



Byggnadsförsäkring

Produktfaktablad, gäller från 1.10.2023

Ofta är ett företags viktigaste tillgång en byggnad, fastighet eller affärslokal som binder mycket kapital. Det finns flera risker förknippade med att äga, besitta och förvalta en byggnad. De största hoten för fastighetsägare är bränder, läckageskador som börjat av olika orsaker och skador orsakade av naturfenomen. I lfs erbjudande finns så heltäckande försäkringar som möjligt för behoven hos olika typer av företag. Med dem kan du försäkra affärs-, produktions- och lagerbyggnader samt ditt företags lantbruksbyggnader och stugor.

Egendomsförsäkring för företag

I lfs egendomsförsäkring är bolagets egendomsrisker indelade i tydliga helheter. I försäkringsbrevet ser du enkelt de försäkrade egendomsobjekten, försäkringens giltighetsområde och den skyddsnivå och självrisk som du har valt för varje objekt.

Egendomen indelas enligt följande:

- Bostadsbyggnader
- **Byggnader som inte är i bostadsbruk**
- Företagets lösöre, som omsättningstillgångar, maskiner och inventarier
- Avbrottsförsäkringar
- Byggnads- och installationsarbeten, verktyg och omgivande egendom
- Ekonomiskog och tomtskog
- Produktionsdjur, hästar och hundar

Byggnadsförsäkringslösningar för företag och skillnader mellan dem

Med byggnadsförsäkringen försäkras andra byggnader än bostadsbyggnader, som affärs- och lagerbyggnader.

De kan försäkras antingen

- enligt fullt återanskaffningsvärde på basis av totalytan, eller
- enligt försäkringsbeloppet i euro.

I allmänhet försäkras en byggnad på basis av totalytan, vilket innebär att den alltid är försäkrad till sitt fulla återanskaffningsvärde, förutsatt att totaltan, användningsändamålet och

uppgifterna om byggnadsklass som behövs för att beräkna försäkringspremien har anmälts korrekt till försäkringsbolaget. En försäkring som baserar sig på totalyta har inget maximisättningsbelopp i euro.

En alternativ försäkringslösning är att försäkra byggnaden till maximisättningsbelopp. Detta är ett förnuftigt alternativ särskilt om byggnaden har en enkel struktur eller är omodern.

Försäkringsbeloppet för en maximisättningslösning ska förutom kostnaderna för återuppbyggnad eller reparation även täcka kostnaderna för rivning och röjning efter skadan. I fullvärdesobjekt som baserar sig på totalyta ingår automatiskt nödvändiga rivnings- och röjningskostnader. Varje byggnad försäkras separat, men förråd och skjul på mindre än 20 m² ingår i byggnadens försäkring.

Välj en lämplig skyddsnivå

Välj en lämplig skyddsnivå för ditt företags behov. Byggnadsförsäkringens begränsade nivå ger skydd i händelse av brand-skador. Den grundläggande nivån ersätter förutom brand även skador som orsakats av naturfenomen och brott samt skador som orsakats av haverier inom VVS-, el- och maskinteknik som betjänar byggnadens funktion. Dessutom ger den grundläggande nivån skydd mot att glaset på fönster och dörrar söndras. Den omfattande nivån ersätter utöver de ovan nämnda även andra skadefall, som skador orsakade av vindar som är svagare än stormvindar.

SKYDDSNIVÅER FÖR BYGGNADSFÖRSÄKRING	Omfattande	Grundläggande	Begränsad
Brand-, sot- och rökskador	✓	✓	✓
Bräckage av byggnadens el- och maskinteknik	✓	✓	
Läckageskador i byggnad och bräckage av VVS-teknik	✓	✓	
Stormvinds-, hagel-, översvännings- och exceptionella störtregnsskador som naturfenomen	✓	✓	
Stöld-, rån- och skadegörelseskador som brott	✓	✓	
Skador för krossade fönster- och dörrglas	✓	✓	
Övriga skadefall	✓		
TILLÄGGSPRODUKTER			
Kostnader för restaurering av byggnader på grund av arbetsmetoder som avviker från det sedvanliga	✓	✓	✓
Kostnader för sanering av förorenad mark till följd av egendomsskada	✓	✓	

Försäkringens giltighetsområde

Byggnadsförsäkringen gäller också rör och kablar på tomten som betjänar byggnadens verksamhet, samt staket, grindar, avfallskärl och solpaneler som nämns i villkoren på gårdsområdet samt gårdsbelysning, bilvärmeuttag och laddningsuttag för elbilar, om de ägs av försäkringstagaren.

