

# Omocom & Tremendly

## Försäkringsvillkor

Valid from 2022-06-01

## Tremendly – Uthyrning av bostäder

Försäkringen är en obligatorisk gruppörsäkring som omfattas av försäkringsvillkoren nedan. Tremendly har i egenskap av gruppöföreträdare ingått ett gruppavtal med försäkringsgivaren W. R. Berkley Insurance AG, Svensk filial (no. 516410–2070), en filial till W.R Berkley Europe AG (Berkley). Genom detta gruppavtal är alla Tremendlys kunder som hyr ut boende gruppmedlemmar och omfattas av försäkringen i enlighet med dessa försäkringsvillkor.

Representant för försäkringsgivaren och ombud i denna gruppörsäkring är Omocom AB (nr 559097–2377). All skadereglering är utlagd från W.R Berkley Insurance AG till Omocom AB som i sin tur kan komma att lägga ut skaderegleringen på Van Ameyde (nr 502032278).

### 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 hemförsäkring eller fritidshusförsäkring (nedan kallad ordinarie försäkring) som åtminstone täcker brand, vatten, inbrott och ansvar.
- Bostaden måste vara en hyresrätt, bostadsrätt, ägarbostad, villa eller ett fritidshus.

#### 2. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den försäkrade ("du"), fysisk eller juridisk person, som hyr ut sin bostad med Tremendlys tjänst och som 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.

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

#### 3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller under den tid du har en pågående uthyrning av din bostad genom Tremendlys tjänst.

#### 4. Var försäkring gäller

Försäkringen gäller för bostäder i Sverige.

#### 5. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för skador som inte kan ersättas av ordinarie försäkring och som kan hänföras till uthyrningen. Om skadan täcks av ordinarie försäkring och självriskan är högre än självriskan i denna försäkring ersätts mellanskillnaden.

##### 5.1. Försäkrad egendom

Försäkringen gäller för:

- lös egendom.
- fast inredning i bostaden.

En skriftlig besiktningsrapport ska undertecknas av dig och hyresgästen före varje uthyrning. I rapporten ska de befintliga skadorna i bostaden anges. Om ingen besiktningsrapport har upprättats kan ersättningen för eventuella skador minskas.

##### 5.2. Allrisk

Försäkringen täcker skador på eller förlust av egendom som orsakas 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 gäller för avsiktliga skador som orsakats av hyresgästen, hans/hennes familjemedlemmar eller hans/hennes gäster i samband med 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 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 Tremendly
- 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. Dygnersättningen kan inte överstiga det egentliga hyresbortfallet per dygn.

## 6. Vad försäkringen inte täcker

### 6.1. Undantagna skador

Försäkringen gäller inte för skador:

- som skulle ha kunnat ersättas av hemförsäkringen.
- som inte kan hänföras till uthyrningen.
- som orsakats av husdjur, gnagare, husbock eller andra insekter.
- som består av eller orsakats av nötning, förbrukning, självförstörelse (till exempel sprickor), andra åldersrelaterade förändringar eller slitage.
- som beror på långvarig exponering, till exempel fukt, röta, svamp, rost eller frätning.
- orsakade av bearbetning, reparation eller rengöring som utförts av näringsidkare.
- på isolerglas som endast består i att rutorna blivit otäta.

### 6.2. Undantagen egendom

Försäkringen gäller inte för:

- hyresgästernas egendom
- mynt, sedlar, frimärken, värdehandlingar, manuskript och teckningar (inklusive samlingar) samt arkivhandlingar och datorinformation.
- 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.
- 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.

## 7. Högsta ersättningsbelopp

Försäkringen ger ersättning på högst 300 000 kronor per skadehändelse.

## 8. Självrisk

Självrisken är 1 000 kronor per skadehändelse och dras av från ersättningsbeloppet.

## 9. Säkerhetsföreskrifter

Du måste se till att följande säkerhetsföreskrifter följs:

- Du måste respektera bestämmelserna i Tremendlys användarvillkor.
- Du som hyresvärd måste ha genomfört rimliga kontroller och inspektioner av bostadens vatten- och rörsystem, eldstäder och låsanordningar före varje uthyrning.
- Du måste tillhandahålla instruktioner och manualer som kan vara till nytta för hyresgästen.

