

Omocom & Qasa

Försäkring för uthyrning av bostäder

Försäkringsvillkor

Giltigt från 2025-08-24

Qasa - Uthyrning av bostäder

Fullständiga försäkringsvillkor

Försäkringen är en obligatorisk gruppförsäkring som omfattas av försäkringsvillkoren nedan. Qasa AB (org.nr. 556966–3734) har i egenskap av gruppföreträdare ingått ett gruppavtal med försäkringsgivaren Omocom Försäkring AB (org.nr. 559097–2377), "Omocom" Birkagatan 1, 113 36 Stockholm. Omocom står under tillsyn av den svenska Finansinspektionen. Genom detta gruppavtal är samtliga kunder hos Qasa som hyr ut bostad med Qasas tjänst gruppmedlemmar och omfattas av försäkringen i enlighet med dessa försäkringsvillkor.

Omocom kan outsourca skaderegleringen till Van Ameyde (org.nr. 556470-9078), Slättagårdsvägen 1a, 372 51 Kallinge.

När vi i villkoren använder orden "du" och "din" menar vi – om inget annat sägs – den försäkrade. Med "vi" och "oss" avses Omocom.

FÖRSÄKRINGSSKYDD

1. Förutsättningar för att försäkringen ska gälla

Försäkringen gäller för den bostad som anges i hyresavtalet. Följande villkor måste vara uppfyllda under hela försäkringsperioden. Om nedanstående villkor inte är uppfyllda gäller inte försäkringen.

- Bostaden måste ha en giltig ordinarie försäkring som åtminstone täcker brand, vatten, inbrott och ansvar, till exempel en hemförsäkring.
- Bostaden måste vara en hyresrätt, bostadsrätt, ägarbostad, villa eller ett fritidshus.

2. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den försäkrade ("du"), fysiska eller juridiska person, som hyr ut sin bostad med Qasas tjänst, och är ägare till lösöret i bostaden. Den kan under samma omständigheter gälla för annan som med fullmakt från ägare, hyresgäst eller styrelse har tillstånd att hyra ut bostaden. Vid uthyrning av hyresrätt och bostadsrätt krävs tillstånd från hyresvärden eller bostadsrättsföreningen för att försäkringen ska gälla.

Du kan när som helst välja att avstå från försäkringen genom att meddela Omocom om detta.

3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för varje försäkrad (ägare) med en bindningstid om en (1) månad i taget och förnyas automatiskt månadsvis, så länge hyresförhållandet består eller tills någon av nedanstående omständigheter inträffar, försäkringen upphör automatiskt vid den tidpunkt då någon av följande förutsättningar är uppfyllda: det datum då avtalet mellan Qasa och Omocom upphör att gälla, eller det datum då hyresförhållandet mellan den försäkrade (ägaren) och hyresgästen, förmedlat via Qasa, avslutas.

4. Var försäkring gäller

Försäkringen gäller för bostäder i Sverige. Försäkringen gäller inte för lös egendom som förvaras på annat ställe än i bostaden, biutrymmet till bostaden eller på tomten till den försäkrade bostaden. Med biutrymme till bostad avses här källare, garage, förråd, bod eller liknande utrymme som hyrestagaren har tillgång till under uthyrningen.

5. Vad försäkringen gäller för

Under punkt 5.1 framgår vilken egendom som är försäkrad och under punkt 5.2–5.5 vilka skadehändelser som försäkringen gäller för. Försäkringen gäller för skador och onormalt slitage som inte kan ersättas av ordinarie försäkring och som kan hänföras till uthyrningen. Om skadan täcks av ordinarie försäkring och självrisken är högre än självrisken i denna försäkring ersätts mellanskillnaden.

5.1 Försäkrad egendom

Försäkringen gäller för:

- lös egendom som tillhör bostaden

- synlig fast inredning i bostaden som du äger och har bekostat
- innergolv inklusive golvbeklädnad, innerväggar inklusive väggbeklädnad, innertak, fönster, innerdörr, ytterdörr och utanpåliggande ledningar och radiatorer i bostaden som bara betjänar försäkrad bostad.

Med bostad jämställs fristående byggnad och utrymme som hyresgästen har tillgång till enligt hyreskontraktet om de ingår i ordinarie försäkring.

