

Försäkringsvillkor

Homarental



FÖRSÄKRING HOMERENTAL FÖR UTHYRNING AV BOSTÄDER

Försäkringsvillkor

Försäkringen är en obligatorisk gruppöförsäkring som omfattas av försäkringsvillkoren nedan. Homerental har i egenskap av gruppöföreträdare ingått gruppavtal med försäkringsgivaren W. R. Berkley Insurance AG, Svensk Filial. Genom gruppavtalet är samtliga av Homerentals kunder gruppmedlemmar och omfattas av försäkringen enligt dessa försäkringsvillkor.

1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den försäkrade ("du"), fysiska eller juridiska person, som hyr ut bostad genom Homerentals plattform och är ägare till lösöret samt den fasta inredningen i bostaden. Den kan under samma förhållande gälla för annan som med fullmakt från ägare eller styrelse har fullmakt att hyra ut bostaden.

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

Du ska ha en gällande ordinarie försäkring med minst omfattning brand, vatten, inbrott och ansvar. Tex en hem/villa/fritidshusförsäkring.

Gruppmedlem kan när som helst välja att avstå från försäkringen genom att meddela gruppöföreträdaren eller försäkringsgivaren om 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 och under den tid då hyresgäst, genom kontrakt med Homerental har tillgång till bostaden. Beträffande hyresförlust, se även punkt 6.4.

3.1 När gäller försäkringen inte

Försäkringen gäller inte för skada som 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 i Norden.

5. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för skada, stöld eller förlust enligt nedan som orsakas under den tid då hyresgäst, genom kontrakt med Homerental, har tillgång till bostaden.

5.1 Försäkrad egendom

Försäkringen omfattar lösöre i enlighet med vad som anges i ordinarie försäkring samt fast installation i bostaden enligt 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, tex motordrivet fordon eller båt.

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

6. Vilka skadehändelser gäller försäkringen för

Försäkringen gäller för onormalt slitage eller skada enligt nedan som orsakas under den tid då hyresgäst, genom kontrakt med Homerental, har tillgång till bostaden.

6.1 Allriskförsäkring-fast inredning

Försäkringen gäller för skada på eller förlust av bostadens fasta 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 ordinarie lösöre orsakad av hyresgästen, dennes familjemedlemmar eller gäster till dessa i samband med vistelsen som inte kan ersättas genom den ordinarie försäkringen.

6.4 Kompletterande försäkring vid uthyrningsverksamhet

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

6.5 Självriskeliminering vid inträffad skada

Om självrisken i den ordinarie försäkringen är högre än den som gäller för denna försäkring ersätts mellanskillnaden.

6.6 Undantag

Försäkringen gäller inte för:

- hyresgästernas egendom,
- mynt, sedlar, frimärken, värdehandlingar, manuskript och ritningar (även samlingar) samt arkivalier och datainformation,
- brygga eller uthus på annans mark,
- levande djur.

Försäkringen gäller inte heller för:

- skador som inte kan hänföras till uthyrningen,
- skada som består i eller orsakas av nötning, förslitning, förbrukning, självförstörelse (tex sprickor), annan åldersförändring eller bruksslitage. Skavning, normalt förekommande slitage eller som bara är ytlig (till exempel bucklor och repor mindre än 5 cm i diameter), om detta inte påverkar egendomens användbarhet eller funktion.
- 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 hyresvärd.

7. Försäkringsbelopp-högsta ersättning

7.1 Försäkringsbelopp - högsta ersättning per skada

Ersättning lämnas med sammanlagt högst 300 000 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 för 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 för 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 bokats innan skadan inträffade och som motsvarar den tid bostaden är obrukbar p.g.a. skadan. Ersättning lämnas under maximalt 6 månader.

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. Försäringen omfattar inte skada vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess, tex kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

8.2 Framkallande av skada

Försäringen 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 försäkringslokalen.

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–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.

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 avhjälp eller betalar.

8.6 Tredjepartsansvar

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

9. Undantagen egendom

Försäkringen omfattar inte följande egendom:

- Vapen eller delar till vapen
- Smycken och klockor
- Redan skadat gods
- Levande djur
- Tobak eller alkohol
- Kontanter eller värdepapper
- Antikviteter

10. Avvikelser från inventarielista

Försäkringen gäller inte vid avvikelser från den angivna inventarielistan, oförklarliga eller gradvisa försvinnanden.

