

# Allmänna bankförsäkringsvillkor av 2016

## Definitioner

**Banken:** Försäkringstagaren

**Bankförsäkringsnämnden:** En nämnd tillsatt av bolagen att som ombud för bolagen teckna försäkringsavtal, handha premieinkassering och skadereglering samt i övrigt administrera bankförsäkringen.

**Bolagen:** Folksam ömsesidig sakförsäkring, If Skadeförsäkring AB, Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag, Dina Försäkring Försäkringsaktiebolag, Trygg-Hansa Försäkring filial, Moderna Försäkringar.

**Fast egendom:** Fast egendom enligt jordabalken 1 och 2 kap. Med fast egendom jämställs i denna försäkring byggnad och annat som utgör tillbehör till tomträtt.

**Företagshypotek:** Med företagshypotek avses säkerhetsrätt enligt lagen (2008:990) om företagshypotek. Med företagshypotek jämställs företagsinteckning och företagshypotek enligt tidigare lag.

### 1. Subsidiär försäkring

Bankförsäkringen är subsidiär i förhållande till försäkring som tecknats av gäldenären eller annan för fast egendom eller för egendom som ingår i företagshypotek (den primära försäkringen). Bankförsäkringen kan tas i anspråk endast i sådana fall där banken inte kan erhålla ersättning genom primär försäkring, inklusive ansvarsförbindelse, på grund av att den primära försäkringen saknas eller upphört att gälla.

### 2. Försäkringens omfattning

Om det i försäkringsbrevet anges att försäkringen gäller för FAST EGENDOM:

Bankförsäkringen gäller för fast egendom i Sverige, där panträttsupplåtelse skett till banken, om egendomen skadas genom skadehändelse som omfattades av den primära försäkringen vid pantförskrivningen.

Om det i försäkringsbrevet anges att försäkringen gäller för NOTARIAT:

Bankförsäkringen gäller för villa, fritidshus, hyreshus och jordbruksfastighet i Sverige, där panträttsupplåtelse skett till annan långivare än banken och reversen förvaras i notariatdepå hos banken, om egendomen skadas genom skadehändelse som omfattades av den primära försäkringen vid pantförskrivningen.

Om det i försäkringsbrevet anges att försäkringen gäller för FÖRETAGSHYPOTEK:

Bankförsäkringen gäller för lös egendom i Sverige som omfattas av företagshypotek, vilket upplåtits som säkerhet för bankens fordran, om egendomen skadas genom brand.

### 3. Förutsättning för ersättning

En förutsättning för ersättning genom bankförsäkringen är

\* att banken i låneavtalet ålagt gäldenären eller pantsättaren skyldighet att hålla egendomen försäkrad under den tid som förpliktelsen gentemot banken gäller och

\* att banken vid pantförskrivningen - eller i vart fall innan skada inträffar - kontrollerat att för egendomen tecknats primär egendomsförsäkring.

För den primära försäkringen skall svensk lag vara tillämplig och den skall ha tecknats i försäkringsbolag som har koncession i Sverige eller som har sitt driftställe inom EES-området. Som bevis för att primär försäkring tecknats godtas försäkringskontroll enligt punkt 4.

### 4. Försäkringskontroll

#### 4.1 Förenklad försäkringskontroll

Om

- på fastigheten endast finns villa, fritidshus eller byggnad som uteslutande eller till övervägande del innehåller bostadslägenheter eller
  - i annat fall bankens panträtt i fastighet (exklusive ränta och tilläggsbelopp) totalt inte överstiger 3 000 000 kronor
- gäller följande:

Gäldenären eller pantsättaren skall på skuldebrevet lämna en förklaring att egendomsförsäkring som omfattar brandskada har tecknats. Förklaringen skall innehålla försäkringsbolagets namn och uppgift om det är fråga om fullvärdesförsäkring eller, i annat fall, försäkringsbeloppet. Även självriskan bör anges. Pantsättaren skall förbinda sig att vidmakthålla försäkring så länge förpliktelsen mot banken gäller. Förklaringen skall dateras och undertecknas (antingen särskilt eller så att det framgår att skuldebrevets undertecknande även omfattar förklaringen). Om det visar sig att uppgiven försäkring aldrig tecknats jämställs den uppgivna försäkringen med en primär försäkring.

#### 4.2 Försäkringskontroll i andra fall

I annat fall än under 4.1 gäller följande:

Banken skall hos försäkringsbolaget inhämta bekräftelse att egendomsförsäkring som omfattar brand-skada har tecknats. Om kontrollen sker muntligt skall anteckning göras om försäkringsbolag, uppgiftslämnare och typ av försäkring. Anteckningen skall dateras och signeras.

#### 4.3 Ändrade förhållanden

Vid utbyte av skuldebrev eller annan handling som innehåller pantförskrivning ska föreskrift om skyldighet att hålla den in-tecknade egendomen försäkrad upptas i den nya handlingen.

Vid utbyte eller utökning av panträttssäkerheten inom tio år från tidigare försäkringskontroll krävs inte någon ny

kontroll såvida inte annan typ av försäkringskontroll erfordras enligt ovan.

