

Försäkring för uthyrning av bostäder

Försäkringsvillkor

Version 1.1

Försäkring för uthyrning av bostäder

Försäkringsvillkor

Försäkringen är en obligatorisk gruppöförsäkring som omfattas av försäkringsvillkoren nedan. Qasa AB har i egenskap av gruppöföretärdare ingått gruppavtal med försäkringsöivaren W. R. Berkley Insurance AG, Svensk Filial. Genom gruppavtalet är samtliga av Qasas kunder som hyr ut bostad med Qasas tjänst och valt till försäkringen gruppmedlemmar och omfattas av försäkringen enligt dessa försäkringsvillkor. Försäkringen är distribuerad via försäkringsdistributören Omocom AB (Omocom).

1. Bihy

Försäkringen gäller för den försäkrade ("du"), fysiska eller juridiska person, som hyr ut sin bostad med Qasas tjänst, har valt till försäkringen och är ägare till lösöret. Den kan under samma förhållande gälla för annan som med fullmakt från ägare, hyresgäst eller styrelse har fullmakt att hyra ut bostaden.

Med bostad menas hyresrätt, bostadsrätt, ägarbostad samt villa och fritidshus.

Den försäkrade ska ha en gällande ordinarie försäkring med minst omfattning brand, vatten, inbrott och ansvar, t.ex. en hem/villa/fritidshusförsäkring.

Gruppmedlem kan när som helst välja att avstå från försäkringen genom att meddela Omocom, gruppöföretärdaren eller försäkringsöivaren detta.

2. Självrisk

Självrisken är 1 000 kr vid varje skadetillfälle.

3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för egendomsskada som inträffar under den tid som försäkringen är i kraft. Försäkringen är i kraft under den tid du har en pågående uthyrning av din bostad med Qasas tjänst med tilläggstjänsten försäkring. Beträffande hyresförlust, se även punkt 6.4.

3.1 När gäller försäkringen inte

Försäkringen gäller inte för skada som har eller kunde ha ersatts av ordinarie försäkring, se punkt 1 – "Vem försäkringen gäller för".

3.2 Förnyelse av försäkringsavtalet

Försäkringen kan inte förnyas.

4. Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller för bostäder inom Norden.

5. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för skada, stöld eller förlust enligt nedan som orsakas under den tid då försäkringen gäller (se punkt 3 ovan).

5.1 Försäkrad egendom

Försäkringen omfattar lösöre i enlighet med vad som anges i ordinarie försäkring samt sådan fast inredning i bostaden som anges i 2 kapitlet § 2 jordabalken (1970:994).

5.2 Undantagen egendom

Försäkringen gäller inte för den egendom som är undantagen i ordinarie försäkring för bostaden och lösöret, t.ex. motordrivet fordon eller båt.

Försäkringen gäller inte för tillägg till ordinarie försäkring såsom t.ex. småbåt eller permobil.

6. Vilka skadehändelser gäller försäkringen för

Försäkringen gäller för onormalt slitage eller skada enligt nedan som orsakas under den tid då försäkringen gäller (se punkt 3 ovan).

6.1 Allriskförsäkring-fast inredning

Försäkringen gäller för skada på eller förlust av fast inredning i bostaden som inte kan ersättas genom den ordinarie försäkringen.

6.2 Allriskförsäkring-lösöre

Försäkringen gäller för skada på eller förlust av lösöre i bostaden som inte kan ersättas genom den ordinarie försäkringen.

6.3 Uppsåtlig skadegörelse

Försäkringen gäller för uppsåtlig skada på bostaden, fast inredning samt lösöre orsakad i bostaden av hyresgästen, dennes familjemedlemmar eller gäster till dessa som inte kan ersättas genom den ordinarie försäkringen.

6.4 Kompletterande försäkring vid uthyrningsverksamhet

Försäkringen gäller även om din uthyrningsverksamhet är av sådan omfattning att ersättningen från ordinarie försäkring inte kan helt eller delvis lämnas.

6.5 Hyresförlustförsäkring

Försäkringen gäller om den uthyrda bostaden blir helt eller delvis obrukbar genom skada som är ersättningsbar antingen genom den ordinarie försäkringen eller genom denna försäkring. Ersättning lämnas för hyresförlust som uppstår för den hyrestid som var avtalad innan skadan inträffade, dock för max 6 månaders hyra. Skadan ska ha inträffat under försäkringstiden.

6.6 Självriskeliminering vid inträffad skada

Om den försäkrade i sin ordinarie försäkring har en högre självrisk än den som gäller för denna försäkring, ersätts mellanskillnaden.

