



Hjelpetekst til utfylling av Mønstertakst, vedlegg 20 i Skadehåndboka.

For å øke kvaliteten på naturskaderapportene har vi utarbeidet dette dokumentet. Dokumentet inneholder utfyllende hjelpetekst for mange av de punktene som skal besvares i mønstertaksten. De punktene som er supplert med hjelpetekst i dette dokumentet fremkommer som overskrifter.

Mønstertaksten side 1

Innledningen hvor det skal gis diverse generelle opplysninger:

- I utgangspunktet skal alle felt i mønstertaksten fylles ut
- Behov for opplysninger må likevel tilpasses den enkelte skadesak
- Kontonummer til sikrede/kunden
- Følgende er avtalt med og hva
- Følgende e-post adresse skal benyttes
- Følgende telefonnummer skal benyttes, gjerne to alternativer
- Navn på borettslaget/sameiet
- Navn på styreleder
- Styreleder sitt telefonnummer
- Styreleder sin e-post adresse
- Det er av styret i borettslaget/sameiet gitt samtykke at det kan utbetales kontanterstatning til beboer

«Skade meldt som»

Under dette punktet krysser takstkonsulentene av for han mener er hovedårsak til skaden

«Hvis det er andre skader i området av samme årsak, oppgi skadelidte og forsikringsselskap:»

Under dette punktet er det ønskelig at takstkonsulentene gir en generell/anonym beskrivelse av andre skader i området. Det er ikke ønskelig at andre skadelidte oppgis med navn men heller en beskrivelse av hvor andre lignende skader har inntruffet. Opplysningene som gis må ikke stride mot reglene for personvern.



«Opplysninger om skadet objekt:»

- Hver enkelt skadet bygning skal føres opp i kolonnen til venstre (A., B., C. osv.)
- Det er viktig for skadebehandler å vite om bygningen tidligere har vært utsatt for naturskade (kolonne 2). Spør skadelidte. Hvis det ikke har vært skade, skriv 'Nei'. Hvis det tidligere har vært skade, skriv hvilket årstall og – hvis mulig – hva slags naturskade.
- Byggeåret skal føres inn i kolonne 4
- I kolonne 5 – Skade uten fradrag beregnet til kr – føres summert reparasjonsbeløp for den aktuelle bygningen (overføres fra kalkylen)
- I kolonnen helt til høyre – kolonne 6 – med overskriften «Konstruksjon: mangelfull/svak/svekket»: takstkonsulenten må ta selvstendig stilling til hvert enkelt av disse tre punktene.

Med svak konstruksjon menes en konstruksjon som ikke er satt opp i samsvar med de krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, eller som ikke tåler de påkjenninger den kan forventes å bli utsatt for. Det kan også være en konstruksjon som er oppført i henhold til bestemmelsene som gjaldt på oppføringstidspunktet, men bestemmelsene er endret (skjerpet) og konstruksjonen oppfyller ikke de nye bestemmelsene.

Med mangelfull konstruksjon menes en konstruksjon som har feil eller mangler ved utførelsen eller det er brukt uegnede materialer. En mangelfull konstruksjon vil derfor fremstå som en svak konstruksjon.

En svekket konstruksjon vil typisk være svekket over tid – eksempelvis som følge av «tidens tann», påvirkning av klimaet over tid, manglende vedlikehold, råte, tidligere belastninger som følge av ekstremvær og lignende. En svekket konstruksjon vil på denne måten bli en svak konstruksjon.

«Reparasjon»

Alle feltene skal fylles ut (normal reparasjonstid, arbeidet ønskes utført av osv.)

Legg merke til avsnittet nederst på side 1 som heter «**Takstrappen skal videre inneholde:**»

Alle opplysningene som er listet opp hver skal være med i alle takstrapper.



Mønstertaksten side 2

NB! Husk at det skal fylles ut én side 2 for hvert skadet objekt (for hver skadet bygning)

Alle feltene i kolonnene øverst på side 2 skal i utgangspunktet fylles ut. Noen av opplysningene må likevel vurderes i lys av den enkelte skadesak.

