

**FORSIKRINGSBETINGELSER**  
**FOR**  
**ANDELS-, EJER- OG LEJEBOLIGFORSIKRING**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Afsnit 1	Hvem, hvor og hvad dækker forsikringen	2.
Afsnit 2	Bygningsbrandforsikring	3.
Afsnit 3	Forsikring for anden bygningsbeskadigelse	6.
Afsnit 4	Fællesbestemmelser for afsnit 2 og 3	10.
Afsnit 5	Glas- og sanitetsforsikring	13.
Afsnit 6	Svampe- og insektforsikring	15.
Afsnit 7	Udvidet rørskadeforsikring	17.
Afsnit 8	Løsøreforsikring	19.
Afsnit 9	Vasketøjsforsikring	21.
Afsnit 10	Nøgelforsikring	22.
Afsnit 11	Retshjælpsforsikring	23.
Afsnit 12	Huslejetabs/genhusningsforsikring	27.
Afsnit 13	Bestyrelsesansvarsforsikring	28.
Afsnit 14	Hærværksforsikring	31.
Afsnit 15	Forsikring for glaskeramiske kogeplader	32.
Afsnit 16	Forsikring for alternative energikilder	33.
Afsnit 17	Husejeransvarsforsikring	34.
Afsnit 18	Fællesbetingelser for alle afsnit	36.
Afsnit 20	Ordforklaring	41.

# FORSIKRINGSBETINGELSER

## FOR

### ANDELS-, EJER- OG LEJEBOLIGFORSIKRING

Betingelser nr. 220-1

I tilslutning til lov om forsikringsaftaler

#### Afsnit 1 - Hvem, hvor og hvad dækker forsikringen

**100 Forsikringsform**

110 De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye, jf. dog pkt. 441.30.

**120 Hvem er sikrede**

121 Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af ejendommen.

122 Sikret under husejeransvarsforsikringen er tillige den ved ejendommens pasning beskæftigede medhjælp.

**130 Hvor dækker forsikringen**

131 Forsikringen dækker på den adresse og det matrikelnummer, der er nævnt i policen.

**140 Hvad dækker forsikringen**

141 Grunddækning: Afsnittene 1-7.

142 Tilvalgsdækning: Afsnittene 8-17.

143 Det fremgår af policen, hvilke af de i betingelserne nævnte dækninger der er omfattet af forsikringen.

## Afsnit 2 - Bygningsbrandforsikring

- se tillige afsnit 4.

- 210 Forsikrede genstande**
- 211 Bygninger**
- 211.10 De på forsikringsstedet beliggende bygninger incl. fundament indtil en dybde af 1 m under jordlinie eller under kældergulv.
- 212 Bygningstilbehør**
- 212.10 Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende dækket, for så vidt det **tilhører** forsikringstageren.
- 212.11 Faste el-installationer, herunder
- stikledninger og hovedtavler,
  - kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,
  - lysinstallationer, herunder faste armaturer,
- 212.12 men ikke rør, pærer, lysreklame, lysskilte og projektøranlæg samt telefonkabler.
- 212.20 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, som er monteret på det blivende plads, herunder:
- gas- og vandinstallationer,
  - rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
  - vaskeanlæg og hårde hvidevarer.
- 212.30 Gulvbelægnings, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv. Betongulv i kælder betragtes som færdigt gulv.
- 212.40 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt materiel tilhørende Beredskabskorpset.
- 212.50 Flagstænger, antenner til ikke erhvervsmæssigt brug, gårdbelægnings, grundvandspumper, hegn (ikke levende), nedgravede svømmebassiner, tårn- og facadeure.
- 212.60 Vægmaleries, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, for deres håndværksmæssige værdi - dog maksimalt kr. 125.000 indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.
- 212.70 Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift, med indtil kr. 125.000 indeksreguleret i medfør af pkt. 1820, og som ikke er omfattet af løse-øredækningen i afsnit 8.
- 212.80 Baldakiner af hårdt materiale og med bærende konstruktion af metal.

**213 Haveanlæg**

213.10 Haveanlæg, i det omfang forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.

213.11 Udgifter til retablering af haveanlæg erstattes med indtil kr. 125.000 indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.

For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning - det vil for buske og træer sige planter, der ikke er over 4 år gamle.

213.12 Erstatning bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.

**220 Skader og udgifter som erstattes**

221 Direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:

**221.10 Brand, lynnedslag eller eksplosion**

221.11 **Eksplosion** er en momentant forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.

221.20 **Sprængning** af dampkedler og autoklaver, hvorved der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen,

221.21 men ikke sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk.

221.30 **Nedstyrtning** af luftfartøj eller ved at det forsikrede rammes af et sådant eller af nedfaldende genstande derfra, men ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.

221.40 Pludselig opstået **tilsodning** fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning.

221.50 **Tørkogning** af kedler, der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 120 kv (100 Mcal/10 kvm. Hedeflade), når sådanne kedler helt eller delvis anvendes til rumopvarmning.

221.60 Skade på elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af **kortslutning, induktion, overspænding** eller lignende, selv om brand ikke opstår, jf. pkt. 441.50.

Dækningen omfatter genstande nævnt i pkt. 212.11 og 212.20.

**221.61 men ikke**

-- Skader som følge af fejlkonstruktion, fejlmontering eller fejltilslutning, forkert udført reparation eller skader, der sker under reparation.

-- Skader som dækkes af garanti eller serviceordninger.

-- Skader som følge af overbelastning, mekanisk ødelæggelse eller anvendelse i strid med konstruktion eller bestemmelse.

- Skader på vindmøller, jordvarmeanlæg, solenergi i systemer og anden alternativ energiforsyning.
- Skade som følge af alder, brug, tæring eller manglende vedligeholdelse.

221.70 Særlig indretning af **legepladser** beliggende på den forsikrede ejendoms matrikelnummer er dækket for brandskader med indtil kr. 100.000.

221.80 **Lejede affaldscontainere**, for hvilke foreningen ifølge kontrakt har forsikringspligt, er dækket for brandskader med indtil kr. 25.000.

## **222 Forebyggende eller begrænsende foranstaltninger**

222.10 Forsikringen dækker:

222.11 Skade, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed påføres de forsikrede genstande ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkede begivenheder.

222.12 Forsikrede genstande, der bortkommer under en forsikringsbegivenhed.

## **223 Anvendelige rester**

223.10 Såfremt offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadetidspunktet, er til hinder for genopførelsen af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tillige anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50% af værdien før skadetidspunktet.

223.20 Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

## **230 Forsikringen dækker ikke:**

230.10 Skade, der ikke kan anses som brand, f.eks. svidning, forkulning, overophedning og smeltning.

230.20 Driftstab eller andet indirekte tab.

### Afsnit 3 - Forsikring for anden bygningsbeskadigelse

- Se tillige afsnit 4.

#### 310 Forsikrede genstande

#### 311 Bygninger

311.10 De på forsikringsstedet beliggende bygninger - herunder carporte - der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, incl. fundament og betonblokke indtil en dybde af 1 m under jordlinie eller under kældergulv,

311.11 men ikke

- Træpæle eller anden fundering af træ.
- Drivhuse.
- Halvtage, overdækninger og andre helt eller delvis åbne bygninger.
- Bygninger, der **ikke** er opført på betonblokke, muret eller støbt fundament.
- Vindmøller.

#### 312 Bygningstilbehør

312.10 Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende dækket, for så vidt det **tilhører** forsikringstageren

312.11 Faste el-installationer, herunder

- stikledninger og hovedtavler,
- kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,
- lysinstallationer, herunder faste armaturer,

312.12 Men ikke rør, pærer, lysreklamer, lysskilte og projektøranlæg samt telefonkabler.

312.20 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele, faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, som er monteret på dets blivende plads, herunder

- gas- og vandinstallationer,
- rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
- elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
- vaskeanlæg og hårde hvidevarer,
- tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys,

312.21 Men ikke glas eller ruder af andet materiale, markiser, solafskærmning, skilte, anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder samt sanitet.

312.30 Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.

Betongulv i kælder betragtes som færdigt gulv.