Vid gäldenärsbyte skall alltid ny försäkringskontroll ske.

### 5. Säkerhetsföreskrift

Om banken får kännedom om att försäkring saknas skall banken skriftligen erinra gäldenären eller pantsättaren om skyldigheten att hålla egendomen försäkrad.

### 6. Skyldighet att begränsa förlust

Om banken känner till att en fastighet är oförsäkrad och står utan tillsyn åligger det banken att vidta skäliga åtgärder för att begränsa inträffade eller omedelbart förestående skador som bankförsäkringen omfattar. Skäliga kostnader för sådana åtgärder ersätts av bankförsäkringen. Genom försäkringen ersätts inte förlust som hade kunnat undvikas genom sådana åtgärder.

### 7. Försäkrat intresse

Försäkringen gäller endast till förmån för banken i dess egenskap av panträttsinnehavare eller innehavare av företagshypotek för egen räkning. Försäkringen gäller för banken även ifråga om fordran som rebelånats i banken.

Om notariatförsäkring ingår i försäkringen gäller försäkringen även till förmån för bankens deponenter (långgivare) i egenskap av panträttsinnehavare.

### 8. Försäkringsersättning

Försäkringen ersätter det belopp som banken, eller vid notariatförsäkring deponent, förlorat i försäkringsersättning, beräknad per skadedagen, på grund av att primär försäkring saknades när egendomsskadan inträffade (skadedagen).

Ersättning lämnas inte

- om säkerheten återställs genom att skadan avhjälpas inom skäligen tid
- om den intecknade egendomen trots skadan uppenbarligen utgör betryggande säkerhet
- om en fastighet skadats genom annan skadehändelse än brand och fastighetens värde genom skadan inte minskat med mer än 10 %.

Om det kan antas att omfattningen av den primära försäkringen - om denna inte hade upphört att gälla för försäkringstagaren - skulle ha ändrats mellan lånedagen och skadedagen, så beräknas ersättningen med utgångspunkt från de försäkringsvillkor som skulle ha gällt skadedagen.

Försäkringsersättning skall betalas senast tre månader efter det att banken har framställt krav på ersättning från försäkringen och lagt fram den utredning som skäligen kan begäras för att fastställa betalningsskyldigheten.

Betalas ersättningen senare än vad nu sagts utgår dröjsmålsränta beräknad enligt 6 § räntelagen. Ränta betalas inte om den är mindre än 500 kr.

### 9. Högsta ersättningsbelopp

Ersättning lämnas för varje fastighet respektive varje näringsverksamhet med högst det belopp som anges i försäkringsbrevet. Som en fastighet räknas härvid samtliga fastigheter och fastighetsdelar i vilka gemensam panträttsupplåtelse skett till banken.

### 10. Överlåtelse av pantsäkerhet m m

Har banken erhållit ersättning enligt dessa villkor, skall bankens fordran jämte pantbrev eller företagsinteckningsbrev till motsvarande belopp överlätas på bolagen.

Med stöd av sådan överlåtelse får bolagen om bankens gäldenär är privatperson inte rikta krav mot borgensman som är privatperson eller dennes dödsbo.

### 11. Försäkringstid

Försäkringen gäller för den tid som anges i försäkringsbrevet. Avtalet förnyas för ett år på de villkor som bolagen angett om uppsägning inte sker från bolagen senast sex månader eller från banken senast före försäkringstidens slut.

### 12. Avlämnande av beräkningsunderlag för premie och avisering av premie

Bankförsäkringsnämnden skall inför varje nytt försäkringsår från banken begära aktuella uppgifter om bankens lån och krediter (beräkningsunderlag). Banken skall lämna de begärda uppgifterna inom en månad. Bankförsäkringsnämnden aviserar därefter banken om nästa års premie och anger de försäkringsvillkor som ska gälla.

Om banken inte lämnar beräkningsunderlaget inom den tid som anges i föregående stycke har bolagen rätt att säga upp försäkringen till försäkringstidens utgång.

Om banken lämnar felaktiga uppgifter för beräkningsunderlag tillämpas reglerna i försäkringsavtalslagen (2005:104).

### 13. Premie och premiebetalning

Premien beräknas mot bakgrund av aktuella uppgifter om bankens lån och krediter mot säkerhet av pantbrev i fast egendom och tomträtt samt företagsinteckningsbrev.

Första premien skall betalas senast en månad efter det att Bankförsäkringsnämnden avsänt försäkringsbrev. Premie för ny avtalsperiod skall betalas senast vid försäkringsperiodens början. Om banken lämnat beräkningsunderlag - se punkt 12 - i rätt tid, behöver dock premien inte erläggas förrän en månad efter det att premieaviv avsänts.

Betalas inte premien i rätt tid föreligger dröjsmål med premiebetalningen. Så länge dröjsmålet föreligger står bolagen inget ansvar. Bolagens ansvarighet återinträder först dagen efter premiebetalning.

Vid dröjsmål med premiens erläggande har bolagen också rätt att säga upp försäkringen att upphöra efter fjorton dagar.

### 14. Tillämplig lag

För detta avtal tillämpas svensk rätt.