Tänk på att du måste kunna visa vad som fanns i bostaden under uthyrningen om du behöver nyttja försäkringen. Detta kan du göra genom att upprätta en inventarielista eller dokumentera genom att ta bilder, filma eller liknande innan uthyrningens start. Se till att dokumentera redan existerande skador. Om något är trasigt när du återvänder, vet ni således vem som är skyldig att ersätta skadorna vilket är en förutsättning för din möjlighet att få ersättning via försäkringen.

5.2 Allrisk

Försäkringen täcker skador på eller förlust av egendom som orsakats av en plötslig och oförutsedd yttre händelse. Plötslighet innebär att den händelse som orsakat skadan inträffade relativt snabbt. Följaktligen täcks inte skador som orsakats av slitage och konsumtion. Att händelsen är oförutsedd innebär att den inträffade oväntat och att den normalt sett inte kunde förutses och att skadan därför kunde ha förhindrats. Försäkringen täcker skador som orsakats av hyresgästen, hans/hennes familjemedlemmar eller hans/hennes gäster i samband med vistelsen.

5.3 Stöld

Försäkringen täcker stöld av hyresgästen, hans/hennes familjemedlemmar eller hans/hennes gäster i samband med vistelsen.

5.4 Uppsåtlig skadegörelse

Försäkringen täcker uppsåtlig skada som orsakats av hyresgästen, hans/hennes familjemedlemmar eller hans/hennes gäster under vistelsen.

5.5 Förlorad hyresintäkt

Försäkringen ersätter förlust av hyresintäkt om bostaden blir helt eller delvis obrukbar genom en skada som kan ersättas genom bostadens ordinarie försäkring eller genom denna försäkring. Med obrukbar menas exempelvis en bostad som är kraftigt brand- eller vattenskadad. Att en bostad är ostädad eller att det måste utföras mindre reparationer räcker inte för att ersättning ska utbetalas. Med förlorad hyresintäkt avses, vid tidpunkten för skadan, redan bokade hyresperioder. Ingen ersättning betalas ut för den pågående hyresperioden.

Ersättning betalas ut om:

- den avbokade framtida hyresperioden har bokats via Qasa
- den skada som ligger till grund för avbokningen har inträffat inom försäkringsperioden
- avbokningen gäller ett hyreskontrakt med startdatum inom sex (6) månader från skadedagen.

Försäkringen ersätter förlorad hyresintäkt med högst 3 000 kronor per dygn under högst sex (6) månader.

Dygnsersättningen kan inte överstiga det egentliga hyresbortfallet per dygn.

6. Vad försäkringen inte täcker

6.1 Undantagna skador

Försäkringen gäller inte för:

- skador som kan eller skulle kunna ersättas av ordinarie försäkring, till exempel skador genom brand, vatten eller inbrott.
- skador som inte kan hänföras till uthyrningen, till exempel skador orsakade av storm eller hagel.
- skador som orsakats av gnagare, husbock eller andra insekter.
- skador som består av eller orsakats av nötning, förslitning, förbrukning, självförstörelse (till exempel sprickor), andra åldersrelaterade förändringar eller normalt slitage.
- skador som beror på långvarig exponering, till exempel fukt, röta, svamp, rost eller frätning.
- skador orsakade av bearbetning, reparation eller rengöring som utförts av näringsidkare.
- skador på isolerglas som endast består i att rutorna blivit otäta.

- sanering på grund av lukt orsakad av rökning, matlagning eller liknande.
- spolning av rör, ledning och avlopp.
- skador som endast består av mindre estetisk skillnad såsom nyansskillnad, skönhetsfel och missfärgningar.
- skador som orsakats av sot från öppen låga, inklusive från levande ljus.

