

Gemensamt Bostadsrättstillägg

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

Allmänt

Den som bor i en bostadsrätt är ansvarig för sin bostad när det kommer till så kallad fast bekostad inredning, vilket ofta anges i föreningens stadgar med stöd av bostadsrättslagen. Exempel på fast bekostad inredning kan vara tapeter, golv och innerdörrar. För att ta skydd mot plötsliga, oförutsedda skador som ofta uppgår till höga belopp rekommenderas att alla bostadsrättsinnehavare har ett bostadsrättstillägg. Ett sådant kan tecknas som ett tillägg på den egna hemförsäkringen alternativt gemensamt genom föreningens fastighetsförsäkring. Oavsett om tillägget tecknas individuellt eller gemensamt betalas självriskan som utgår vid en skada alltid av bostadsrättsmedlemmen.

Underhållsskyldighet

Enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen ska bostadsrätthavaren se till att hålla lägenheten i gott skick på egen bekostnad. Denna underhållsskyldighet kan till exempel gälla:

- Badrum (yt- och tätskikt). Bostadsrätthavaren ska se till att kaklet är helt och att tätskiktet inte läcker.
- Badrumsporslin (toalettstol, handfat med mera).
- Kök (kyl, frys med mera).
- Vattenledningar i lägenheten (ej i väggar).
- Övrigt (dörrar, tak, fönster, elledningar, målning och tapetsering).

Omfattning

Bostadsrätternas gemensamma bostadsrättstillägg har följande omfattning:

- Ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen är underhållsskyldig för.
- Ersätter medlemmars egen bekostade fasta inredning.
- Försäkringsbeloppet är ej begränsat (fullvärdesförsäkring).
- Självrisk vid vattenskada är 3 000 kr, övriga skador gäller med en självrisk på 2 000 kr.
- Avskrivningselimineringsskydd - skydd mot åldersavdrag, försäkringsbeloppet är max 100 000 kr per skada. För den bostadsrätthavare där skadan uppstår gäller motsvarande skydd upp till 20 000 kr, under förutsättning att skadan är utanför våtrum.
- Allrisk bostadsrättstillägg gäller med ett försäkringsbelopp på 200 000 kr.
- Högsta åldersavdrag – 20 000 kr.

Avskrivningselimineringsskydd – skydd mot åldersavdrag

Om en bostadsrätthavare råkar ut för en skada som denne själv inte förorsakat utgår normalt ersättning med åldersavdrag. Det kan innebära att det blir dyrt att återställa interiören i samma skick som var innan skadan inträffade. Vårt unika försäkringsmoment ger ett skydd mot åldersavdrag för att säkerställa att det är möjligt att återställa skador.

Allrisk bostadsrätt

Ger ersättning vid plötslig och oförutsedd skada på den egna fast bekostade inredningen. Ett moment som normalt sett inte omfattas av andra bostadsrättstillägg eller hemförsäkringar på marknaden.

En självrisk

Om bostadsrätthavaren drabbas av en skada där både hemförsäkringen och det gemensamma bostadsrättstillägget behöver nyttjas utgår endast en självrisk (den självrisk som är högst på antingen hemförsäkringen eller bostadsrättstillägget).

Vad är fördelen med ett gemensamt bostadsrättstillägg?

Genom att teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg kan föreningen säkerställa att samtliga bostadsrätthavare omfattas av tillägget vilket ger en trygghet. Dessutom underlättas skaderegleringen eftersom skadan hanteras av ett och samma försäkringsbolag. Det maximala försäkringsbeloppet är inte begränsat utan är ett så kallat fullvärdesbelopp.

Bostadsrättstillägg på hemförsäkringen

Bostadsrättshavarna i en förening som tecknar gemensamt bostadsrättstillägg bör kontakta sitt hemförsäkringsbolag och ta bort sitt individuella bostadsrättstillägg för på så vis undvika att betala för dubbelt skydd. Ett bostadsrättstillägg är just ett tillägg och går att ta bort när som helst under året.

För mer information eller frågor, vänligen kontakta:

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Adress: Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm

Hemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Telefon: 08 700 51 70

E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.se