312.40 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt materiel tilhørende Beredskabskorpset

- 312.50 Flagstænger, murede hegn og nedgravede svømmebassiner, excl. tildækning.
- 312.51 Som murede hegn betragtes også stakitter og plankeværker opført på muret eller støbt sokkel eller sokkelsten. Dog dækkes ikke træværk, der er ældre end 10 år.
- 312.52 Ved svømmebassiner forstås nedstøbte bassiner samt faste bassiner, der er specielt konstruerede til nedgravning.
- 312.60 Antenner til ikke erhvervsmæssigt brug, vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, for deres håndværksmæssige værdi - dog maksimalt kr. 125.000 indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.
- 312.70 Baldakiner af hårdt materiale og med bærende konstruktion af metal.
- 313 Haveanlæg**
- 313.10 Skade på haveanlæg, der er en følge af en af forsikringen omfattet bygningsbeskadigelse.
- 313.11 Udgifter til retablering af haveanlæg erstattes med indtil kr. 125.000, indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.
- For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige planter, der ikke er over 4 år gamle.
- 313.12 Erstatning bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.
- 320 Skader og udgifter som erstattes**
- Direkte** skader, som påføres de forsikrede genstande ved:
- 321 Tilfældig udstrømning** af vand, olie og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede bygningsinstallationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge,
- 321.10 men ikke
- 321.11 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge,
- 321.12 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, samt ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,
- 321.13 vandskade som følge af frostskaade i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede eller fast beboet, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning, jf. også bestemmelserne i afsnit 324.60-324.70.
- 322 Udsivning** af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer,
- 322.11 men ikke
- 322.12 udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør og hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele,

- 322.13 skade forårsaget ved opstigning af grundvang eller kloakvand samt ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,
- 322.14 vandskade som følge af frostskaade i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede eller fast beboet, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning, jf. også bestemmelserne i afsnit 324.60-324.70.
- 323** Vand, der som følge af **voldsomt skybrud** eller **voldsomt tøbrud** ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledningerne,
- 323.10 men ikke
- 323.11 skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,
- 323.12 skade som følge af nedbør, som trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen.
- 324 Frostsprængning af**
- 324.10 røranlæg, der tilfører bygningen vand,
- 324.20 røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer,
- 324.30 centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer,
- 324.40 wc-kummer og -cisterner,
- 324.50 men ikke frostsprængning i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede eller fast beboede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning, jf. også bestemmelserne i afsnit 324.60-324.70.
- 324.60 Selskabets erstatningspligt er betinget af, at forsikringstageren i det omfang, at det er muligt, drager omsorg for:
- 324.61 at der i frostperioder sker behørig lukning af vandtilførsel og tømning af rør og varmeanlæg, herunder varmtvandsbeholdere og wc-cisterner, når disse ikke benyttes,
- 324.62 at de under 324.61 nævnte anlæg i uopvarmede bygninger til stadighed holdes tømte,
- 324.63 at radiatorer i frostperioder ikke aflukkes, så de kan fryse,
- 324.64 at optøning af frosne rørledninger kun foretages af autoriserede fagfolk,
- 324.65 at røranlæg med dertil hørende installationer holdes forsvarligt vedlige.
- 324.70 Udgifter til tømning erstattes ikke.
- 325 Snetryk**
- 325.10 Skader opstået på grund af snetryk er dækket af policen, såfremt bygningskonstruktionen er korrekt dimensioneret iht. gældende normer. Skader på taghætter (ventilation o.l.) og tagrender forvoldt ved enten sneens egen vægt, eller ved at sneen i forbindelse med skred ødelægger bygningsdele, betegnes ikke som snetryk og dækkes ikke.



- 326 Storm** (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen.
- 326.10 Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund,
- 326.20 men ikke skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
- 327 Indbrudstyveri** eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed, når voldeligt opbrud på bygning kan konstateres.
- 328 Påkørsel** og væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne. Påkørsel forvoldt af sikrede ved brug af egne køretøjer erstattes ikke.
- 328.10 Ved enhver påkørselsskade gælder en selvrisko på kr. 2.500,00, indeksreguleret i medfør af pkt. 1820
- 329 Pludselige skader**, der ikke er påregnelige og ikke er behandlet under punkterne 320-328
- 329.10 Ved pludselig skade forstås skade, som skyldes en udefra kommende og virkende årsag.
- 329.20 Skader, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, f.eks.
- revnedannelser på grund af frost, - bygningens sætning, - trykprøvning - tæring af rør, radiatorer, kedler, beholdere m.v. - rystelser fra trafik - gener fra dyr, der gnaver eller bygger rede
- regnes **ikke** for pludselige skader.
- 329.30 Skader, der opstår ved almindelig brug og slid f.eks.
- tæring - ridser - skrammer - tilsmudsning - spild af væsker - stænk o.l. henhører under almindelig vedligeholdelse, som **ikke** er omfattet af forsikringen.
- 330 Dørsprængning**
- 330.10 Direkte skade på dør og karm som følge af, at politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed sprænger døre for at komme ind i boligen eller bygningen.
- 331 Forsikringen mod anden bygningsskade dækker ikke:**
- 331.10 Skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 331.20 Skade på genstande, der ikke opfylder bygningslovgivningens regler, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 331.30 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

## Afsnit 4 - Fællesbestemmelser for afsnit 2 og 3

### 410 Udgifter til redning, bevaring og oprydning

Forsikringen dækker:

411 Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

412 Nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse.

412.10 Nødvendige udgifter til oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande. Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.

412.11 Dækningen ydes på første risikobasis og er begrænset til 20% af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog min. kr. 500.000 og max. kr. 1.500.000 pr. begivenhed.

### 412.12 Dækningen omfatter ikke:

Udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

412.13 Forsikringen er udvidet til for et beløb af indtil kr. 1.500.000 at dække:

1. Udgifter til oprydning, rensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer o.l., ejet af forsikringstageren og beroende på det i policen anførte forsikringssted.
2. Udgifter til retablering af det under pkt. 1 nævnte materiale.
3. Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

412.14 Dækningen er betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller skal stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af forsikringsbetingelsernes afsnit 1, 2 og 3, og som har ramt forsikringstagerens bygninger, løsøre beroende i forsikringstagerens bygninger eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord

Forsikringen dækker ikke udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

Forsikringen dækker for punkt 1 og punkt 2 højst med kr. 10.000 pr. kubikmeter jord/vand.

412.15 Erstatning ydes ikke for krav, der anmeldes over for selskabet mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

**420 Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)**

420.10 Efter en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed dækkes forøgede byggeudgifter, som ved istandsættelse eller genopførelse påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af bygge Lovgivingen.

420.20 Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art - regnet efter priserne på skadetidspunktet - der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted.

420.30 Det er en forudsætning, at

- udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning
- dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås
- bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30% i forhold til nyværdi, og
- istandsættelse eller genopførelse finder sted

420.40 **Dækningen omfatter ikke:**

420.41 Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og

420.42 udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden

420.50 Erstatningen efter punkt 420 er for hver bygning begrænset til 10% af dens nyværdi, max. kr. 850.000 indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.

**430 Restværdiforsikring**

431 I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstageren, såfremt bygningen beskadiges mindst 50% af nyværdien, vælge i stedet for reparation at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny.

431.10 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til pkt. 441.30.

431.20 Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.

431.30 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.

**440 Skadeopgørelse**

441 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.

- 441.10 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 441.20 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted indenfor normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
- 441.30 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.
- 441.40 Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke.
- 441.50 For skade efter pkt. 221.60 på elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af kortslutning, induktion, overspænding e.l., gælder følgende procentvise erstatning af nyværdien:

Genstandens alder	Procent
Fra 0 - indtil 2 år	100%
Over 2 - indtil 3 år	80%
Over 3 - indtil 4 år	70%
Over 4 - indtil 5 år	60%
Over 5 - indtil 6 år	40%
Herudover	20%

#### **442 Forladte bygninger**

- 442.10 For bygninger, der henligger forladte, fastsættes erstatningen med fradrag for såvel værdiforringelse på grund af slid og ælde som for nedsat anvendelighed.

#### **443 Bygninger bestemt til nedrivning**

- 443.10 For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne. Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter pkt. 440-441.40.

#### **444 Erstatningens udbetaling**

##### **444.10 Erstatning til genoprettelse**

- 444.11 Erstatningen udbetales, når retablering af det beskadigede har fundet sted.

##### **444.20 Erstatning til fri rådighed**

- 444.21 Såfremt erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.
- 444.22 Udbetaling af brandskadeerstatning forudsætter samtykke af berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelse, der er tinglyst på ejendommen.

## Afsnit 5 - Glas- og sanitetsforsikring

### **510 Forsikrede genstande**

#### **511 Glas**

511.10 De til de forsikrede bygninger hørende udvendige vinduesruder, herunder termoruder og forsatsruder, fællesruder, dørruder, ruder i faste skabe og skillerum - af glas eller erstatningsmaterialer herfor - samt indmurede spejle indtil 3 m<sup>2</sup>.

511.11 Glasarealer/ruder større end 3 m<sup>2</sup> dækkes dog med indtil kr. 9.500 pr. genstand.

Beløbet indeksreguleres i medfør af pkt. 1820.

511.12 Ruder i erhvervslejemål beliggende i de forsikrede bygninger er dækket indtil 3 m<sup>2</sup>.

Dækningen for ruder i erhvervslejemål er subsidiær i forhold til en af virksomheden tegnet glasforsikring.

511.13 Ruder større end 3 m<sup>2</sup> samt inventarglas i erhvervslejemål er **ikke** dækket af forsikringen.

511.20 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele og forbliver der.

511.30 Forsikringen omfatter ruder af glas eller erstatningsmaterialer herfor i den på forsikringsstedet hidtil benyttede kvalitet. Endvidere dækkes blyindfattede ruder uden kunstnerisk udsmykning.

