



TEKNIQ Facilitet Bygningsbetingelser

Forsikringsbetingelser for bygning

NB. Markering af et ord med * betyder, at ordets nærmere betydning kan ses i Ordforklaringen.

Indhold

1	Hvilke skader dækker forsikringen	3
1.1	Skader der dækkes	3
1.2	Skader der ikke dækkes	3
1.3	Forsikrede genstande	4
1.4	Huslejetab og genhusning	4
1.5	Svamp og insekt	5
1.6	Udvidet rørskade	5
1.7	Ruder og glas	6
1.8	Sanitet	6
1.9	Skilte, reklamer og markiser	6
1.10	Restværdi	7
1.11	Skadeopgørelse	7
1.12	Indeksregulering	8
1.13	Husejeransvarsforsikring	8
2	Generelle betingelser	10
2.1	Gældende lovgivning	10
2.2	Forsikringstager og sikrede	10
2.3	Oprydning	10
2.4	Afværgelse og begrænsning af skade	10
2.5	Lovliggørelse	10
2.6	Forurening af egen jord og vand	11
2.7	Moms	11
2.8	Dobbeltforsikring	11
2.9	Selvrisiko	12
2.10	72 timers klausul	12
2.11	Skadeanmeldelse	12
2.12	Udgifter til skadebistand	12
2.13	Præmiens betaling	13
2.14	Fornyelse og opsigelse	13
2.15	Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif.	13
2.16	Risikoændringer - anmeldelsespligt	14
2.17	Forhold i skadetilfælde	14
2.18	Opsigelse efter skade	15
2.19	Forsikring i andet selskab	15
2.20	Besigtigelse	15
3	Ordforklaring	16

1 Hvilke skader dækker forsikringen

1.1 Skader der dækkes

- Forsikringen dækker direkte fysisk* skade eller tab ved pludselige* og uforudsete begivenheder af en hvilken som helst årsag uanset at årsagen ikke er pludselig.
- Forsikringen dækker de forsikrede genstande der tilintetgøres eller beskadiges for at forebygge eller begrænse en dækningsberettiget skade, når opofrelsen må anses som forsvarlig. Dette gælder selv om de forsikrede genstande ikke er truet.

1.2 Skader der ikke dækkes

- Sætningsskader på de forsikrede bygninger.
- Skader på genstande som følge af slid, rust eller tæring af disse.
- Skader på genstande som følge af mangelfuld vedligeholdelse* af disse, for så vidt det kan lægges forsikringstager, sikrede eller dennes ansvarlige medarbejdere til last.
- Skader på genstande, der skyldes fejlkonstruktion af eller materialefejl eller forkert udførelse af disse.
- Skader på genstande, der skyldes fejl eller mangler ved disse, som forelå ved forsikringens tegning, og som var eller burde være forsikringstageren eller sikrede bekendt.
- Skader der er omfattet af en garantiordning.
- Skader på genstande, der forsætligt udsættes for varme ved kogning, strygning, tørring eller røgning, selv om genstandene derved brænder.
- Skader der skyldes forsætlig handling eller grov uagtsomhed fra forsikringstagers, sikredes eller dennes ansvarlige medarbejders side.
- Skader som følge af frostsprængning i uopvarmede lokaler som forsikringstager eller sikrede disponerer over, medmindre skaden skyldes svigtende varmforsyning.
- Skader som følge af optøning af frosne rørledninger, når optøningen ikke udføres af autoriserede fagfolk – dog dækkes brand*. Udgifterne til optøning er ikke dækket af forsikringen.
- Skader som følge af dryp eller langsom udsivning af vand eller olie, med mindre dette sker fra skjulte* installationer.
- Skader på eksisterende bygninger som følge af opførelse, nedrivning, til- og ombygning. Dog dækkes altid brand* og storm*.
- Skader på drivhuse eller konstruktioner beklædt med lærred, plastfolie eller lignende som følge af storm* eller nedbør.
- Skader som følge af opstigning af grund- eller kloakvand, medmindre skaden skyldes voldsomt* skybrud eller voldsomt* tømbrud, hvor vandet ikke kan få normalt afløb, uanset om oversvømmelsen sker fra terræn, tag, altan eller lignende eller stiger op gennem afløbsledninger, eller medmindre skaden skyldes svigt i pumpeinstallation.
- Skader som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø, vandløb eller vandreservoirs.
- Skader som følge af nedbør der trænger igennem utætheder i tag eller væg, medmindre utæthederne er opstået umiddelbart forinden ved en dækningsberettiget skade.
- Skader af kosmetisk art samt nuanceforskelle mellem erstattede genstande og de resterende genstande.
- Skader som følge af jordskælv, tsunami, vulkansk aktivitet, nedsynkning af jord, hævnning af jord, jordskred, bjergskred, floderosion eller kysterosion.

