**Veiledning til utfylling av Mønstertakst**

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.

**NB! Denne nye mønstertakstmalen inneholder stort sett de samme feltene som den gamle, men det er endringer i layout og måten feltene er organisert på.**

**I utgangspunktet kan du skrive så mye du vil i fritekstfeltene. Sidehenvisningene nedenfor kan derfor være feil hvis du f.eks. har mange skadede objekter og har skrevet mye fritekst på side 1 og 2.**

**Mønstertaksten side 1**

I utgangspunktet skal alle felt i mønstertaksten fylles ut. Behov for opplysninger må likevel tilpasses den enkelte skadesak.

De 3 øverste rubrikkene er vel selvforklarende – og alle felt skal fylles ut.

Dersom sikrede er et borettslag, sameie e.l., husk å få med:

* Navn på borettslaget/sameiet
* Navn på styreleder
* Styreleders telefonnummer og epostadresse
* Navn på beboer
* Beboers telefonnummer og epostadresse
* Dersom styret i borettslaget/sameiet gir samtykke til at det kan utbetales kontanterstatning til beboer, må dette fremkomme i takstrapporten

Legg merke til at du skal oppgi skadestedets lengde- og breddegrad.

**Skade meldt som**

Angi hva selskapet antar er årsak til skaden og som er utgangspunktet for takstanmodningen.

**Skadedato**

Skal alltid angis i rapporten. Dersom skadedato er kjent, bruker du den. Er skadedato ukjent, bruker du datoen da skaden ble oppdaget. Antatt tidspunkt for når skaden skjedde, må du beskrive nærmere i avsnittet ‘Hendelsesforløp’.

**Faktisk skadeårsak**

Her skriver du hva du som takstkonsulent mener er hovedårsak til skaden

**Hendelse**

Noen ekstremvær – spesielt stormer, men også kombinasjonen storm og stormflo – får egne navn (f.eks. Dagmar, Berit, Ole, Nina, Didrik m.fl.). Dersom skaden du skal taksere er knyttet til en slik navngitt hendelse, skriver du inn hendelsens navn.

**Er det andre skader i området av samme årsak?**

Under dette punktet er det ønskelig at takstkonsulenten 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 her må ikke stride mot reglene for personvern.

#### Topografi, stedlige forhold, antatt vindstyrke og –retning, nedbørsmengde og-intensitet og vannstand

Beskriv konkret de stedlige, topografiske forholdene og gi opplysninger om vindstyrke, nedbørsmengder, hvor ofte kommer det nedbør med en slik intensitet, vannstand og eventuelle andre opplysninger som er relevante for din vurdering av skadens hovedårsak.

**Opplysninger om skadet objekt**

* Hver enkelt skadet bygning eller objekt skal føres opp i kolonnen til venstre.
* Dersom bygningen har eget bygningsnummer, føres dette i kolonne 2
* Det er viktig for skadebehandler å vite om bygningen tidligere har vært utsatt for naturskade (kolonne 3). Spør skadelidte. Hvis det ikke har vært tidligere skade, skriv ‘Nei’. Hvis det tidligere har vært skade, skriv hvilket årstall og – hvis mulig – hva slags naturskade.
* Dersom selskapet har opplyst hva slags forsikring det dreier seg om, fører du dette inn i rubrikken for forsikringsform.
* Byggeåret skal føres inn i kolonne 5
* I kolonne 6 – Reparasjonskostnader for materialer og arbeide – føres summert reparasjonsbeløp for den aktuelle bygningen/objektet (overføres fra kalkylen). Kostnadene gis ekskl. merverdiavgift.
* Kolonnen helt til høyre – kolonne 7 – med overskriften «Mangelfull, svak eller svekket konstruksjon?»: 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.

**Husk at dersom du krysser av for mangelfull, svak eller svekket konstruksjon, må du beskrive og konkretisere dine påstander for hver enkelt bygning i avsnittet ‘Konklusjon’.**

Hvis du trenger flere linjer – for flere bygninger(objekter) – gjør du følgende:

* Sett cursoren (markøren) i den venstre kolonnen og dra den mot høyre
* Du setter den altså i den første åpne linjen under ‘Skadet objekt’ og drar den til og med det åpne feltet under ‘Mangelfull, svak eller svekket konstruksjon’
* Da blir alle feltene gråmarkert
* Flytt cursoren til feltet lengst til venstre
* Når du har cursoren nederst til venstre i dette feltet, kanskje litt på utsiden, får du opp et plusstegn.
* Trykk på plusstegnet og du får opp en ny linje
* Du velger selv det antall linjer som tilsvarer antall skadde bygninger/objekter

Legg merke til at du manuelt må legge inn samlet pris for materialer og arbeide. Det er ingen summeringsfunksjon i tabellen over skadede objekter.

**Hendelsesforløp**

Hva er det som faktisk har skjedd og hvordan forløp skadeutviklingen seg?

Hvordan oppsto skaden og hvorfor oppsto den?

Er skaden direkte forårsaket av f.eks. stormen – eller er det en indirekte skade?

Legg alltid ved kartskisser som viser vannets vei fra kilden til skadet objekt.

Er kilden et vassdrag, må du undersøke 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).

Er det tilbakeslag eller er det grunnvann?

**Mønstertaksten side 3**

Alle feltene i kolonnene øverst på side 3 skal i utgangspunktet fylles ut. Noen av opplysningene må likevel vurderes i lys av den enkelte skadesak.

Husk at opplysningene om ansvarlig utførende, tiltakshaver og kontrollerende utførende gjelder den skadede konstruksjonen – ikke hvem som skal være ansvarlige i forbindelse med reparasjonsarbeidet.