#### **512 Sanitet**

512.10 De til de forsikrede bygninger hørende wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar

512.11 men ikke

512.12 haner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.

512.20 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele og forbliver der.

#### **520 Forsikringen dækker:**

521 Brud på de forsikrede genstande.

**530 Forsikringen dækker ikke:**

- 531 Merværdi hidrørende fra dekoration, bogstaver m.v. eller fra bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, facettering, kantpolering, boring af huller o.a., indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver samt afdækning.
- 532 Ridser og revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, enhver form for beskadigelse af emalje eller punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 533 Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 534 Skade som følge af frostsprængning i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- 535 Skade som er dækket under bygningsbrandforsikringen.
- 536 Skade som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen.

**540 Skadeopgørelse**

- 541 Alle skader erstattes in natura.
- 541.10 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, selskabet ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 541.11 Skaden opgøres til de priser, hvortil skaden kan udbedres for inden for normal arbejdstid.

## Afsnit 6 - Svampe- og insektskadeforsikring

**600** Forsikringen omfang

**600.10** 610-640 - Svampeskade  
650-660 - Insektskade

**610** Forsikringen dækker:

610.10 Angreb af træ - og murødelæggende svampe, når et aktivt angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Såfremt anden tilsvarende forsikring er tegnet i andet selskab pr. ophørsdagen, ophører dækningen dog fra dette tidspunkt.

610.11 Træ er et organisk materiale, som nedbrydes i løbet af en vis tid.

Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod nedbrydning.

Det er muligt at forlænge træets holdbarhed, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og disse vedligeholdes.

Det er en forudsætning for at få erstatning er, at der utilsigtet er kommet fugt til træet samt:

- at den angrebne bygningsdel skal vise tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder,
- at der er ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse,
- at der ikke er tale om fejl, som forsikringstageren har eller burde have haft kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktion eller udførelse eller indgreb i enkelte funktioner, f.eks. lukning af ventilationsåbninger.

**620** Forsikringen dækker:

621 Skade forårsaget af et på anmeldelsestidspunktet aktivt angreb af træ- og murødelæggende svampe i de forsikrede bygninger.

622 Skade forårsaget af et tidligere aktivt nu dødt/inaktivt angreb af træødelæggende svamp i de forsikrede bygninger.

622.10 Forsikringen dækker kun reparation eller afstivning i det omfang, trækonstruktionernes bæreevne er svækket.

**630 Forsikringen dækker ikke:**

- 631 Skade forårsaget af råd.
- 632 Svampeskader på eller hidrørende fra kældergulve, paneler og beklædning på kældervægge samt åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind f.eks. udvendige trapper, verandaer, terrasser, altaner, balkoner, svalegange og garager/carporte e.l. af træ.
- 633 Skade, der opstår i eller udbreder sig fra synligt eller skjult bindingsværk i ydermure.
- 634 Skade på sternbeklædninger, vindskeder og de tilhørende dækklister.
- 635 Skade på uafdækkede spær-, bjælke- og remender.
- 636 Skade af kosmetisk art, det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, f.eks. misfarvning på grund af blåsplint.

**640 Undersøgelse og udbedring af angreb**

- 640.10 Ved anmeldelse af angreb foranleder selskabet for egen regning foretaget en omfangsbestemmelse af angrebet. Hvor det er hensigtsmæssigt, suppleres med en biologisk undersøgelse af svampens aktivitetsniveau.
- 640.20 Såfremt der efter selskabets vurdering konstateres aktivt angreb, vælger selskabet udbedringsmetode, f.eks. anvendelse af kemikalier eller varmebehandling, bl.a. med mikrobølger eller andre godkendte metoder.
- 640.30 Uanset om angrebet har nødvendiggjort behandling eller ej, foretages reparation og/eller afstivning i det omfang, mur- og trækonstruktionernes bæreevne er svækket.
- 640.40 Det er en betingelse for svampedækningen, at selskabet i hele forsikringstiden har uhindret adgang til at foretage bygningsundersøgelser overalt på forsikringsstedet
- 640.50 Såfremt selskabet skønner, at svampeangrebet ikke har væsentlig indvirkning på træets bæreevne, og/eller at svampen vil gå i hvile, såfremt fugttilførslen stoppes, er selskabet berettiget til **ikke** at udbedre skaden.
- 640.60 Sikrede er forpligtet til for egen regning at udføre de forebyggende foranstaltninger, selskabet påbyder for at stoppe og aflede fugttilførslen.

**650 Insektskade**

**650.10 Forsikringen dækker:**

- 650.10.1 Insektskade forårsaget af træødelæggende insekter. Ved angreb af husbukke eller den almindelige borebille dækkes udgifter til udskiftning eller afstivning af træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke dækkes tillige udgifter til bekæmpelse af disse.

**660 Forsikringen dækker ikke:**

- 660.10 Skade forårsaget af murbier.



## Afsnit 7 - Udvidet Rørskadeforsikring

### 710 Forsikrede genstande

711 Forsikringen omfatter de indvendige skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt indvendige skjulte kabler, som findes i eller under de forsikrede bygninger, der er opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten. At rør og kabler er skjulte vil sige, at de er skjult i vægge, mure, gulve eller gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller andre lignende permanent lukkede rum.

712 Forsikringen omfatter stikledninger i jorden til vand-, olie-, varme-, el-, gas-, TV- eller afløbsinstallationer nedgravet mellem de forsikrede bygninger og fra hovedledning i vej til bygning, herunder også nedgravede rør fra svømmebassin eller olietank hørende til de forsikrede bygninger.

713 Haveanlæg dækkes som anført i pkt. 313.10-313.12.

### 720 Forsikringen dækker:

721 Direkte skade som følge af lækage i de forsikrede skjulte rørinstallationer samt reparation af selve lækagen.

For afløbsrør dækkes kun skader, hvis rørene ikke er funktionsdygtige.

722 Bygningsbeskadigelser som er en direkte følge af lækagen. Herudover dækkes omkostninger til opsporing af en dækningsberettiget lækage efter forudgående aftale med selskabet.

723 Dokumenteret merforbrug af vand ud over den første m<sup>3</sup> som følge af en dækningsberettiget skade under nærværende rørskadeforsikring.

724 Skader skal ske, konstateres og anmeldes i forsikringstiden for at være dækket.

### 730 Forsikringen dækker ikke:

731 Skade på kedler, tanke, beholdere, vaskemaskiner, opvaskemaskiner, olie- og gasfyrunits, varmepumper, solvarmeanlæg, jordvarmeanlæg samt rørene i nævnte anlæg, drænrør, stophaner, brønde, septiktanke, maskiner og andre tanke af enhver art.

732 Almindelig vedligeholdelse af afløbsrør, så som oprensning og rodskæring.

733 Skade som skyldes frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældig svigtende varmekorsyning.

733.10 Selskabets erstatningspligt er betinget af, at forsikringstageren i det omfang, det er muligt, drager omsorg for:

- at der i frostperioder sker behørig lukning af vandtilførsel og tømning af rør og varmeanlæg, herunder varmtvandsbeholdere og WC-cisterner, når disse ikke benyttes samt at sådanne anlæg i uopvarmede bygninger til stadighed holdes tømte.

- at radiatorer i frostperioder ikke aflukkes, så de kan fryse.
- at optøning af frosne rørledninger kun foretages af autoriserede fagfolk.
- at røranlæg med dertil hørende installationer holdes forsvarligt vedlige.

- 734 Udgifter til optøning.
- 735 Skade der er omfattet af en forhandler- eller leverandørgaranti.
- 736 Svampeskade, medmindre policen omfatter denne dækning.
- 737 Skade af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende genstande.
- 738 Skade på stikledninger i jord til vand-, varme- og afløbsinstallationer, når alderen på disse overstiger 40 år.
- 739 Skade der skyldes angreb fra dyr, bortset fra skade på selve rørene samt den i den anledning opståede vandskade.

#### **740 Skadeopgørelse**

- 741 For indvendige skjulte rør, stikledninger og kabler gælder følgende procentvise erstatning af nyværdien. Erstatningen gælder de samlede udgifter til fejlfinding, opgravning, udskiftning og retablering.

<b>Genstandens alder</b>	<b>Procent</b>
0 - 20 år	100%
20 - 40 år	75%
40 - 60 år	50%
Over 60 år	25%

## Afsnit 8 - Løsøreforsikring

### 810 Forsikrede genstande

811 Forsikringen omfatter genstande som nævnt i pkt. 811.10 - 811.16 tilhørende forsikrings-tageren, og som udelukkende anvendes til ejendommens normale drift og vedligeholdelse med indtil kr. 150.000 indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.

811.10 Kontorinventar, kontormaskiner samt kontorartikler m.v. hørende til inspektør- eller vice-værtkontor. Herunder PC'ere, software o.l. EDB-udstyr, når dette udelukkende anvendes til ejendommens drift, samt inventar i fælleshuse/-lokaler.

