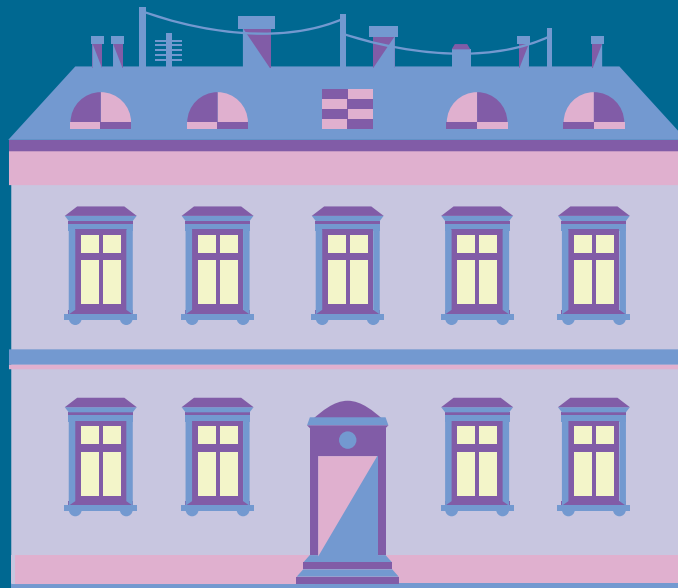




Gjensidige

# Beboelsesejendom

Forsikringsbetingelser R406211



Gælder fra Januar 2021

# Indholdsfortegnelse

<b>Indledning</b>	Side 3	8. Anden pludselig skade	Side 22
<b>Grunddækninger</b>	Side 4	9. Bestyrelsesansvar og kriminalitet for Andels- og Ejerboligforeninger	Side 23
1. Bygningsbrand og el-skade	Side 4	<b>Sådan erstatter forsikringen</b>	Side 25
2. Anden bygningskade	Side 7	10. Erstatningsformer	Side 26
3. Mindre byggeprojekter - brand og storm	Side 13	11. Erstatningsregler	Side 26
4. Følgeudgifter	Side 14	<b>Fællesbetingelser</b>	Side 38
<b>Tilvalgsdækninger</b>	Side 18	12. Fællesbetingelser for forsikringsaftalen	Side 38
5. Stikledning og rørskade	Side 18	<b>Ordforklaring</b>	Side 44
6. Svampe- og insektskader	Side 20		
7. Glas- og sanitetsskader	Side 21		

## Kontakt Gjensidige Forsikring

Du kan få svar på dine spørgsmål på [www.gjensidige.dk](http://www.gjensidige.dk), hvor du også kan anmelde en skade.

# Indledning

## Forsikringsbetingelsernes opbygning

Forsikringsbetingelserne har følgende opbygning:

- **Forklaring af enkelte begreber** der bruges i betingelserne.
- **Grunddækninger** der kan være omfattet af forsikringen. Under betingelserne for grunddækninger fremgår det hvilke skader og/eller omkostninger, der er dækket og hvad forsikringen ikke dækker.
- **Tilvalgsdækninger** der kan være omfattet af forsikringen. Under betingelserne for tilvalgsdækninger fremgår det hvilke skader og/eller omkostninger, der er dækket og hvad forsikringen ikke dækker.
- **Sådan erstatter forsikringen** hvor eventuelle summer, opgørelsesregler samt regler for selvrisko og regres fremgår.
- **Fællesbetingelser** der gælder for forsikringsaftalen. Her kan bl.a. findes oplysninger om, hvem der er sikret, hvor forsikringen dækker, om præmiebetaling, hvad der skal gøres i tilfælde af skade eller erstatningskrav og hvad der i øvrigt skal iagttages i forsikringens løbetid.
- **Ordforklaring** for flere ord og begreber anvendt i forsikringsbetingelserne, markeret med \*.

## Selskabet

Ved selskabet forstås Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge.

## Forsikringstager

Ved forsikringstager forstås den person eller virksomhed, der har indgået forsikringsaftalen med selskabet.

## Sikrede

Ved sikrede forstås den, som har ret til erstatning.

# Grunddækninger

## 1. Bygningsbrand og el-skade

### Forsikringen omfatter

#### 1.1 Bygninger\*

Bygninger der er valgt dækket og nævnt i policen. Bygningerne skal være beliggende på forsikringsstedet. Forsikringen dækker bygningerne inklusivt bygningsfundament, herunder pilotering.

#### 1.2 Elinstallationer

Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende omfattet, for så vidt det tilhører forsikringstager.

Faste elinstallationer, herunder:

- Stikledninger og hovedtavler.
- Kraftinstallationer frem til styretavle og respektive motorværn.
- Lysinstallationer, herunder faste armaturer.

#### 1.3 Fast bygningstilbehør

Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke-erhvervsmæssig karakter, når de er installeret på deres blivende plads, herunder:

- Gas- og vandinstallationer.
- Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg.
- Elevatorer, sanitets\*- og kloakanlæg.
- Antenner til ikke-erhvervsmæssigt brug, herunder tv-kabler\* og installationer hertil.
- Faste kabler i de forsikrede bygninger til opkobling til internet.
- Hårde hvidevarer for så vidt det tilhører forsikringstager.
- Tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplykkelige ovenlys.
- Alternativ energi\* - uanset karakter/ anvendelse.
- Nedgravede affaldssystemer (molokanlæg).
- Lokal Afledning af Regnvand (LAR) der er etableret på forsikringsstedet, inklusiv særskilt kloakering til stikledning/skel.

#### 1.4 Gulvbelægning

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

#### 1.5 Brand- og tyverimæssig sikring

Brand- og tyverialarmeringsanlæg, herunder videoovervågningsudstyr, til sikring af bygningen eller afsnit heraf samt civilforsvarsmateriel.

#### 1.6 Flagstænger m.m.

Flagstænger, gårdbelægninger, grundvandspumper, hegn (ikke levende), tårn- og facadeure samt nedgravede svømmebassiner.

### Forsikringen omfatter ikke

**1.1.1** Bygninger\*, anlæg og genstande der ikke er nævnt i policen.

**1.1.2** Bygninger\*, anlæg og genstande der er noteret som uforsikrede i policen.

## Forsikringen omfatter

## Forsikringen omfatter ikke

### 1.7 Fastmonterede baldakiner\* og faste overdækninger

De på forsikringsstedet fastmonterede baldakiner samt faste overdækninger.