Ansvarlig utførende	Tiltakshaver	Kontrollerende utførende

Disse rubrikkene gjelder den skadede konstruksjonen, og ikke hvem som skal være ansvarlige i forbindelse med reparasjonsarbeidet.

«Hendelsesforløp og skadebeskrivelse:»

Her skal følgende momenter alltid vurderes og beskrives:

- Nøyaktig beskrivelse av skadet del med dimensjoner, sammenføring etc.
- Nødvendig dokumentasjon som konstruksjonsskisse, foto og/eller tegninger vedlegges og skal være datert og signert av takstmannen.
- Mangelfull, svak eller svekket konstruksjon og tilstand på skadet bygningsdel skal alltid beskrives og det skal begrunnes hvorfor eventuelle mangler eller svekkelser medfører at konstruksjonen er svak.

Her skal det fremgå (tilpasset den enkelte skade):

- Hva er hovedårsak til skaden? (dette skal kombineres med bildedokumentasjon, skisser eller situasjonskart)

Presiser og avklar skadeårsak:

- Beskriv om det er flom, storm; skred osv. iht. naturskadeforsikringslovens begreper
- Er skaden direkte forårsaket av f.eks. stormen eller er det en indirekte skade (f.eks. strøbrudd)?
- Er det tilbakeslag eller er det grunnvann?
- Hva er det som faktisk har skjedd og hvordan forløp skadeutviklingen seg
- Legg alltid ved kartskisser hvor hele vannets veg tegnes inn helt i fra kilden. Er kilden et vassdrag undersøkes det om menneskelig inngrep i vassdraget er skyld i at vann ikke får raskt nok utløp eller at vassdraget går over sitt naturlige tverrsnitt. (kulverter, stikkrenner, eller annet)



«Regress-/ansvarsgrunnlag» (kan noen være skyld i skaden?)

Viktige momenter ved regress

Generelt:

- Hvis det er regressgrunnlag på skadesaken skal det fremgå mot hvem med navn, adresse og organisasjonsnummer.
- Gi en fyldig beskrivelse av skadeårsaken.
- Det er vesentlig å sikre bevis: Ta mange gode bilder av skadeårsaken, ikke bare skadeomfanget
- Innhent dokumentbevis (kvitteringer, fakturaer, kontrakter med mer)
- Innhent kunden og skadevolders forklaringer om hendelsesforløpet.
- Innhent ytterligere ekspertise i samråd med kunderådgiver dersom du som takstkonsulent ikke selv besitter den.

- *Reklamasjon:*
- «Dersom det er en kjent skadevolder (herunder kommuner) eller f.eks. en håndverker / entreprenør, som har forårsaket skaden, må det reklameres innen "rimelig tid" - normalt 2-3 måneder. Fristen løper fra tidspunktet skaden/mangelen ble oppdaget, oftest fra skadetidspunktet eller fra det tidspunkt skadeårsaken ble avdekket. (Eks. når takst foreligger) Noter om og eventuelt når skadevolder er varslet.

Retteadgang:

«Skadevolder, eks. håndverker, har som hovedregel rett til å besiktige og utbedre eget arbeid. Ikke sett i gang utbedring av skaden før bevis er sikret og håndverker har hatt muligheten til å besiktige/rette. Ved tvil ber vi deg ta kontakt med regressansvarlig i gjeldende forsikringsselskap

Faktura i skadevolder sitt navn:

«Dersom Forsikringsselskap X må erstatte kravet inkl. mva., skal fakturaer stiles i skadevolder sitt navn slik at Forsikring X får krevet fullt oppgjør for våre utlegg.

Skadeårsak/primærårsak:

«For å gå til regress er det er tilstrekkelig at skaden "mest sannsynlig" skyldes skadevolder. Vær oppmerksom på at ved kontrakter håndverker/forbruker må håndverker motbevise at skaden faktisk ikke skyldes hans arbeid.