- Skader som følge af krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, borgerlige uroligheder, revolution, nationalisering eller beslaglæggelse.
- Skader som følge af atomkernereaktioner herunder kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, uanset om skaden sker i krigstid eller fredstid. Dog dækkes skader forårsaget af atomkernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, såfremt anvendelsen er forskriftsmæssig og ikke står i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.
- Skader som følge af terrorisme*, dog dækkes bygningsbrand* i Danmark iht. Lov om forsikringsvirksomhed.

1.3 Forsikrede genstande

Forsikringen omfatter de på forsikringsstedet beliggende bygninger, der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, inkl. fundamenter og betonblokke indtil 1 meter under jordlinje eller kældergulv. Bygninger der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke er alene dækket mod brand*. Drivhuse er kun dækket mod brand* uanset typen af fundament.

For andet end branddækning skal hegn, stakitter og plankeværk være opført på støbt fundament. Uden særskilt tilkendegivelse på certifikatet er følgende omfattet af bygningsforsikringen, for så vidt det tilhører forsikringstager eller sikrede:

- Faste el-installationer, herunder stikledninger og hovedtavler, kraftinstallationer frem til styretavler respektive motorværn, lysinstallationer herunder faste armaturer dog med undtagelse af lysreklamer, lysskilte og projektoranlæg.
- Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig karakter, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas og vandinstallationer, rumtemperatur og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi (ekskl. vindmøller), sanitets- og kloakanlæg, vaskeanlæg og hårde hvidevarer, facadebeklædning af glas og elevatorer.
- Kedelanlæg der anvendes med mindst 50 % af den indfyrede effekt til rumopvarmning.
- Gulvbelægninger, herunder tæpper der er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller dele af denne samt civilforsvarsmateriel.
- Baldakiner og markiser men kun som følge af brand*.
- Flagstænger, hegn, stakitter, plankeværk, stendiger og nedgravede svømmebassiner ekskl. tildækning.
- Antenneanlæg, men ikke til erhvervsmæssig brug.
- Udsmykning af bygningen, herunder men ikke begrænset til vægmalerier, relieffer og udvendige udsmykninger på bygningen, men kun for deres håndværksmæssige værdi med op til kr. 5000.000 pr. forsikringsbegivenhed som en Førsterisikodækning* (indeksreguleret jf. afsnit 1.12).
- Udenomsarealer herunder men ikke begrænset til park-, have- og gårdanlæg inkl. skulpturer og belysning dækkes i forbindelse med en dækningsberettiget bygningsskade. Buske, træer og anden beplantning erstattes alene med udgifter til nyplantning og højst med 4 år gamle planter. Erstatning bortfalder såfremt reetablering ikke finder sted.

Forsikringen omfatter – i forbindelse med en dækningsberettiget skade – udgifter til istandsættelse af bygninger og lokaler lejet eller leaset af forsikringstager eller sikrede, såfremt det i henhold til leje- eller leasingkontrakten påhviler forsikringstageren eller sikrede at istandsætte beskadigelser. Herunder også bygningsforbedringer bekostet af lejer.

1.4 Huslejetab og genhusning

I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget skade erstattes:

- Dokumenteret tab af lejeindtægt.

- Udgifter til leje af lokaler svarende til de lokaler, som forsikringstageren eller sikrede selv benytter.

Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed pr. forsikringssted med op til kr. 2.500.000 (indeksreguleret jf. afsnit 1.12) som en Førsterisikodækning* for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog maksimalt 12 måneder efter skadens indtræden. Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest en måned efter skadens udbedring.

Genopføres den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes erstatningen på baggrund af det tidsrum, der ville være gået med at reparere eller genopføre bygningen i dens skikkelse før skaden.

Forsinkes reparation eller genopførelse af forhold som forsikringstageren eller sikrede er skyld i, ydes der ikke erstatning for det derved forøgede huslejetab eller forøgede behov for genhusning.

Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

1.5 Svamp og insekt

Forsikringen dækker angreb af træ- og murødelæggende svampe samt angreb af træødelæggende insekter konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, med undtagelse af:

- Skade forårsaget af råd eller rådborebiller.
- Svampeskader på træverandaer, terrasser, altaner, plankeværker, stakitter, flagstænger eller andre åbne trækonstruktioner, som er udsat for vind og vejr.
- Svampeskader på kældergulve, gulvpaneler og træværk på kældervægge.
- Svampeskader der opstår i eller udbreder sig fra pudsede træhuse, bjælkehuse eller bindingsværk.
- Skader der skyldes tilstopning af nødvendige ventilationsåbninger.
- Skade som følge af forkert udført isolering.

Ved anmeldelse af svampe eller insektangreb foranlediger forsikringsselskabet for egen regning at få foretaget arts- og omfangsbestemmelse.

Ved angreb af træødelæggende insekter 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.

1.6 Udvidet rørskade

Forsikringen dækker utætheder, der opstår i de skjulte* installationer herunder vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsrør og kloakledninger samt fejl i strøm- og telekabler, som findes i/under/ved/på/til/fra/mellem de forsikrede bygninger.

Forsikringen dækker udgifter til:

- Sporing af utætheder eller fejl, når forsikringsselskabet har givet samtykke hertil
- Opgravning og opbrydning
- Reparation eller udskiftning af de utætte eller fejlbehæftede skjulte* installationer
- Retablering af bygning, haveanlæg mv.

For rør eller kabler, der er 20 år og derover, fastsættes erstatningen for den samlede udgift til udbedring af skaden inklusiv udgifter til fejlfinding, opgravning, udskiftning og reetablering med følgende fradrag:

Genstandens alder	Fradrag
20–29 år	20 %
30-49 år	30 %
50 år og opefter	50 %

Hvis rørenes alder ikke kan dokumenteres, beregnes erstatningen ud fra bygningens opførelsesår.

1.7 Ruder og glas

Forsikringen dækker brud på udvendige og indvendige ruder, glassdøre og andet bygningsglas, som hører til virksomhedens bygninger eller lokaler, herunder:

- Glas af enhver art i udhængs- og udstillings skabe, diske og montrere.
- Indmurede spejle, rullespejle samt spejle, der ved pålimning eller påskruning er monteret permanent i virksomhedens lokaler.
- Dekoration, bogstaver, solfilm, solfiltre, alarmstrimler og alarmtråde mv. Det er en forudsætning, at genstandene er pålimet det forsikrede glas, eller på anden lignende måde varigt er fastgjort til dette.

Forsikringen dækker ikke:

- Beskadigelse der alene har kosmetisk betydning herunder ridser.
- Punktering af termoruder.

1.8 Sanitet

Forsikringen dækker brud på og tyveri af sanitet, herunder wc-kummer, cisterner, håndvaske, badekar, bidets og urinaler, når det er monteret på deres blivende plads.

Forsikringen dækker ikke:

- Beskadigelse der alene har kosmetisk betydning herunder ridser eller revner i emaljen, som ikke fører til utæthed.
- Farveforskelle mellem erstattet og resterende sanitet.
- Vandhaner, blandingsbatterier, wc-sæder og rørinstallationer, medmindre udskiftning af disse nødvendiggøres af, at der ikke kan skaffes sanitet, som passer til de eksisterende installationer.

1.9 Skilte, reklamer og markiser

Hvis det fremgår af certifikatet dækker forsikringen skader på fastmonterede skilte, reklamer, markiser, solcelleanlæg, lysreklamer, lysskilte og projektør anlæg af enhver art og karakter som følger af:

- Brand* samt overspænding, induktion og kortslutning
- Tyveri eller forsøg herpå samt hærværk*
- Snetryk
- Storm*, herunder skypumpe
- Hagl
- Påkørsel
- Væltende eller nedstyrtende genstande

Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med op til kr. 250.000 som Førsterisikodækning*.

1.10 Restværdi

I forbindelse med en dækningsberettiget skade, der mindst andrager 50 % af nyværdien, kan forsikringstager eller sikrede i stedet for reparation vælge at få nedrevet anvendelige rester og genopført en tilsvarende bygning som ny.

Ved opgørelse af restværdi skal ejendommen opdeles i litra jf. F&P's vejledninger "Opgørelse af bygningsskader" og "Bygningsvurdering", og hvert litra skal betragtes som en selvstændig bygning.

Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til afsnittet om skadeopgørelse.

Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester. Eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, tilfalder forsikringsselskabet.