6.7 Undantag

Försäkringen gäller inte för:

- hyresgästens/hyresgästernas egendom,
- mynt, sedlar, frimärken, värdehandlingar, manuskript och ritningar (även samlingar) samt arkivalier och datainformation,
- brygga eller uthus på annans mark,
- levande djur,
- vapen eller delar till vapen,
- smycken och klockor,
- redan skadat gods,
- tobak eller alkohol,
- antikviteter.

Försäkringen gäller inte heller för:

- skador som inte kan hänföras till uthyrningen,
- skada som består i eller orsakas av nötning, förslitning, förbrukning, självförstörelse (t.ex. sprickor), annan åldersförändring eller bruksslitage.
- skada genom långtidspåverkan t ex fukt, röta, svamp, rost eller frätning,

- skada orsakad av bearbetning, reparation, eller rengöring som utförts av näringsidkare,
- skada orsakad av husbock och andra insekter eller av gnagare,
- skada på isolerglas som endast består i att rutorna blivit otäta,
- uppsåtlig skadegörelse orsakad av dig som hyr ut bostaden.

7. Försäkringsbelopp–högsta ersättning

7.1 Försäkringsbelopp – högsta ersättning per skada

Ersättning lämnas med sammanlagt högst 1 000 000 SEK per skadehändelse enligt 7.2 – 7.6 oavsett om belopp i ordinarie försäkring är högre.

7.2 Allriskförsäkring–fast inredning

Ersättning lämnas med högst det/de högsta ersättningsbelopp för fast inredning som anges i ordinarie försäkring.

7.3 Allriskförsäkring–lösöre

Ersättning lämnas med högst det angivna försäkringsbeloppet för lösöre som anges i ordinarie försäkring.

7.4 Uppsåtlig skadegörelse

Ersättning lämnas med högst det/de högsta ersättningsbelopp för bostaden och fast inredning som anges i ordinarie försäkring för bostaden, samt med högst det angivna försäkringsbeloppet för lösöre i ordinarie försäkring.

7.5 Kompletterande försäkring vid uthyrningsverksamhet

Ersättning lämnas med högst det/de högsta ersättningsbelopp för bostaden och fast inredning som anges i ordinarie försäkring för bostaden, samt med högst det angivna försäkringsbeloppet för lösöre i ordinarie försäkring.

7.6 Hyresförlustförsäkring

Ersättning lämnas med högst det hyresbelopp som hyresgäst skulle erlägga för hyrestid som avtalats innan skadan inträffade och som motsvarar den tid bostaden är obrukbar p.g.a. skadan. Ersättning lämnas dock för maximalt 6 månaders hyra.

8. Allmänna undantag

8.1 Krig, terrorism eller atomkärnprocess

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. Försäkringen omfattar inte skada vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess, t ex kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

8.2 Framkallande av skada

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

8.3 Bedrägeri, förskingring eller liknande förmögenhetsbrott

Ersättning lämnas inte för skada genom bedrägeri, förskingring eller liknande förmögenhetsbrott orsakad av dig eller ägaren till bostaden.

8.4 Force majeure

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

- krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror eller upplopp
- arbetsmarknadskonflikt – gäller även om försäkringsgivaren vidtagit eller är föremål för konfliktåtgärder.
- myndighet eller annan representant för staten beslagtar egendom
- rekvisition, destruktion av eller skada på egendom genom order från regering eller myndighet.

8.5 Leverantörsgaranti

Försäkringen gäller inte för fel på egendom som leverantör eller annan ansvarar för enligt garanti, liknande åtagande enligt konsumentköp- eller konsumenttjänstlagen. Vi ersätter dock om du kan visa att den som ansvarar inte avhjälpes eller betalar.

8.6 Tredjepartsansvar

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

9. Avvikelse från inventarielista

Försäkringen gäller inte vid avvikelser från den angivna inventarielistan eller annan dokumentation som påvisar att lösöret fanns i bostaden under uthyrningen, oförklarliga eller gradvisa försvinnanden.

10. Säkerhetsföreskrifter/aktsamhetskrav och särskilda villkor

Du ska iaktta de säkerhetsföreskrifter, aktsamhetskrav och särskilda villkor som anges nedan och i ordinarie försäkring för egendomen.

10.1 Föreskrifter

För att hyresförlustförsäkringen ska gälla för skada som inträffat eller upptäckts under försäkringstiden, ska du ha utfört rimlig kontroll och tillsyn av bostadens vatten- och ledningssystem samt av eldstäder och låsanordningar inför varje uthyrning.

