



Skyfall

Hösten har gjort entré över hela Sverige och vi har i stora delar av landet fått njuta av både vackra höstfärger och ett fint väder. Regn och rusk är dessvärre något som också hör hösten till, med tråkiga skador som översvämmande källare och andra vattenrelaterade skador som följd. Hur gäller då försäkringen, är den första fråga vi i försäkringsbranschen ställer oss.

Vid denna typ av skadehändelser är det framför allt två olika försäkringar som berörs – föreningens fastighetsförsäkring och medlemmarnas hemförsäkringar. Fastighetsförsäkringen är alltid den försäkring som får ta den första stöten, eftersom skadorna oftast drabbar byggnaden som sådan. Det är ju också vanligt att föreningen, som tillägg till fastighetsförsäkringen, har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg som täcker de delar av en skada som medlemmarna har underhållsansvar för enligt stadgarna. Hemförsäkringen skyddar mot skador som drabbar medlemmarnas lösöre (möbler, kläder, hemelektronik mm), men inte skador på själva lägenheten. Om man bor i en förening som inte har tecknat gemensamt bostadsrättstillägg så bör man ha tecknat detta skydd på egen hand via sin hemförsäkring. Hemförsäkringen innehåller även ett ansvarsmoment, som skyddar medlemmen mot skadeståndsanspråk från t ex föreningen i samband med en inträffad skada.

**Skyfall =
1 mm/minut eller 50 mm/dygn**

Normalt gäller ingen försäkring – varken fastighetsförsäkring eller hemförsäkring – för skador på grund av vatten som tränger in i huset utifrån. Skador inne i huset på grund av att taket inte håller tätt, att dräneringen runt huset är bristfällig eller att man har lämnat balkongdörren öppen omfattas därför **inte** av försäkringarna. Men i samband med ett skyfall kan försäkringarna träda in. Med skyfall menar man i försäkringsvillkoren nederbörd som har en viss intensitet (1 mm/minut eller 50 mm/dygn) och i samband med sådan naturskada har man ansett att försäkringen bör gälla. Den gäller dock inte med automatik alla skador – fortfarande vill man inte ersätta skador som beror på att yttertak inte håller tätt eller att man lämnar dörrar eller fönster öppna och obebakade. Endast om vattnet rinner in i huset direkt från markytan eller tränger upp ur avloppsledning inomhus kan försäkringen ersätta skadorna.

Det är inte ovanligt att skador uppkommer på grund av att någon åkt på semester eller till jobbet men lämnat balkongdörr eller fönster öppna. Varken fastighetsförsäkring eller bostadsrättstillägget ersätter då de skador som uppstår i huset. Däremot kan föreningen komma att ställa skadeståndsanspråk mot den medlem som lämnat öppet, eftersom det kan betraktas som oaktsamt/vårdslöst att göra detta. I så fall kan ansvarsmomentet i medlemmens hemförsäkring pröva om medlemmen ska anses skadeståndsskyldig och i bästa fall därigenom kunna lämna ersättning till föreningen. Medlemmens egna skador inne i lägenheten ersätts dock inte genom den egna ansvarsförsäkringen.

Vi hoppas innerligt att er bostadsrättsförening slipper drabbas av vattenskadorna. Om oturen ändå skulle vara framme är ni alltid välkomna att kontakta oss på Bolander & Co för stöd och rådgivning.