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

Ønsker forsikringstager eller sikrede at få genopført bygningen andetsteds i Danmark forudsætter det dog samtykke fra alle berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelse, der er tinglyst på ejendommen.

1.11 Skadeopgørelse

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde nyværdi – uden fradrag for værdiforringelse som følge af slid og ælde – medmindre andet fremgår af certifikatet.

Er det skaderamte på grund af slid og ælde værdiforringet mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

Skader opgøres på grundlag af priserne på skadetidspunktet til reparation eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted. Ved opgørelse af skader kan der ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højeste priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

Der tages ved opgørelse af skader hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode.

Når reparation eller genopførelse har fundet sted kan erstatning forlanges udbetalt, dog kan et rimeligt acontobeløb forlanges udbetalt før reparation eller genopførelse finder sted.

Ønsker forsikringstager eller sikrede ikke at få udført reparation eller genopførelse, kan der udbetales erstatning til fri rådighed. Det forudsætter dog at samtykke fra alle berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelse, der er tinglyst på ejendommen. Erstatning til fri rådighed medfører fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, ligesom der fradrages nedsat anvendelighed. Erstatningen kan dog ikke overstige bygningens handelsværdi på skadetidspunktet.

For bygninger, der henligger forladt, og som ikke skal bruges fremadrettet af forsikringstager eller sikrede, fastsættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde såvel som nedsat anvendelighed.

For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag for nedrivningsomkostningerne. Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes der en passende erstatning for afsavn.

1.12 Indeksregulering

Bygningsforsikringen indeksreguleres på grundlag af Danmarks Statistik offentliggjorte Lønindeks for den private sektor.

Bygningsforsikringen reguleres hvert år til hovedforfald på baggrund af det nærmeste forudgående indeks for 2. kvartal.

Ophører udgivelsen af Byggeomkostningsindeks for boliger er forsikringsselskabet berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet af Danmarks statistik offentliggjort indeks.

De beløb der er nævnt på certifikatet eller forsikringsbetingelserne indeksreguleres kun hvis dette udtrykkeligt fremgår.

1.13 Husejeransvarsforsikring

Forsikringen dækker det erstatningsansvar, som forsikringstager eller sikrede pådrager sig for skade på person eller ting, som ejer eller bruger af bygning eller grundareal, der benyttes ved virksomhedens drift, herunder også forsikringstagers eller sikredes ansvar for den ved ejendommens pasning beskæftigede medhjælp.

Forsikringssummer:

- Personskader erstattes med indtil kr. 10.000.000 pr. forsikringsbegivenhed.
- Tingskader og skader på dyr erstattes med indtil kr. 5.000.000 pr. forsikringsbegivenhed.
- Forsikringen dækker også, efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer, ansvaret i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 20 hk.
- Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

Forsikringen dækker ikke ansvar for:

- Skade forvoldt i forbindelse med udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.
- 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 kontraktforhold.
- Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.
- Skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer ejer, har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning, eller behandling, har sat sig i besiddelse af og har i varetægt af anden grund.
- Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- Skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.
- Skade på ting forårsaget af nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.
- 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, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- Skade forvoldt af hunde og skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer, bortset fra motordrevne redskaber under 20 hk.

Skadeopgørelse:



- Certifikatets dækningssum er den højeste grænse for selskabets forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikringsår.
- Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med selskabets billigelse, dækkes selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

Forsikringen dækker subsidært i forhold til erhvervsansvarsforsikringen.

2 Generelle betingelser

2.1 Gældende lovgivning

Forsikringsbetingelserne er lavet i tilslutning til gældende Lov om forsikringsaftaler, og bestemmelserne i denne lov gælder for nærværende forsikring, for så vidt de ikke er fraveget i forsikringsbetingelserne eller certifikatet.

Forsikringsbetingelserne er også lavet i tilslutning til gældende Lov om forsikringsvirksomhed.

2.2 Forsikringstager og sikrede

Forsikringstager er den der har truffet aftale om forsikring med forsikringsselskabet.

Sikrede er den der har ret til erstatningen, herunder, men ikke begrænset til forsikringstager, ethvert datterselskab, joint-ventures eller andre selskaber, som er helt eller delvist kontrolleret af forsikringstager og som enten eksisterer på ikrafttrædelsestidspunktet, bliver etableret, købt eller overtaget efter ikrafttrædelsestidspunktet.