11. Anmälan av skada

Skada ska anmälas till Omocom snarast efter att du fått kännedom om skadan. Anmälan görs via Omocom's skadeformulär som finns [här](#). Vid frågor kontakta Omocom på telefon: +46 (0)8-520 278 70 eller via e-post hello@omocom.se.

Vid skada kan du komma att behöva skicka in:

- ifylld skadeanmälan,
- kopia av polisanmälan vid stöld eller annat brott,
- kvitto eller annat underlag för den skadade egendomen,
- kopia på beslut från ordinarie försäkring

12. Skadereglering

12.1 Så regleras skadan

När du har anmält skadan till Omocom avgör Omocom hur skadan ska ersättas. Ersättning kan ske genom reparation för att återställa det som skadats, återanskaffning eller kontantersättning. Om reparation ska ske har Omocom rätt att avgöra reparationsmetod.

Om Omocom godkänt att du ska få ersättning genom reparation, ska du ta kontakt med en reparatör som du har förtroende för och inhämta ett prisförslag för godkännande av Omocom. Omocom har sedan rätt att avgöra var egendomen ska repareras eller inköpas. Omocom uppmuntrar alltid till att begagnade och alternativa delar används av reparatör vid reparation när

så är möjligt. Du som ägare till egendomen ska efter Omocom's medgivande beordra reparation och godkänna eller reklamera utfört arbete.

För mindre åtgärder tex egen reparation, tvätt av textilier och mindre målningsarbete kan ersättning bli aktuellt för eget arbete. Ersättning för eget arbete lämnas med 150 kr per timme utöver kostnad för material.

Repareras inte föremålet anser Omocom förlusten vara skillnaden mellan marknadsvärdet före skadan och marknadsvärdet efter skadan, dvs värdeminskningen. Med marknadsvärde menar Omocom vad det kostar att köpa likvärdig egendom i samma skick som den skadade eller, om sådan inte finns att köpa, vad den sannolikt skulle ha kostat om den funnits.

Följer du inte Omocom's anvisningar enligt ovan, är Försäkringsgivarens ansvar begränsad till den kostnad som skulle ha uppkommit om anvisningarna hade följts.

12.2 Oriktiga uppgifter i samband med skada

Om den 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.

12.3 Medverkan vid skadereglering

Den som begär ersättning måste i högsta möjliga utsträckning medverka till att skadehändelsen kan klaras upp så snart som möjligt. I synnerhet måste upplysningar lämnas och uppgifter som kan ha betydelse för skaderegleringen, särskilt besvara de frågor som skaderegleraren ställer. Om Omocom eller försäkringsgivaren drabbas av skada till följd av att den som begär ersättning inte har medverkat, sätts ersättningen ned efter vad som under omständigheterna kan anses vara skäligt. Försäkringsgivaren har alltid rätt att överta egendom som har ersatts. Kommer egendom till rätta ska du genast lämna tillbaka den egendom med vilken du har ersatts till Omocom.

12.4 Besiktning av skada

Omocom och försäkringsgivaren har rätt att låta besiktiga skadan. Därför ber vi dig att behålla egendomen tills skadan är reglerad.

13. Skadevärderingsregler

13.1 Avskrivningsmetod

Skada på eller förlust av egendom värderas till vad det kostar att återställa egendomen med hänsyn till egendomens dagsvärde. Med dagsvärde menas egendomens värde, med hänsyn till egendomens ålder och skick vid skadetillfället. Omocom fastställer egendomens värde med stöd av tillgängliga värderingsverktyg såsom marknadsplatser och tjänster för objektsvärdering.

Omocom utgår från vad det kostar i allmän handel att köpa nytt om egendomen funnits eller vad den sannolikt hade kostat. Från den kostnaden gör Omocom en värdeminskning på grund av ålder, slitage, omodernitet och/eller annan omständighet. Omocom ansvarar för skadekostnaden efter eventuellt åldersavdrag.

14. Allmänna bestämmelser

14.1 Preskriptionstid

Den som vill ha försäkringsersättning måste anmäla detta till Omocom inom sex månader från dess att skadan upptäcktes, dock inom tio år från tidpunkten då skadan uppstod, annars går rätten till ersättning förlorad.

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

14.2 Regressrätt

I och med att försäkringsgivaren har betalat ersättning för skada övertar försäkringsgivaren den försäkrades rätt att kräva ersättning av den som gentemot den försäkrade är ersättningskyldig med anledning av skadan.

14.3 Försäkringsgivare

Försäkringsgivare är W.R. Berkley Nordic, Sverige filial.

14.4 Försäkringsavtalslagen

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i svensk försäkringsavtalslag.