### 1.8 Kunstnerisk udsmykning

Vægmalier, relieffer og anden udvendig udsmykning på bygningen. Se forsikringssum på policen.

### 1.9 Andet tilbehør, herunder hjertestartere

Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til bygningens drift, herunder hjertestartere der er monteret ind-og udvendigt på bygningen, samt ladestandere til ikke erhvervsmæssig brug på forsikringsstedet.

Se forsikringssum på policen.

### 1.10 Haveanlæg\*

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

Se forsikringssum på policen.

### 1.11 Lysstandere og skilte

- Lysstandere, der er opstillet med det formål, at belyse gangarealer og veje samt fælles gårdarealer.
- Skilte, som er monteret på deres blivende plads.

Se forsikringssum på policen.

### 1.12 Kommunikationsanlæg

- Antenneanlæg med tilhørende genstande såsom mast, forstærkere, fordelere og kabler, der er monteret på de forsikrede bygninger.
- Anlæg frit opstillet på forsikringsstedet, der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke.
- Telefon- og tv-anlæg, samt anlæg til opkobling til internettet, med tilhørende genstande såsom server, softwareprogram, forstærkere, fordelere, kabler og modem/ADSL/DSL mv. er dækket fra hovedtavler og ud i bygningen.
- IT-netværk med tilhørende server, softwareprogram, fordelere og kabler.

### 1.13 Løsøre i beboer-og fælleslokale

- Løsøre, der hører til og permanent beror i ejendommens kontor, beboer- og/eller fælleslokaler på forsikringsstedet og ejes af sikrede og anvendes i forenings øjemed.

Se forsikringssum på policen.

- Rede penge eller pengerepræsentativer, til en samlet værdi af højst 5.000 kr., når disse beror på bestyrelsesmedlemmers privatadresse, i kundedoks i bank eller sparekasse eller i foreningens beboer-og/eller fælleslokaler.

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

---

### 1.14 Legeredskaber

Legeredskaber på legepladsareal.

Se forsikringssum på policen.

### 1.15 Lejede affaldscontainere

Lejede affaldscontainere, for hvilke forsikringstageren ifølge kontrakt har forsikringspligt.

Se forsikringssum på policen.

---

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

---

### 1.20 Brand\*

#### Lynnedslag\*

#### Ekspllosion\*

#### Sprængning\*

Sprængning af dampkedler og autoklaver.

#### Nedstyrtning af luftfartøj

Nedstyrtning af luftfartøjer eller af nedfaldende genstande herfra.

#### Pludselig tilsodning

Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt rumopvarmingsanlæg eller elektriske apparater.

#### Tørkogning

Tørkogning af kedler, der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 240 kW (200 Mcal/20 m<sup>2</sup> hedeflade), når sådanne kedler helt eller delvist anvendes til rumopvarmning.

#### Sprængning og opbrydning af lukkere

Reparation eller udskiftning af døre, porte eller andre lukkere, der beskadiges som følge af sprængning, opbrydning eller lignende i forbindelse med, at politimyndighed, brand- eller andet redningsvæsen trænger ind i bygning eller lejlighed for at redde menneskeliv/minimere risiko for skade ved f.eks. fare for brand eller gasekspllosion, eller begrundet mistanke herom.

---

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

**1.20.2** El-skade eller andre elektriske fænomener, der ikke sker som følge af en dækningsberettiget brand- eller lynnedslagsskade\*.

**1.20.3** Sprængning\* (sønderrivning) af andre årsager end en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen, som f.eks. materialesvigt, centrifugalkrafts indvirkning, væske- eller istryk.

**1.20.4** Skade forårsaget af nedstyrtende luftfartøj eller nedfaldende genstande herfra ved medførte sprængstoffer.

## El-skade\*

### Forsikringen omfatter

#### 1.30 Forsikrede bygninger

Bygninger, anlæg og genstande nævnt i forsikringsbetingelsernes afsnit 1.

### Forsikringen omfatter ikke

- 1.30.1 Elektriske rør og pærer.
- 1.30.2 Lysreklamer og lysskilte.
- 1.30.3 Transformere, ensrettere, spoler i synkronmotorer (f.eks. el-ure) omformere og generatorer med effekter større end 20 KW pr. enhed.
- 1.30.4 Vindmøller.
- 1.30.5 Nedgravede affaldssystemer (molokanlæg).
- 1.30.6 Anlæg og genstande der jf. F&P's fordelingsvejledning er løsøre
- 1.30.7 Fritstående antennemaster

### Forsikringen dækker

#### 1.31 El-skade

Kortslutning, induktion, overspænding eller lignende på de forsikrede anlæg og genstande. Ved eldrevne genstande dækkes, ud over skade på elektriske dele, også anden skade på genstanden, der er sket i forbindelse med el-skaden.

### Forsikringen dækker ikke

- 1.31.1 Skade som dækkes af garanti eller serviceordninger.
- 1.31.2 Skade, der skyldes at et apparat er blevet overbelastet eller anvendt i strid med dets bestemmelse eller konstruktion.
- 1.31.3 Skade som følge af slid eller tæring.
- 1.31.4 Skade som følge af fejlmontering, fejltilslutning, mekanisk ødelæggelse\*, forkert udført reparation eller skade, der sker under reparation.

## 2. Anden bygningskade

### Forsikringen omfatter

#### 2.1 Forsikrede bygninger

Bygninger, anlæg og genstande nævnt i forsikringsbetingelsernes afsnit 1.

### Forsikringen omfatter ikke

- 2.1.1 Drivhuse, skure, udhuse, lysthuse, halvtage, overdækninger, vindmøller, boblehaller, carporte samt telte og teltagtige konstruktioner.
- 2.1.2 Bygninger, der ikke er opført på muret eller støbt sokkel eller på betonblokke.
- 2.1.3 Alle former for glas eller erstatningsmateriale for glas, der erstatter sædvanlig bygningsdel, med mindre der er tale om tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplykkelige ovenlys.
- 2.1.4 Hegn, der ikke er murede eller opført på muret eller støbt sokkel.
- 2.1.5 Gitre og sikkerhedsglas i øvrigt.
- 2.1.6 Bassiner af plastic, glasfiber eller andre kunststoffer, selv om de er nedgravede, samt aftagelig overdækning som plader, presenninger, plastdækning og lignende.
- 2.1.7 Stofmarkiser og solafskærmninger.
- 2.1.8 Mønt-polet-og betalingskortautomater hørende til vaskerier.
- 2.1.9 Haveanlæg\*, medmindre skaden herpå sker som følge af en dækningsberettiget anden bygningskade.

