


Informationsguide


Om uthyrningsförsäkringen som gäller
under hyresperioden via Qasa





När du hyr ut ditt boende via Qasa så ingår det en försäkring via Omocom som gäller under uthyrningen.

Detta produktblad besvarar de vanligaste frågorna kring försäkringen och ger exempel på vad som täcks av försäkringen och inte. De fullständiga försäkringsvillkoren finner du [här](#).

1. **Innehållsförteckning**
 2. **Vanliga frågor** och svar
 3. **Skadeexempel** och försäkringens omfattning
 4. **Underhållsplikt och vårdplikt** för hyresvärd och hyresgäst
 5. **Normalt** respektive onormalt slitage
 6. **Reparation**, värdeminskning och totalskada
 7. **Checklista** inför och efter hyresperiod
 8. **Det har skett en olycka**, vad gör jag nu?
- 

Vanliga frågor och svar

Varför finns uthyrningsförsäkringen? Kan jag strunta i att ha hemförsäkring nu?

Vi har tagit fram denna uthyrningsförsäkring för att du som hyr ut din bostad ska kunna känna dig trygg. En vanlig hemförsäkring täcker normalt sett inte skador som uppkommer under en uthyrning.

Denna försäkring är ett komplement till din vanliga hemförsäkring och kan täcka skador kopplade till uthyrningen. Du behöver fortfarande en vanlig hemförsäkring med minsta omfattning ansvar, brand, vatten och inbrott för att täcka andra typer av skador.

Tänk på att du som hyr ut ditt boende behöver ha tillstånd att hyra ut från hyresvärd, bostadsrättsförening eller motsvarande.

Vad ingår i försäkringen?

Försäkringen gäller för uthyraren som både kan vara en privatperson eller en juridisk person. Försäkringen täcker plötsligt och oförutsedda utifrånkommande allriskskador. Exempel på vad som kan ersättas är skador på möbler, inredning, golv och väggar.

Vad ingår inte i försäkringen?

Skador som uppstår till följd av normalt slitage och inte påverkar egendomens funktion ersätts inte. Inte heller skador som inte har samband med den specifika uthyrningen, eller skada som uppstått genom långtidspåverkan som exempelvis fukt eller röta.

Se skadeexempel på vad som omfattas av försäkringen längre ned i informationsbladet.



I korthet

Försäkringen ersätter plötsliga och oförutsedda händelser relaterade till uthyrningen, orsakade av hyresgästen.

Försäkringen ersätter kostnad för återställande till ursprungligt skick, som egendomen hade precis innan skadan skedde.

Normalt slitage ersätts ej.

Skadeexempel och försäkringens omfattning

Försäkringen är en allriskförsäkring för lös egendom och fast inredning. Med allrisk menas plötsliga och oförutsedda händelser som inte går att förutse. Med lös egendom menas saker som tillhör bostaden som inte är fast inredning, till exempel möbler, husgeråd, och elektronik. Även andra byggnader som finns på tomten och som också är försäkrade av ordinarie försäkring inkluderas, om detta har inkluderats i hyresavtalet. Med andra byggnader avses attefallshus, fristående garage och växthus.

✓ Exempel på skador som ersätts

- Fotboll som råkat sparkas genom fönster
- TV rasar ned från väggen när den skulle vinklas
- En parfymflaska tappas ner i handfat och orsakar sprickor
- Grillen råkar vältras av hyresgästen och går sönder
- Nyckeln bryts av i låset vid öppning/stängning och går sönder

✗ Exempel på skador som inte ersätts

- Skador som kan ersättas av din ordinarie försäkring för bostaden
- Skador som orsakats av normalt slitage eller kosmetiska skador såsom smuts
- Skador som är orsakade av husbock och andra insekter eller gnagare



Om du som hyresvärd råkar ut för till exempel dålig flyttstädning eller uteblivna betalningar av hyra eller andra räkningar - Ta kontakt med Qasa så de kan hjälpa till.

Underhållsplikt och vårdplikt för hyresvärd och hyresgäst

FÖR HYRESGÄST

Som hyresgäst finns det särskilda skyldigheter och föreskrifter att följa. Enligt [hyreslagen](#) är det tydligt fastställt att du, i din roll som hyresgäst, har ansvaret att vårda bostaden och agera med omsorg.

Underhåll och reparationer

Hyresgäster förväntas ta hand om grundläggande underhållsuppgifter, såsom att hålla bostaden ren och åtgärda mindre skador. Om skador inträffar till följd av bristande underhåll, kan detta betraktas som onormalt slitage som hyresgästen blir ersättningskyldig för.

Rapportering av problem

Att snabbt rapportera eventuella problem eller skador till hyresvärden kan minska risken för att skador försämras och bedöms som onormalt slitage.

Det betyder att allt ifrån att sätta upp en tavla till att ha en fest, kräver extra försiktighet för att undvika skador. Om något ändå går sönder eller en olycka inträffar, är det din skyldighet att snabbt informera hyresvärden.

