

Betydelsen av tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare!

Sedan ett antal år finns en möjlighet att försäkra det ansvar man har som bostadsrättshavare enligt Bostadsrättslag och föreningens stadgar. Vissa försäkringsbolag talar om Hem och Bostadsrättsförsäkring, andra om ”bostadsrättstillägg”. Normalt tecknas detta tillägg som komplettering till den vanliga hemförsäkringen, men vissa försäkringsgivare har även gjort det möjligt för föreningen att teckna ett gemensamt tillägg för samtliga lägenheter. Observera att en gemensam tilläggsförsäkring **inte** ersätter behovet av en egen hemförsäkring! (Den vanliga hemförsäkringen behövs fortfarande bl.a. för att Du skall vara skyddad vid skador på Ditt lösöre mm.)

Men vad betyder tillägget i praktiken? Syftet är dubbelt. Dels ges ett skydd för den egendom som Du eller någon av Dina företrädare tillfört lägenheten och som skulle blivit fast egendom om föreningen istället gjort installationen. Exempelvis, den Du köpte lägenheten av har lagt in parkett över befintlig linoleummatta och installerat en diskmaskin som ej finns i grundstandard. Denna egendom är inte försäkrad via föreningen och ingår inte heller i en hemförsäkring utan bostadsrättstillägg, eftersom en sådan enbart avser lösa ting. Dels syftar tillägget också till att skydda egendom, t.ex. ytskikt i ett badrum, som visserligen tillhör föreningen, men där Du genom stadgarnas bestämmelser övertagit underhålls- och reparationsansvaret. Här fungerar inte en vanlig ”tilläggslös” hemförsäkring, eftersom den ju normalt enbart avser Din egen egendom! Försäkringen ersätter dock aldrig det fel som har orsakat skadan. Vid läckage från ett badrum som beror på brister i golvytskiktet ersätter därför försäkringen inte kostnaden för nytt golvytskikt och tätskikt, men däremot får du hjälp med kostnaden för nya väggytskikt/tätskikt.

Du bör alltså som bostadsrättshavare alltid se till att Du skyddas av en tilläggsförsäkring, antingen en som Du tecknat själv, eller som föreningen tecknat gemensamt för samtliga bostadsrättslägenheter. Men kom ihåg, en tilläggsförsäkring ger aldrig ett fullständigt skydd, dels finns alltid en egen självrisk, dels kan den skadade egendomen helt eller delvis vara undantagen eller avskriven.

Åldersavdrag

En grundtanke i försäkring är att man inte skall tjäna på en skada och som en konsekvens härav är det inte ”funktionen” badrum eller spis Du har försäkrad, utan precis det badrum eller den spis Du faktiskt har. Om ett badrum är så gammalt att det ändå hade behövt renoveras inom en nära framtid, så förtidsutlöser den inträffade skadan bara den renoveringskostnad Du ändå snart skulle ha haft. Ytskikten är, som man uttrycker det, helt eller delvis avskrivna. Har Du alltså ett gammalt badrum – och det är ju ofta då skadorna kommer – får Du sannolikt ta stora delar av ytskiktets kostnaden ur egen ficka. **Exempel:** Om ett trettioårigt badrum skadas och beräknad livslängd på kakel är fyrtio år, så ersätts bara 25 % av kostnaden för ersättningskakel! Egentligen kompenseras Du fullt för ”oförbrukad del”, men det känns säkert som en klen tröst när Du inte alls räknat med att behöva göra någon renovering och inte lagt undan pengar för detta.

Sammanfattningsvis...

- Undvik att skador inträffar

Det bästa för alla parter – Dig själv, Din förening och Dina grannar – är självklart att det inte inträffar någon skada! Därför är det viktigt att t ex den som har ett badrum med gamla ytskikt faktiskt renoverar, innan skadan kommer.

- Skydda med försäkring

Om en skada ändå inträffar, är det viktigt att minska Din egen kostnad genom att ha rätt försäkring – med bostadsrättstillägg!