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

### 2.2 Storm\*

Storm\* (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen.

**2.2.1** Skade forårsaget ved oversvømmelse\* fra hav, fjord, sø eller vandløb.

**2.2.2** Skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen.

---

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

### 2.3 Tilfældig udstrømning

Tilfældig udstrømning af vand, olie- og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer i bygningen, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge

**2.3.1** Skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

**2.3.2** Skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og nedløbsrør fra tagfladeafvanding.

**2.3.3** Skade som følge af frostsprængte rør, medmindre frostsprængning skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning eller utilstrækkelig opvarmning i udlejede lokaler eller andre forhold, som sikrede/forsikringstageren er uden skyld i.

**2.3.4** Vandskade som følge af udsivning og dryp fra synlige rørinstitutioner.

**2.3.5** Skade i forbindelse med bygge- og reparationsarbejder, herunder reparation eller ændring af rør og varmeanlæg, uanset hvem der udfører arbejdet.

**2.3.6** Skade som følge af vand, der trænger gennem utætte fuger.

**2.3.7** Svampeskade\*.

**2.3.8** Skade på varer af enhver art, emballage, kontorartikler, materialer og værktøj, servere og serverinstallationer, herunder software og data samt arkivopbevaring, der beror i kælder og hvor genstandene ikke er placeret mindst 40 cm. over gulvniveau og anbragt på et fast ikke vandsugende underlag.

---

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

### 2.4 Udsivning fra skjulte rørinstitutioner\*

Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitets\*installationer i bygningen.

**2.4.1** Enhver udgift, der vedrører lokalisering og reparation af fejl og skader på installationer og røranlæg, samt reparation og udbedring af skader som skyldes lokalisering af utætheden.

**2.4.2** Skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra synlige tagrender eller synlige nedløbsrør fra tagfladeafvanding

**2.4.3** Skade som følge af frostsprængte rør, medmindre frostsprængning skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning eller utilstrækkelig opvarmning i udlejede lokaler eller andre forhold, som sikrede/forsikringstageren er uden skyld i.

**2.4.4** Svampeskade\*.

**2.4.5** Skade på varer af enhver art, emballage, kontorartikler, materialer og værktøj, servere og serverinstallationer, herunder software og data samt arkivopbevaring, der beror i kælder og hvor genstandene ikke er placeret mindst 40 cm. over gulvniveau og anbragt på et fast ikke vandsugende underlag.

---



---

## Forsikringen dækker

### 2.5 Sky\*-eller tømbrud\*

Voldsomt skybrud\* eller tømbrud\*, når vandet ikke kan få normalt afløb\* og oversvømmer bygningen, stiger op gennem afløbsledninger og/eller trænger ind i bygningen gennem naturlige utætheder som f.eks. ventilationsåbninger.

---

## Forsikringen dækker ikke

- 2.5.1** Skade forårsaget ved oversvømmelse\* fra hav, fjord, sø eller vandløb.
  - 2.5.2** Skade som følge af nedbør, der trænger ind i bygningen gennem åbne døre og vinduer.
  - 2.5.3** Skade som følge af nedbør, der trænger gennem bygningens ydermur/væg.
  - 2.5.4** Skade som følge af vand der trænger gennem fuger og utætheder i gulve og vægge.
  - 2.5.5** Skade, der skyldes at afløb ikke er korrekte vedligeholdt, dimensioneret eller monteret.
  - 2.5.6** Skade på varer af enhver art, emballage, kontorartikler, materialer og værktøj, servere og serverinstallationer, herunder software og data samt arkivopbevaring, der beror i kælder og hvor genstandene ikke er placeret mindst 40 cm. over gulvniveau og anbragt på et fast ikke vandsugende underlag.
- 

---

## Forsikringen dækker

### 2.6 Frostsprængning i opvarmede rum/lokaler

1. I tilfælde af svigt i varmforsyningen i opvarmede rum og lokaler eller
2. I tilfælde af utilstrækkelig opvarmning i udlejede rum og lokaler eller andre forhold, som sikrede/forsikringstageren er uden skyld.

Skade på:

- Røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer dog ikke enhver form for tagrender og nedløbsrør.
  - Centralvarme- og varmtvandsanlæg og dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer.
  - Wc-kummer og cisterner.
- 

---

## Forsikringen dækker ikke

- 2.6.1** Udgifter til optøning.
  - 2.6.2** Frostsprængning af tagrender, nedløbsrør, tagsten, murværk og beton.
  - 2.6.3** Frostskaade på genstande, der sidder udvendigt på eller er placeret udenfor bygningen.
  - 2.6.4** Frostsprængning i bygninger, der er ubenyttede eller forladte.
- 

---

## Forsikringen dækker

### 2.7 Snetryk\*

Skade forårsaget af snetryk\*.

---

## Forsikringen dækker ikke

- 2.7.1** Skade på bygning, hvor hele taget eller dele heraf er fjernet og erstattet med afdækning/overdækning, med mindre afdækning/overdækning er sket som følge af en på policen dækningsberettiget skade.
- 

---

## Forsikringen dækker

### 2.8 Indbrudstyveri\*

Skade som følge af indbrudstyveri eller forsøg herpå, samt hærværk\* i forbindelse hermed.

Hjertestartere udvendigt på bygning er dog dækket ved simpelt tyveri og hærværk.

---

## Forsikringen dækker ikke

- 2.8.1** Indbrudstyveri eller forsøg herpå, samt hærværk i forbindelse hermed, fra forladte bygninger, eller bygninger bestemt til nedrivning
  - 2.8.2** Indbrudstyveri eller forsøg herpå, samt hærværk i forbindelse hermed, fra ubeboede eller ubenyttede bygninger/lejemål med mindre det kan dokumenteres at der er ført ugentligt tilsyn med bygningen/lejemålet.
-

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 2.9 Påkørsel

Skade forårsaget af påkørsel

---

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 2.10 Væltende og nedstyrtende genstande

Skade som følge af væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne.

**2.10.1** Nedstyrtning af luftfartøj ved, at det forsikrede rammes af et sådant eller af nedfaldende genstande herfra.

---

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 2.11 Rengøring/reparation efter dødsfald

Nødvendig særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele i en lejlighed, hvis et menneskes dødsfald heri, nødvendiggør dette. Se forsikringssum på policen.