811.11 Værktøj, redskaber og materialer.

811.12 Arbejdsmaskiner, f.eks. fejmaskiner og græsslåmaskiner, som ikke er kaskoforsikret.

811.13 Rengøringsmaskiner samt rengøringsmaterialer.

811.14 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter, som tilhører foreningen og opbevares i foreningens kontor og/eller er i bestyrelsens varetægt.

Selskabets erstatningspligt er begrænset til:

-- Kr. 5.000, 00 i almindeligt gemme

-- Kr. 30.000,00 i aflåset egentligt pengeskab eller pengeboks, der skal være SKAFOR-godkendt eller af kvalitet som minimum svarer hertil.

Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab/pengeboks, forøvet ved benyttelse af koden og/eller nøglerne dertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.

811.15 Udgifter afholdt til genfremstilling af kartoteker, forretningsbøger, EDB-programmer og data samt igangværende skriftlige arbejder.

811.16 TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere, jf. dog pkt. 823.13.

### 820 Skader og udgifter som erstattes

821 **Brand mv.** jf. pkt. 220.

822 **Vand mv.** jf. pkt. 320 til 325.

### 823 Indbrudstyveri

823.11 Forsikringen omfatter kun genstande, som beror i bygninger (dog ikke åbne skure, halvtage eller konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie e.l.).

823.12 Forsikringen omfatter **ikke** kassette- og videobånd, grammofonplader, CD'ere, foto- og film-udstyr samt fotoartikler.

- 823.13 Forsikringen omfatter endvidere **ikke** PC'ere imed tilhørende udstyr, software og spil, bortset fra de i pkt. 811.10 nævnte.
- 823.14 For TV- og videoudstyr samt musikanlæg, som nævnt i pkt. 811.16 er det en betingelse, at disse genstande opbevares i aflåst sikringsrum uden vinduer, når lokalerne ikke benyttes.
- 823.20 Indbrudstyveri foreligger, når tyven:
- 823.21 ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til bygning, aflåsedede værelser, lofts- og kælderrum,
- 823.22 er steget ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang,
- 823.23 stjæler genstande gennem åbninger, som tyven umiddelbart forinden har frembragt.
- 823.30 Selskabets ansvar er betinget af, at døre og andre indgangsåbninger holdes forsvarligt aflåsedede, og at vinduer - bortset fra fornøden frisk luft tilførsel - er lukkede og tilhaspede.
- 823.31 Selskabets ansvar for indbrudstyveri forvoldt ved brug af dirke, falske eller tillistede nøgler er betinget af, at det kan sandsynliggøres, at tyven har skaffet sig adgang til forsikringsstedet på denne måde.

### **830 Forsikringsværdi**

- 830.10 Forsikringen dækker efter første risiko-princippet.

### **840 Selvrisiko**

- 840.10 Sikrede betaler selv de første kr. 2.500 af enhver tyveriskade, indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.

### **850 Skadeopgørelse**

- 850.10 Skaden opgøres til genanskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, dog med rimelige fradrag for værdiforringelse på grund af alder, brug, mode, nedsat anvendelighed eller individuelle omstændigheder (dagsværdi).
- 850.11 Selskabet er berettiget til at yde erstatning in natura og til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden.
- 850.12 Hvis selskabet forlanger det, skal forsikringstageren levere behørig dokumentation for det skaderamte løsøre.
- 850.13 Selskabet er berettiget til at overtage erstattede genstande.

## Afsnit 9 - Vasketøjsforsikring

### 910 Forsikringsdækning

- 911 Forsikringen dækker skade på medlemmernes vasketøj, som opstår, når tøjet er under behandling i forsikringstagerens vaskemaskiner, ruller, tumblers o.l., som beror i den forsikrede ejendoms fællesvaskeri.
- 912 Forsikringen dækker udelukkende skader, som skyldes dokumenterede fejl eller mekanisk svigt i maskinerne.

### 920 Skadeopgørelse

- 921 Selskabets erstatningspligt er begrænset til kr. 20.000 pr. skadebegivenhed.
- Erstatningen pr. forsikringsår kan ikke overstige kr. 100.000 (beløbene er indeksreguleret i medfør af pkt. 1820).
- 922 Forsikringen dækker efter første risiko-princippet.

### 930 Selvrisiko

Medlemmet betaler selv de første kr. 500 af enhver skade, indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.

### 940 Forsikringen dækker ikke:

- 940.10 Skader som skyldes fejlbetjening eller forkert indstilling af maskinerne
- 940.11 Skader, som er opstået på grund af, at tøjet behandles i modstrid med anførte anvisninger/varedeklarationer,
- 940.12 Skader som følge af manglende vedligeholdelse, alder og slid på maskinerne og maskinernes mekaniske dele.

## Afsnit 10 - Nøgleforsikring

### 1010 Forsikringsdækning

- 1011 Forsikringen dækker udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, når disse går tabt som følge af indbrudstyveri på forsikringsstedet.
- 1012 Dækningen omfatter kun låse i og nøgler til bygninger og lokaler, som foreningen har rådighed over.
- 1013 Forsikringen dækker endvidere nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.
- 1013.10 Det er en betingelse, at nøgleboksen er af et SKAFOR-godkendt fabrikat samt monteret efter SKAFOR-godkendte forskrifter.

### 1020 Skadeopgørelse

- 1021 Selskabets erstatningspligt er begrænset til kr. 50.000 pr. skadebegivenhed.  
Erstatningen pr. forsikringsår kan ikke overstige kr. 150.000 (beløbene er ikke indeksregulerede).
- 1022 Forsikringen dækker efter første risiko-princippet.
- 1023 Det er en betingelse for selskabets erstatningspligt, at indbrudstyveriet anmeldes til politiet senest 24 timer efter, at skaden er konstateret.

### 1030 Forsikringen dækker ikke:

- 1030.10 Nøgler som bortkommer af en hvilken som helst anden årsag end indbrudstyveri.
- 1030.11 Nøgler eller omstilling af låse tilhørende sikrede, når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt.

## Afsnit 11 - Retshjælpforsikring

### **1110 Forsikrede**

1110.10 Forsikringen omfatter den sikrede forening.

### **1120 Forsikringsdækning**

1121 Forsikringen er subsidieret i forhold til enhver anden tegnet retshjælpforsikring.

### **1122 Hvilke sager er dækket**

1122.10 Som hovedregel dækker forsikringen tvister, som er opstået mellem foreningen og andre (trediemand),

1122.11 og som efter sin art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civile retssager. Hvis parterne har aftalt, at tvisten skal afgøres ved voldgift, dækker forsikringen dog alligevel.

### **1123 Hvilke sager er ikke dækket**

1123.10 Sager anlagt af eller mod lejere/medlemmer og disse indbyrdes.

1123.11 Sager anlagt af eller mod offentlige myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål.

1123.12 Sager anlagt af eller mod offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds realitetsafgørelse ikke kan indbringes for de almindelige domstole.

1123.13 Sager i forbindelse med strafferetlig forfølgelse, uanset om tiltalen fører til frifindelse, domfældelse eller tiltalefrafald.

1123.14 Sager, hvor foreningen har været bygherre med videresalg for øje.

1123.15 Injuriesager anlagt af eller mod foreningen, medmindre foreningen får medhold i samtlige påstande.

1123.16 Inkassosager mod foreningen, for så vidt fordringens rigtighed og størrelse er utvivlsom.

1123.17 Sager om erstatningskrav mod foreningen, når omkostningerne er dækket af en sædvanlig erhvervsansvars- eller produktansvarsforsikring.

### **1130 Hvilke omkostninger er dækket**

1130.10 Egne sagsomkostninger.

1130.11 Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt foreningen under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af selskabet som led i en forligsmæssig løsning.

1130.12 Udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af selskabet, se pkt. 1131.10, eller når resultatet af syns- og skønsrapporten giver foreningen juridisk og økonomisk forsvarligt grundlag for at fortsætte sagen.

1130.13 Andre sagsomkostninger - såsom udgifter til specialister, der antages af foreningen, som f.eks. revisorer og ingeniører - dækkes kun efter forudgående aftale med selskabet.

**1131 Hvilke omkostninger er ikke dækket**

1131.10 Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi foreningen ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sag, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens værdi.

Vurderingen heraf afgøres af selskabet.

Såfremt selskabet ikke anser grunden for rimelig, men foreningen alligevel gennemfører sagen, og der i det væsentlige opnås medhold ved dom eller indenretligt forlig, i såvel sagens juridiske spørgsmål som i omkostningsopgøret, dækker forsikringen de i pkt. 1130 nævnte omkostninger.

1131.11 Forøgede advokatomkostninger, der er en følge af, at foreningen har valgt en udenbys advokat, f.eks. advokatens rejseomkostninger, honorar for medgået tid under rejse/transport eller udlæg til lokal advokatforbindelse.