Vad ersätter försäkringen och hur?

Försäkringen ersätter plötsliga och oförutsedda egendomsskador enligt den skyddsnivå du valt. Skadefallet måste kunna bevisas: hur, var, när och vad som hände, vad som orsakade skadan.

Försäkringen ersätter förutom direkta egendomsskador även kostnader som orsakas av avvärjande av en omedelbart hotande skada. Till exempel när nycklar stjäls genom inbrott och det kan befaras att de kommer att användas utan olovligt, ersätts kostnaderna för serieläggning av låset.

Ersättningsbelopp

Vid bedömningen av ersättningsbeloppet beaktas alltid den skadade egendomens nyvärde och tekniska nuvärde. Även marknadsvärdet, dvs. det verkliga värdet, beaktas eftersom det tekniska nuvärdet är högst lika stort som det.

Om försäkringsbeloppet är tillräckligt ersätter försäkringen en ny motsvarande byggnad, när det tekniska nuvärdet och verkliga värdet på den förstörda byggnaden är över hälften av byggkostnaderna för en ny motsvarande byggnad och en sådan

byggnad byggs på samma plats inom två år. I annat fall uppskattas skadans storlek på grundval av det tekniska och gängse värdet.

Vid nybygge ersätter försäkringen även merkostnader på 10 % för sådana lokaler, konstruktioner och tekniska system som fanns i byggnaden vid skadetidpunkten, men för vilka kraven är strängare än för den förstörda byggnaden på grund av ändrade byggbestämmelser. Försäkringen ersätter inte till exempel brandlarmsystem, skyddsrum eller pålning, även om de skulle vara en förutsättning för bygglov, om de inte alls har funnits i den förstörda byggnaden.

En byggnads värde minskas av dess ålder, användning, olämplighet, föråldrad teknik eller bristfällig skötsel och underhåll samt dess läge som påverkar det verkliga värdet.

När en byggnad repareras grundar sig storleken på de skador som ska ersättas på arbete som utförts med moderna arbetsmetoder och på nya byggmaterial som är vanligt förekommande. Om byggnaden omfattas av ett skyddsbeslut eller om byggnaden av någon annan anledning önskas repareras med restaurerande metoder efter skadan, ska restaureringskostnaderna försäkras separat.

Regler som hänför sig till bedömning och ersättning av skada finns i avsnitt 10 i villkoren.

Åldersavdrag

Åldersavdrag tillämpas till exempel vid bräckageskador då den utrustningen som gått sönder är åldrad. Åldersavdraget tillämpas i regel inte under de fem första fulla kalenderåren.

Det finns dock undantag, och i system som åldras snabbt, t.ex. brottslarm- och passerkontrollsystem, är den motsvarande tidsgränsen ett fullt kalenderår. Vid bräckageskador beräknas åldersavdragen enligt maskinens eller anordningens ursprungliga ålder.

Vanligtvis är åldersavdraget för byggnaders tekniska system 5 % per år. För enheter som åldras snabbare är motsvarande åldersavdragsprocent 15 %.

När en byggnads tekniska system, som rörledningar, värmesystem, sprinkler, varmvattenberedare eller värmeväxlare, går sönder eller avloppet täpps till, kan det ofta också leda till läckageskador. Åldersavdrag för läckageskador börjar först efter 20 fulla kalenderår och är 3 % för år som börjar efter det. Vid läckageskador är maximibeloppet 60 %, dock högst 30 000 euro.