---

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 2.12 Sprængning og opbrydning af lukkere

Reparation eller udskiftning af døre, porte eller andre lukkere, der beskadiges som følge af sprængning, opbrydning eller lignende i forbindelse med, at politimyndighed, brand- eller andet redningsvæsen trænger ind i bygning eller lejlighed for at redde menneskeliv/minimere risiko for skade ved f.eks. fare for brand eller gasekspllosion, eller begrundet mistanke herom.

---

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 2.13 Omstilling af låse

Forsikringstagers nødvendige udgifter til omstilling af låse, ændring af nøglesystemer og genfremstilling af nøgler/nøglesystemer på det eller de forsikringssteder der er nævnt i policen, når nøgler/adgangskort/nøglesystem går tabt som følge af et af forsikringen dækningsberettiget indbrudstyveri\*, ran\* eller røveri\*, på det eller de forsikringssteder der er nævnt i policen samt fra forsikringstageres og/eller medarbejderes private adresser. Se forsikringssum på policen.

**2.13.1** Nøgler/Nøglesystem som bortkommer af en hvilken som helst anden årsag end ved indbrudstyveri\* og ran\*/røveri\*.

**2.13.2** Udgifter til omstilling af låse, ændring af nøglesystemer og genfremstilling af nøgler/nøglesystemer, såfremt der ikke er tale om en umiddelbar truende fare for tyveri fra forsikringsstedet ved brug af de stjålne nøgler.

---

## Forsikringen dækker

### 2.14 Husejeransvar

- Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting under udøvelse af driftsmæssige opgaver knyttet til den i policen nævnte bygning eller grundareal samt erstatningsansvar, der pålægges sikrede som ejer eller bruger af den i policen nævnte bygning eller grundareal, herunder fælles- og legepladsareal.
- Sikredes erstatningsansvar for forurening af eller igennem luft, jord eller vand fra den sikredes bygning eller grundareal, fra bygningens eller grundarealets affaldsdepoter eller dens bortskaffelse af spild-, overskuds- eller affaldsprodukter samt derved forvoldt skade på person eller ting, hvis skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede forsættligt eller groft uagtsomt har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter. Ved pludseligt uheld forstås i denne forbindelse en skade, hvor såvel den samlede årsag (dvs. både bagvedliggende årsager og umiddelbare årsager) som virkning indtræffer øjeblikkeligt på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.  
Eksempelvis er pludselig udstrømning fra tærede tanke og beholdere ikke at betragte som et dækningsberettiget pludseligt uheld.
- Skade på kloak, rørledninger, rensningsanlæg eller tilsvarende som følge af udledning gennem eller til disse anses for en forureningsskade.
- Den forsikrede ejendoms bestyrelsesmedlemmer og suppleanters erstatningsansvar for skade tilføjet personer og/eller ting, når de udfører følgende arbejder:
  - Mindre reparations- og vedligeholdelsesarbejder på den forsikrede ejendom.
  - Administration inklusiv besigtigelse af ejendommens lejligheder (boliger).
  - Fællesarbejder såsom mindre maleropgaver, havearbejde m.m. på den forsikrede ejendom. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som man 'normalt' ville have lønnet personale til at udføre.
  - Arrangør af ejendommens fælles gård- og vejfester eller lignende aktiviteter, dog ikke ansvar for skader i forbindelse med eller som følge af affyring af fyrværkeri.
- De af bestyrelsen ansatte varmestyrere og gårdmænd, når de udfører følgende arbejder:
  - Mindre reparations- eller vedligeholdelsesarbejder på den forsikrede ejendom.
  - Andet arbejde efter bestyrelsens anvisning.

## Forsikringen dækker ikke

- **2.14.1** Erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.
- **2.14.2** Skade på ting eller person forvoldt af sikredes produkter eller ydelser, efter de er bragt i omsætning eller præsteret (produktansvar).
- **2.14.3** Skade på ting tilhørende forsikringstageren.
- **2.14.4** Skade på ting som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befording eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af.
- **2.14.5** Skade på ting, som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde at bearbejde eller behandle, såfremt skaden sker under hvervets udførelse.
- **2.14.6** Skade på ting forårsaget ved at produkter eller ydelser udebliver, ikke kommer rettidigt frem, eller ikke præsteres rettidigt.
- **2.14.7** Skade på ting forårsaget ved den sikredes udførelse af jordarbejder herunder jordboring og jordgrubning, nedramning og optrækning af spunsvægge eller andet, nedbrydningsarbejde, grundvandssænkning og andre grundvandsreguleringer.
- **2.14.8** Skade som følge af fremstilling, oplagring, påfyldning/ aftapning, nedbrydning og transport af:
  - Alle former for sprængstoffer, fyrværkeri og ammunition.
  - Gas og/eller luft under tryk.
  - Butan, metan, propan og andre flydende gasser.
  - Petrokemikalier.
- **2.14.9** Skade på ting forårsaget ved arbejder på bygning eller grundareal i form af:
  - Byggearbejder (nybygning, ombygning, tilbygning mv.), hvad enten de udføres af sikrede eller andre.
  - Jord-, vand- eller nedbrydningsarbejder mv., som nævnt i punkt 2.14.7, og sådanne arbejder, udført af andre end sikrede.
- **2.14.10** Krav vedrørende miljøskader eller overhængende fare for miljøskader jf. LBK nr. 916 af 03/07/2015 med senere ændringer.
- **2.14.11** Ansvar for formuetab med mindre dette er en følge af en af forsikringen dækket person eller tingskade.
- **2.14.12** Bøder eller tilsvarende, hvad enten de tilfalder det offentlige eller private, herunder "punitive damages".
- **2.14.13** Indbyrdes ansvar mellem sikrede afdelinger eller erstatningsansvar mellem de enkelte afdelinger og administrationen.
- **2.14.14** Skade, hvis indtræden sikrede forsættligt eller groft uagtsomt har undladt at afværge.
- **2.14.15** Forsikringen dækker ikke ansvar som følge af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar end hvad der følger af almindelige erstatningsregler.
- **2.14.16** Skade forvoldt ved sikredes benyttelse af motordrevet køretøj. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 25 hk, dog kun når anvendelsen finder sted som led i pasning af bygning eller grundareal. Dækningen ydes efter færdselslovens regler og med færdselslovens summer.