1131.12 Rejseomkostninger eller tabt arbejdsfortjeneste for enten foreningen eller dennes bestyrelse, medlemmer m.fl.

1131.13 Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, medmindre anden aftale forinden er indgået med selskabet.

1131.14 Forsømmer foreningen - eller den af foreningen valgte advokat - at foretage, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse, såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevismateriale, eller foretages der handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker sagens gennemførelse, hæfter selskabet kun i det omfang, hvori det godtgøres, af forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

**1140 Selskabets maksimale hæftelse / erstatningen**

1140.10 Erstatningen betales for de i pkt. 1130 nævnte omkostninger med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten, jf. pkt. 1150.

1140.11 Den maksimale erstatning inklusive eventuelle udlæg kan for en forsikringsbegivenhed ikke overstige kr. 30.000 pr. bolig. Hvis tvisten involverer mere end fem boliger, udgør det maksimale beløb kr. 150.000 pr. forsikringsbegivenhed.

Forsikringssummerne forhøjes **ikke** ved en eventuel appel til højere instans.

Beløbene er inklusive moms og indeksreguleres ikke.

1140.12 Erstatningen pr. forsikringsår kan ikke overstige kr. 30.000 pr. bolig, i alt kr. 150.000.

Beløbene er inklusive moms og indeksreguleres ikke.

1140.13 En tvist mellem foreningen og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentlig samme grund, betragtes som en forsikringsbegivenhed.



1140.14 A conto erstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalær betales, når forlig er indgået, eller dom er afsagt. Ved appel af dom afregnes salær særskilt for hver instans.

#### **1141 Selvrisiko**

Foreningens selvrisiko udgør de første 10% af sagens omkostninger, dog minimum kr. 5.000. Beløbet indeksreguleres ikke.

#### **1150 Fordeling af sagsomkostninger**

1150.10 Foreningen skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om fordeling af sagsomkostninger.

1150.11 Ved forlig - uanset om dette indgås inden- eller udenretligt - skal spørgsmålet om fordeling af sagsomkostninger overlades til rettens afgørelse med udtrykkelig angivelse af kæreforbehold, eller godkendes af selskabet, inden bindende aftale indgås.

1150.12 Ved voldgift forudsættes, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30.

1150.13 Eventuelle tilkendte sagsomkostninger hos en modpart skal fradrages i advokatens opgørelse til selskabet. Foreningen eller dennes advokat skal søge tilkendte sagsomkostninger indbetalt af modparten.

1150.14 Hvis disse omkostninger er dokumenteret uerholdelige, dækker selskabet udgiften mod at modtage fulgyldig transporterklæring. Selskabet indtræder derefter i foreningens ret mod debitor.

1150.15 Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte sagsomkostninger, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte sagsomkostninger.

#### **1160 Forsikringsperioden**

Forsikringen dækker kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået efter forsikringens ikrafttræden. Det er desuden en betingelse, at søgsmålsgruppen er opstået inden forsikringens ophør.

#### **1170 Valg af advokat**

1170.10 Retshjælpsdækningen forudsætter, at foreningen søger bistand hos en advokat, der påtager sig sagen. Foreningen vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det danske Advokatsamfund.

1170.11 Advokaten skal afstå fra at gøre salærkrav m.v. gældende mod foreningen, bortset fra selvrisiko og eventuelle beløb ud over forsikringens dækning, og bortset fra tilfælde, hvor foreningen har erklæret sig indforstået med at afholde en udgift, der falder uden for dækningen. Erklæring herom skal være truffet inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse.

1170.12 Advokaten har direkte krav mod selskabet, og foreningen kan ikke med bindende virkning for selskabet indgå aftale om advokatudgifterne.

**1180 Anmeldelse til selskabet**

1180.10 Anmeldelse skal ske hurtigst muligt efter tvistens opståen og i alle tilfælde inden sagens afslutning.

1181 Anmeldelsen skal så vidt muligt indeholde en

1181.10 Angivelse af modparten(erne)

1181.11 Angivelse af påstand(e)

1181.12 Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes.

Selskabet kan endvidere forlange dokumenter og beviser fremlagt, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning.

Endelig kan selskabet forlange en juridisk begrundelse for påstanden.

1181.13 Oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.

1182 Anmeldelsen indgives af advokaten.

1183 Under sagens forløb skal advokaten give selskabet underretning om processkridt, forligshandlinger m.v.

## Afsnit 12 - Huslejetabsforsikring - genhusning

### **1210 Tab der dækkes**

- 1211 I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en af forsikringen dækningsberettiget skade, dækkes:
- 1211.10 Dokumenteret tab af lejeindtægt.
- 1211.20 Udgiften til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.
- 1211.30 Nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo i indtil 12 måneder efter skaden, når boligen må fraflyttes under istandsættelse som følge af skaden.
- 1211.40 Andre nødvendige og dokumenterede merudgifter i anledning af, at boligen således må fraflyttes med indtil kr. 400 pr. dag i indtil 12 måneder efter skaden. Beløbet er indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.
- 1212 Dækningen jf. pkt. 1211.30 og pkt. 1211.40 er subsidær i forhold til en eventuelt af skadelidte tegnet familie-/indboforsikring.

### **1220 Skadeopgørelse**

- 1221 Erstatningen ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil kr. 1.200.000, indeksreguleret i medfør af pkt. 1820 for tiden, indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.
- 1221.10 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.
- 1222 Genopføres en beskadiget bygning ikke eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.
- 1223 Forsinkes udbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.
- 1224 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

## Afsnit 13 - Bestyrelsesansvarsforsikring

### 1310 Forsikrede

Forsikringen omfatter bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i den sikrede forening.

### 1320 Forsikringen dækker:

Forsikringen dækker det erstatningsansvar, som de forsikrede måtte ifalde for formuetab tilføjet foreningen, dens medlemmer, kreditorer eller trediemand, og som er forvoldt ved fejl, forsømmelse eller undladelse af at opfylde pligter i egenskab af bestyrelsesmedlem eller suppleant for bestyrelsesmedlem.

Det ansvarspådragende forhold skal være sket i forsikringstiden eller højst 12 måneder forud for forsikringens ikrafttrædelsesdato.

Erstatningskrav skal være rejst mod de forsikrede i forsikringstiden eller senest 6 måneder efter forsikringens ophør og/eller de(n) forsikredes udtræden af bestyrelsen.

1320.10 Forsikringen dækker ikke i det omfang, samme interesse er dækket af en anden forsikring.

Er det fastsat i anden forsikringsaftale, som dækker samme interesse, at ansvaret falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring er eller bliver tegnet andet sted, gælder samme forbehold for denne forsikring.

Præmien for nærværende forsikring er beregnet på grundlag af selskabets subsidiære ansvar i forhold til andre selskaber.

### 1330 Selskabets maksimale hæftelse

Policens dækningssum, kr. 1.000.000 - efter fradrag af selvrisko - danner grænsen for selskabets forpligtelse for den forvoldte skade ved et eller flere ansvarspådragende forhold indenfor en forsikringsperiode af 12 måneder.

Beløbet indeksreguleres i medfør af pkt. 1820.

1330.10 Forsikringen dækker hver forsikret person med maksimalt kr. 100.000 pr. skadebegivenhed.

Beløbet indeksreguleres i medfør af pkt. 1820.

1330.20 Såfremt der bliver rejst krav mod en ved policen forsikret person, og ansvaret kan henføres til policens dækningsområde, betaler selskabet de omkostninger - maksimalt kr. 5.000, som sikrede måtte pådrage sig til afgørelse af erstatningspligtens eksistens og omfang, selv om forsikringens maksimumbeløb derved overskrides.

Beløbet indeksreguleres i medfør af pkt. 1820.

**1340 Selvrisiko**

Sikrede betaler selv de første 10% - minimum kr. 1.500 af enhver erstatningsberettiget skade incl. omkostninger, idet sikredes samlede andel dog aldrig kan overstige kr. 5.000.

Beløbene indeksreguleres i medfør af pkt. 1820.

**1350 Forsikringen dækker ikke:**

1350.10 Forsikringen dækker ikke ansvar for:

- Opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved forsikrede har påtaget sig videregående ansvar for skader eller tab end efter almindelige retsregler.
- Forsætlige, groft uagtsomme eller svigagtige forhold.
- Straffebøder og bøder for overskridelse af tidsfrister samt bøder i øvrigt.
- Besvigelser og underslæb uden hensyn til, hvem der har foretaget dem.
- Mistet fortjeneste, rentetab og revisoromkostninger.
- Tab, som forvoldes ved regnefejl ved ind- og udbetaling af kontanter, checks o.l.
- Beregninger af speciel teknisk karakter, så som konstruktionsberegninger o.l.
- Ting- og personskaade.

**1360 Anmeldelse af skade**

Det påhviler forsikrede skriftligt at underrette selskabet umiddelbart efter at være kommet til kundskab om, at krav er eller vil blive rejst, eller at handlinger har været begået eller undladt, og som kan medføre erstatningskrav.

