

välkommen  
**hem**



 Riksbyggen



*God Jul &  
Gott Nytt År!*

Har du kollat de förmåner du har som bor i ett hus som tillhör Riksbyggen-familjen?  
**SE MITTUPPSLAGET!**

Får flera från samma familj väljas in i styrelsen?

På Högalid i Trelleborg ska solen hålla elräkningen i schack.



Ulrik Rydstedt  
Fastighetsjurist



Ulf Nelson  
Skadespecialist

Här får du veta allt om försäkringar!

## Vad är det för skillnad mellan en "vattenskada" och en "vattenledningsskada"?

Fråga:

Hej! Jag bor på första våningen och grannen ovanför släpper ut sitt badvattnen som pga av stopp långt nere i stammen tränger tillbaka upp i min golvbrunn i badrummet och orsakar översvämning som skadar golvet i intilliggande sovrum. Huset är gammalt och stammarna i dåligt skick. Stambyten har påbörjats i området. Som jag ser det är orsaken stammarnas skick och jag drabbas för att jag bor på första våningen. Om jag bott på tredje

hade en sån här skada inte drabbat mej och jag har ju inte orsakat skadan och kan ej heller skydda mig mot sånt här.

Försäkringsbolaget tolkar detta som en "vattenskada". Jag är medveten om att jag har ansvaret för ytskiktet på golvet som måste bytas, men hur tolkar jag de olika uttrycken och är försäkringersättningen olika?

Undrande Kerstin

Tack för frågan, Kerstin!

Ofta råder det oklarhet hur ansvarsfördelningen blir vid en reparation i en bostadsrättslägenhet efter att det inträffat en vattenskada efter ett läckage. Vem ansvarar för vad? Bostadsrättsföreningen eller bostadsrättsinnehavaren?

Det som styr detta är Bostadsrättslagens 7 kapitel och 12 paragraf. Kortfattat så står det här att bostadsrättsinnehavaren på egen bekostnad skall hålla lägenheten i gott skick.

Vad bostadsrättshavaren är ansvarig för inne i sin lägenhet styrs av föreningens stadgar. Normalt pratar vi då om allt som är synligt inne i lägenheten, det vill säga ytskiktet på golv, väggar och tak samt till exempel köksinredning, snickerier, vitvaror, glasrutor etc.

Riksbyggen har tagit fram en folder som heter "Vem svarar för underhållet?" och

som ger en bra vägledning i denna fråga där olika byggnadsdelar i punktform visar om det är medlemmens eller föreningsansvar. Denna folder finns att hitta på [www.rbforsakring.se](http://www.rbforsakring.se)

För husets stomme och bjälklag, till exempel gips, isolering och reglar har föreningen reparations- och underhållsansvar. Vid brand och brand-

eller vattenledningsskada gäller särskilda regler. Med vattenledningsskada menas de följdskador som uppkommit efter ett läckage eller oberäknad utströmning från en trycksatt tappvattenledning inkl avtappningsanordningen som leder kallt- och varmt kranvatten (vatten som man kan dricka). Detta är prövat i Högsta Domstolen.

### Några exempel på "vattenledningsskada"

1. Läckage från kall- eller varmvattenledning under diskbänk i kök
2. Läckage från köksblandaren inne i lägenhet
3. Läckage från trycksatt tappvattenledning (varm eller kall) i husets rörlits

I dessa skadeärenden ansvarar föreningen (fastighetsförsäkringen) normalt för återställande av skador, även inne i lägenheterna.

## Några exempel på "vattenskada"

1. Läckage från avloppsledning
2. Läckage från värmeledningsrör t.ex till en radiator
3. Läckage från påkoppade installationer t.ex diskmaskin, kyl/frys etc.
4. Läckage från akvarie eller vattensäng

I nämnda fall vid "vattenskada", så har bostadsrättsinnehavaren sitt inre underhålls- och reparationsansvar enligt föreningens stadgar att återställa och reparera sin lägenhet till de delar ansvaret åvilar denne. Och då är det den boendes bostadsrättsförsäkring/tillägg som ersätter skadorna i lägenheten.

## Svar:

Kerstin har drabbats av en "vattenskada", och inte en "vattenledningsskada", eftersom det var läckage och en oberäknad utströmning från avloppssystemet. Försäkringsbolaget har därför reglerat skadan på ett korrekt sätt.

Beträffande Kerstins andra fråga angående försäkringsersättningen, så är försäkringsbolagets regler om värdering samma oavsett om det är en vattenskada eller vattenledningsskada. Skador på ytskikt med mera värderas med hänsyn till ålder och med åldersavdrag som följd. Ibland kan det däremot vara skillnad på självrisker vid olika skador, och det beror på att försäkringsbolagen alltid tillämpar en särskild förhöjd tilläggs-självrisk, om läckaget beror på en åldersförändring, till exempel

korrosion eller förslitning.

**Det är inte ovanligt att en boende tycker att någon annan skall betala eftersom det inte är de själva som orsakat skadan.**

Nu är vi inne på skadeståndsrättsliga regler, och för att bli skadeståndsskyldig krävs att den som begär ersättning ska kunna bevisa att skadan är orsakad genom vårdslöshet eller försumlighet av till exempel föreningen eller en annan bostadsrättsinnehavare. Oavsett om skadeståndsskyldighet föreligger eller ej, så är det praxis inom försäkring att man alltid först reglerar skadan via den som är ansvarig och dennes egna egendomsförsäkring, till exempel föreningens fastighetsförsäkring och/eller bostadsrättsinnehavarens bostadsrättsförsäkring, sedan får man kräva skadestånd i nästa steg.

## Skadeanmälan till Folksam!

Anmäla skada på fastigheten:

Telefon: 0771-880 800    Telefax: 08-772 80 80

E-post: [foretagsskada@folksam.se](mailto:foretagsskada@folksam.se)

Jour (EFTER kontorstid) 020-45 00 00

Anmäla problem med skadedjur: Kontakta Anticimex.

Närmaste kontor hittar du på [www.anticimex.se](http://www.anticimex.se)

Uppge avtalsnummer 18 90 874

**GLÖM INTE  
ATT BYTA  
BATTERI I  
BRAND-  
VARNARNA!**