---

## Forsikringen dækker

- Den forsikrede ejendoms beboere og lejeres erstatningsansvar for skade tilføjet personer og/eller ting, når de udfører følgende arbejder:
  - Fællesarbejder såsom mindre maleropgaver, havearbejde m.m. på den forsikrede ejendom. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som man 'normalt' ville have lønnet personale til at udføre.
  - Arrangør af ejendommens fælles gård- og vejfester eller lignende aktiviteter, dog ikke ansvar for skader i forbindelse med eller som følge af affyring af fyrværkeri.
- Sikredes ansvar i forbindelse med udlån af håndværktøj og redskaber til foreningens beboere.
- Sikredes ansvar for skade på lånte/lejede maskiner og værktøj som foreningen midlertidigt har i sin varetægt, mens egne maskiner og værktøj er til reparation, service og lignende. Dækning ydes uanset bestemmelsen i betingelsernes punkt 2.14.4.
- Gæstebudsskader, dvs. tingskade på ting der tilhører 3. person, der forvoldes ved fejl eller forsømmelse (uagtsomt) af bestyrelsesmedlemmer og/eller suppleanter under afholdelse af bestyrelsesmøder eller ved besigtigelse af lejligheder i den forsikrede ejendom.

Se forsikringssum på policen.

- Sikredes ansvar for skade forvoldt på beboeres/lejerers vasketøj forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-, tørre- eller strygemaskiner for så vidt de tilhører forsikringstager og er opstillet i fælles vaskerum.

Se forsikringssum på policen.

---

## Forsikringen dækker ikke

- 2.14.17** Skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj.
- 2.14.18** Skade forvoldt af sikredes hund eller hest.
- 2.14.19** Skade forvoldt af sikrede som jæger i det omfang, sådant ansvar dækkes af jagtforsikringen.
- 2.14.20** Nuklear skade, som defineret i § 1 i lov om erstatning for atomskader (nukleare skader).
- 2.14.21** Forsikringen dækker ikke sikredes erstatningsansvar for krav, der direkte eller indirekte følger, eller skyldes påvirkning af asbest eller asbestholdige materialer i enhver form og mængde.
- 2.14.22** Ansvar for skade eller tab forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse.
- 2.14.23** Ansvar for skade på ting, når skaden skyldes sikredes grove tilsidesættelse af elementære sikkerhedsforanstaltninger.

---

## Forsikringen dækker

### 2.15 Retshjælp for Andels- og Ejerboligforeninger

Tvister, som er opstået mellem sikrede og andre (trediemand), under forudsætning af, at sagen eller tvisten behandles i Danmark og at tvisten er opstået samtidig med eller efter, retshjælpsdækningen er trådt i kraft. Som sikrede under denne dækning betragtes bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i andelsboligforeninger, ejerforeninger og/eller bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i lokale beboerbestyrelser i almennyttige boligselskaber.

## Forsikringen dækker ikke

- 2.15.1** Tvister om erstatningskrav mod sikrede, når omkostningerne er dækket af punkt 2.14 eller punkt 9.1 eller 9.2.
  - 2.15.2** Tvister med myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål, samt andre tvister\* med offentlige myndigheder, hvis den øverste administrative myndigheds realitetsafgørelse ikke kan påkendes af de almindelige domstole.
  - 2.15.3** Hvis tvisten med myndigheden kan indbringes for en højere administrativ myndighed er sikrede forpligtet til at benytte denne mulighed.
  - 2.15.4** Omkostninger i forbindelse med tvistens behandling inden for det administrative system.
  - 2.15.5** Tvister mellem lejere, andelshavere og ejerlejlighedsforeningsmedlemmer indbyrdes.
  - 2.15.6** Tvister mellem foreningen og foreningens bestyrelse, ansatte og administrator.
-

---

### Forsikringen dækker

- Udgifter til indhentede specialisterklæringer, såfremt indhentelsen af disse på forhånd er godkendt af selskabet.
- Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt af selskabet.

Se forsikringssum på policen.

---

### Forsikringen dækker ikke

- 2.15.7** Udgifter til almindelig advokatrådgivning eller klagenævnsbehandling, hvor der ikke er sket henvisning fra en domstol.
- 2.15.8** Straffesager, bortset fra omkostninger ved civile retlige spørgsmål, der afgøres i forbindelse med straffesagen.
- 2.15.9** Tvister i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, gældssanering, akkord, likvidation eller konkurs.
- 2.15.10** Sager anlagt af eller mod lejerne grundet lejeforhøjelse.
- 2.15.11** Sager, hvor sikrede har været bygherre med videresalg for øje.
- 2.15.12** Omkostninger ved skelsætningsforretninger.
- 2.15.13** Inkassosager mod sikrede, hvis fordringens rigtighed og størrelse er utvivlsom.
- 2.15.14** Injuriesager anlagt af eller mod sikrede med mindre sikrede i det væsentlige får medhold i samtlige påstande.
- 2.15.15** Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.
- 2.15.16** Hvis sikrede alligevel gennemfører sagen og i det væsentlige får medhold i samtlige påstande ved dom eller indenretligt forlig, dækker forsikringen de i punkt 2.15.15. afholdte omkostninger.
- 2.15.17** Sikredes egne rejseomkostninger eller tabt arbejdsfortjeneste.
- 2.15.18** Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstilling, medmindre omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.
- 2.15.19** Skifteomkostninger.
- 2.15.20** Tvister hvor søgsmålsgrunden opstået efter at forsikringen er ophørt.
- 2.15.21** Injurie- og bødesager.
- 2.15.22** Omkostninger ved tvister som kunne være blevet behandlet ved godkendt klagenævn med mindre at det er åbenbart at sagen ville være blevet henvist til domstolene på baggrund af sin karakter.

---

## 3. Mindre byggeprojekter - brand og storm

---

### Forsikringen omfatter

#### 3.1 Forsikrede bygninger

Bygninger, anlæg og genstande nævnt i forsikringsbetingelsernes afsnit 1.

---

### Forsikringen omfatter ikke

- 3.1.1** Materialer og genstande som f.eks. entreprenørmateriel, containere, skure, værktøj, stilladser eller lignende.
  - 3.1.2** Midlertidige anlæg, herunder forskalling og afstivning.
-

## Forsikringen dækker

### 3.2 Mindre byggeprojekter - brand og storm

Direkte skade der under ombygning, tilbygning eller reparation, påføres de forsikrede genstande herunder materialer på byggepladsen, som er bestemt til indføjelse i bygningen, ved:

- Brandskade, jf. dækningsbetingelserne for bygningsbrand, under forudsætning af at forsikringen indeholder dækning for bygningsbrand.
- Stormskade, jf. dækningsbetingelserne for storm\* under forudsætning af at forsikringen indeholder dækning for stormskade.