**1370 Afværgelse af skade**

Det påhviler forsikrede at foretage, hvad der er nødvendigt for:

- at forebygge skade og begrænse tabet og
- at sikre bevis for skadens årsag og omfang.

**1380 Forhandling med skadelidte**

1380.10 Forsikrede må ikke uden selskabets samtykke afgøre nogen skade, og selskabet er berettiget til i forsikredes navn at føre forsvaret imod rejste krav.

**1390 Afvikling af erstatningskrav**

Såfremt selskabet betaler det beløb, hvormed et fremsat krav kan afgøres med fradrag af selvrisikobeløb, hæfter selskabet ikke for yderligere omkostningsbeløb, forvoldt ved, at forsikrede undlader at betale selvrisikobeløbet.

**1390.10 Retslig bedømmelse**

Uenighed mellem forsikrede og selskabet om en skade er dækket af forsikringen, vil være at bedømme efter danske retsregler og i tilfælde af retssag, vil en sådan være at pådømme ved retten i den retskreds, hvor selskabet er hjemmehørende.

## Afsnit 14 - Hærværksforsikring

### 1410 Forsikringsdækningen

1411 Forsikringen er begrænset til og omfatter kun forsætlige og ondsindede handlinger, udøvet af andre end sikrede og/eller bruger, der medfører beskadigelser på:

- den forsikrede bygning.
- genstande, der beror i bygningen, og som tilhører foreningen.
- udvendig facadeudsmykning, der er forsvarligt fastgjort til bygningen.

### 1420 Skadeopgørelse

1421 Selskabets erstatningspligt er begrænset til kr. 25.000 pr. skadebegivenhed.

Erstatningen pr. forsikringsår kan ikke overstige kr. 75.000.

Beløbene er indeksregulerede i medfør af pkt. 1820.

### 1430 Selvrisiko

Sikrede betaler selv de første kr. 2.500 af enhver skade, indeksreguleret i medfør af pkt. 1820.

### 1440 Forsikringen dækker ikke:

1440.10 Skade af kosmetisk art, dog dækkes omkostninger ved fjernelse af graffiti.

1440.11 Skade på ruder, skilte og udvendig facadeudsmykning af glas eller erstatningsmaterialer herfor.

1440.12 Skade på markiser, vareautomater samt udstillingsskabe- og montre.

## Afsnit 15 - Forsikring for glaskeramiske kogeplader

### **1510 Forsikrede genstande**

1511 De til de forsikrede bygninger hørende glaskeramiske kogeplader.

### **1520 Forsikringen dækker:**

1521 Brud på de forsikrede genstande.

### **1530 Forsikringen dækker ikke:**

1531 Ridser, skrammer, almindelig slidtage, gradvis forringelse, farvenuancer eller anden beskadigelse, der ikke er brud, og som ikke gør en glaskeramisk kogeplade uanvendelig.

1532 Skade som er dækket under bygningsbrandforsikringen.

1533 Skade som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen.

1534 Skade i forbindelse med, at kogeplade/komfur flyttes fra dets anvendelsesplads.

### **1540 Skadeopgørelse**

1541 Alle skader erstattes in natura.

1541.10 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, selskabet ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.



## Afsnit 16 - Forsikring for alternative energikilder

### **1610 Forsikrede genstande**

1611 De på forsikringsstedet installerede alternative energikilder, der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger samt fælleshus/-lokaler.

1612 Det er en betingelse, at anlægget er systemgodkendt af Teknologisk Institut.

### **1620 Forsikringen dækker:**

1621 Brand m.v. jf. pkt. 220.

1622 Anden bygningsbeskadigelse jf. pkt. 350.

### **1630 Skadeopgørelse**

1631 Selskabets erstatningspligt er begrænset til kr. 100.000 pr. skadebegivenhed.

Beløbene er indeksregulerede i medfør af pkt. 1820.

### **1640 Forsikringen dækker ikke:**

1641 Skade som følge af fejlkonstruktion, fejl ved fremstilling eller installation, mangelfuld vedligeholdelse samt fejlbetjening af anlægget.

1642 Skade som følge af frostsprængning på dele, der indgår i anlægget.

1643 Skade der er omfattet af garanti.

1644 Anlægget er ikke omfattet af en evt. udvidet rørskadeforsikring.

## Afsnit 17 - Husejeransvarsforsikring

### 1710 Forsikringsdækning

1711 Forsikringen dækker med de på policens forside anførte dækningssummer sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede

- som ejer eller bruger af ejendommen,
- som arrangør af gård- og vejfester eller lignende aktiviteter,
- som arbejdsgiver for ansat personale, der udelukkende anvendes til ejendommens drift og vedligeholdelse,
- for særlig indretning af eventuelt fællesareal, herunder legepladser o.l.,

1711.10 **men ikke** erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.

1711.11 Forsikringen dækker endvidere ansvar for skade på ting, der uagtsomt forvoldes af et bestyrelsesmedlem under afholdelse af bestyrelsesmøde, selv om medlemmet efter dansk ret ikke er forpligtet til at erstatte skaden. Selskabets erstatningspligt er begrænset til kr. 25.000 pr. skade, maksimalt kr. 100.000 pr. forsikringsår. For dækningen gælder en selvrisiko på kr. 1.000 af enhver skade.

Beløbene er indeksregulerede i medfør af pkt. 1820.

1711.12 Forsikringen dækker ansvar for skade på ting, der uagtsomt forvoldes af et bestyrelsesmedlem under afholdelse af syn og skøn ved besigtigelse af boliger i forbindelse med ejerskifte.

Selskabets erstatningspligt er begrænset til kr. 25.000 pr. skade og maksimalt kr. 100.000 pr. forsikringsår.

For dækningen gælder en selvrisiko på kr. 1.000 af enhver skade.

Beløbene er indeksregulerede i medfør af pkt. 1820.

1712 Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.

### 1720 Forsikringen dækker ikke ansvar for:

1721 Skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler uden for kontraktsforhold.

1722 Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.

- 1723 Skade på ting, som sikrede
- ejer,
  - har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befording, bearbejdning eller behandling,
  - har sat sig i besiddelse af,
  - har i varetægt af anden grund.
- 1724 Skade forvoldt af sikrede med forsæt under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- 1725 Skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- og grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.
- 1726 Skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.
- 1727 Forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting.
- Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, tilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- 1728 Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer.
- Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne ikke registreringspligtige redskaber og traktorer, som udelukkende benyttes ved ejendommens drift. Denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.
- 1729 Skade forvoldt af hunde.
- 1730 Skadeopgørelse**
- 1731 Policens dækningssum er den højeste grænse for selskabets forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikringsår (jf. dog pkt. 1728). Uanset pkt. 1820 indeksreguleres denne sum ikke.
- 1731.10 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med selskabets billige, dækkes, selv om dækningssummerne derved overskrides.
- Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

## Afsnit 18 - Fællesbetingelser for alle afsnit

### **1810 Særlige undtagelser**

- 1811 Forsikringen dækker ikke skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:
- 1811.10 Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.
- 1811.20 Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.
- 1811.30 Atomkernereaktioner, f.eks. kernespløtning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid.
- 1811.31 Uanset bestemmelserne i pkt. 1811.30 dækkes skader som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

### **1815 Forhold under forsikringens løbetid**

- 1815 Forsikringen dækker fra den i policen fastsatte dato.
- 1815.20 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden, og senere præmier til de anførte forfaldsdage.
- 1815.30 Påkrav om betaling sendes til eller afleveres på den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse.
- 1815.40 Betales præmien ikke efter første påkrav, sender selskabet en fornyet skriftlig påmindelse om præmiebetalingen til forsikringstageren på betalingsadressen.
- 1815.41 Denne påmindelse vil indeholde oplysning om retsvirkningen af, at præmiebetalingen ikke er sket ved udløbet af den i påmindelsen anførte tidsfrist.
- 1815.42 Selskabet forbeholder sig ret til sammen med næste præmie at opkræve et gebyr for denne påmindelse.
- 1815.50 En sådan påmindelse fremsendes tidligst 14 dage efter første påkrav. For så vidt betaling ikke finder sted inden 14 dage efter påmindelsen, bortfalder selskabets dækningspligt, jf. dog pkt. 1815.70.
- 1815.60 Selskabet er berettiget til sammen med præmien - og ud over denne - at opkræve et inkasogebyr.
- 1815.70 Selskabet kan ikke bringe bygningsbrandforsikringen til ophør på grund af manglende præmiebetaling, men har udpantningsret for bygningsbrandforsikringspræmien med påløbne renter og omkostninger.

1815.71 Selskabet har panteret for ydelserne i den forsikrede ejendom efter ejendomsskat til stat og kommune i 1 år fra forfaldstid.

**1820 Indeksregulering**

1820.10 Forsikringen indeksreguleres på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte reguleringsindeks for boligbyggeri (juli 1998 = 150).

1820.11 Forsikringsdækningen reguleres hvert års 1. juli med den procent, som indekset pr. nærmest forudgående juli er steget, respektive faldet i forhold til det for policens ikrafttrædelse gældende basisindeks.

