

# Kollektivt bostadsrättstillägg



**BRANDKONTORET**

*Fastighetsförsäkring i Stockholm*

ETABLERAT 1746

# Kollektivt bostadsrättstillägg

Det kollektiva bostadsrättstillägget är ett tillägg till den fastighetsförsäkring som din bostadsrättsförening har hos Brandkontoret. Bostadsrättstillägget kompletterar din egen hemförsäkring och omfattar det underhålls- och reparationsansvar som du som bostadsrättshavare har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

## 1. Vem försäkringen gäller för

Bostadsrättstillägget gäller för varje bostadsrättshavare.

## 2. Försäkrad egendom

Bostadsrättstillägget omfattar

- egendom i lägenheten som tillhör bostadsrättsföreningen men som bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen eller bostadsrättsföreningens stadgar är reparationskyldig och underhållsskyldig för
- fast egendom eller inredning i lägenheten som bostadsrättshavaren har bekostat
- inglasad balkong, altan och tomtmark, som ingår i bostadsrätten.

Bostadsrättstillägget gäller bara om det inträffar en skada som inte omfattas av någon annan försäkring.

## 3. Vilka skador försäkringen gäller för

Bostadsrättstillägget gäller för skador i fastighetsförsäkringens avsnitt A7–A11, A 13, A 17 och A18 (vatten, brand, storm, inbrott, glas och allrisk.) Dessutom omfattar bostadsrättstillägget allrisk-skador som innebär att något av följande går sönder:

- installationer för värme, vatten, avlopp, ventilation, luftkonditionering, gas eller el
- hushållsmaskiner
- sanitetsgods.

Bostadsrättstillägget gäller inte för skador på värmeslingor i golv.

## 4. Så värderas egendomsskador

När vi har konstaterat att vi kan ersätta en skada gör vi först en värdering för att fastställa skadekostnaden. Från skadekostnaden gör vi avdrag för ålder och självrisk och betalar sedan ut ersättning. Läs mer om det här i föreningens fastighetsförsäkringens avsnitt A 19–A 21.

### 4.1 Åldersavdrag

Vi gör åldersavdrag för den skadade egendomen och för det material och arbete som behövs för att återställa skadan. Vi utgår från den tidpunkt när egendomen togs i bruk första gången. Tabellen visar när vi börjar göra åldersavdrag och hur mycket vi drar av.

Om egendomen före skadan behövde repareras eller bytas ut, kan vi göra en annan bedömning av åldersavdraget än i tabellen. I vissa fall kan åldersavdraget bli så stort att ni inte får någon ersättning alls.

## 5. Självrisk

Självrisk är 1 500 kronor per skada, utom vid vattenskador då den är 3 000 kronor.

Bostadsrättshavaren betalar ingen självrisk alls om fastigheten samtidigt har drabbats av en skada och den skadan ersätts genom fastighetsförsäkringen, såvida inte bostadsrättshavaren själv har vållat skadan genom vårdslöshet.

## 6. Högsta ersättning

Högsta möjliga ersättning är

- 500 000 kronor vid en egendomsskada
- 150 000 kronor vid en allriskskada
- 50 000 kronor vid skador på tomtmark
- 200 000 kronor vid skador på uthus och garage.

Tabell: Riktvärden för att beräkna åldersavdrag

Byggnadsdel eller egendom	År utan åldersavdrag	Avdrag därefter per påbörjat år
Köksinredning och våtrumsinredning	15 år	5%
Hushållsmaskiner, till exempel kylskåp, frys eller spis	2 år	10%
Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet, ventilation samt maskinell utrustning:		
• rörsystem, vattenradiatorer	10 år	5%
• värmepumpsanläggningar, solfångare, takvärme	2 år	8%
• elpannor	10 år	5%
• övriga installationer samt annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner	5 år	8%
• sanitetsgods	15 år	5%
• golvvärme	5 år	8%
• larmnät	2 år	10%
• radio- och tv-antennar (även parabol)	2 år	10%
Markiser	2 år	10%
Målade ytor	5 år	8%
Tapetsering och annan väggbeklädnad i annat än våtrum	5 år	8%
Elinstallationer (kablar, inklusive strömbrytare, jordfelsbrytare och uttag)	25 år	5%
Golvbeläggningar i annat än våtrum:		
• sten och klinker	15 år	5%
• textila golvbeläggningar (till exempel heltäckningsmattor)	5 år	8%
• plast, linoleum, laminat, kork	10 år	5%
• massiva trägolv	50 år	10%
• trälamellgolv	15 år	5%
• ytan på trägolv (slipning och lackning)	15 år	5%
Våtrumbeklädnader:		
• golv och väggmattor (trädsvetsade)	5 år	8%
• keramiska plattor, inklusive tätskikt	10 år	5%
• målning samt övriga material och utföranden i våtrum	2 år	10%



**BRANDKONTORET**  
Fastighetsförsäkring i Stockholm  
ETABLERAT 1746