Byggeprojektet skal opfylde byggelovgivningens regler, være godkendt af korrekte myndigheder\* og udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og almindelig fagmæssig praksis. Den samlede budgetterede entreprisesum må ikke overstige den sum der er nævnt i policen.

## Forsikringen dækker ikke

**3.2.1** Enhver anden skade ud over de i punkt 3.2 nævnte skader, der kan henføres til det igangværende byggearbejde (om-og tilbygning samt reparation).

**3.2.2** Skade, som er, eller ville være dækket af en sædvanlig tegnet entrepriserforsikring.

**3.2.3** Skade som er undtaget i dækningsbetingelserne for Bygningsbrand og/eller Storm\*.

**3.2.4** Tab og skade der skyldes, at udførelsen er i strid med gældende love og forskrifter.

**3.2.5** Tab og skade der skyldes, at der ikke er foretaget forsvarlige forholdsregler mod skade, herunder mangelfuld eller utilstrækkelig afstivning eller afdækning.

**3.2.6** Enhver skade på eller ved om-tilbygnings- og reparationsarbejder hvor der foretages indgreb i bærende konstruktioner, fundering, nedgravning, nedramning, pilotering, grundvandssænkning, undermuring/understøbning eller sprængning.

## 4. Følgeudgifter

### Forsikringen dækker

#### 4.1 Huslejetab

Efter en dækningsberettiget bygningskade, og i det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes, erstattes:

##### 1. Huslejetab:

Dokumenteret tab af lejeindtægt, men ikke boligafgift\*.

Udgift til leje af lokaler svarende til de lokaler, som forsikringstager selv benytter til beboelse og kontor.

Se forsikringssum på policen

##### 2. Genhusning af beboelseslejemål, som ikke har tegnet en indboforsikring på skadestidspunktet:

Forsikringstagers nødvendige udgifter til

- genhusning, udover lejers normale husleje,
- ud- og indflytning
- opmagasinering af indbo

for lejere som ikke har tegnet en indboforsikring."

Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

### Forsikringen dækker ikke

**4.1.1** Indtægtstab i øvrigt i forbindelse med et erhverv der drives fra forsikringsstedet.

**4.1.2** Øvrigt lejetab af f.eks. lejeværdi af maskiner, udstyr, møbler eller andet der ikke er omfattet af forsikringen.

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 3. Genhusning af beboelseslejemål, som har tegnet en indboforsikring på skadestidspunktet:

Hvis udbedringsperioden for den dækningsberettigede bygningskade overskrider dækningsperioden for genhusning på en tegnet indboforsikring, erstattes forsikringstagers nødvendige udgifter til

- genhusning, udover lejers normale husleje,
- opmagasinering af indbo

for lejere som har tegnet en indboforsikring.

Forsikringen dækker kun i perioden fra ophør af dækning på indboforsikringen og indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug.

Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

Se forsikringssum for al genhusning på policen.

---

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 4.2 Begrænsning af skade

Efter en dækningsberettiget skade, tillige beskadigelse der påføres de forsikrede genstande – f.eks. ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse skaden.

---

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 4.3 Bortkomne genstande

Efter en dækningsberettiget skade, tillige genstande der bortkommer.

---

---

### Forsikringen dækker

### Forsikringen dækker ikke

---

#### 4.4 Redning og bevaring

Efter en dækningsberettiget skade, tillige rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande.

---

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

---

### 4.5 Oprydning efter skade

Efter en dækningsberettiget skade tillige nødvendige udgifter til:

- Fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse.
- Oprydning efter en skade, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Se forsikringssum på policen.

---

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

---

### 4.6 Jord

Efter en dækningsberettiget skade tillige nødvendige udgifter til:

- Oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende, ejet af forsikringstager og beroende på forsikringssted nævnt i policen.
- Reetablering af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende.
- Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Se forsikringssum på policen.

---

**4.6.1** Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af offentlige myndigheder\* var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.

**4.6.2** Krav der anmeldes til selskabet mere end 6 måneder efter skaden, selv om skadevirkning først konstateres senere.

**4.6.3** Bestående forurening dvs. forurening der ikke er opstået som følge af dækningsberettiget skade.

---

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

---

### 4.7 Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse\*

Efter en dækningsberettiget skade, tillige forøgede byggeudgifter, som ved istandsættelse eller genopførelse påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som skal være stillet af offentlige myndigheder\* i kraft af byggelovgivningen.

Se forsikringssum på policen.

---

**4.7.1** Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne\* var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.

---

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

---

### 4.8 Anvendelige rester af bygning, hvis genopførelse ikke er mulig

Efter en dækningsberettiget skade, tillige anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50 %.

Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

Det kræves dog, at offentlige myndigheders\* krav, som skal være stillet før skadetidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning og dispensation ikke har kunnet opnås.

---



---

### **Forsikringen dækker**

### **Forsikringen dækker ikke**

---

#### **4.9 Ekstern bistand\***

Ved behandling af dækningsberettiget skade og efter forud indgået aftale med Gjensidige, nødvendige og rimelige udgifter til, at forsikringstager kan benytte ekstern bistand.

---

# Tilvalgsdækninger

## 5. Stikledning og rørskade

### Forsikringen omfatter

#### 5.1 Forsikrede bygninger

Bygninger, anlæg og genstande nævnt i forsikringsbetingelsernes afsnit 1.

### Forsikringen omfatter ikke

**5.1.1** Rør, kabler og ledninger, der hører til en i den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed og som indgår i dennes produktion.

**5.1.2** Rør, kabler og ledninger i anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, f.eks. sol- og jordvarme og andre varmepumpeanlæg.

**5.1.3** Rør, kabler og ledninger i installationer til svømmebassiner og springvand.

**5.1.4** Drænrør og andre brønde end de i punkt 5.2 nævnte. Forsikringen omfatter f.eks. ikke afløbs- og kloakbrønde

**5.1.5** Faskiner, septiktanke, olietanke og andre tanke af enhver art.

**5.1.6** Rør, kabler og ledninger i beholdere, vaskemaskiner, opvaskemaskiner, olie- og gasfyrsenheder, radiatorer, kedler, tanke, varmepumper, varmtvandsbeholdere og ekspansionsbeholdere og varmevekslere.