1820.12 Præmien reguleres tilsvarende, dog pr. førstkommende forfaldsdato i året.

1820.20 Ophører udgivelsen af nævnte byggeomkostningsindeks, er selskabet berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

**1825 Risikoforandringer - ejerskifte**

1825.10 Ny- og tilbygninger er kun dækket, såfremt dette er bekræftet af selskabet.

1825.20 Ombygninger, herunder efterisolering og brandsikring, samt forandring af bygningernes anvendelse, skal forinden arbejdet igangsættes, anmeldes til selskabet, således at selskabet kan tage stilling til, om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte.

Det samme gælder ved ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning, samt såfremt ejendommen helt eller delvis rømmes eller ligger ubenyttet hen.

1825.21 Undladelse af anmeldelse kan medføre, at selskabets erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder.

1825.22 Ville forandring af bygningerne eller deres anvendelse have medført, at selskabet ikke ville have overtaget risikoen, ophører selskabets ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringens indtræden.

For bygningsbrandforsikring dog kun i de tilfælde, hvor selskabet ikke havde pligt til at overtage risikoen.

I forhold til de i henhold til bygningsbrandforsikringen omhandlede rettighedshavere ophører ansvaret dog med 14 dages varsel.

1825.30 Ejerskifte skal straks meddeles selskabet.

Udstykning til ejerlejligheder eller andelslejligheder betragtes som ejerskifte.

Derimod er individuelt salg af ejer- og andelslejligheder **ikke** ejerskifte.

1825.31 Forsikringen ophører automatisk ved ejerskifte.

Den nye ejer er dækket af forsikringen i 14 dage efter ejerskiftet, hvis den nye ejer ikke er dækket af anden forsikring.

1825.32 Bygningsbrandforsikringen fortsætter dog, indtil det efter reglerne i pkt. 1845.41 dokumenteres, at selskabet ikke længere hæfter overfor panthavere og andre, der har rettigheder i ejendommen.

### **1830 Eftersyn af bygningerne**

1830.10 Selskabet er til enhver tid berettiget til at lade foretage eftersyn med henblik på en vurdering af såvel bygningerne som risikoforholdene.

### **1835 Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif**

1835.10 Hvis selskabets forsikringsbetingelser eller præmietarif for forsikringen af samme art som nærværende ændres, kan tilsvarende ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif for nærværende forsikring gennemføres til et forsikringsårs begyndelse med 3 måneders varsel.

1835.11 Ændring af selskabets forsikringsbetingelser for bygningsbrand kan kun gennemføres efter Finanstilsynets godkendelse.

1835.20 Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere disse ændringer, kan forsikringen med 1 måneds varsel opsiges pr. ikrafttrædelsesdatoen for ændringen, jf. dog pkt. 1835.21.

1835.21 Har Finanstilsynet godkendt, at ændrede bygningsbrandforsikringsbetingelser kan anvendes for løbende forsikringsaftaler, uden at dette i øvrigt medfører ændringer i det bestående forsikringsforhold, kan forsikringen kun opsiges under iagttagelse af normalt opsigelsesvarsel.

1835.30 Opsigelse af bygningsbrandforsikringen kan kun ske under iagttagelse af pkt. 1845.41.

### **1840 Ufravigelighed for betingelserne vedrørende bygningsbrandforsikring**

1840.10 Selskabet kan ikke med retsvirkning fravige de af Finanstilsynets godkendte Bygningsbrandforsikringsbetingelser nr. 15 til ugunst for forsikringstageren og/eller for de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

### **1845 Forsikringens varighed - Opsigelse**

1845.10 Forsikringen er fortløbende og kan af forsikringstageren og selskabet opsiges skriftligt med mindst 3 måneders varsel til en forsikringsperiodes udløb.

1845.20 Er der ydet præmienedsættelse ved flerårig tegning, kan forsikringstageren dog tidligst opsiges forsikringen til ophør ved periodens udløb.

1845.30 Forsikringer, der er afsluttet for en flerårig periode, og som ikke skriftligt opsiges senest 3 måned før periodens udløb, fornys uforandret for en ny flerårig periode.

1845.40 For bygningsbrandforsikringen gælder endvidere:

1845.41 Accept af opsigelse forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, med mindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.

- 1845.42 For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, samt for forladte bygninger kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning. I forhold til de i pkt. 1845.41 omhandlende rettighedshavere ophører selskabets ansvar dog med 14 dages varsel.
- 1845.50 Efter enhver anmeldt skade kan såvel forsikringstager som selskabet i indtil 14 dage efter skaderegulering eller afvisning af skade skriftligt opsige forsikringen med 14 dages varsel.
- 1845.51 Denne bestemmelse gælder ikke for bygningsbrandforsikringen.

#### **1850 Forsikring i andet selskab**

- 1850.10 Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

#### **1860 Forhold i skadetilfælde**

- 1860.10 Afværgelse af skade.
- 1860.11 I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse skaden, ligesom selskabet er berettiget til at foretage dertil sigtende foranstaltninger.

#### **1865 Skadeanmeldelse**

- 1865.10 I skadetilfælde skal forsikringstageren snarest tilsende selskabet anmeldelse indeholdende så fyldige oplysninger som muligt. Indbrudstyveri- og hærværksskader i forbindelse hermed skal endvidere anmeldes til politiet inden 24 timer efter opdagelsen.
- 1865.20 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande **ikke** finde sted, før selskabet har givet sit samtykke dertil.
- 1865.30 Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til selskabet, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst, og erstatningspligt og erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden selskabets samtykke, og selskabet træffer bestemmelse om sagens behandling.

#### **1870 Voldgift**

- 1870.10 Såvel forsikringstageren som selskabet er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, medens selskabet vælger den anden.
- 1870.11 Vurderingsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.
- 1870.12 Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af Landsretten for den retskreds, hvor forsikringstager har hjemsted.

- 1870.20 Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet.
- 1870.30 Hver af parterne betaler den af ham valgte vurderingsmand, medens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.
- 1870.40 Vurderingsmændenes afgørelse er endelig og bindende for parterne.



## Afsnit 20 - Ordforklaring

### Anden skade, der sker pludseligt

Ved enhver anden skade, der sker pludseligt, forstås skade, som skyldes en udefra pludselig kommende og virkende årsag.

Skader, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, som f.eks. vandskade forårsaget ved dryp eller ud-sivning, revnedannelser på grund af frost, bygningens sætning, rystelser fra trafik, gener fra dyr, der gnaver eller bygger rede og lignende skader, regnes ikke for pludselig skade.

Skade på en ejendom og dennes installationer, som fremkommer ved almindelig brug, som f.eks. ridser, skrammer, svidning, smeltning, tilsmudsning, spild af fødevarer eller af væsker o.l. dækkes ikke.

Sådanne skader forekommer ofte, hvor der er børn, eller hvor der holdes husdyr, og udbedringen heraf hen-hører under almindelig vedligeholdelse, som ikke betales af forsikringen.

### Ansvar

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelser er skyld i den skete skade.

Er skadevolderen uden skyld, kaldes den hændelig, og for hændelige skader er man ikke juridisk ansvarlig. Den skadelidte må derfor selv i en sådan situation bære tabet.

Ansvarsforsikringens formål er at betale for de sikrede, hvis de har pådraget sig et juridisk erstatningsansvar og i øvrigt bistå dem, hvis der rejses uberettiget erstatningskrav.

Børn under en vis alder (4-5 år) vil som regel ikke være ansvarlig for deres handlinger og for de skader, de forvolder.

### Brand (ildsvåde)

Under brand henregnes også tørkogning af kedler til rumopvarmning samt skade forvoldt ved nedstyrtning af luftfartøjer eller dele deraf.

Svidning, f.eks. ved tobaksgløder eller gløder fra pejs, betragtes ikke som brandskade og erstattes derfor ikke.

Udtrykket ildsvåde anvendes i Forsikringsaftaleloven § 79. Ved ildsvåde forstås en løssluppen flammedan-nende ild, der ved egen kraft er i stand til at brede sig.

### Blødt tag

Blødt tag omfatter bygninger med tagbeklædning helt eller delvis af halm, rør, strå, tang o.l. og bløde mem-braner f.eks. plast-, gummi- og bitumenprodukter samt spåner og træ.

### Bygning under opførelse

En bygning betragtes som værende under opførelse, indtil den er klar til at blive taget i brug, at tilbehør er fast monteret, og den kan aflåses.

## Dagsværdi

Er genanskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, dog med rimelige fradrag for værdiforringelsen på grund af alder, brug, mode, nedsat anvendelighed eller individuelle omstændigheder.

## Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)

Selv om en beskadiget bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og reglementer, kan bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen kræve, at bygningen ved større beskadigelser skal repareres eller genopføres i overensstemmelse med den på skadetidspunktet gældende lov. Det kan f.eks. dreje sig om bedre isolering, brandsikring, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og andre krav efter loven.

## Første risikoforsikring

Ved første risikoforsikring forstås, at en dækket begivenhed yder fuld erstatning inden for det forsikrede beløb, uden hensyn til om de forsikrede genstandes totalværdi overstiger forsikringssummen. Dog tages der hensyn til eventuel afskrivning på grund af alder o.l. (dagsværdi).

## Indbrud

Foreligger, når uvedkommende skaffer sig adgang til forsvarligt aflåst bygning eller værelse, herunder lofts- og kælderrum.

Tyveri fra f.eks. aflåst arbejdsskur er ikke indbrudstyveri, men simpelt tyveri.

## Indeks

Indekstallet er det af Danmarks Statistik reguleringsindeks for boligbyggeri pr. 1. juli.

Basistallet for forsikringen er 150 pr. 1. juli 1998.

Ophører udgivelsen af nævnte reguleringsindeks, er selskabet berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

## Kortslutning

Ved kortslutning forstås forbindelse mellem el-førende dele eller mellem el-førende del og stel/jord, der udløser en strøm, som er væsentlig større end den normale driftsstrøm.

En kortslutning medfører normalt, at strømmen afbrydes ved, at sikringerne brænder over.

For at en kortslutningsskade kan være dækningsberettiget, må skaden ikke skyldes slid, mangelfuld vedligeholdelse, mekanisk ødelæggelse eller tilsidesættelse af stærkstrømsreglementets bestemmelser.

Som eksempler på sådanne ikke-erstatningsberettigede skader kan nævnes:

Kortslutning på grund af slidte og/eller utætte pakninger, nedbrudt isolation på grund af alder eller manglende køling, manglende smøring af lejer, støv og snavs, fugt og vand, overbelastning, forkert spænding og fejlforbundne ledninger.

## Lovliggørelse

Se forøgede byggeudgifter

### **Lynnedslag**

Lynnedslag foreligger, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller i bygningen, hvori de forsikrede genstande beror, og derunder har efterladt spor i form af brand- eller gnismærker eller forvoldt mekanisk ødelæggelse.

Skade forårsaget af overspænding fra tordenvejr, herunder elektriske udladninger eller elektrisk uvejr uden direkte lynnedslag som nævnt ovenfor er ikke dækket under lynnedslag, men kan være dækket på el-skadeforsikringen.

### **Mangelfuld vedligeholdelse**

En ejendom skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling og rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes, taget eventuelt understryges, ventiler og afløb renses o.l.

Hvis en skade hovedsagelig skyldes forsømmelse af sådan normal vedligeholdelse, kan selskabet afslå at erstatte skaden.

### **Murede hegn**

Som murede hegn betragtes også plankeværker og stakitter, der er opført på muret eller støbt sokkel eller sokkelsten. Dog dækkes ikke træværk ældre end 10 år.

### **Naturkatastrofer og naturforstyrrelser**

Herved forstås jordskælv, vulkanudbrud, jordskred, oversvømmelse fra havn, sø, fjord eller vandløb o.l. naturforstyrrelser.

### **Nyværdi**

Er genanskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, dog med rimeligt fradrag for værdiforringelse på grund af mode, nedsat anvendelighed eller individuelle omstændigheder.

### **Pludselig skade**

Herved forstås beskadigelser, hvis årsag er pludselig, udefra kommende og øjeblikkeligt virkende hændelser.

Det forudsættes, at både skadeårsagen og skadevirkningen skal være pludselig, dvs. sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum. (Se evt. også "Anden skade, der sker pludseligt").

### **Påregnelige skader**

Påregnelige skader er ikke dækket af forsikringen.

Ved disse skader forstås beskadigelser af ejendom og dennes installationer, som fremkommer ved almindeligt brug, som f.eks. nedslidning, pletter, ridser, skrammer, tilsmudsning o.l.

Specielt hvor der er børn og dyr, må sådanne beskadigelser påregnes, og forsikringsdækning ydes derfor ikke.

## Risikoforandring

Præmien for en ejendomsforsikring beregnes - især med henblik på brandrisikoen - dels efter det materiale, bygningen er opført af (f.eks. sten eller træ), om bygningens tag er hårdt eller blødt (f.eks. af tegl eller stål), og dels efter bygningens anvendelse. Visse aktiviteter i en bygning kan ikke alene medføre forøget risiko for selve bygningen, men også for bygninger, som støder op til eller ligger i umiddelbar nærhed af denne.

Manglende anmeldelse af ændringer på ejendommen kan derfor resultere i, at der enten - hvis risikoforøgelsen bortfalder - betales for meget i præmie, eller at forsikringen - hvis risikoforøgelsen ikke anmeldes - yder utilstrækkelig eller slet ingen dækning.

## Råd

Råd er ikke dækket af forsikringen.

Råd er skader på træ forårsaget af svampe og bakterier, som er karakteristiske ved, at de giver en langsomt forløbende ødelæggelse af træet.

Skaderne viser sig ved, at træet misfarves, mørnes og gennemføres af tætliggende revner.

Det forekommer sædvanligt ved træ i fugtige omgivelser, medmindre der er foretaget særlige foranstaltninger ved kemisk træbeskyttelse.

Skader forårsaget ved overfladeråd, også kaldet gråmuld o.l. anses også for rådskaider.

## Simpelt tyveri

Simpelt tyveri er alle andre former for tyveri end indbrud, f.eks. tyveri fra uaflåst bygning eller værelse, tyveri fra automobil, andet køretøj, campingvogn, båd eller telt, og tyveri af genstande, som befinder sig i det fri.

Simpelt tyveri er ikke dækket af forsikringen.

## Slukning

Slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse en af forsikringen dækket skade.

## Snetryk

Skader opstået på grund af snetryk er dækket af policen, såfremt bygningskonstruktionen er korrekt dimensioneret i henhold til gældende normer.

Skader på taghætter (ventilation o.l.) og tagrender forvoldt ved enten sneens egen vægt eller ved at sneen i forbindelse med skred ødelægger bygningsdele, betegnes ikke som snetryk og dækkes ikke.

## Sprængning

Herved forstås, at en genstand sønderrives under momentan udligning af tryk i luftformige stoffer i og udenfor genstanden. Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk, er ikke sprængning.

## **Storm**

Herved forstås vindhastighed med mindst styrke 8 (Beauforts skala) svarende til 17,2 m/sek.

## **Svømmebassiner**

Ved nedgravede svømmebassiner forstås nedstøbte bassiner samt bassiner, der specielt er konstrueret til nedgravning.

Andre bassiner **er ikke omfattet** af forsikringen. Svømmebassiner er udelukkende meddækket, såfremt de er indregnet i ejendommens tariffmæssige areal, som fremgår af policens forside.

## **Sædvanligt fast tilbehør**

Til ejendommens bygninger henregnes tillige sædvanligt fast tilbehør, som normalt monteres i og ved beboelsesbygninger samt faste installationer.

## **Træ- og murødelæggende angreb af svamp og insekter**

Angreb af insekter og svamp, som kun har indvirkning på det angrebnes udseende, såsom borebiller og misfarvning, betragtes ikke som ødelæggende, og forsikringsdækning kan ikke forventes. Det samme gælder ændret fugefarve, hvor der er foretaget reparation.

## **Tyveri**

Herved forstås en fælles betegnelse for indbrud og simpelt tyveri, medens ulovlig omgang med hittegods (tilegnelse af glemte sager, tabte eller forlagte genstande) ikke anses for tyveri og derfor ikke er dækket af forsikringen, ligesom simpelt tyveri heller ikke er dækket af forsikringen.

## **Udstrømning**

Skal ske pludseligt. Dvs. at skade forårsaget ved dryp eller udsivning af væske over et længere tidsrum ikke er dækket.

## **Voldsomt skybrud**

Ved voldsomt skybrud forstås her regn med en intensitet på mindst 1 mm pr. minut eller 80 mm pr. døgn (en 24 timers periode).

Det er en betingelse, at vandmængden på grund af denne pludselighed/voldsomhed ikke har kunnet bortledes gennem normalt konstruerede og vel vedligeholdte afløbssystemer, således at der er sket oversvømmelse af forsikringsstedet, eller at vandet er presset/steget op gennem afløbsledningerne.

## **Voldsomt tøbrud**

Ved voldsomt tøbrud forstås, at lufttemperaturen indenfor en periode på højst 6 timer ændrer sig fra frost til min. + 8 grader C, således at sneen smelter.

Det er desuden en betingelse, at den opståede vandmængde har været så voldsom, at normalt konstruerede og vel vedligeholdte afløbssystemer ikke har kunnet tage vandet, og der dermed er sket oversvømmelse af bygninger.

## Vejledning

Vejledning 318 er en publikation udgivet af Dansk Forening for Skadesforsikring, der giver vejledning for opgørelse af skader og levetidstabeller for bygningsforsikring for 1- og 2-familieshuse samt fritidshuse.

Vejledningen kan også være retningsgivende for opgørelse af skader på andre ejendomme, idet der tages hensyn til et ofte forekommende større slid på visse bygningskategorier og bygningsdele.

12.03.2002