11. Säkerhetsföreskrifter/aktsamhetskrav och särskilda villkor

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

11.1 Föreskrifter

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

12. Anmälan om skada

Skada skall anmälas till Omocom snarast från det du fått kännedom om skadan. Anmälan görs via Omocoms skadeformulär som finns på Homerentals hemsida. Vid frågor kontakta Omocom på telefon: +46 (0)8-520 278 70 eller via e-post hello@omocom.se.

Vid skada skall du 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

13. Skadereglering

13.1 Så regleras skadan

När du har anmält skadan till Omocom avgör Omocom hur skadan ska ersättas. Ersättning kan ske genom reparation för att återställa funktionen, 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 vart egendomen ska repareras eller inköpas. Begagnade och

alternativa delar ska så långt som möjligt användas av reparatör vid reparation. Du som ägare till egendomen ska efter Omocoms 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 100 kr per timme utöver kostnad för material. Begagnade och alternativa delar ska så långt som möjligt användas av dig själv vid reparation.

Repareras inte föremålet anser Omocom förlusten vara skillnaden mellan marknadsvärdet före skadan och marknadsvärdet efter skadan, dvs värdeminskning. 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 Omocoms anvisningar enligt ovan, är Försäkringsgivarens ansvarighet begränsad till den kostnad som skulle ha uppkommit om anvisningarna hade följts.

13.2 Oriktiga uppgifter i samband med skada

Om den som begär ersättning efter skada, uppsåtligen eller av grov vårdslöshet oriktigt har uppggett, förtigigt eller dolt något av betydelse för bedömningen av rätten till ersättning enligt denna försäkring, kan ersättningen sättas ned eller helt utebli.

13.3 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 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 egendom till Omocom.

13.4 Besiktning av skada

Försäkringsgivaren har rätt att låta besiktiga skadan därför ber vi dig att behålla egendomen tills skadan är reglerad.

14. Skadevärderingsregler

14.1 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.

15. Allmänna bestämmelser

15.1 Preskriptionstid

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

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

15.2 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.

15.3 Försäkringsgivare

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

15.4 Försäkringsavtalslagen

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i svensk försäkringsavtalslag.

15.5 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 (se omocom.se, homerental.se och berkleyforsakring.se/data-sakerhet/). Kontakta oss om du vill få respektive företagsinformation skickad till dig.

15.6 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 kontakta 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, e-post: hello@omocom.se. Du hittar mer information om klagomålsansvarig på omocom.se. 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 försäkringstvist kan i de flesta fall även prövas av allmän domstol.

16. Ordlista – definitioner

Allrisk – gäller för plötslig och oförutsedd händelse

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

Försäkrad – den gruppmedlem som hyr ut bostad som står angivet på försäkringsbeskedet

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, Sveriges försäkringsavtalslag och Sveriges 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 med försäkringstagaren 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").

Försäkringstagare – den som har ingått försäkringsavtal med försäkringsgivaren.

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

Gruppavtal – det avtal mellan försäkringsgivaren och gruppföreträdaren som reglerar vilket försäkringsskydd som gruppmedlemmarna har möjlighet att ansöka om. Ett giltigt gruppavtal är en förutsättning för att det ska vara möjligt att ingå individuella försäkringsavtal enligt dessa försäkringsvillkor.

Gruppföreträdare – den part som har ingått gruppavtalet med försäkringsgivaren, d.v.s. i detta fall Homerental.

Gruppmedlem – den som tillhör en på förhand bestämbar grupp som har rätt att ansöka om försäkring. I detta fall består gruppen av var och en som är kund till gruppföreträdaren, d.v.s. Omocom, under förutsättning att kunden är stadigvarande bosatt och folkbokförd i Sverige.

Hyresgäst – den som hyr en bostad genom Homerentals plattform

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

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

Ordinarie försäkring– Annan försäkring som gäller för bostaden och lösöret tex en hem/villaförsäkring.

Försäkringen aktiveras vid betalning av försäkringspremien. För varje betald krona i premie går 20 öre till Omocom som sköter all teknisk integration på plattformen, utformning av försäkringen, kundservice och skadereglering. Resterande 80 öre går till W.R. Berkley som är riskbärare.