**5.1.7** Udvendige synlige tagrender og nedløbsrør til bortledning af regnvand.

**5.1.8** Stikledninger til bygninger der ikke er omfattet af rørskadeforsikringen.

**5.1.9** Nedgravede affaldssystemer (molokanlæg).

**5.1.10** Andre rør, kabler og ledninger end de i punkt 5.2 nævnte.

### Forsikringen dækker

#### 5.2 I bygning og udvendigt i jord

##### 1. I bygning

Udgifter til reparation af brud eller utæthed på skjulte rørinstallationer\* som vand-, varme-, gas-, olie-, og afløbsrør samt skjulte elkabler til brug for rumopvarmning, som findes i de forsikrede bygninger, regnet fra indførsesstedet heri.

##### 2. Udvendigt i jord

**a.** Udgifter til reparation af brud på måler- og fordelerbørnde til vandforsyning som forsikringstager ejer eller har vedligeholdelsespligten for

**b.** Udgifter til reparation af brud\* ved mindst fejlklasse\* 3 på afløbsrør i jord

**c.** Udgifter til reparation af brud eller utæthed på øvrige udvendige rør og ledninger, som forsikringstager har vedligeholdelsespligten for, til:

- Vandinstallationer
- Varmeinstallationer
- Gasinstallationer
- Elinstallationer
- Afløbsinstallationer
- Telefon- og tv-kabler\*
- Kabler til opkobling til internettet

### Forsikringen dækker ikke

**5.2.1** Skade, som er konstateret, inden Stiklednings- og rørskadedækningen er trådt i kraft.

**5.2.2** Frostsprængningsskader, som er undtaget under punkt 2.6 Anden bygningsskade.

**5.2.3** Skade som er omfattet af forhandler- eller leverandørgaranti eller serviceordning.

**5.2.4** Skade som følge af trykprøvning, medmindre selskabet har sat arbejdet i gang.

**5.2.5** Udgifter til rottebekæmpelse.

**5.2.6** Skade i forbindelse med et hvert arbejde på rør- og stikledninger samt varmeanlæg, blandt andet bygge- og anlægsarbejder, uanset hvem der udfører arbejdet.

**5.2.7** Skade som følge af reparation eller rensning, forberedelse til strømpeføring eller skade som følge af, at ledningsnettets tilstand forværres, som følge af disse arbejder.

---

## Forsikringen dækker

## Forsikringen dækker ikke

---

Disse øvrige udvendige rør og ledninger er alene omfattet på strækningen fra indførsesstedet i en forsikret bygning til:

- skel
- indførsesstedet til anden forsikret bygning på samme matrikel
- indførsesstedet til egen septiktank
- indførsesstedet til eget rensningsanlæg
- indførsesstedet til egen vandboring

### **3. Lækagesporing**

Efter aftale med selskabet dækkes nødvendige omkostninger til sporing af utætheder eller brud på de forsikrede genstande.

### **4. Omkostninger**

Omkostninger til reparation af de skjulte rør, kabler og ledninger i forbindelse med en dækningsberettiget skade, herunder udgifter til opgravning, oprydning og reetablering.

---

## 6. Svampe- og insektskader

### Forsikringen omfatter

#### 6.1 Forsikrede bygninger

Bygninger, anlæg og genstande nævnt i forsikringsbetingelsernes afsnit 1.

### Forsikringen omfatter ikke

- 6.1.1** Bygninger der ikke er opført på muret eller støbt sokkel eller på betonblokke.
- 6.1.2** Træpæle eller anden fundering af træ.
- 6.1.3** Åbne trækonstruktioner som f.eks. terrasser, verandaer, pergolaer og altaner og svalegange af træ, havelåger, udvendige trapper, carporte, flagstænger, plankeværker og stakitter.
- 6.1.4** Sternbeklædning, vindskeder og tilhørende dæklistes samt uafdækkede spær-, bjælke- og remender, samt andre udragende bygningsdele
- 6.1.5** Drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner\* og overdækninger.
- 6.1.6** Vindmøller.
- 6.1.7** Pudsede træhuse, bindingsværkhuse, ejendomme indeholdende bindingsværk, skalmurede træhuse, bjælkehuse med runde bjælker.
- 6.1.8** Driftsbygninger på landbrugsejendomme.
- 6.1.9** Trækonstruktioner eller bygningsdele af træ i kælder bortset fra ydre vinduer og ydre døre.

### Forsikringen dækker

#### 6.2 Træ- og/eller murødelæggende angreb af svamp\* og/eller insekt

Et, på anmeldelsestidspunktet, aktivt angreb af træ- og/eller murødelæggende svampe og- eller insekter, konstateret i forsikringstiden\* og anmeldt indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

### Forsikringen dækker ikke

- 6.2.1** Skade, forårsaget af råd\* og rådborebillen.
- 6.2.2** Skimmelsvamp.
- 6.2.3** Skade, som skyldes manglende eller forkert udført isolering.
- 6.2.4** Skade, som skyldes tilstoppede ventilationsåbninger.
- 6.2.5** Omkostninger til biologiske undersøgelser som kunden selv har bedt om at få foretaget, når den anmeldte skade ikke er dækket af forsikringen.
- 6.2.6** Skade, som udbreder sig fra bygninger, bygningsdele eller genstande der ikke er omfattet af svampe- og insektskadeforsikringen.
- 6.2.7** Foranstaltninger til bekæmpelse af insektangreb ud over det i punkt 11.32.9 nævnte.

## 7. Glas- og sanitetsskader

### Forsikringen omfatter

#### 7.1 Forsikrede bygninger

Bygninger, anlæg og genstande nævnt i forsikringsbetingelsernes afsnit 1.

### Forsikringen omfatter ikke

- 7.1.1 Ruder i drivhuse, skure, garager, lysthuse, udhuse og lignende.
- 7.1.2 Alle former for glas eller erstatningsmateriale for glas der erstatter sædvanlig bygningsdel.
- 7.1.3 Rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.
- 7.1.4 Ruder i erhvervslejemaal
- 7.1.5 Panserglas, polycarbonatplader, hammerglas og lignende

### Forsikringen dækker

#### 7.2 Udvendige vinduesruder

Ved brud, udskiftning af forsikrede bygningers udvendige vinduesruder, herunder termo-, lavenergi- og forsatsruder, ovenlysruder, fællesruder, dørruder, ruder i brusekabiner, ruder i faste skabe og skillerum – af glas eller erstatningsmaterialer herfor – samt indmurede spejle, når genstandene er endeligt anbragt på deres blivende plads.