«Det er viktig å finne primærårsak til skaden og plassere rett ansvar på eventuelt produkt eller leverandør



«Tilstand skadet del:»

Her skal det fremgå (tilpasset den enkelte skade):

- Hvilken bygning, bygningsdel eller objekt som er skadet, og hvilken alder eller fra hvilken tidsepoke disse er. Veldig viktig at dette beskrives der det skal trekkes aldersfradrag
- Tilstand på det skadede objektet/delen før skaden inntraff

Hageanlegg og brygge:

- Hvor stort område er berørt (vise til skisse / bilde)
- Beskrivelse av brygge.
- Tilstand på skadet brygge/del av brygge før skaden inntraff
- For brygger: beskrive konkret eventuell årsakssammenheng mellom svak, svekket eller mangelfull konstruksjon og skadens inntreden eller omfang

«Reparasjon:»

Kalkulasjon/kostnadsberegning

- Under dette punktet skal det gis en kort og generell beskrivelse av hvordan skaden skal repareres.
- Kalkylen skal ta utgangspunkt i reparasjon tilbake til slik det var før skaden skjedde (gjenoppretting). Takstkonsulenten må likevel kalkulere i samsvar med selskapets vilkårsfestede erstatningsutmålingsregler (hvordan skaden beregnes).
- Dersom kalkylen er liten og oversiktlig, kan den gjerne kopieres inn her. For øvrig er det tilstrekkelig å vise til kalkulasjonen som kan følge som vedlegg til takstrapporten
- Eventuelle forbedringer skal beskrives men ikke medtas i kalkylen.
- Alle postene skal inneholde enhet, mengde, enhetspris, sum
- Arbeidskostnader og materialkostnader skal splittes og spesifiseres
- Alle håndverksfag skal splittes på hver sin post
- Eget arbeid skal fremkomme under egen post
- Utført straks tiltak/første hjelp skal fremkomme under egen post
- Arbeid som er bestilt av kunden/sikrede skal fremkomme under egen post.
- Alle summene skal være eks mva.
- Ved totalskader på bygninger må du kalkulere skaden i 2 alternativer;
 1. dersom bygningen gjenoppføres og
 2. dersom bygningen ikke gjenoppføresNærmere regler om hvordan skaden skal kalkuleres finner du i selskapets vilkår
- Ved skader på hageanlegg må skaden beregnes i samsvar med Vilkår for avregning punkt 5.5



- Hvis skaden skyldes en kombinasjon av naturskade og kasko (f.eks. stormskade på bygningen, strømmen blir borte og dette medfører skade på frysevarer), skal skadekostnaden splittes på naturskade og kasko.

«Konklusjon:»

Momenter som må vurderes ved hver skadesak

- Entydig hovedårsak til skaden
- Eventuelle medvirkende årsaker/indirekte årsaker, men taksten skal være tydelig på hva som er skadens hovedårsak
- Er det årsakssammenheng mellom mangelfull, svak eller svekket konstruksjon og at skade skjedd
- Beskriv tydelig om det er årsakssammenheng mellom mangelfull, svekket eller svak konstruksjon og skadens inntreden eller dens omfang
- Beskriv tydelig manglene/svakhetene – ved hjelp av tekst, bilder og/eller skisser – og hvordan det burde ha vært
- Innhent alle av nødvendige opplysninger for å dokumentere din konklusjon.
- Kan forsikringstager lastes?

«Forbedringer:»

Her skal det fremgå (tilpasset den enkelte skade):

- Forbedringer skal holdes utenfor reparasjonskalkylen, men en kan komme med anbefaling til forbedring.
- Forklar gjerne skadelidte hvordan skaden kunne vært unngått/begrenset
- Eventuelle forbedringer skal spesifiseres med pris. Prisen på skadedagen legges til grunn
- Det må skilles mellom hva som erstattes av forsikring og hva eiendomseier kan søke erstattet av Statens naturskadefond/Landbruksdirektoratet

«Fremdrift:»

- Her skal det fremgå (tilpasset den enkelte skade):
- Beskriv hva som er utført av kunde før besiktigelsen.
- Beskriv hva som er utført av leverandør før besiktigelse
- Beskriv hvilket arbeid som er avtalt igangsatt ved besiktigelsen:



- Navn på leverandør og hvem som har rekvirert leverandøren eget arbeid

Øvrige forutsetninger - hvis aktuelt:

- Antatt reparasjonstid
- Beregnet avbruddstap (husleietap)
- Uker med månedsleie /markedspris
- Annet