Inga åldersavdrag tillämpas vid läckage från bruksanordningar som anslutits till byggnaden, som tvättmaskin eller diskmaskin. Vid ersättningen av dem tillämpas däremot en förhöjd självrisk på 25 % av skadebeloppet, dock minst den valda självrisken.

Närmare information om åldersavdrag finns i punkt 7 i villkoren.

Självrisken dras av från skadan

Varje skada är förenad med en självrisk, dvs. det belopp som dras av från ersättningen och som ditt företag måste betala. Du kan välja önskad självrisk bland flera alternativ. Med en högre självrisk betalar du själv mindre skador, och vi ersätter de största där de ekonomiska förlusterna är påtagliga. Självriskens storlek påverkar priset på din försäkring. Från kostnaderna för begränsning och avvärjning av skada avdras dock ingen självrisk, med undantag för serieläggning av lås.

Vid vissa skador tillämpas högre självrisker. De beskrivs närmare i avsnitt 7 i villkoren.

Vårt bolag kan ändra nivån på självrisken på grund av den allmänna kostnadsutvecklingen genom att meddela försäkringstagaren om detta.

Begränsningar

Det är inte möjligt att få ersättning för alla skador. För varje skyddsnivå anges vilka händelser som respektive försäkringsskydd ersätter och inte ersätter.

I allmänhet ersätts inte skador om skadan orsakas exempelvis av:

- slitage, anfrätning, förskämning eller annat motsvarande långsamt framskridande fenomen
- egendom som planerats, byggts eller installerats felaktigt eller använts i strid med bruksanvisningarna
- tillverknings- eller materialfel

Försäkringen ersätter inte heller:

- om egendom glöms kvar eller tappas bort
- bedrägeri eller försäkringring
- tillgrepp utan inbrott eller rån.

Skyddsnivåerna för försäkringsobjektet finns i försäkringsbrevet för det aktuella objektet. Händelser som ska ersättas och begränsningsvillkor för varje skyddsnivå och typ av skada finns i avsnitt 5 i försäkringsvillkoren.

Avsnitt 2.1 i de allmänna villkoren innehåller också vissa allmänna begränsningar som bland annat helt utesluter skador som uppkommer av vissa orsaker.

Läs mer:
if.fi/foretag

Var omsorgsfull – säkerhetsföreskrifter

Egendomsförsäkringens villkor omfattar också säkerhetsföreskrifter, och genom att följa föreskrifterna kan man förebygga och minimera skadorna. Om säkerhetsföreskrifterna försummas, kan det medföra att ersättningen nedsätts eller förvägras.

Säkerhetsföreskrifter är till exempel föreskrifterna om

- brandsäkerhet
- avvärjande av brott
- säkerhetskopiering av program och filer

Läs de säkerhetsföreskrifter som du fått med försäkringen i punkt 8 i villkoren och handla i enlighet med dem. Observera att Säkerhetsföreskriften för heta arbeten på vår webbplats är en del av säkerhetsföreskriften, även om den inte skickas med försäkringen.

Allmänna säkerhetsföreskrifter

- Lagar, förordningar samt av myndigheter utfärdade bestämmelser och direktiv ska följas
- Förvarings-, hanterings-, bruks- och serviceanvisningar för maskiner och anordningar måste följas
- Eld, brännbara vätskor och gaser, explosiva och övriga farliga ämnen ska hanteras omsorgsfullt så att de inte orsakar fara eller skada.
- När en skada inträffar eller vid omedelbart hot om skada ska försäkringstagaren och annan ersättningsberättigad omedelbart vidta skydds- och räddningsåtgärder samt även i övrigt enligt sin förmåga sörja för avvärjande eller begränsande av skada.

En försäkring är ett avtal

Försäkringen baserar sig på ett försäkringsavtal. Försäkringstagaren ska lämna korrekta och fullständiga uppgifter när avtalet ingås. Försäkringsskyddets omfattning och självrisk fastställs i avtalet och utifrån det betalas ersättning när en skada överraskar. I försäkringsbrevet redogörs för det centrala innehållet i avtalet.

