

GRUNDVILLKOR

Hyresförlustförsäkring GR HY:3

Innehållsförteckning

1	Vem försäkringen gäller för	1
2	När försäkringen gäller	1
3	Var försäkringen gäller	1
5	Försäkrat intresse	1
6	Vad försäkringen gäller för	2
7	Vad försäkringen inte gäller för	2
9	Försäkringsbelopp och Högsta ersättning	2
10	Självrisk	3
11	Säkerhetsföreskrifter	3
12	Skadevärderingsregler	3
13	Ersättningsregler	3

1 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för försäkringstagaren såsom ägare eller nyttjanderättshavare av försäkrad fastighet.

2 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för hyresförlust som uppkommer under ansvarstiden till följd av ersättningsbar skada enligt punkt 6 som inträffar under den tid försäkringen är i kraft (försäkringstiden).

2.1 ANSVARSTID

Ansvarstiden är 24 månader om inte annat anges i försäkringsbrevet/-beviset och räknas från den tidpunkt då skada enligt punkt 6 inträffar.

3 Var försäkringen gäller

3.1 PÅ FÖRSÄKRINGSSTÄLLET

Försäkringen gäller för hyresförlust som uppkommer i den försäkrade rörelsen till följd av ersättningsbar skada enligt punkt 6 som inträffar på **försäkringsställe** som anges i försäkringsbrevet/-beviset.

5 Försäkrat intresse

Försäkringen avser endast försäkringstagarens intresse som består i att hyresförlust inte uppkommer genom inskränkning i den försäkrade rörelsen under ansvarstiden.

Anmärkning

Med hyresförlust avses minskning i hyresintäkt genom att försäkrad byggnad blir helt eller delvis oanvändbar.

6 Vad försäkringen gäller för

6.1 PÅ FÖRSÄKRINGSSTÄLLET

Försäkringen gäller för hyresförlust som uppkommer i den försäkrade rörelsen genom

- skada som är ersättningsbar enligt villkor GR EG Egendomsförsäkring, punkt 6. Detta gäller även i de fall ersättning inte kan lämnas för egendomsskadan på grund av kontrakt, garanti eller liknande åtagande
- stopp i tillförsel av el, gas, vatten, värme, kyl samt tele-, radio-, tv- och datakommunikation, förorsakad av plötslig och oförutsedd fysisk skada på matarledning eller tillhörande försörjningsenhet, central eller fördelningsstation. Detta gäller även i de fall ersättning inte kan lämnas för egendomsskadan på grund av kontrakt, garanti eller liknande åtagande
- att tillträde till rörelsen hindras genom avspärrning beordrad av Räddningstjänst eller Polismyndighet under förutsättning att avspärrningen uppkommer genom händelse som inte i förväg är planlagd.

7 Vad försäkringen inte gäller för

7.1 FÖRLÄNGD AVBROTTSTID

Ersättning lämnas inte för hyresförlust som beror på förlängd **avbrotts**tid orsakad av den försäkrades ekonomiska förhållanden, till exempel bristande försäkringsskydd eller kapitalbrist.

7.2 FÖRBÄTTRING, UTVIDGNING ELLER ANNAN FÖRÄNDRING

Ersättning lämnas inte heller för sådan hyresförlust som orsakas av att en del av ansvarstiden utnyttjas till förbättring, utvidgning eller annan förändring av den skadade egendomen utöver dess **återställande** till samma skick som före skadan. Detta gäller även sådan förändring som är en följd av myndighets åtgärd.

7.3 TERRORISM

Försäkringen gäller inte för skada utanför Norden vars uppkomst eller omfattning direkt eller indirekt står i samband med **terrorism**.

9 Försäkringsbelopp och Högsta ersättning

9.1 FÖRSÄKRINGSBELOPP

Om inte annat anges i försäkringsbrevet/-beviset utgör försäkringsbeloppet 300 Prisbasbelopp. Högsta ersättning är dock begränsad enligt nedan.

9.2 HÖGSTA ERSÄTTNING

9.2.1 NATURSKADA OCH DAMMGENOMBROTT

Vid skada enligt villkor GR EG Egendomsförsäkring, punkt 9.2.1, är den sammanlagda ersättningen för egendom, **avbrott**, hyresförlust, extrakostnad och röjning begränsad till SEK 5 000 000 per skadetillfälle vid skada genom

- **jordskred, jordras, bergras, lavin, jordskalv** samt genombrott av damm för magasinering av vatten såsom vattenmagasin vid vattenverk, kvarn- eller branddamm
- **skyfall**, snösmältning, stigande hav, sjö eller vattendrag när vatten strömmar från markytan direkt in i **byggnad** genom dörr, fönster, ventil eller liknande öppning eller inomhus tränger upp ur avloppsledning.