Att hålla bostaden i bra skick är ett samarbete mellan den som hyr och den som hyr ut, och det kräver att de båda uppfyller sina åtaganden när det gäller att underhålla och vårda boendet.



FÖR HYRESVÄRD

När en person flyttar in i en bostad, är det hyresvärdens ansvar att säkerställa att den är "lämplig för det avsedda ändamålet", det vill säga i ett godtagbart och fullt beboeligt tillstånd. Detta är lagstadgat, och bestämmelsen finns i [kapitel 12, paragraf 9 i jordabalken](#).

Några av de saker hyresvärden är skyldig att ombesörja vid behov är:

- Målning av väggar och byte av trasiga tapeter
- Målning och/eller byte av tak
- Byte av vitvaror som inte längre fungerar som de ska
- Slipning eller omläggning av golv

Normalt respektive onormalt slitage

Vad som anses vara normalt respektive onormalt slitage är klurigt och bedöms från fall till fall. Försäkringen ersätter inte egendom som går sönder på grund av normalt slitage, till exempel på grund av ålder, där egendomen sannolikt hade gått sönder ändå.

Du som är **hyresgäst** blir ersättningskyldig om det visar sig att skadan är uppkommen genom försummelse eller vårdslöshet.

Du som är **hyresvärd** äger bevisbördan och måste kunna bevisa att skadan skett genom försummelse eller vårdslöshet.

Undvik problem genom att upprätta ett besiktningsprotokoll och **inventarielista** där bostadens och egendomens skick och inventarier dokumenteras. Se vår checklista inför in- och utflytt längre ned i guiden.

Nedanstående exempel anses räknas som **normalt slitage** och **ersätts inte** av försäkringen:

- Borrhål för uppsättning av t ex tavlor hyllor i väggar och andra egna renoveringar gjorda av hyresgästen
- Slitageskador på möbler, mattor, tapet eller golv efter normal användning
- Röklukt efter tobaksrökning
- Mindre repor och/eller små sprickor i exempelvis handfat samt badkar

Tips!

Vi har samlat prisvärda, miljövänliga och enkla tips på hur man själv kan åtgärda skador som betraktas som normalt slitage och inte ersätts av försäkringen.

Spackla igen små hål i väggarna: [Flugger - Punktspackling](#)

Få bort fläckar på bäddmadrass: [Ekotipset - Fläckborttagning](#)

Fixa små sprickor i handfat: [Ekotipset - Laga trasigt handfat i porslin](#)

Få bort envisa fläckar i soffan med en textiltvätt som går att [hyra via t ex Hygglö](#)

Ta bort mörka fuktfläckar från golv eller bänkskiva: [Ekotipset - Ta bort fuktfläckar](#)

Reparera mindre skador på bänkskiva, golv eller möbler med ett [prisvärt reparationskit](#)

Reparation, värdeminskning och totalskada

I det här stycket förklarar vi några försäkringsbegrepp som kan vara bra att känna till, och hur vi jobbar med dessa i uthyrningsförsäkringen.

Reparation av egendom

Omocoms försäkring ersätter kostnad för att återställa egendomen till ursprungligt skick och för att egendomen ska återfå sin funktion. Med ursprungligt skick menas samma skick som egendomen hade precis innan skadan skedde.

Om det har bedömts att det går att reparera skadorna kan du efter vårt godkännande lämna in din egendom till en reparatör. Detta förutsätter att reparationskostnaden inte överstiger egendomens marknadsvärde. Vid reparation betalar du reparatören och skickar sedan in kvitto till oss. Om reparationskostnaden uppgår till ett högre belopp kan Omocom, efter överenskommelse med reparatören, ta kostnaden direkt via faktura.

Värdeminskning

Om skadad egendom anses ha kvar sin funktion kan ersättning komma att utgå med den värdeminskning som vi anser att skadan har resulterat i.

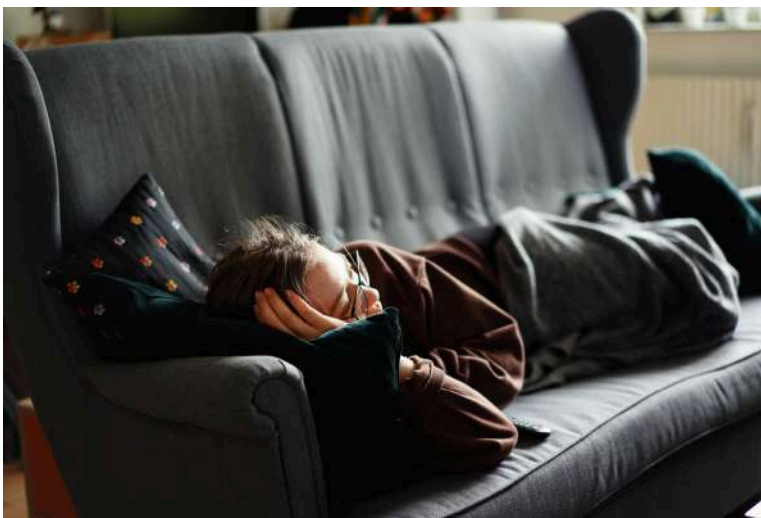
Vi kan bedöma att skadorna omfattar en viss procentsats av egendomen. Utbetalning sker då kontant med ett belopp motsvarande den procent av egendomens värde som vi anser att skadorna motsvarar.

Åldersavdrag

När något går sönder eller skadas baseras ersättningen du får på föremålets marknadsvärde innan skadan inträffade. Vi applicerar åldersavdrag baserat på föremålets kategori och dess ålder. Till exempel minskar värdet på elektronik betydligt snabbare jämfört med möbler och husgeråd, där värdeminskningen sker långsammare.

Totalskada

När egendom är så pass skadad att egendomens funktion är borta till minst 50 procent, betraktas egendomen som totalskadad och ersätts kontant med sitt marknadsvärde, under förutsättning att det bedömts inte kunna repareras.



Visste du att

Omocom uppmantrar alltid till att begagnade och alternativa delar används av reparatör vid reparation när så är möjligt.

Checklista inför och efter hyresperiod

Både för hyresvärd och hyresgäst

Se till att ta så många och tydliga bilder av boendet inför varje uthyrning, för din egen säkerhet om skador skulle uppstå under uthyrningstiden. Syftet med före-bilder är att man tydligt kunna se skick på till exempel golv, väggar och inventarier och bilderna ska givetvis överensstämma med verkligheten. **Enbart annonsbilder duger inte som före-bilder.**

Kryssa!
↪

- UPPRÄTTA INVENTARIELISTA OCH BESIKTNINGSPROTOKOLL**
En inventarielista och besiktningsprotokoll är ett bra sätt att komma överens om hur bostaden såg ut vid inflyttningen. Dokumenten ska signeras av både hyresvärd och hyresgäst, och syftar till att minimera risken för möjliga tvister om skador skulle uppstå. **Tips!** Använd Qasas mallar för [inventarielista](#), [besiktningsprotokoll](#) och [nyckelkvittens](#).
- TA BILDER OCH FILM AV HÖG KVALITÉT VID IN- OCH UTCHECKNING**
Det händer att vi får väldigt liten bildstorlek eller bilder som förminskas och sen förstörats vilket gör att bilden tappar sin kvalitet. Kontrollera kvalitén i din kamera eller telefon, och tänk på att spara originalbilden och inte tex skärmavbilder (screenshots) av ett foto, som tenderar att minska bildkvalitén.
- LJuset ÄR VIKTIGT**
Om det naturliga dagsljuset räcker blir bilderna i boendet bäst utan lampljus. Blir bilden mörk är det bra att tända lampor eller vänta tills solen står rätt för att öka ljuset i rummet. Undvik att ta bilder i motljus.
- EXISTERANDE SKICK INKL. SKAVANKER**
Fota, fota fota! Ta massor och tydliga bilder av skick på möbler och ytskikt samt på existerande skador eller skavanker. Dessa behöver inte publiceras men ska finnas tillgängliga. Använd gärna [Google Drive](#) eller [Dropbox](#) för att lagra bilderna.
- PLOCKA UN DAN FÖR ATT SE YTSKIKT**
Plocka och städa undan så mycket personliga prylar som möjligt, för att boendets ytskikt såsom golv, väggar med mera ska synas så tydligt som möjligt. Rensa gärna prylar från bord och diskbänk, mattor från golv samt växter eller annat skrymmande som kan täcka stora delar av golv eller väggar.
- VID UTCHECKNING**
Se till att det är städad innan skador anmäls via försäkringen – Försäkringen ersätter inte städning. Gå igenom samma inventarielista och besiktningsprotokoll som upprättades vid inflytt. **OBS!** Skriv under dokumenten även om det *inte* har uppstått några skador under hyresperioden.

Det har skett en olycka, vad gör jag nu?

Innan du som är hyresvärd anmäler eventuella skador orsakade av hyresgästen är det viktigt att båda parter är överens om vilka skador som har uppstått under hyresperioden. Bifoga överenskommelser, i form av kopia på signerade inventarielistor, besiktningsprotokoll eller sms-konversationer i skadeanmälan.

Det är viktigt att ni har gått igenom checklistan innan några skador anmäls via Omocom's skadeformulär. Du som är hyresvärd anmäler eventuella skador som har uppstått under hyresperioden här: <https://external.omocom.se/claimsform>
Checklistan finns på föregående sida.

Om det gäller stöld ska även en polisanmälan göras och bifogas i anmälan till oss. Ersättning kan ske genom reparation, återanskaffning (inköp av likvärdig egendom) eller i pengar. Utbetalning av pengar sker snabbt och smidigt med vår betalpartner Trustly.

Vi hoppas att allt går bra under uthyrningen! Tveka inte att höra av dig till oss om du har frågor kring försäkringen. Du når oss via mejl: hello@omocom.insurance