Ejendommens entreprenører og underentreprenører betragtes som medsikret på Bygningsforsikringen for så vidt angår brand* og storm*.

2.3 Oprydning

Forsikringen dækker ud over forsikringssummen udgifter til oprydning efter en dækningsberettiget skade, herunder fjernelse, deponering og destruktion af de ødelagte forsikrede genstande, hjælpestoffer til produktion, affald og lignende, uanset om dette er krævet af myndighederne eller ej. Dækningen ydes på Førsterisiko* basis og begrænses pr. forsikringsbegivenhed for løsøre til 20 % af den samlede forsikringssum og for bygning til 20 % af de samlede bygningers nyværdi, dog samlet set minimum kr. 1.000.000 og maksimum kr. 2.500.000 til rådighed (indeksreguleret jf. afsnit 1.12).

Forsikringen dækker ud over forsikringssummen udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt til skadebekæmpelse. Dækningen ydes på Førsterisiko* basis og begrænses pr. forsikringsbegivenhed for løsøre til 20 % af den samlede forsikringssum og for bygning til 20 % af de samlede bygningers nyværdi, dog samlet set minimum kr. 1.000.000 og maksimum kr. 2.500.000 til rådighed (indeksreguleret jf. afsnit 1.12).

2.4 Afværgelse og begrænsning af skade

I forbindelse med en dækningsberettiget skade er forsikringstager eller sikrede forpligtet til efter bedste evne at afværge eller begrænse skaden, og forsikringsselskabet er forpligtet til ud over summen at dække de derved opståede tab eller udgifter. Ligesom forsikringsselskabet er berettiget til at foretage dertil egnede foranstaltninger.

2.5 Lovliggørelse

Forsikringen dækker forøgede udgifter, som ved reparation eller genopførelse påføres forsikringstager eller sikrede til opfyldelse af krav, som stilles af myndighederne i kraft af lovgivningen.

Erstatningen beregnes efter priserne på skadetidspunktet, for de forøgede udgifter der vil medgå til reparation eller genopførelse i samme skikkelse og til samme anvendelse.

Det er en betingelse for dækningen at:

- Udgifterne vedrører de forsikrede genstande, der ydes erstatning for.
- Dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.
- Bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30 % af nyværdien.
- Reparation eller genopførelse finder sted.
- Udgifterne ikke vedrører gennemførelse af foranstaltninger, der var forlangt eller kunne være forlangt af myndighederne inden skadens indtræden.

Erstatningen er pr. forsikringsbegivenhed begrænset til kr. 5.000.000 for bygning som en Førsterisikodækning* (indeksreguleret jf. afsnit 1.12).

2.6 Forurening af egen jord og vand

Forsikringen dækker udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af forsikringstagers eller sikredes egen jord, søer, damme, vandreservoarer og lignende.

Forsikringen dækker tillige udgifter til retablering af ovennævnte, samt nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Dækningen er betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed, som har ramt forsikringstagers eller sikredes bygninger beroende i forsikringstagers eller sikredes bygninger 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.

Erstatning for udgifter ydes med op til kr. 15.000 pr. m³ jord/vand dog maksimalt kr. 3.000.000 (indeksreguleret jf. afsnit 1.12) som Førsterisikodækning*.

2.7 Moms

Hvis der ved forsikringens tegning er oplyst, at ejeren af de forsikrede genstande er momsregistreret, gælder følgende:

- I tilfælde af skade bærer ejeren merværdiafgiften (moms) i det omfang, ejeren kan medregne beløbet til den indgående merværdiafgift.

2.8 Dobbeltforsikring

Er de forsikrede bygninger helt eller delvist dækket via en anden forsikring, skal nærværende forsikring først og fremmest dække de genstande, som den anden forsikring ikke dækker.

Fordeling skal foretages således, at en eventuel over- eller underforsikring* bliver lige stor for samtlige genstande så vidt muligt.

Er der tegnet forsikring for samme skade eller tab i et andet forsikringsselskab, og har dette forsikringsselskab taget forbehold om, at dækningen bortfalder eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er

tegnet i et andet forsikringsselskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt* af forsikringsselskaberne.

2.9 Selvrisiko

Der fradrages kun selvrisiko én gang pr. forsikringsbegivenhed. Såfremt der både er forsikret bygning og løsøre hos Aon (via ADIS), vil der kun blive fratrukket én selvrisiko. Selvrisikoen indeksreguleres ikke.

