



Fastighetsägarnas egna försäkringar

Fullvärde

Varför får jag ej full ersättning när jag har fullvärdesförsäkring?

Detta är en ganska vanlig fråga som tas upp. Frågan uppstår vanligtvis när försäkringsbolaget utöver den avtalade självriskén även gör avdrag för avskrivningar och åldersavdrag på vissa berörda byggnadsdelar som fick bytas ut eller repareras i samband med skadereparationen.

Exempel på detta kan vara att ett rum måste tapetseras om i samband med en brand- eller vattenskada. Det skadade rummet var senast omtapetserat för cirka 10 år sedan. Då får fastighetsägaren själv vara med att betala ca 50 % av omtapetseringskostnaden, eftersom försäkringsbolaget tillämpar åldersavdrag. Samma sak gäller om andra ytskikt på golv, väggar och tak skadats eller om vitvaror måste repareras eller bytas ut.

Ordet fullvärdesförsäkring leder ibland till missförstånd.

Fullvärde är en benämning för vilken försäkringsform som gäller i försäkringsavtalet. Fullvärde betyder att försäkringen är beloppslös, och att någon högsta ersättningsbegränsning för skadans totala återställning inte finns. Försäkringen ersätter med andra ord hela skadans återställningskostnad oavsett vad det kommer att kosta. Till skillnad mot fullvärde finns det en annan försäkringsform som heter "beloppsförsäkring" eller "första risk", och då framgår det av försäkringsbrevet det belopp som försäkringsbolaget som mest kan utbetala.

När en skada skall ersättas så tar försäkringsbolaget alltid hänsyn till hur gamla vissa byggnadsdelar är, t.ex. ytskikt på golv, väggar, tak samt rörledningar, vitvaror etc. Man gör däremot inget avdrag på husets stomme, t.ex. regler, isolering, gipsskivor.

I försäkringsbolagens försäkringsvillkor under värderingsreglerna finns en tabell för de delar av byggnaden som gäller med åldersavdrag och detta beror på att man tittar på dessa berörda byggnadsdelars uppskattade livslängd. Det innebär konkret att ju äldre byggnadsdelen är desto mer får man vara med att betala för att gammalt skall ersättas med nytt.

Åldersavdragen kan variera mellan försäkringsbolagen.

Innan åldersavdraget börjar så finns vissa avskrivningsfria år, där inget avdrag görs. Därefter sker procentuell nedtrappning, men avdraget är normalt maximerat till 80 %. När försäkringsbolaget gör åldersavdrag så görs alltid avdraget på hela återställningskostnaden, både för material och arbetskostnad.