Försäkringspremien och betalning av den

Beroende på försäkringsobjekt påverkas försäkringspremien bland annat av:

- försäkringstagarens bransch, verksamhetsställets plats, försäkrings- och skadehistorik
- det försäkrade objektets egenskaper och användningssyfte
- försäkringsskyddets omfattning och självrisken.

Försäkringen gäller när försäkringspremien betalas senast på förfallodagen. Om försäkringspremien inte har betalats, säger If upp försäkringen att upphöra 14 dygn från det att anmälan om uppsägning har skickats.

Ändring av försäkringsavtalet och dess upphörande

Försäkringen gäller för en avtalad försäkringsperiod i sänder och utan ändringar eller tidsbundenhet förnyas den automatiskt för följande period. Under försäkringens giltighetstid ska försäkringstagaren utan dröjsmål meddela vårt bolag om eventuella förändringar eller fel i uppgifterna som gäller försäkringstagaren eller försäkringsobjektet.

Försäkringsbolaget kan ändra försäkringsvillkoren och -premierna när försäkringsperioden byts under de förutsättningar som anges i försäkringsvillkoren. Vi meddelar dig på förhand om ändringar.

Din försäkring kan upphöra:

- vid en på förhand avtalad tidpunkt
- när du skriftligen meddelar vårt bolag om detta
- genom försäkringsbolagets beslut under försäkringsperioden om försäkringspremien inte har betalats
- genom försäkringsbolagets beslut i andra situationer som nämns i försäkringsvillkoren och i lagar.

EXEMPEL PÅ SKADOR

En kortslutning uppstår i en elcentral i en produktionsbyggnad, vilket sätter byggnaden i brand. Eftersom kortslutningen inträffade på natten tog det flera timmar innan någon märkte att byggnaden utanför stadskärnan stod i brand. När räddningsverket anlände hade branden orsakat omfattande skador, och dessutom vätte brandvattnet ner allting som fanns kvar.

Även om brandskador ersätts redan från en försäkring på begränsad nivå, hade företaget i fråga också förberett sig för andra eventuella skador och valt en omfattande skyddsnivå. Försäkringen var en fullvärdeslösning, dvs. byggnaden var försäkrad till sitt fulla värde. Vid brandskador görs inga åldersavdrag, utan den tekniska livslängden för den drabbade byggnaden beaktas vid beräkningen av ersättningsbeloppet. Från ersättningsbeloppet avdras den självrisk som företaget har valt.

Skador på lösöre ersättes av lösöreförsäkringen, inte av byggnadsförsäkringen. Lyckligtvis kunde personskador undvikas i denna skada.

EXEMPEL PÅ SKADOR I

I en kontorsbyggnad upptäckts vatten på golvet i ett konferensrum. Man börjar undersöka vattnets ursprung och det visar sig att termostaten på ett värmeelement på övervåningen har gått sönder och läcker.

Direkta läckageskador som orsakats av ett bräckage i den VVS-teknik som används för driften av byggnaden ersätts av byggnadsförsäkringar med grundläggande och omfattande skyddsnivå. Som tur var hade kontorsbyggnaden i fråga omfattande skydd. Termostaten var ursprunglig, dvs 22 år gammal, liksom hela byggnaden. Vid läckageskador börjar åldersavdragen efter 20 kalenderår och är därefter 3 % per år. I exemplet är åldersavdraget alltså 6 % av ersättningen för läckageskadan. Från ersättningsbeloppet avdras den självrisk som företaget har valt för kontorsbyggnaden.



if.fi/foretag
Företagstjänster tfn 010 19 15 00

Försäkringarna beviljas av If Skadeförsäkring AB (publ), filial i Finland och regleras i lagen om försäkringsavtal och övrig finsk lagstiftning. Ifs verksamhet övervakas av Finansinspektionen, Snellmansgatan 6, PB 103, 00101 Helsingfors, www.finanssivalvonta.fi, tfn 09 183 5360.

If Skadeförsäkring AB (publ), filial i Finland, FO-nummer 1602149-8, If Skadeförsäkring AB (publ), 10680 Stockholm, Sverige Org. nr. 516401-8102