Varmt arbejde

Hvis der på skadestidspunktet foregår varmt arbejde, gælder der en særlig selvrisiko udover den på policen nævnte på 10% af skaden, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr., med mindre sikrede kan bevise, at skaden ikke er sket som følge af dette arbejde.

Varmt arbejde defineres som: tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudtsbrænding og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer, i forbindelse med maskinmontage, om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder mv.

Bortfald af selvrisiko

Der skal ikke betales selvrisiko, hvis

- Sikrede kan fremvise godkendt aftaleblanket underskrevet af den ansvarlige leder i virksomheden, brandvagten og den håndværker der udfører arbejdet. Blanketten skal være underskrevet, inden vart arbejde påbegyndes. Aftaleblanket skal ikke udfyldes, når varmt arbejde udføres af egne medarbejdere, som led i virksomhedens daglige aktiviteter og produktion.
- Sikrede kan dokumentere, at de håndværkere der udførte det varme arbejde, er certificerede til det, ved at have gennemført kursus i varmt arbejde, på Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut eller et svarende til.

2.10 72 timers klausul

Opstår der en storm* eller voldsomt* skybrud eller voldsomt* tårbrud, der forvolder skade over længere tid og evt. på flere forsikringssteder, anses skaderne som værende opstået som én forsikringsbegivenhed, såfremt de er opstået inden for et tidsrum på 72 timer.

2.11 Skadeanmeldelse

I skadetilfælde skal forsikringstager eller sikrede hurtigst muligt anmelde skaden til forsikringsselskabet, tyveri og hærværk* hurtigst muligt skal meldes til politiet.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade må nedrivning, fjernelse af ødelagte forsikrede genstande eller udbedring ikke finde sted før forsikringsselskabet har givet sit samtykke.

2.12 Udgifter til skadebistand

I forbindelse med en dækningsberettiget skade, der overstiger selvrisikoen, erstattes rimelige udgifter til skadebistand, herunder forsikringstagers eller sikredes udgifter til eksterne konsulenter, rådgivere og sagkyndig bistand til forberedelse af skadekrav, verificering, dokumentation, besigtigelse og lignende. Erstatningen er begrænset til kr. 500.000 pr. forsikringsbegivenhed, som en Førsterisikodækning*. Såfremt der både er erstatning fra bygning og løsøre, vil der gælde en erstatningsbegrænsning på samlet kr. 500.000 pr. forsikringsbegivenhed.

Forsikringsselskabet skal forhåndsgodkende alle udgifter til skadebistand. Det forudsættes, at virksomhedens sædvanlig anvendte statsautoriserede eller registrerede revisor i forbindelse med opgørelsen anvendes.

2.13 Præmiens betaling

Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden, og senere præmier til de anførte forfaldsdage.

Præmien opkræves over BS og forsikringstageren betaler udgifterne herved.

Opkræves præmien - efter aftale - på anden måde, betaler forsikringstageren udgifterne herved. Påkrav om betaling sendes til den opgivne betalingsadresse. Ændres betalingsadressen, skal selskabet straks underrettes.

Betales præmien ikke rettidigt, sender selskabet en påmindelse om betaling af præmien. Påmindelsen fremsendes tidligst 14 dage efter forfaldsdagen. Denne påmindelse indeholder oplysning om, at forsikringens dækning ophører, hvis præmien ikke er blevet betalt senest 14 dage efter påmindelsens udsendelse.

Hvis selskabet har udsendt en sådan påmindelse, er selskabet berettiget til at opkræve ekspeditionsgebyr.

2.14 Fornyelse og opsigelse

Forsikringen kan af hver af parterne opsiges skriftligt med 1 måneds varsel til forsikringsperioden udløb. Opsiges forsikringen ikke, fornyes den for en ny tilsvarende tegningsperiode.

Af certifikatet fremgår forsikringsperiodens længde og årssdag.

For opsigelse af bygningsbrandforsikringen gælder følgende:

For så vidt angår bygningsbrandforsikringen, kan denne dog alene opsiges af selskabet, såfremt bygningen i henhold til Lov om Forsikringsvirksomhed, § 207, stk. 1 og 2, ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, eller er forladt. I forhold til de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, ophører selskabets ansvar dog med 14 dages varsel.

Forsikringstageren kan alene opsiges bygningsbrandforsikringen, såfremt der i henhold til Lov om Forsikringsvirksomhed § 208, stk. 2, er opnået samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, eller ejendommen forsikres i et andet selskab, der er berettiget til at tegne bygningsbrandforsikring.