6.2 Undantagen egendom

Försäkringen gäller inte för:

- hyresgästernas egendom.
- mynt, sedlar, frimärken, värdehandlingar, manuskript och teckningar (inklusive samlingar) samt arkivhandlingar och datorinformation.
- kameror och kameratillbehör.
- datorer, mobiltelefoner, surfplattor, spelkonsoler, hörlurar och liknande med tillbehör.
- bryggor eller uthus på någon annans mark.
- vapen eller delar av vapen.
- smycken eller klockor.
- konst.
- tobak eller alkohol.
- antikviteter.
- redan skadade varor.
- levande djur.
- förbrukningsvaror och hygienartiklar.
- fasta installationer utomhus så som markiser, antenner och belysning samt tillbehör till tomtmark.
- egendom som inte omfattas av hem- eller fritidshusförsäkringen, till exempel motorfordon eller båtar.
- egendom som kräver en tilläggspremie för att ersättas av hem- eller fritidshusförsäkringen.

6.3 Tredjepartsansvar

Försäkringen gäller inte för det ansvar som användaren av tjänsten har gentemot tredje part.

7. Högsta ersättningsbelopp

Ersättning lämnas med högst det ersättningsbelopp som anges i ordinarie försäkring. Dock maximalt 1 000 000 kronor per uthyrning. För lös egendom utomhus är högsta ersättningsbelopp begränsat till 50 000 kronor per uthyrning.

8. Självrisk

Självrisken är 2 500 kronor vid varje uthyrning och dras av från ersättningen.

9. Säkerhetsföreskrifter

Du måste se till att följande säkerhetsföreskrifter följs:

- Respektera och följ bestämmelserna i Qasas användarvillkor som går att finna på Qasas hemsida.
- Genomföra rimliga kontroller och inspektioner av bostadens vatten- och rörsystem, eldstäder och låsanordningar före varje uthyrning.
- Tillhandahålla instruktioner och manualer som kan vara till nytta för hyresgästen.
- Iaktta de säkerhetsföreskrifter, aktsamhetskrav och särskilda villkor som anges i ordinarie försäkring.

Om säkerhetsföreskrifterna inte följs kan det leda till att ersättningen minskas eller helt uteblir.

10. I händelse av skada

10.1 Skadeanmälan

Skada ska anmälas till Omocom snarast från det att du fått kännedom om skadan. Tänk på att ju längre tid det går mellan skadetillfället och skadeanmälan desto svårare är det att bevisa att skadorna hände under uthyrningsperioden. Om du har möjlighet att begränsa en skada så att den inte blir värre, ska du alltid göra det. Anmälan görs via Omocom's digitala skadeförelämningsformulär.

Vid skada ska du skicka in följande:

- ett komplett ifyllt skadeformulär
- en kopia av polisanmälan vid stöld eller annat brott
- kopior på kvitton eller andra underlag för skadad eller stulen egendom
- bilder på skadad egendom

Vid frågor kan du kontakta Omocom via e-post hello@omocom.insurance eller via telefon +46 10 332 02 00.

10.2 Medverkan vid skadereglering

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

10.3 Besiktning av skada

Försäkringsgivaren har rätt att låta besiktiga skadan. Vi ber dig därför att behålla egendomen tills skadan är reglerad om inget annat meddelats.

10.4 Oriktiga uppgifter i samband med skada

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

10.5 Regressrätt

I och med att försäkringsgivaren har betalat ersättning för skada övertar försäkringsgivaren din rätt att kräva ersättning av den som gentemot dig är ersättningsskyldig med anledning av skadan.

10.6 Äganderätt till ersatt egendom

Försäkringsgivaren övertar äganderätten till ersatt egendom om inget annat avtalats. Du ska genast kontakta oss om ersatt egendom kommer till rätta.

11. Värderings- och ersättningsregler

Vi ersätter din ekonomiska förlust enligt nedanstående regler. Förlust eller annan olägenhet av att egendomen inte har kunnat användas betalar vi bara om vi särskilt har åtagit oss detta. Värdering sker utan hänsyn till affektionsvärde.

Beroende på omständigheterna kan ersättning utges genom:

- reparation för att återställa funktionen
- kontant ersättning
- återanskaffning (det vill säga inköp av likadan eller närmast motsvarande egendom)
- återställande av byggnadsdel eller fast inredning.

Vi har rätt att avgöra vilken form av ersättning som ska utgå. Vi har också rätt att avgöra var egendom ska inköpas eller vem du ska anlita för att utföra reparationen eller uppförandet.