Husk at du skal ha beskrive hvert skadet objekt. Har du 3 skadde objekter på side 1, må du ha 3 rubrikker for ‘Skadet objekt’ på side 3.

Dersom du skal beskrive flere skadede objekter, må du kopiere tabellen. Det gjør du slik:

* hold cursoren oppe til venstre i tabellen med teksten ‘Skadet objekt’
* du får opp et «kryss» (to piler lagt i kors)
* høyreklikk og velg Kopier
* flytt cursoren under den siste linjen i tabellen
* høyreklikk og velg Lim inn
* du har dermed lagt inn en ny tabell hvor du kan beskrive en ny skadet bygning/nytt objekt
* du kopierer så mange nye slike tabeller som samsvarer med antall skadede bygninger/objekter

Takserer du skade på hageanlegg eller tomt, skal du utarbeide en kartskisse som viser hvilket område som er berørt. Kartskissen skal ledsages av gode bilder.

**Beskrivelse av skadet objekt, tilstand skadet del før skade og skadeomfang beskrevet**

Også her må du ha én linje for hvert skadet objekt – ref. det du har på side 1.

Du kopierer inn flere linjer på samme måte som du kopierer inn flere linjer på side 1:

* trykk enter i feltet helt til venstre (under Skadet objekt)
* dra cursoren mot høyre – til og med det åpne feltet under Skadeomfang beskrevet
* helt nederst i det venstre feltet – og litt utenfor feltet - får du opp et plusstegn
* trykker du på det, får du opp en ny linje
* du kan kopiere inn så mange linjer du har behov for

Nøyaktig beskrivelse av skadet del med dimensjoner, sammenføyinger etc.

Nødvendig dokumentasjon som konstruksjonsskisse, foto og/eller tegninger vedlegges og skal være datert og signert.

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. Dette er viktig fordi det bl.a. kan ha betydning for eventuelle aldersfradrag.
* Bygningens/bygningsdelens fysiske tilstand.

Er det svekkelser i form av elde, bruk, råte o.s.v.?

* Takserer du skade på brygge, er opplysningene om bryggens tilstand svært viktige.

Se Skadehåndboken hva angår innholdet i en takstrapport som omhandler naturskade på brygge ([www.naturskade.no/Skadehåndbok/Skader](http://www.naturskade.no/Skadehåndbok/Skader) på bestemte ting/temaer/Brygger og kaiaer/Praktisk saksbehandling)

I rubrikken ‘Skadeomfang beskrevet’ gir du en generell beskrivelse av omfanget av skaden.

**Reparasjon**

For hvert enkelt objekt skal du angi normal reparasjonstid og hvem som skal utføre arbeidet. Dersom det er innhentet pristilbud på hele eller deler av reparasjonsjobben, skal du opplyse hvilket firma/hvilke firmaer.

Du kan lage flere linjer dersom du har behov for det – se ‘Beskrivelse av skadet objekt samt tilstand og skadeomfang beskrevet over’.

**Forbedringer**

Her skal det fremgå (tilpasset den enkelte skade) hva du vil anbefale av forbedringer for å forebygge fremtidige.

* Forbedringer skal holdes utenfor reparasjonskalkylen
* Forklar gjerne skadelidte hvordan skaden kunne vært unngått/begrenset

**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
* Eventuelt omfanget av eget arbeid

Øvrige forutsetninger - hvis aktuelt:

* Beregnet avbruddstap (husleietap)
* Uker med månedsleie /markedspris
* Annet

Du kan lage flere linjer dersom du har behov for det – se ‘Beskrivelse av skadet objekt samt tilstand og skadeomfang beskrevet over’.

**Konklusjon**

Momenter som skal vurderes i hver skadesak:

* Entydig hovedårsak til skaden – se også Skadehåndbokens artikkel [‘Hovedårsak’](https://www.naturskade.no/skadehandbok/skader-pa-bestemte-tingtemaer/hovedarsak/)
* 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 skaden har skjedd?
* Er det årsakssammenheng mellom mangelfull, svak eller svekket konstruksjon og skadens omfang?
* Beskriv tydelig om det er årsakssammenheng mellom mangelfull, svekket eller svak konstruksjon og skadens inntreden eller omfang
* Beskriv tydelig manglene/svakhetene – ved hjelp av tekst, bilder og/eller skisser – og hvordan det burde ha vært
* Har svakhetene vært synlige?
* Burde forsikringstaker ha oppdaget og sett svakhetene?
* Innhent alle nødvendige opplysninger for å dokumentere din konklusjon

**Regress**

Kan noen være skyld i skaden?

Viktige momenter ved regress:

* Hvis du mener 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 skadebehandler 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.

**Kalkyle**

Kalkulasjon/kostnadsberegning

* 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 og 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 gjenoppføres

Nærmere regler om hvordan skaden skal kalkuleres, finner du i selskapets vilkår.

* Ved skader på hageanlegg må skaden beregnes i samsvar med selskapets vilkår
* 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
* I rubrikken skal du angi normal reparasjonstid.

Dersom det er aktuelt, skal du også gi opplysninger om hvilke typer reparasjonsarbeid det er innhent tilbud på og hvilket firma som skal gjøre denne jobben.

**Vedlegg**

Husk vedleggene:

* Konstruksjonsskisse(r)
* Bilder

NB! Takstrapporten skal ALLTID ledsages av relevante bilder av skadet objekt og fra skadestedet

* Tegninger
* Kartskisse
* Kalkyle
* Værdata
* Annen dokumentasjon (f.eks. tilbud, prisoverslag m.m.)