

Forsikringsbevis

Utleieforsikring

Forsikringsvilkår 03219-1 | Gyldig fra 1. mai 2025

I forsikringsbeviset står det informasjon om hvem forsikringen gjelder for, når og hvor forsikringen gjelder, og hvilke forsikringssummer som gjelder. Videre finner du sikkerhetsforskrifter og risikoendringsregler. Sikkerhetsforskrifter, vil si regler om hva som er ditt ansvar for å forebygge skader og tap. Risikoendringsregler, vil si forsikringstilfeller som skyldes at et bestemt angitt forhold av vesentlig betydning for risikoen blir endret og Tryg tar forbehold om å være helt uten ansvar for disse.

Ved skade må du så snart som mulig melde fra til Tryg. I forsikringsbeviset finner du også opplysninger om hvordan du melder skader og din rett til å klage på avgjørelser i forsikrings saker, samt andre viktige opplysninger om forsikringene. Hva som er dekket under forsikringen fremgår av forsikringsvilkåret.

Forsikringstaker	Forsikringstaker er Keyhole ApS, CVR-nr. 40320377, med tilhørende datterselskap.
Sikrede	Sikrede er utleier som har etablert forvaltning via utleieforvalter, som nevnt i forsikringsbeviset. Utleieforvalter har ansvaret for å føre oversikt over hvem som er omfattet av forsikringsordningen.
Forsikringsgiver	Forsikringsgiver er Tryg Forsikring, filial av Tryg Forsikring A/S, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup, Danmark, CVR-nr. 24260666.
Forsikringsavtalen	Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap ved utleie av bolig som nevnt i forsikringsbeviset. Forsikringen omfatter kun tap knyttet til brudd på leiekontrakten, som ubetalt husleie, utkastelse og skadeverk.
Vilkår	03219-1
Forsikringsperiode	Forsikringen gjelder fra klokken 00.00 den dag det er avtalt at forsikringen skal settes i kraft og opphører klokken 24.00 den dag det er avtalt at forsikringen skal opphøre. Forsikring som skal tre i kraft samme dag som forsikringsavtalen inngås gjelder likevel fra det klokkeslett avtalen er inngått.

Melding av skade

Skademelding

Ved skade må du melde skaden til oss så snart som mulig. Du kan melde skaden på følgende måte:

Web: <https://affinity.tryg.no>
E-post: affinity@tryg.no
Telefon: 80 04 16 00

1. Om avtalen

Forsikringsavtalen består av:

- **Forsikringsbevis**
- **Forsikringsvilkår**

Det er viktig at du leser både i forsikringsbevis og vilkår når du skal lese forsikringsavtalen din.

2. Sikkerhetsforskrifter og anvisninger

Sikkerhetsforskriftene er regler for hvordan sikrede eller andre skal forholde seg for å forebygge og begrense skade. Se forsikringsavtaleloven paragraf 1-2 (e). Tryg tar forbehold om at selskapet skal være helt eller delvis uten ansvar hvis en sikkerhetsforskrift er overtrådt. Hvis det inntreffer forsikringstilfeller som skyldes at en sikkerhetsforskrift er overtrådt, avgjøres det under hensyn til skyldgraden, skadeforløpet og forholdene ellers om Tryg skal betale noe og i tilfelle hvor mye. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 4-8.

Sikkerhetsforskrifter og aktsomhetskrav

- Du skal etter beste evne begrense konsekvensene av en skade som allerede har skjedd, eller avverge en forestående skade. Vi kan iverksette tiltak for samme formål. Hvis du forsettlig eller grovt uaktsomt bryter forpliktelser du har for å begrense skaden, kan erstatningen bortfalle helt eller delvis.
- Det er et krav at du deltar aktivt i tiltak for å begrense konsekvensene av en skade. Hvis du følger retningslinjene våre og gjennomfører de tiltakene vi anbefaler, vil det sikre at du oppfyller dette kravet.

3. Endring av risiko – bortfall av ansvar

Tryg tar forbehold om at man skal være helt uten ansvar for forsikringstilfeller som skyldes at et bestemt angitt forhold av vesentlig betydning for risikoen blir endret. Se forsikringsavtaleloven paragrafen 4-6.

4. Forsikringen dekker

Forsikringen omfatter økonomisk tap ved utleie av bolig nevnt i forsikringsbeviset ved følgende tilfeller:

Ubetalt husleie

Erstatning for tapte leieinntekter med tillegg av renter og gebyrer samt eventuelle tilleggskrav (vann/avløp, strøm, brensel), dersom leieboeren ikke betaler disse ytelsene i henhold til leieavtalen.

Erstatningen er begrenset til å gjelde, i inntil 2 måneder etter at boligen er tilbake i sikredes besittelse og frem til nytt leieforhold trer i kraft, forutsatt at boligen ikke tas i bruk av sikrede eller dens nærmeste familie.