14.5 Personuppgifter

Personuppgifter hanteras både av Omocom och av försäkringsgivaren, i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR), annan tillämplig lagstiftning, myndigheters föreskrifter samt den information om behandling av personuppgifter som respektive företag lämnar på sin webbplats (se www.imy.se, omocom.insurance och berkleyforsakring.se/data-sakerhet/). Kontakta oss om du vill få respektive företagsinformation skickad till dig.

14.6 Om vi inte kommer överens

Omprövning av ditt ärende

Missförstånd kan oftast klaras upp på ett enkelt sätt.

Om du inte är nöjd med beslutet i ett ärende kan du alltid få beslutet omprövat. Ta därför först kontakt med den som har handlagt ditt ärende på Omocom. Om du ändå inte är nöjd kan du be att få kontakt med handläggarens närmaste chef.

Klagomålsansvarig

Du som kund har möjlighet att framföra dina synpunkter till Omocoms klagomålsansvarig som nås på telefonnummer +(46) 8 520 278 70 eller via e-post: hello@omocom.se. Du hittar mer information om klagomålsansvarig på omocom.insurance. Du kan också skriva till klagomålsansvarig hos försäkringsgivaren (Berkley), genom att redogöra för ärendet och be om en omprövning.

Allmänna reklamationsnämnden (ARN)

Om du fått ditt ärende omprövat och ändå inte är nöjd har du möjlighet att vända dig till Allmänna reklamationsnämnden, som prövar klagomål från privatpersoner utan kostnad.

ARN

Box 174

101 23 Stockholm

telefon nr: 08-508 860 00, webbsida: www.arn.se, e-postadress: arn@arn.se.

Konsumenternas Försäkringsbyrå

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

Konsumenternas Försäkringsbyrå

Box 24215

104 51 Stockholm

Besöksadress: Karlavägen 108, Stockholm,
telefon nr: 0200-22 58 00, webbsida: konsumenternasforsakringsbyra.se, epost via
webbformulär.

Allmän domstol

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

15. Ordlista – definitioner

Allrisk– Gäller för plötslig och oförutsedd händelse

Fast inredning– Fast inredning enligt 2 kap. 2 § jordabalken (1970:994)

Försäkrad – den gruppmedlem som står angiven på försäkringsbeskedet (se mer info under punkt 1 "Vem försäkringen gäller för")

Försäkringsavtal – det avtal som gäller för varje försäkring och som omfattar ansökan om anslutning till försäkringen, de försäkringsvillkor som gäller vid varje tid, det senaste försäkringsbeskedet, försäkringsavtalslagen och svensk lag i övrigt.

Försäkringsbelopp – det belopp som den försäkrade har rätt till vid ett försäkringsfall.

Försäkringsbesked – det besked som utfärdas så snart en försäkring har meddelats eller ändrats och som innehåller information om försäkringens omfattning och giltighetstid, grundläggande rättigheter och skyldigheter i fråga om försäkringen samt viktiga begränsningar av försäkringsskyddet.

Försäkringsfall – den eller de händelser/skador som kan ge rätt till ersättning genom försäkringen.

Försäkringsgivare – den som har ingått försäkringsavtal (i det här fallet ett obligatoriskt grupp-försäkringsavtal) med försäkringstagaren eller grupp-företrädaren och är skyldig att betala ut försäkringsersättning i enlighet med försäkringsavtalet, d.v.s. i detta fall W. R. Berkley Insurance AG, Svensk Filial, org.nr. 516410-2070 ("Berkley").

Försäkringstid – den tid som försäkringen gäller och för vilken försäkringspremie har betalats.

Gruppavtal – det avtal mellan försäkringsgivaren och grupp-företrädaren som reglerar vilket försäkringsskydd som gruppmedlemmarna har.

Gruppföreträdare – den part som har ingått gruppavtalet med försäkringsgivaren, d.v.s. 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 grupp-företrädaren, d.v.s. Qasa AB, som hyr ut sin bostad med Qasas tjänst och har valt till försäkringen.

Hyresgäst – den som hyr en bostad som hyrs ut med Qasas tjänst.

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



hello@omocom.insurance
Phone: (+46) 8 520 278 70

<https://omocom.insurance>
Birkagatan 1, 113 36 Stockholm

Obligatorisk grupp försäkring – en försäkring som gruppmedlem är ansluten till.

Ordinarie försäkring – annan försäkring som gäller för bostaden och lösöret t ex en hem-/villaförsäkring.

För varje betald krona i premie går 15 öre till Omocom som sköter all teknisk integration på plattformen, utformning av försäkringen, kundservice och skadereglering. Resterande 85 öre går till W.R. Berkley som är riskbärare.