% i reparasjonskostnadene for hvert år objektet er eldre enn 20 år.

Ved ulik alder på de skadde delene legges alderen på den delen som står først i årsakskjeden til grunn. Dersom dette ikke kan dokumenteres, legges den eldste delens alder til grunn.

Når aldersfradraget overstiger avtalt egenandel, brukes aldersfradrag i stedet for egenandel.

8.3 Prisstigning, husleietap og renter

Prisstigning regnes fra skadedagen til reparasjon, gjenanskaffelse eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

Prisstigning erstattes kun dersom skaden utbedres innen 5 år fra skadedagen for bygning. Økning av tapet ved forlenget byggetid som følge av forbedring, utvidelse eller annen endring, blir ikke tatt med.

Husleietap beregnes på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom, for lokaler til eget bruk på grunnlag av markedspris. Husleietapet regnes inntil reparasjon eller gjenoppbygging har skjedd eller kunne ha skjedd, innenfor ansvarstiden. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter.

Forsikringen dekker husleietap når de forsikrede lokaler, ved erstatningsmessig skade, skades så mye at de helt eller delvis ikke kan benyttes, at leieforholdet kan forlanges hevet, eller at eieren plikter å redusere leien. Det husleietapet som oppstår ved at det ikke lykkes å få leid ut lokalene igjen, til den kontraktmessige husleie som gjaldt på skadedagen, dekkes også innenfor ansvarstiden.

I det samlede tap for prisstigning og husleietap skal det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av erstatningen.

8.4 Påbud fra offentlig myndighet. Førsterisiko

Forsikringen omfatter nødvendige merutgifter som påløper etter skade (vilkårenes punkt 3.2.c) og som skyldes påbud med hjemmel i lov eller offentlige forskrifter. Påbudet må gjelde den skadde del av bygningen og må være en direkte følge av erstatningsmessig skade. Forsikringen dekker ikke påbud som fører til tap av nytteareal. Selskapet dekker ikke utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skaden ikke hadde inntruffet.

Selskapet kan kreve at man søker å utnytte de fravik/dispensasjonsmuligheter som ligger i offentlige forskrifter og lover.

Forsikringen omfatter nødvendige merutgifter til:

- Utbedring/gjenoppføring av den skadde del av bygningen
- Grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med gjenoppføring av bygning.
- Utgifter som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført på samme byggetomt.

Er gjenoppbygging på samme byggetomt hindret ved lovhjemlet inngrep, gjelder forsikringen også med samme betingelser ved gjenoppføring på annet sted - i den utstrekning også nødvendige merutgifter påløper på det nye sted på grunn av påbud fra offentlig myndighet.

Forsikringen omfatter ikke:

- Merutgifter til utgraving/utsprenning av kjeller
- Merutgifter som skyldes at bygning gjenoppføres større enn den skadde
- Tap av nytteareal
- Utbedring/gjenoppføring som er avsluttet senere enn 5 år etter skadedagen.

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skadedagen. Erstatningen forfaller først til betaling når skaden er utbedret.

8.5 Erstatningsregler naturskade

Erstatningsberegning naturskade

I tillegg til punktene ovenfor gjelder også følgende for erstatningsberegning for naturulykke.

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, skal bygningen erstattes som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet pga. fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til 5 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 naturulykke, gjelder første og annet punktum tilsvarende selv om huset ikke er skadet. Forsikringsselskapet har ikke klagerett over avslag på søknad om tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging. I stedet for å erstatte tomt og bygninger etter tredje ledd kan forsikringsselskapet velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig. Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot naturskader at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet. Forsikringsselskapet dekker utgiftene til sikringstiltakene og sørger for ettersyn og vedlikehold.

Avgrensning av tomt:

Ved skade på forsikret tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomten), erstattes kostnadene for reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden, beregnet etter prisene på skadedagen. Dersom skaden ikke repareres, erstattes det laveste beløp av gjenopprettelseskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.

Reduksjon eller bortfall av erstatning: Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingene 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 - eventuell avkortning i erstatningen - skal det legges vekt på den

skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, hans mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers. Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last.

Forsikringssselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe, er begrenset til det beløp som er fastsatt av Kongen, jf. Lov om naturskadeforsikring § 3. Overstiger skaden denne grense (som for tiden utgjør 16 milliarder kroner), må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

Klagemulighet

Er det tvil om:

- det foreligger naturskade,
- det er inntruffet en eller flere naturkatastrofer,
- betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning på grunn av svak konstruksjon, dårlig vedlikehold mv. er tilstede, kan sikrede eller selskapet forelegge spørsmålet for klagenemnda for Statens naturskadeordning. Klagenemndas vedtak kan ikke påklages.

9 Identifikasjon

Erstatningen kan reduseres eller falle bort dersom skaden skyldes handling eller unnlattelse fra sikrede eller personer som utfører arbeid av ledende art, og av andre som har særlig selvstendig stilling innen virksomheten, samt vaktmestere, ungdomsledere, arbeidsledere, herunder formenn og personer med tilsvarende stillinger, jf forsikringsavtaleloven § 4-11.

10 Skader som dekkes etter særskilt avtale (særvilkår)

10.1 Spesiell byggeskikk og antikvarisk merverdi

Meromkostninger ved rekonstruksjon av spesiell byggeskikk og antikvariske bygningsløsninger som ikke er en følge av påbud, erstattes inntil den forsikringssum som fremkommer i forsikringsbeviset.

10.2 Kunstnerisk utsmykning

Innvendig og utvendig kunstnerisk bygningsmessig utsmykning erstattes inntil den forsikringssum som fremkommer i forsikringsbeviset. I denne dekningen kan inngå utgifter til rekonstruksjon og reparasjon.

10.3 Rekonstruksjon av arkiver etc

Utgifter til rekonstruksjon av arkiver, registre og data innen 24 måneder fra skadedato erstattes inntil den forsikringssum som fremkommer i forsikringsbeviset.