Den totale erstatningen under dette punktet er begrenset til et beløp tilsvarende 6 måneders husleie og ytes kun en gang per leieforhold.

Utgifter i forbindelse med utkastelse

Rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse og gjennomføring av utkastelse hvis leieboer ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet, eller ved brudd på leiekontrakten. Forsikringen omfatter også utgifter knyttet til advokatbistand ved utkastelse.

Erstatningen under dette punktet er begrenset til maksimum 25 000 kroner.

Skade på husrom

Direkte økonomisk tap jfr. husleieloven paragraf 5-8, samt paragraf 10-2 og 10-3. Erstatningen er begrenset til forsikringssummen per skadetilfelle. Det økonomiske tap er også begrenset til den sum som er avgjort ved rettskraftig avgjørelse eller ved skriftlig aksept fra leietaker.

Erstatningen under dette punktet er begrenset til maksimum 250 000 kroner per skadetilfelle.

Forsikringen gjelder bare for skade som inntreffer i den tid Trygs ansvar løper etter forsikringsavtalen og Forsikringsavtaleloven (FAL).

5. Forsikringen dekker ikke

- (a) Skader som skyldes alminnelig slitasje under bruk.
- (b) Økonomisk tap som påløper som følge av annet enn skade.
- (c) Utgifter til vedlikehold eller forbedringer.

6. Forsettlig og grovt uaktsomme handlinger

- (a) Har sikrede forsettlig fremkalt forsikringstilfellet, er Tryg ikke ansvarlig.
- (b) Har sikrede ved grov uaktsomhet fremkalt forsikringstilfellet, kan Trygs ansvar reduseres eller helt falle bort.
- (c) Regelen om grov uaktsomhet gjelder ikke barn under 16 år.
- (d) Unntaket for forsettlig og grovt uaktsomme handlinger gjelder likevel ikke hvis sikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

7. Vær rask med å melde skade

Er forsikringstilfelle inntruffet, skal sikrede eller enhver som mener å ha et krav mot Tryg, uten ugrunnet opphold melde fra til Tryg. Se FAL paragrafen 4-10.

8. Veiledning ved klage

Vi i Tryg jobber for at vår saksbehandling skal være av høy kvalitet og at avgjørelsene våre er i samsvar med vilkår og praksis. Hvis du likevel ikke er enig med beslutningen vår i forbindelse med en skade, kan den sikrede gjerne sende en skriftlig henvendelse til oss der du redegjør for hva du ikke er fornøyd med.

- (a) Dersom du er uenig i avgjørelsen vår i en forsikringssak, ønsker vi at du først kontakter avdelingen i Tryg som har behandlet forsikringssaken din.
- (b) Hvis du fortsatt ikke er fornøyd med avgjørelsen etter henvendelsen til avdelingen, kan du rette klagen til Kvalitetsavdelingen i Tryg. Klager kan meldes elektronisk på: www.tryg.no/meld-skade/klagemuligheter eller per brev til: Tryg Forsikring, att. Kvalitetsavdelingen, Postboks 7070, 5020 Bergen.
- (c) Du har også mulighet til å få klager og tvister rundt forsikringen prøvd av Finansklagenemnda, se www.finkn.no eller Finansklagenemnda, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo.
- (d) Det er også mulig å få sine rettigheter i henhold til forsikringsvilkårene prøvd gjennom å bringe saken inn for retten. Se lov om forsikringsavtaler § 20-1.

9. Identifikasjon – betydning av andres handlinger

Identifikasjon innebærer at handlinger og unnlaterelser fra andre vil få samme virkning for sikredes rettigheter som om de var foretatt av sikrede selv. Se forsikringsavtaleloven § 4-11.

De som identifiseres med sikrede er ektefelle som bor sammen med sikrede eller personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold.

10. Dobbelforsikring og regress

I de tilfeller Tryg utbetaler erstatning, og skaden/tapet også dekkes av andre forsikringer eller andre ansvarlige, kan Tryg kreve regress fra disse. Er det flere forsikringer som dekker samme tap/skade, kan sikrede velge hvilket forsikringsselskap sikrede vil bruke inntil sikredes totale tap er dekket. Erstatningen utliknes forholdsmessig mellom selskapene etter omfanget av det enkelte selskaps ansvar for tapet, se Forsikringsavtalelovens paragraf 6-3. Har selskapet utbetalt erstatning for et tap/en skade som etter forsikringsavtalen ikke er omfattet, plikter sikrede, eller den sikrede kan identifiseres med, å betale erstatningen tilbake.

11. Lovgivning

Hvis annet ikke er avtalt, gjelder norsk lovgiving. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring.