



*Det är viktigt att  
du läser och sparar den här  
informationen.*

# Hem- och bostadsrättsförsäkring

## För- och efterköpsinformation

Gäller från 2025-01-01

Hem- och bostadsrättsförsäkringen är basen i ditt ekonomiska skyddsnät. De fem delarna ger ett brett ekonomiskt skydd - egendomsskydd, reseskydd, ansvarsskydd, rättsskydd och överfallsskydd. Detta är en översiktlig information som du har rätt att få innan du köper försäkringen och det är därför viktigt att du läser igenom den. Försäkringen innehåller också viktiga begränsningar och aktsamhetskrav. Om något skydd är särskilt viktigt för dig bör du därför ta reda på om det omfattas av försäkringen. Kontakta oss gärna. De fullständiga villkoren finns på vår webbplats. Du kan också kontakta oss så skickar vi dem till dig.

### Var gäller försäkringen?

Hem- och bostadsrättsförsäkringen gäller i hela Norden. Den gäller också på resa i hela världen under de första 45 dagarna av resan. Är du inte bosatt i Sverige gäller försäkringen endast i Sverige.

### Vem gäller försäkringen för?

Hem- och bostadsrättsförsäkringen gäller för dig som är försäkringstagare. Den gäller också för de i din familj som är folkbokförda och bosatta på den adress som anges i försäkringsbrevet.

### Egendomsskydd - bostadsrätt och ägodelar

Egendomsskyddet gäller för den egendom i bostadsrätten som du ansvarar för, enligt bostadsrättslagen och din bostadsrättsförenings stadgar, och din lösegendom. Med lösegendom menar vi dina personliga ägodelar, exempelvis möbler, kläder, sportutrustning, pengar och värdehandlingar.

### Du har själv underhållsansvar för din bostadsrätt

Som bostadsrättshavare har du ett större ansvar för din bostad än om du bor i en hyresrätt. I en bostadsrätt måste du själv utföra och bekosta reparationer av till exempel väggar, golv och badrum. Underhållsansvaret bestäms i bostadsrättslagen och din bostadsrättsförenings stadgar.

Bostadsrättsföreningen har vanligtvis tecknat en fastighetsförsäkring för hela huset. En skada i bostaden ska alltid anmälas till föreningen så att skadan i första hand ersätts genom fastighetsförsäkringen.

Om inte fastighetsförsäkringen kan ersätta skadan och den faller in under det ansvar du har enligt föreningens stadgar, kan föreningen kräva att du betalar skadan. Föreningen kan även kräva dig på fastighetsförsäkringens självrisk. Då har du hjälp av bostadsrättsförsäkringen. Vi utreder om du är underhållsansvarig och lämnar ersättning för den del av skadan som försäkringen omfattar - minus eventuella åldersavdrag och din självrisk.

### Försäkringen gäller **inte** för allt

Hem- och bostadsrättsförsäkringen gäller inte för bland annat bilar, motorcyklar, mopeder, drönare, större båtar, husvagnar samt utrustning till dessa.

## Vad ersätter försäkringen?

Egendomsskyddet i hem- och bostadsrättsförsäkringen ersätter vid bland annat

- stöld och skadegörelse
- brand-, explosions- och nedsotningsskador
- vatten-, olje- och andra läckageskador
- storm-, hagel- och blixtskador
- översvännings- och naturskador
- skador på installationer och hushållsmaskiner
- livsmedel som förstörs när kyl eller frys går sönder
- skador orsakade av trafikolyckor
- skador orsakade av vilda djur i bostaden
- transportskador vid flytt som du själv har hand om
- merkostnader för annat boende om din bostad förstörs av brand eller vattenskada
- behandlingskostnad hos psykolog eller terapeut efter exempelvis brand i din bostad
- hjälp och stöd vid identitetsstöld
- merkostnader vid flykt till jourboende på grund av våld i nära relation av någon du bor tillsammans med.

## Hur stor blir ersättningen?

### Dina ägodelar

Dina saker i bostaden ersätts med högst försäkringsbeloppet. Detta belopp framgår av ditt försäkringsbrev. Ersättningens storlek beror bland annat på vad som skadats eller förlorats. Ålder och slitage påverkar också värdet. Vi avgör på vilket sätt du får ersättning, till exempel om ett föremål ska repareras eller inte. För en del saker har vi ett högsta ersättningsbelopp.

Här är exempel på sådana:

- Pengar - 5 000 kronor.
- Värdehandlingar - 10 000 kronor.
- Guld och annan ädel metall (råmaterial) - 200 000 kronor.
- Smycken och armbandsklockor - 200 000 kronor.
- Mynt-, sedel- eller frimärkssamlingar - 50 000 kronor.
- Ägodelar du förvarar eller medför utanför bostaden - 100 000 kronor.
- Brygga och uthus på någon annans mark - 100 000 kronor.
- Bohag som skadas under flytt - 175 000 kronor.
- Mindre båtar, vattensportbrädror och segeljollar med högst 10 kvm segelyta och utan motor - 25 000 kronor.

### Din bostadsrätt och egen bekostad fast inredning

Försäkringsbeloppet för bostadsrätten och egen bekostad fast inredning framgår av ditt försäkringsbrev.

Vi gör avdrag på ersättningen på grund av ålder, så kallat åldersavdrag. Högsta åldersavdrag är 10 000 kronor vid skada på din bostadsrätt. Dock vid översvämning är det högsta åldersavdraget 75 000 kronor. Tillsammans med självriskan blir åldersavdraget den del av skadekostnaden som du själv får stå för.

Högsta ersättningsbelopp för försäkrad egendom:

- Uthus, uterum och garage - 200 000 kronor
- Solcellsanläggning - 120 000 kronor
- Batteri och lagring av förnybar energi - 50 000 kronor.
- Laddstation - 40 000 kronor.
- Tomtmark - 50 000 kronor.

Den försäkringsersättning som kan lämnas för merkostnad som kan uppkomma för att uppnå nya branschregler vid återställande, begränsas till högst 30 000 kronor vid delskada.

### Plötslig och oförutsedd händelse

Vid skada genom plötslig och oförutsedd händelse gäller följande högsta ersättningsbelopp:

- Bostadsrätten och egen bekostad fast inredning - 200 000 kronor.
- Uthus, uterum och garage - 50 000 kronor.
- Tomtmark - 50 000 kronor.

## Vad ersätts inte?

Försäkringen gäller inte för bland annat:

- Stöld och skadegörelse som begås av någon som har tillåtelse att vara i, eller har fått nyckel till bostaden.
- Stöld av pengar, värdehandlingar och stöldbegärlig egendom som förvaras i garage, förråds- eller gemensamhetsutrymmen.
- Stöld av pengar och värdehandlingar som du har med dig utanför bostaden.
- Stöld av stöldbegärlig egendom i bil. På semesterresa gäller dock försäkringen om bilen inte är parkerad för natten.
- Skador som orsakas av råttor, möss och flertalet insekter.
- Den del av skadan som fastighetsägaren ansvarar för enligt bostadsrättslagen eller din bostadsrättsförenings stadgar.
- Den del av skadan som kan ersättas genom fastighetens försäkring.
- Yt- och tätskikt i läckande vägg och golv. Om behörig entreprenör utfört arbetet med ditt våtrum och du ändå drabbas av en läckageskada, ersätter vi det läckande yt- och tätskiktet. Förutsättningen är att du har ett kvalitetsdokument utan några avvikelser i utförandet, det vill säga inga avvikelser från bygg- och branschregler.

## Aktsamhetskrav

### Var rädd om dina saker

För att vi ska kunna ersätta dig fullt ut vid stöld eller annan skada, måste du ha varit aktsam. Har du inte följt de aktsamhetskrav som finns i försäkringsvillkoren kan ersättningen minska. Hur stor minskningen blir beror på hur din oaktsamhet påverkat skadan och dess omfattning.

### Här är några av de viktigaste kraven:

- Lås alla dörrar och regla fönstren när ingen är hemma.
- Lämna inte nycklar gömda intill bostaden.
- Lås cykeln med godkänt cykellås.
- Håll uppsikt över saker du har med dig utanför bostaden.
- Lås bilen och lämna inga värdesaker i den.
- Lämna inte eld och levande ljus utan tillsyn, och kontrollera att askan är släckt innan du slänger den.
- Sänk inte värmen i bostaden när du reser bort utan låt innetemperaturen vara minst 15°C, antifrysbehandla behållare där vatten finns kvar och ha bostaden under regelbunden tillsyn. Håll innedörrar, skåpluckor och liknande öppna för att säkerställa cirkulation av värmen och att innetemperaturen upprätthålls.
- Koppling på vattenutkastare ska kopplas bort vid risk för frysning.
- Om bostaden inte hålls uppvärmd ska du stänga av och tömma samtliga vattensystem. Det vatten som blir kvar ska dessutom antifrysbehandlas.

### Värdefulla saker kräver extra försiktighet

Begreppet stöldbegärlig egendom omfattar saker som är särskilt attraktiva för tjuvar. Du måste vara särskilt försiktig med stöldbegärlig egendom utanför bostaden. Som stöldbegärlig egendom räknar vi bland annat:

- Smycken och klockor.
- Antikviteter, konstverk och äkta mattor.
- Kameror, mobiltelefoner, datorer, musikinstrument, tv-apparater och annan elektronisk utrustning.
- Vapen.
- Alkoholhaltiga drycker.

## Reseskydd

Reseskyddet är en bit av tryggheten som du och familjen tar med er, var ni än reser i världen. Försäkringen gäller under resan första 45 dagar. Behöver du reseskydd längre tid, kontakta oss före avresan. Har du barn under 18 år, som inte bor i samma bostad som du, gäller försäkringen också för dem, när de är med på resan.

För att reseskyddet ska gälla i hela världen krävs att du är bosatt och folkbokförd i Sverige. Annars gäller reseskyddet endast i Sverige.

Försäkringen gäller för dig som privatperson och inte för skada som har samband med ditt arbete.

Försäkringen gäller inte om du väljer att resa till land eller område dit UD avråder från att resa.

## Vad ersätter försäkringen?

Reseskyddet i hemförsäkringen ersätter bland annat.

- Nödvändiga och skäligena kostnader för sjukvård och resor till följd av akut sjukdom eller olycksfall du drabbas av under resan.
- Kostnader för tandvård vid akuta tandbesvär - högst 5 000 kronor.
- Avbruten resa på grund av akut sjukdom eller olycksfall under resan eller allvarliga händelser hemma.
- Stöld av medfört bagage - högst 100 000 kronor.
- Stöld av pengar och värdehandlingar - högst 5 000 kronor respektive 10 000 kronor.
- Merkostnader för hemresa på grund av naturkatastrof, terrordåd eller krig - högst 10 000 kronor.

## Viktiga råd för resan

- Packa inte pengar och värdesaker i väskan som du lämnar ifrån dig, exempelvis när du checkar in.
- Anmäl alltid till den lokala polisen om du blir bestulen, överfallen eller drabbas av skadegörelse. Begär kopia på polisrapporten.
- Spara alla kvitton på utlägg som du vill ha ersättning för.
- Anlita läkare snarast (från första dagen) om du blir sjuk eller skadar dig i en olycka. Skaffa läkarintyg där det tydligt framgår diagnos och läkarens ordination, till exempel antal dagar om vila.
- Är du utomlands kontaktar du SOS International +46 8 670 40 00, om du blir allvarligt sjuk eller skadar dig i en olycka och blir inlagd på sjukhus eller måste resa hem.
- Du kan själv hämta ditt servicekort inför din resa på **mina sidor** på vår hemsida [www.obfb.se](http://www.obfb.se)

## Aktsamhetskrav på resa

För att få full ersättning ska du vara aktsam med dina saker och särskilt försiktig med pengar, värdehandlingar och stöldbegärlig egendom. Bor du på hotell ska du låsa in dina värdesaker i säkerhetsbox eller resväska.

## Ansvarskydd

Om du orsakar skada på person eller egendom kan du bli skadeståndsskyldig. Försäkringen är ett skydd för dig om du som privatperson krävs på skadestånd av någon som inte omfattas av samma hemförsäkring som du.

## Detta hjälper vi dig med

- Vi utreder om du är skadeståndsskyldig.
- Vi förhandlar med den som ställer kravet.
- Vi för din talan vid en eventuell rättegång och svarar då också för rättegångskostnaderna.
- Vi betalar det skadestånd du är skyldig att betala.

Högsta ersättningsbelopp är 5 000 000 kronor.

## Vad ersätts *inte*?

Här är några exempel:

- Skadeståndskrav som har samband med ditt arbete.
- Skada som du kan göras ansvarig för som ägare, brukare eller förare av:
  - motordrivet fordon, när skadan uppkommit i följd av trafik.
  - vatten- och luftfarkost.

## Rättsskydd

Detta är ett ekonomiskt skydd som gäller om du som privatperson och innehavare av den försäkrade bostadsrätten hamnar i en rätts-tvist. Med tvist menas att ett anspråk helt eller delvis avvisats. Rättsskyddet gäller för tvister som kan prövas av allmän domstol, exempelvis i tingsrätt enligt reglerna för tvistemål. Till exempel tvister om ett avtal. Vid tvister om vårdnad, umgänge, underhåll eller barns boende gäller skyddet om tvisten uppstår minst ett år efter att äktenskapet, partnerskapet eller sammanboendet upphörde.

## När ska jag haft försäkring?

Huvudregeln är att du ska ha haft försäkring sammanhängande under två år när tvisten uppkommer. Försäkringstid hos tidigare försäkringsbolag får tillgodoräknas.

## Vad ersätter försäkringen?

Här är några exempel:

- Dina ombudskostnader, arvode högst enligt timkostnadsnorm enligt rättshjälpslagen.
- Motpartens kostnader om du förlorar tvisten.

## Vad ersätts *inte*?

Här är några exempel:

- Tvist som har samband med ditt arbete.
- Tvister vid upplösning av äktenskap, partnerskap eller samboförhållande.
- Småmål, det vill säga tvister om belopp under ett halvt prisbasbelopp. Dock ersätts småmål som rör identitetsstöld eller tvist på grund av försäkringsavtalet med oss.
- Brottmål, det vill säga om du anklagas för ett brott, exempelvis stöld eller misshandel.

## Hur stor blir ersättningen?

Högsta ersättningsbeloppet är 340 000 kronor, varav högst 40 000 kronor för utredning- och vittneskostnader.

## Självrisk i rättsskyddet

Självrisk är 20 procent av kostnaden, men lägst din grundsjälvrisk. *Läs mer om övriga självrisker för denna försäkring under rubriken Självrisk.*

## Överfallsskydd

Försäkringen gäller om du som privatperson blivit utsatt för misshandel eller vissa sexualbrott.

## Vad ersätter försäkringen?

- Schablonbelopp för misshandel och sexualbrott.
- Tandläkarvård och medicinsk invaliditet.
- Anhörighetsersättning.
- Dödsfallsersättning.

## Hur stor blir ersättningen?

Högsta ersättningsbelopp är 1 000 000 kronor per skadetillfälle.

## Vad ersätts *inte*?

Här är några exempel:

- om du gör dig skyldig till brottslig handling
- om skadan har samband med ditt arbete

## Aktsamhetskrav

För att få full ersättning ska du exempelvis undvika att utsätta dig för risken att skadas, exempelvis inte ge dig in i situationer där bråk uppstått eller hotar att uppstå.

## Självrisk

När en skada inträffar är självrisk den del av skadekostnaden som du själv får stå för. Om du drabbas av flera skador vid samma tillfälle och ersättning ska betalas genom flera försäkringar hos oss drar vi bara en självrisk, den högsta. Den självrisk som gäller framgår av ditt försäkringsbrev.

För vissa föremål och skadehändelser gäller särskilda självrisker.

Här är några exempel:

- Cykel - 25 procent av skadebeloppet, minst grundsjälvrisk.
- Läckageskada - 3 000 kronor.

## Allmänna bestämmelser

### Om dina uppgifter ändras

Det är viktigt att du talar om för oss om någon uppgift som du lämnat till oss förändrats. Exempel på ändrade uppgifter kan vara ny adress eller ändrat värde på dina saker.

Oriktiga uppgifter kan påverka din möjlighet att få ersättning om något skulle hända.

### Priset på din försäkring

Priset på din hem- och bostadsrättsförsäkring bestäms av flera faktorer, till exempel var du bor och bostadens storlek. Det försäkringsbelopp för lösegendom som du väljer påverkar också priset. En annan faktor är självrisk.

Priset på din försäkring framgår av ditt försäkringsbrev eller av den offert du fått.

### Autalstiden

Försäkringen tecknas på ett år om vi inte kommit överens om annan tid och gäller från den dag som anges i försäkringsbrevet. Din försäkring träder i kraft dagen efter du ansökt om försäkring om vi inte kommit överens om annan försäkringstid.

Svensk lag tillämpas på avtalet och all kommunikation mellan parterna sker på svenska.

### Försäkringsbrevet

Avtalet mellan oss utgörs av försäkringsbrevet och de fullständiga försäkringsvillkoren. Det du vill ha försäkrat ska finnas med i försäkringsbrevet. Vi ber dig läsa igenom försäkringsbrevet och genast kontakta oss om det är något som fattas eller är fel, så ändrar vi det.

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän svarar för vissa delar av försäkringen som ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, överfallsskydd, skydd när du reser och tillägget utökad reseskydd om det tecknats.

### Betalning

En nytecknad försäkring ska betalas inom 14 dagar efter den dag då vi sänt inbetalningskortet till dig.

### Följden av obetald försäkring

Om du inte betalar försäkringen i tid får vi säga upp den. Försäkringen upphör 14 dagar efter att vi skickat dig en skriftlig uppsägning. Betalar du innan de 14 dagarna fortsätter försäkringen att gälla som vanligt.

## Förnyelse av försäkringen

Din försäkring förnyas normalt om den inte har sagts upp till försäkringstidens slut, eller om det framgår av avtalet eller andra omständigheter att den inte ska förnyas.

## Rätt att säga upp försäkringen

Du har rätt att säga upp försäkringen med omedelbar verkan om ditt försäkringsbehov bortfaller eller om det inträffar annan liknande omständighet.

Vi kan säga upp din försäkring om du eller annan försäkrad grovt åsidosatt era skyldigheter eller vid andra synnerliga skäl.

## Om du ångrar dig

När du köpt din produkt eller tjänst på internet, telefon eller utanför vårt kontor, så kallat distansköp, har du möjlighet att ångra köpet inom 14 dagar. Kontakta oss så hjälper vi dig. Har du hunnit betala får du pengarna tillbaka med avdrag för den tid som du haft tjänsten.

Närmare bestämmelser om ångerrätt finns i lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler.

## Behandling av personuppgifter

Detta är en kort beskrivning av hur vi behandlar personuppgifter. Fullständig information om hur vi behandlar personuppgifter finns i informationen *Behandling av personuppgifter* som du hittar på vår webbplats [www.obfb.se](http://www.obfb.se). Om du vill kan du få informationen skickad till dig så är det bara att kontakta oss.

De personuppgifter som vi samlar in om dig behandlas enligt de lagar och förordningar som gäller vid tidpunkten. Uppgifterna samlas in för att vi ska kunna teckna och fullgöra försäkringsavtal, vidta åtgärder som begärts av dig innan ett avtal har träffats, ge en helhetsbild av ditt engagemang hos Orusts Försäkringsbolag, framställa rättsliga anspråk och marknadsföring. De kan också användas till statistik, marknads- och kundanalyser, produktutveckling, att förebygga skador och övriga ändamål som framgår av den fullständiga informationen *Behandling av personuppgifter*. Vill du inte att dina personuppgifter används till direktmarknadsföring kan du anmäla det till oss.

I första hand använder vi uppgifterna inom Orusts Försäkringsbolag men de kan i vissa fall lämnas till företag, föreningar och organisationer som länsförsäkringsgruppen samarbetar med inom och utanför EU och EES-området. Personuppgifter kan också lämnas ut till myndigheter om vi är skyldiga till det enligt lag. Uppgifter om dina sakförsäkringar och skador på sakförsäkringar kan även lämnas ut till personer du delar hushåll med.

Du kan alltid få information om vilka personuppgifter vi behandlar om dig. Personuppgiftsansvarig är det bolag som står som försäkringsgivare på din offert eller ditt försäkringsbrev eller som du av annan orsak lämnat dina personuppgifter till. Allmänna uppgifter om dig såsom namn, kontaktuppgifter och uppgifter om engagemang, behandlas också i länsförsäkringsgruppens gemensamma kundregister. För behandling av dessa uppgifter är alla bolag inom länsförsäkringsgruppen gemensamt personuppgiftsansvariga.

## Skaderegistrering

Bolaget använder sig av ett för försäkringsbranschen gemensamt skadeanmälningsregister (GSR). Detta register innehåller vissa uppgifter om skadan samt uppgift om vem som begärt ersättning. Det innebär att bolaget får reda på om du tidigare anmält någon skada hos annat försäkringsföretag eller myndighet som handlägger likartade ersättningsanspråk. Ändamålet med GSR är att till försäkringsföretag och myndigheter som handlägger likartade ersättningsanspråk tillhandahålla ett underlag för att identifiera oklara försäkringsfall och ersättningsanspråk. Därigenom kan företag och myndigheter motverka utbetalning av ersättningar som baseras på oriktiga uppgifter liksom felaktig utbetalning från flera försäkringar för samma skada. Uppgifterna kan även användas i avidentifierad eller pseudonymiserad form för statistiska ändamål och analyser på aggregerad nivå.

Personuppgiftsansvarig för GSR är Skadeanmälningsregister (GSR) AB, Box 24171, 104 51 Stockholm. Se [gsr.se](http://gsr.se) för mer information om den behandling av uppgifter som förekommer i registret. I syfte att bekämpa försäkringsrelaterad brottslighet och stödja försäkringsbolagens verksamhet för utredning av oklara försäkringsfall kan uppgifter om stöldanmält gods komma att lämnas till Larmtjänst.

Personuppgiftsansvarig för Larmtjänst är Larmtjänst AB, Box 24158, 104 51 Stockholm. Se [larmtjanst.se](http://larmtjanst.se)

## Om vi inte kommer överens

Om du inte är nöjd med ett beslut eller hanteringen av ett ärende är vi naturligtvis beredda att ompröva ärendet. Kontakta i första hand den handläggare som haft ansvar för ditt ärende eller vår klagomålsansvariga/kundombudsman. Under informationen *Om vi inte är överens* på vår webbplats hittar du information om vem som är klagomålsansvarig hos oss. Det är kostnadsfritt att framföra klagomål och klagomål handläggs skyndsamt.

Om du ändå är missnöjd kan du vända dig till Allmänna reklamationsnämnden med tvistefrågor som inte är av medicinsk karaktär, [arn.se](http://arn.se), 08-508 860 00. När det gäller medicinska frågor kan Personförsäkringsnämnden lämna yttrande och när det gäller rätts- skydd kan du vända dig till Nämnden för Rättsskyddsfrågor (FNR), [forsakringsnamnder.se](http://forsakringsnamnder.se), 08-522 787 20.

Du kan även vända dig till domstol för att få ditt ärende prövat. Dina ombudskostnader kan oftast ersättas genom rättsskyddsförsäkringen. Du betalar då enbart självriskan.

Konsumenternas försäkringsbyrå lämnar allmänna upplysningar i frågor som rör försäkring, [konsumenternas.se](http://konsumenternas.se), 0200-22 58 00. Du kan också få vägledning från Konsumentverket, [hallakonsument.se](http://hallakonsument.se)

## Information om vår försäkringsdistribution

Orusts Försäkringsbolag tillhandahåller för denna produkt inte sådan rådgivning som avses i lagen om försäkringsdistribution. Våra anställda som säljer försäkring får en fast lön.

## Om Orusts Försäkringsbolag

Orusts Försäkringsbolag är ett lokalt fristående försäkringsbolag som funnits på Orust sen 1856. Bolaget är ömsesidigt d.v.s. det ägs av försäkringstagarna. Vi står under Finansinspektionens tillsyn

## Tilläggsförsäkringar

Hem- och bostadsrättsförsäkringen står för grundtryggheten. Utöver detta kan du behöva ett utökad skydd. Kontakta oss så går vi igenom ditt behov av tilläggsförsäkringar.

Mer information hittar du på vår webbplats.



Norra Strandvägen 5, 473 34 Henån, tel: 0304 32500, [info@obfb.se](mailto:info@obfb.se), [www.obfb.se](http://www.obfb.se)