Vid reparation ska du kontakta en reparatör som du litar på och få en offert för vårt godkännande. Du som ägare måste beställa och godkänna eller klaga på det utförda arbetet. För mindre åtgärder, till exempel egen reparation, tvätt av textilier och mindre målningsarbeten, kan ersättning för eget arbete bli aktuell. Ersättning för eget arbete ges med 150 kronor per timme utöver materialkostnaden.

Begagnade och alternativa delar ska så långt det är möjligt användas av reparatören eller av dig själv vid reparation.

Om du inte följer våra anvisningar enligt ovan är försäkringsgivarens ansvar begränsat till den kostnad som skulle ha uppstått om anvisningarna hade följts.

11.1 Lös egendom

Egendom som stulits, totalskadats eller på annat sätt förlorats värderas enligt punkterna 11.1.1 och 11.1.2.

Om egendom blivit delvis förstörd, värderas skadan till vad det kostar att reparera egendomen. Ersättningen kan dock aldrig bli högre än enligt respektive värderingsregel för förlorad egendom. Repareras inte föremålet anser vi förlusten vara skillnaden mellan marknadsvärdet före skadan och marknadsvärdet efter skadan.

11.1.1. Ersättningstabell för lös egendom

Föremål som finns i tabellen nedan ersätts med utgångspunkt från nypriset idag för föremålet och föremålets ålder. Du får ersättning med så stor del av nypriset som framgår av tabellen.

Ersättningstabell	Mindre än 6 mån	6 mån – 1 år	1–2 år	2–3 år	3–4 år	4–5 år	5–6 år	6–8 år	7–10 år	10 år eller mer
Möbler och trädgårdsmöbler	100	100	100	85	75	65	50	40	30	20
Musikinstrument	100	95	85	70	65	60	55	45	30	20
Cykel, cykelkärra och elsparkcykel	100	95	85	65	45	25	20	20	20	20
Handverktyg	100	90	70	60	50	40	30	20	20	20
Väskor, barnvagn, skid- och golfutrustning, SUP-bräda och sport och fritidsutrustning	100	95	85	65	45	25	20	20	20	20
TV-apparater, hemmabiosystem, datorskärm och mediaspelare	100	80	70	50	30	20	20	20	20	20
Hemtextilier och mattor	100	95	80	70	60	50	35	20	20	10
Motordrivna trädgårdsredskap	100	85	75	65	55	45	35	25	20	10
Husgeråd	100	85	75	65	55	50	40	30	20	20
Hushållsapparater dock inte hushållsmaskiner	100	80	70	50	30	20	20	20	20	20

Reglerna ovan tillämpas också för tillbehör till sådan egendom som upptas i tabellen. Reglerna ovan tillämpas inte för föremål som inte var funktionsdugliga vid skadetillfället. Inte heller tillämpas reglerna om de skulle leda till ett oskäligt resultat.

11.1.2. Värdering av övrigt lös egendom

Värdering av övrig lös egendom utgår från vad det kostar i allmän handel att köpa nytt om egendomen funnits eller vad den sannolikt hade kostat. Från den kostnaden görs ett avdrag på grund av ålder, slitage, omodernitet och/eller annan omständighet.

11.2 Fast inredning och byggnadsdelar, golv, väggar, fönster och dörrar

Försäkringen gäller vid återställande inom två år från skadedagen. Vi värderar skadan till vad det kostar att utan dröjsmål återställa den fasta inredningen eller byggnadsdelen.

Åldersavdrag görs på återställandekostnaden för material och arbete för varje byggnadsdel eller del därav enligt ersättningstabell 11.2.1 nedan. Åldersavdrag görs även för byggnadsdelar som inte angetts i tabellen. Byggnadsdelens ålder beräknas från tidpunkten då den första gången togs i bruk.

Därutöver kan avdrag göras om underhållet på den byggnadsdel som drabbats av skada varit uppenbart eftersatt eller inte är utförd enligt gällande normer och regler. Detta gäller även byggnadsdel som inte angetts i tabell 11.2.1.

Kan återställandet inte slutföras inom två år från skadedagen på grund av hinder som du inte kunnat påverka, räknas tiden från den dag då hindret upphörde.

Vid skada ersätts de skadade utrymmenas byggnadsdelar och ytskikt. Angränsande oskadade utrymmen med samma ytskikt som i de skadade ersätts däremot inte.

11.2.1. Ersättningstabell för fast inredning och byggnadsdelar

Ersättningstabell	Friår	Därefter görs ett procentuellt åldersavdrag per påbörjat år med
Målning och tapetsering invändigt samt annan väggbeklädnad (inte i våtrum)	5 år	8%
Fönster, dörrar och garageportar	10 år	5%
Köksinredning	10 år	5%
Lås	15 år	5%
Golvbeläggningar (inte i våtrum)		
- textila	5 år	8%
- plast, linoleum, laminat	10 år	5%
- lamellträ (parkett), keramiska plattor	15 år	5%
- homogent trä	20 år	5%
Våtrumsbeklädnad		
- golv- och väggmatta (trådsvetsad)	5 år	8%
- keramiska plattor, natursten	10 år	5%
- övrigt golv- och väggbeklädnadsmaterial samt målning i våtrum	2 år	10%
Murad öppen spis, kakelugn	25 år	2%
Hushållsmaskiner	2 år	10%

Tabellen tillämpas inte om det skulle leda till ett oskäligt resultat. Avdraget är begränsat till 80 procent för byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig.

ALLMÄNNA VILLKOR

12. Preskriptionstid

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.

Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till Omocom inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex (6) månader från det att Omocom har förklarat att de har tagit slutlig ställning till anspråket.

Om talan inte väcks enligt denna paragraf, går rätten till försäkringsskydd förlorad.

13. Framkallande av skada

Försäkringen gäller inte om den försäkrade har framkallat skadan uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet. Detsamma gäller om dessa annars måste antas ha handlat eller underlåtit att handla i vetskap om att detta innebar en betydande risk för att skadan skulle inträffa.

14. Allmänna undantag

14.1 Garanti eller liknande åtagande

Försäkringen gäller inte för skada som leverantör eller annan ansvarar för enligt lag, garanti eller liknande åtagande. Försäkringen gäller dock om den försäkrade kan visa att den som är ansvarig inte fullgör detta.

14.2 Bedrägeri, försäkringring eller liknande förmögenhetsbrott

Ersättning lämnas inte för skada genom bedrägeri, försäkringring eller liknande förmögenhetsbrott.

14.3 Krig, terrorism eller upplopp

Ersättning lämnas inte för skada vars uppkomst eller omfattning direkt eller indirekt orsakats av eller står i samband med krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror, upplopp, terrorism, sabotage eller åtgärd av makthavare som obehörigen tagit makten.

14.4 Atomsador

Försäkringen gäller inte för skada på egendom eller vid skadeståndsskyldighet, om skadan direkt eller indirekt orsakats av atomkärnprocess.

14.5 Force majeure

Försäkringsgivaren är inte ansvarig för förlust som kan uppstå om skadeutredning, utbetalning av ersättning eller återställande av skadad egendom fördröjs på grund av:

- krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror eller upplöpp
- arbetsmarknadskonflikt - gäller även om försäkringsgivaren vidtagit eller är föremål för konfliktåtgärder
- konfiskation eller nationalisering
- rekvisition, destruktion av eller skada på egendom genom order från regering eller myndighet.

15. Försäkringsgivare

Försäkringsgivare är Omocom Försäkring AB (org. no 559097–2377). Omocom har sitt säte i Stockholm, Sverige, och står under svenska Finansinspektionens tillsyn.

Postadress: Birkagatan 1, 113 36 Stockholm

Webbsida: omocom.insurance

E-post: hello@omocom.insurance

Telefon: +46 10 332 02 00

16. Tillämplig lag

Utöver försäkringsvillkoren gäller även bestämmelserna i Försäkringsavtalslagen (SFS 2005:104).

17. Personuppgifter

Personuppgifter hanteras av Omocom, i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR), annan tillämplig lagstiftning, myndigheters föreskrifter samt den information om behandling av personuppgifter som företaget lämnar på sin webbplats (omocom.insurance). Kontakta oss om du vill få företagsinformation skickad till dig.

Omocom kan lägga ut vissa uppgifter på en underleverantör för att optimera sina tjänster, särskilt när det gäller skadereglering. Underleverantören kommer då också att ha tillgång till personuppgifter och kommer att omfattas av GDPR samt övriga bestämmelser om dataskydd.

18. Om vi inte kommer överens

Granskning av ditt ärende

I första hand – kontakta oss på Omocom

Om du inte är nöjd med beslutet i ett ärende kan du alltid få beslutet omprövat antingen genom att kontakta Omocom för att reda ut ett eventuellt missförstånd, eller genom att skriva till klagomålsansvarig på complaints@omocom.insurance. Se Omocom's hemsida för mer information.

Postadress: Birkagatan 1, 113 36 Stockholm

Webbsida: www.omocom.insurance

E-post: complaints@omocom.insurance

Telefon: : +46 10 332 02 00

Allmän domstol

En försäkringsvist kan i de flesta fall även prövas av allmän domstol.

Kostnadsfri vägledning vid försäkringsfrågor

Konsumenternas försäkringsbyrå

Konsumenternas försäkringsbyrå ger privatpersoner oberoende och kostnadsfri vägledning om pension, försäkring och skadereglering men prövar inte enskilda tvister.

Postadress: Box 24215, 104 51 Stockholm

Webbsida: www.konsumenternas.se

Telefon: +46 200-22 58 00

DEFINITIONER

Antikvit

Ett 100 år eller äldre, kulturhistoriskt intressant tillverkat föremål som inte är konstverk eller samlarföremål.

Försäkrad

Den gruppmedlem som står angiven på försäkringsbeskedet (se mer info under punkt 2. *Vem försäkringen gäller för*).

Försäkringsgivare

Den som har ingått försäkringsavtal med försäkringstagaren eller gruppföreträdaren och är skyldig att betala ut försäkringsersättning i enlighet med försäkringsavtalet, i detta fall Omocom Försäkring AB.

Gruppavtal

Det avtal mellan försäkringsgivaren och gruppföreträdaren som reglerar vilket försäkringsskydd som gruppmedlemmarna har.

Gruppföreträdare

Den part som har ingått gruppavtalet med försäkringsgivaren, i detta fall Qasa AB.

Gruppmedlem

Den som tillhör en på förhand bestämbar grupp som har rätt att ansöka om eller som automatiskt omfattas av försäkringen. I detta fall består gruppen av var och en som är kund till Qasa AB, som hyr ut sin bostad med Qasas tjänst.

Lös egendom

Saker du har i din bostad, och omfattar alla fysiska saker du äger som inte är en fast del av bostaden. Exempel på lös egendom är möbler, kläder, husgeråd, och personliga tillhörigheter i allmänhet.

Normalt slitage

Skador som uppkommer genom normal användning. Exempel på normalt slitage är:

- borrhål för uppsättning av exempelvis lampor, hyllor och armaturer
- små repor i golv eller parkett efter möbler
- mindre fettfläckar i kök
- röklukt efter tobaksrökning som förviner genom att exempelvis vädra
- mindre repor och/eller sprickor i handfat, WC samt badkar som inte påverkar funktionen
- mindre estetisk skillnad såsom nyansskillnad, skönhetsfel, och missfärgningar
- som uppkommer genom att egendomen används på ett normalt sätt
- märken på väggar/tapet efter möbler

Obligatorisk gruppörsäkring

En försäkring som den som tillhör en särskild grupp är ansluten till.

Tomtmark

Tomtmark som finns i anslutning till den försäkrade bostadsbyggnaden. Med tomtmark avses här mark, växtlighet, staket, terrassmur, trädgårdstrappa, plattgång, på fundament fastsatt konstverk, flaggstång, fristående carport upp till 50 m², pergola, brygga, laddstolpe, och simbassäng (pool) inom tomten. Med simbassäng avses även för stadigvarande bruk anbringat spabad utomhus.

Åldersavdrag

Åldersavdraget görs för ålder och slitage. Det innebär att du måste betala en del av den standardförbättring som faktiskt uppkommer efter en reparation då man byter gamla saker mot nya. Huvudregeln är alltså att du varken ska vinna eller förlora på en skada. Ju närmare du kommit den tidpunkt när bygnadsdelen ändå måste bytas ut desto högre är avskrivningen.