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. Anmälan görs via Omocom's digitala skadeformulär.

Vid skada ska du skicka in följande:

- komplett ifyllt skadeformulär
- kopia av polisanmälan vid stöld eller annat brott
- kopia på ersättningsbesked om skadan ersatts av annan försäkring och du önskar ersättning för avdragen självrisk.

Vid frågor kan du kontakta Omocom via telefon +46 8 520 278 70 eller via e-post [hello@omocom.insurance](mailto:hello@omocom.insurance).

### 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. Hur skadan regleras

När du har anmält skadan bestämmer vi (Omocom) hur du ska ersättas. Ersättning kan ske genom reparation för att återställa funktionen, återanskaffning eller kontanterersättning. Vid återanskaffning eller reparation har vi rätt att bestämma var köpet eller reparationen ska göras. Vi har också rätt att avgöra vilken reparationsmetod som ska tillämpas.

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 föremålet inte repareras kommer Omocom att betrakta förlusten som skillnaden mellan marknadsvärdet före skadan och marknadsvärdet efter skadan, det vill säga värdeminskningen. Med marknadsvärde menar Omocom vad det skulle kosta att köpa en likvärdig egendom i samma skick som det skadade föremålet eller, om den inte finns tillgänglig, vad den troligen skulle ha kostat om den fanns tillgänglig att köpa.

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

## 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. Dubbelförsäkring

Om samma intresse har försäkrats mot samma risk hos flera försäkringsbolag, är varje försäkringsbolag ansvarigt mot den försäkrade som om det bolaget ensamt hade meddelat försäkring. Den försäkrade har dock inte rätt till högre ersättning sammanlagt från bolagen än vad som svarar mot skadan. Överstiger summan av ansvarsbeloppen skadan, fördelas ansvarigheten mellan försäkringsbolagen efter förhållandet mellan ansvarsbeloppen.

### 15. Allmänna undantag

#### 15.1. 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.

#### 15.2. Bedrägeri, försäkringring eller liknande förmögenhetsbrott

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

#### 15.3. 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.

#### 15.4. Atomskador

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

#### 15.5. 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 upplopp
- 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.

## 16. Försäkringsgivare

Försäkringsgivare är W.R. Berkley Insurance AG, Svensk Filial (org. no 516410-2070), en filial till W.R. Berkley Europe AG.

**Postadress:** Birger Jarlsgatan 22, 114 34 Stockholm

**Webbsida:** [berkleyforsakring.se](http://berkleyforsakring.se)

**E-post:** [sverige@wrberkley.com](mailto:sverige@wrberkley.com)

**Telefon:** +46 8 410 337 00

## 17. Tillämplig lag

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

## 18. Personuppgifter

Personuppgifter hanteras både av Omocom och av Berkley, i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR), annan tillämplig lagstiftning, myndigheters föreskrifter samt den information om behandling av personuppgifter som respektive företag lämnar på sin webbplats (omocom.insurance och [berkleyforsakring.se/data-sakerhet/](http://berkleyforsakring.se/data-sakerhet/)). Kontakta oss om du vill få respektive företags information 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.

## 19. Om vi inte kommer överens

### 19.1. 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 [hello@omocom.insurance](mailto:hello@omocom.insurance). Se Omocom's hemsida för mer information.

**Postadress:** Birkagatan 1, 113 36 Stockholm

**Webbsida:** [www.omocom.insurance](http://www.omocom.insurance)

**E-post:** [hello@omocom.insurance](mailto:hello@omocom.insurance)

**Telefon:** +46 8 520 278 70

*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.

**Postadress:** Box 174, 101 23 Stockholm

**Webbsida:** [www.arn.se](http://www.arn.se)

**E-post:** [arn@arn.se](mailto:arn@arn.se)

**Telefon:** +46 8-508 860 00

*Allmän domstol*

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

### 19.2. 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](http://www.konsumenternas.se)

**Telefon:** +46 200-22 58 00

## DEFINITIONER

*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 W. R. Berkley Insurance AG, Svensk filial.

*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 Tremendly

*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 Tremendly och som hyr ut sin bostad med Tremendly tjänst.

*Obligatorisk gruppförsäkring* – en försäkring som den som tillhör en särskild grupp är ansluten till.