2.15 Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif.

Selskabet har ret til at ændre præmien (ud over indeksregulering) eller forsikringsbetingelserne med varsel som anført i pkt. 2.14.

Selvom forsikringen er tegnet for en flerårig forsikringsperiode, kan tilsvarende ændringer foretages på denne forsikring med 1 måneds varsel fra næste forsikringsårs begyndelse.

Hvis forsikringstageren ikke accepterer ændringerne, skal han give selskabet underretning herom inden 14 dage efter, at han fra selskabet har modtaget underretning om ændringen, hvorefter forsikringen ophører ved udgangen af det løbende forsikringsår.

2.16 Risikoændringer - anmeldelsespligt

Forsikringstageren skal straks anmelde til selskabet, når:

- den forsikrede virksomhed eller de forsikrede genstande flyttes til et andet sted end det i certifikatet angivne,
- der med forsikringstagerens vidende sker sådanne ændringer i risikoforholdene at faren derved forøges,
- der tegnes forsikring andetsteds,
- når der sker ændring i den forsikrede ejendoms eller virksomheds momsforhold,
- benyttede energikilder, herunder til opvarmning, ændres,
- ejendommen helt eller delvist rømmes eller ligger ubenyttet hen,
- der foretages efterisolering eller brandsikring,
- den forsikrede virksomhed eller bygning(er) skifter ejer,
- der skal ske ombygninger eller forandring af bygningernes anvendelse. Anmeldelse skal ske inden arbejdet påbegyndes

Selskabet træffer herefter bestemmelse om, hvorvidt og på hvilke betingelser, forsikringen kan fortsættes. Er selskabet ikke blevet underrettet om ovennævnte ændringer, og har den skete skade ændring betydning for selskabets risiko, kan en eventuel erstatning efter skade nedsættes eller helt bortfalde.

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

Undladelse af anmeldelse kan medføre, at selskabets erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder. Vile forandring af bygninger eller deres anvendelse have medført, at selskabet ikke havde pligt til at overtage risikoen, ophører dets ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringernes indtræden. I forhold til de i pkt. 2.14 omhandlede rettighedshavere ophører ansvaret dog med 14 dages varsel.

2.17 Forhold i skadetilfælde

I skadetilfælde skal forsikringstageren omgående gøre anmeldelse til selskabet og snarest tilstille selskabet en anmeldelse indeholdende så fyldige oplysninger som muligt.

Er der tale om ran, røveri, tyveri, forsøg på det eller hærværk, skal det desuden straks anmeldes til politiet.

Det påhviler forsikringstageren at godtgøre, at der er indtruffet en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed. Forsikringstageren er forpligtet til at opgøre og dokumentere tabets størrelse.

Forsikringstageren er forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse skaden og/eller tabet. Selskabet er endvidere berettiget til at foretage dertil nødvendige foranstaltninger.

Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før selskabet har givet sit samtykke dertil.

Forsikringssummer efter skade:

Efter en skade forbliver certifikatets forsikringssummer uforandrede. Dog er forsikringstageren – i tilfælde, hvor erstatningsbeløbet måtte overstige 25% af forsikringssummen for den skaderamte forsikringsart – forpligtet til at betale en tillægspræmie, udregnet af erstatningsbeløbet, fra skadedagen til forsikringsårets udløb, medmindre forsikringssummen ønskes nedsat.

Vurdering/voldgift:

Såvel forsikringstageren som selskabet er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, mens selskabet vælger den anden.



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.

Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af en opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.

Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med certifikatets bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregningen af tabet.

Vurderingsmændenes afgørelse er bindende for forsikringstagen og selskabet.

Hver af parterne betaler den af ham valgte vurderingsmand, mens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.

2.18 Opsigelse efter skade

Efter enhver anmeldt skade har såvel forsikringstageren som selskabet ret til med 14 dages varsel at ophæve forsikringen. I så fald godtgøres præmien forholdsmæssigt for den tilbageblivende del af forsikringssummen fra forsikringens ophør til udløbet af den periode, for hvilken præmien er betalt. Opsigelsen skal være skriftlig og afgives senest 1 måned efter erstatningens udbetaling eller kravets afvisning.

For opsigelse af bygningsbrandforsikringen gælder i øvrigt de i pkt. 2.14 anførte betingelser.

2.19 Forsikring i andet selskab

Er det fastsat i anden forsikringsaftale, som dækker mod samme fare, at erstatningspligten falder bort eller indskrænkes, hvis forsikringen er eller bliver tegnet andetsteds, gælder nærværende forsikring med samme forbehold.

2.20 Besigtigelse

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

3 Ordforklaring

Brand

Følgende anses for brand:

- En løssluppen flammedannende ild, der kan brede sig ved egen kraft.
- Lynnedslag* der forårsager brand.
- Eksplosion*.
- Sprængning* af dampkedler og autoklaver.
- Nedstyrning af luftfartøj eller nedfaldne genstande derfra (dog ikke skader forårsaget af medført sprængstof).
- Pludseligt opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning.

Eksplosion

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

Forholdsmæssig

Se ordforklaring om Underforsikring.

Fysisk skade

En konstaterbar begivenhed eller påvirkning, der forvolder skade på eller tab af de i certifikatet forsikrede genstande. Begrebet fysisk skade omfatter ikke skade på eller tab af data og IT-programmer, når dette alene skyldes manglende adgang til data, funktionsfejl, funktionsforandringer, forvanskning, sletning, udeladelse, reduktion eller spredning af virus.

Førsterisiko

Ved en skade ydes der erstatning op til den fastsatte sum, uden hensyntagen til om den forsikrede værdi/interesse overstiger summen på skadetidspunktet. Reglerne om Underforsikring* finder altså ikke anvendelse.

Hærværk

Forsættlig og ondsindet ødelæggelse eller beskadigelse af andres ejendom.

Lynnedslag

Når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller på forsikringsstedet, og der på forsikringsstedet kan påvises skade på bygningsdele eller løsøre, som er en direkte følge af elektrisk varme- eller kraftpåvirkning i forbindelse med lynets afledning til jord.

Pludselig

Pludselige og uforudsete begivenheder af en hvilken som helst årsag uanset at årsagen ikke er pludselig, herunder, men ikke begrænset til brand*, lynnedslag*, kortslutning, overspænding, induktion, andre elektriske fænomener, storm*, snetryk, voldsomt* skybrud, voldsomt* tøbrud, udstrømning fra installationer, udsivning/dryp fra skjulte* installationer, røveri*, ran*, indbrudstyveri*, hærværk*, sprængning*, væltende og nedstyrtende genstande.

Skjulte installationer

Skjulte vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsrør, kloakledninger samt strøm- og telekabler, som findes i/under/ved/på/til/fra/mellem de forsikrede bygninger, der er opført på muret eller støbt fundament.

Skjulte vil sige, at de befinder sig i jord, vægge, mure eller gulve eller er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og lignende lukkede hulrum.

Rør i kedler, beholdere, radiatorer og lignende betragtes ikke som skjulte, med mindre kedler, beholdere, radiatorer og lignende som sådan er skjult.

Sprængning

Når en genstand sønderrives under momentan trykkudligning af luftformige stoffer i og udenfor genstanden. Sønderrivning af andre årsager som fx materialesvigt eller indvirkning af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk, anses ikke som sprængning.

**Storm**

Mindst vindstyrke 8 svarende til en vindhastighed på mindst 17,2 m/sek.

Terrorisme

En retsstridig skadevoldende handling rettet mod almenheden, der foretages for at få indflydelse på politiske, religiøse eller andre ideologiske organer eller for at sprede frygt.

Vedligeholdelse

De forsikrede genstande skal vedligeholdes med visse mellemrum. Eksempelvis skal en ejendoms udvendige træ behandles med træbeskyttende midler, afløb skal renses ligesom rådne, rustne, tærede og defekte dele skal udskiftes.

Voldsomt skybrud

Når der indenfor 24 timer falder minimum 30 mm nedbør, eller når der indenfor 30 min. falder minimum 15 mm nedbør. Forsikringen dækker skader som følge af voldsomt skybrud, når vandet ikke kan få normalt afløb, uanset om oversvømmelsen sker fra terræn, tag, altan eller lignende eller stiger op gennem korrekt dimensionerede afløbsledninger.

Voldsomt tøbrud

Store mængder smeltevand som følge af et brat omslag i vejret med en stigning af lufttemperaturen fra minusgrader til minimum 5 plusgrader indenfor 12 timer. Forsikringen dækker skader som følge af voldsomt tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb, uanset om oversvømmelsen sker fra terræn, tag, altan eller lignende eller stiger op gennem korrekt dimensionerede afløbsledninger.