9.2.8 HYRESFÖRLUST TILL FÖLJD AV SKAdegÖRELSE UTAN SAMBAND MED INBROTT ELLER UTBROTT

Vid skadegörelse utan samband med **inbrott** eller **utbrott** är den sammanlagda ersättningen för egendom, avbrott, hyresförlust, extrakostnad och röjning begränsad till SEK 5 000 000 per skadetillfälle.

9.2.9 STOPP I TILLFÖRSEL AV EL, GAS MED MERA

Vid stopp i tillförsel av el, gas, vatten, värme, kyla samt tele-, radio, tv- och datakommunikation förorsakad av plötslig och oförutsedd fysisk skada på matarledning eller tillhörande försörjningsenhet, central eller fördelningsstation är ersättningen begränsad till SEK 1 000 000 per skadetillfälle.

9.2.12 AVSPÄRRNING BEORDRAD AV RÄDDNINGSTJÄNST ELLER POLISMYNDIGHET

Vid hyresförlust till följd av avspärrning beordrad av Räddningstjänst eller Polismyndighet lämnas ersättning, i den mån ersättning inte kan fås av allmänna medel, med högst SEK 400 000 per skadetillfälle.

9.2.13 TERRORISM

Se Allmänna avtalsbestämmelser, punkt 6.1.9.

10 Självrisk

Vid varje skadetillfälle dras från uppkommen hyresförlust värderad enligt punkt 12, eventuell ränteförlust och/eller skälig räntekostnad med hänsyn till att ersättning betalas efter ansvarstidens slut samt räddningskostnad enligt Allmänna Avtalsbestämmelser (AA), punkt 7.3, ett belopp som utgör den försäkrades självrisk. För hyresförlustförsäkring gäller samma självrisk som i villkor GR EG Egendomsförsäkring, punkt 10, om inte annat anges i försäkringsbrevet/beviset. Vid samtidig egendomsskada, **avbrott**, hyresförlust och/eller extrakostnad tillämpas endast en självrisk.

11 Säkerhetsföreskrifter

För hyresförlustförsäkring gäller samma säkerhetsföreskrifter som i villkor GR EG Egendomsförsäkring, punkt 11.

11.20 PÅFÖLJD VID ÅSIDOSÄTTANDE

Beträffande påföljd om säkerhetsföreskrifterna inte följts, se villkor GR EG Egendomsförsäkring, punkt 11.20.

12 Skadevärderingsregler

Skada värderas efter ansvarstidens slut. Skadebeloppet utgörs av förlust beräknad enligt nedan med tillägg av skäliga räddningskostnader.

12.1 UTHYRD LOKAL

För uthyrd lokal beräknas hyresförlusten till skillnaden mellan å ena sidan den nedsättning i hyran som hyresgästen enligt lag kan kräva och å andra sidan minskade kostnader för uppvärmning, belysning med mera samt ränta på ersättning för egendomsskadan. Vid beräkning av hyresförlust ska avdrag göras för sådan ökning av hyresintäkt som till följd av skadan uppstått genom uthyrning av annan lokal som **försäkringstagaren** äger.

12.2 UPPSÄGNING I FÖRTID

Gör hyresgäst bruk av sin rätt enligt lag att med anledning av skada säga upp hyresavtalet före hyrestidens utgång och kan lokalen sedan den reparerats inte hyras ut för den återstående tiden, ersätts hyresförlust även för denna tid. Ersättning på grund av detta lämnas dock för högst 3 månader. Försäkringen gäller endast för sådan hyresförlust som uppkommer under ansvarstiden.

13 Ersättningsregler

Försäkringen ska inte bereda **den försäkrade** någon vinst utan endast ersättning för genom skadan uppkommen hyresförlust.

13.1 SKADEERSÄTTNING

Försäkringsgivaren ersätter

- hyresförlust värderad enligt punkt 12
- ränteförlust och/eller skälig räntekostnad under ansvarstiden med hänsyn till att ersättning betalas efter ansvarstidens slut. Vid beräkning av ränteförlust betalas avkastningsränta enligt Riksbankens referensränta med ett tillägg av 2 procentenheter
- räddningskostnad enligt Allmänna Avtalsbestämmelser (AA), punkt 7.3, med avdrag för
 - självrisk enligt punkt 10
 - övriga bestämmelser som kan inverka på ersättningen, till exempel påföljd vid åsidosättande av säkerhetsföreskrifter enligt punkt 11.20.

13.4 UNDERFÖRSÄKRING OCH OTILLRÄCKLIGT KALKYLBELOPP

Om ersättning för egendomsskada ska minskas enligt villkor GR EG Egendomsförsäkring punkt 13.7, på grund av underförsäkring eller otillräckligt kalkylbelopp ska ersättningen för hyresförlust minskas i motsvarande grad.