

Vi har tecknat denna försäkring kollektivt för alla boende i BRF Årsta

Syfte med tilläggsförsäkringen

Tilläggsförsäkringen har två syften:

- Att ge ett kompletterande skydd för ”fast inredning” som bostadsrättshavare själv bekostat utöver grundstandard – denna egendom omfattas inte av fastighetsförsäkringen, eftersom den enligt jordabalken ägs av bostadsrättshavaren och inte av föreningen.
- Att ge bostadsrättshavaren ett försäkringsskydd vid skador på sådan egendom som visserligen ägs av föreningen, men som bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för enligt lag och föreningens stadgar.

Fastighetsförsäkringen gäller inte för de delkostnader i en skada som medlemmen har ansvar för enligt Bostadsrättslag och föreningens stadgar.

Grundläggande ansvarsfördelning förening/medlem

En medlem kan på två – principiellt helt skilda – grunder bli ansvarig för skador på föreningens egendom:

Skadestånd

Om medlem eller någon denne svarar för, genom vårdslöshet eller uppsåt vållar föreningen skada, exempelvis genom att installera en tvättmaskin så dåligt att den springer läck och vållar en vattenskada på golv och i bjälklag, svarar medlemmen på skadeståndsrättslig grund, på samma sätt som en hyresgäst. I denna situation ska medlemmen utnyttja sin vanliga hemförsäkring, som innehåller en ansvarsförsäkring för skadeståndsansvar, för skadorna på byggnaden. Observera dock att hemförsäkringens ansvarsmoment aldrig lämnar ersättning för skador på den egna lägenheten! Sådana skador kan bara ersättas ur bostadsrättsförsäkringen. Om en av medlemmen anlitad entreprenör orsakat skadan riktas skadeståndskravet till entreprenören.

Underhållsansvar enligt Bostadsrättslag och föreningens stadgar

Även om medlemmen inte har varit vårdslös eller försumlig kan denne bli betalningsskyldig för skador i sin lägenhet utifrån reglerna om underhållsansvar för viss egendom i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Observera att bostadsrättstillägget aldrig ersätter skador utanför den egna lägenheten! Om vatten läcker från en lägenhet ner i bjälklaget måste därför alltid föreningen hantera den delen av skadan.

Observera!

Vållandebedömning sker alltid individuellt efter vad en medlem har, eller borde ha, gjort, sett eller förstått. En spricka i en gammal kakelfog eller en läcka från en egeninstallerad tvättmaskin innebär inte självklart att vållande föreligger. Sprickan var kanske omöjlig att upptäcka och en tvättmaskin kan gå sönder trots att den är korrekt installerad.