#### Dekorert og bearbejdet glas

Udgifter til dekoration, bogstaver, solfiltre, mv. eller udgifter fra bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, boring af huller og andet samt indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver er medforsikret såfremt dækning er valgt jf. policen.

Se forsikringssum på policen.

#### Tyverisikring

Udgifter til glasbrudsdetektorer/alarmstrimler monteret på de forsikrede ruder.

#### Glaskeramiske kogeplader

Ved brud, udskiftning af de forsikrede bygningers glaskeramiske kogeplader samt glas i ovnlåger, når genstandene er anbragt på deres blivende plads.

#### Sanitet\*

Ved brud, udskiftning af de forsikrede bygningers sanitet\* som wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar, når genstandene er endeligt anbragt på deres blivende plads. Endvidere dækkes fittings, tilslutningsrør, haner, blandingsbatterier og lignende, i det omfang en udskiftning heraf er nødvendig i forbindelse med reparation efter en dækningsberettiget skade.

#### Afdækning

Midlertidig afdækning efter dækningsberettiget skade til nødvendig sikring af bygningen, såfremt dette ikke er dækket af anden forsikring.

### Forsikringen dækker ikke

- 7.2.1 Ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætning af termo- eller lavenergiruder.
- 7.2.2 Ridser og revner i sanitet\*, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 7.2.3 Enhver skade på sanitet\* som følge af frost, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning eller utilstrækkelig opvarmning i udlejede lokaler, eller andre forhold, som sikrede/forsikringstageren er uden skyld i.
- 7.2.4 Enhver skade sket i forbindelse med reparation eller ombygning.
- 7.2.5 Skade som er dækket under bygningsbranddækningen.
- 7.2.6 Skade på genstande som ikke er monteret på deres blivende plads.
- 7.2.7 Udgifter til flytning eller af- og påmontering af genstande der hindrer udbedring.

## 8. Anden pludselig skade\*

### Forsikringen omfatter

#### 8.1 Forsikrede bygninger

Bygninger, anlæg og genstande nævnt i forsikringsbetingelsernes afsnit 1.

### Forsikringen omfatter ikke

**8.1.1** Elektriske rør og pærer.

**8.1.2** Nedgravede affaldssystemer (molokanlæg).

**8.1.3** Anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, f.eks. sol- og jordvarme og andre varmepumpeanlæg.

### Forsikringen dækker

#### 8.2 Pludselige og uforudsete hændelser

Direkte skade på de forsikrede genstande ved pludselige og uforudsete hændelser af hvilken som helst årsag.

### Forsikringen dækker ikke

**8.2.1** Skade, som efter betingelserne kunne være behandlet under anden dækning, hvad enten en given dækning er valgt eller ej. Dvs. skade som i forvejen er dækket, begrænset eller undtaget i henhold til forsikringsbetingelserne.

**8.2.2** Skader på bygning eller bygningsdele af enhver art, opstået i forbindelse med afrensning af graffiti og bemaling.

**8.2.3** Påregnelig skade\*.

**8.2.4** Glas, der anvendes som erstatningsmateriale for anden sædvanlig bygningsdel.

**8.2.5** Skade, som er omfattet af garanti.

**8.2.6** Hærværksskade i eller på forladte bygninger, eller bygninger bestemt til nedrivning

**8.2.7** Hærværksskade i eller på ubeboede eller ubenyttede bygninger/lejemål med mindre det kan dokumenteres at der er ført ugentligt tilsyn med bygningen/lejemålet.

**8.2.8** Hærværksskade\* begået af sikrede og/eller bruger.

**8.2.9** Skade der skyldes almindelig brug samt ridser og skrammer.

**8.2.10** Enhver skade der kan henføres til om- tilbygnings- og reparationsarbejder.

## 9. Bestyrelsesansvar og kriminalitet for Andels-og Ejerboligforeninger

### Forsikringen dækker

#### 9.1 Bestyrelsesansvar

Krav mod sikrede på baggrund af sikredes erstatningsansvar for formuetab, person- og/eller tingskade, som følge af sikredes uagtsomme handlinger eller undladelser i sikredes egenskab af forhenværende, nuværende eller kommende bestyrelsesmedlem eller suppleant. Som sikrede under denne dækning betragtes bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i andelsboligforeninger, ejerforeninger og/eller bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i lokale beboerbestyrelser i almennyttige boligselskaber. Se forsikringssum på policen.

### Forsikringen dækker ikke

**9.1.1** Krav på grund af ansvarspådragende handling eller undladelse som er begået forud for forsikringens ikrafttræden, hvor sikrede ikke kan godtgøre, at han ikke har været bekendt med eller havde formodninger om, at der ville kunne blive rejst erstatningskrav.

**9.1.2** Ansvar for opfyldelse af aftaler eller kontrakter, hvor sikrede har påtaget sig et videregående ansvar, end hvad der følger af de almindelige erstatningsregler.

**9.1.3** Ansvar for formuetab forvoldt af sikrede med forsæt eller under svigagtige forhold.

**9.1.4** Ansvar for straffbare forhold, herunder bedrageri og under-slæb, uden hensyn til hvem der har foretaget dem.

**9.1.5** Bøder eller tilsvarende, hvad enten de tilfalder de offentlig eller private herunder 'punitive damages'. Ej heller dækkes godtgørelse for tort

**9.1.6** Ansvar for tab som følge af forsinkelser af enhver art.

**9.1.7** Ansvar for tab som følge af manglende tegning af eller fornyelse af forsikring, herunder tab som følge af forsikring med utilstrækkelig dækning.

**9.1.8** Ansvar for tab som følge af injurier, ærekrænkelser eller lignende.

**9.1.9** Ansvar for tab som følge af forurening af eller igennem luft, jord eller vand der ikke kan betegnes som pludselig opstået.

Ved pludselig opstået forstås i denne forbindelse en skade, hvor såvel den samlede årsag (dvs. både bagvedliggende årsager og umiddelbare årsager) som virkning indtræffer øjeblikkeligt på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

**9.1.10** Ansvar for tab, som bliver forvoldt ved regnefejl, ved ind- og udbetalinger af kontanter, checks eller lignende.

**9.1.11** Ansvar for tab, som bliver forvoldt ved investeringer, herunder kurs- og rentetab.

**9.1.12** Ansvar for tab som skyldes eller baseres på tidligere verserende retssager pr. forsikringens ikrafttrædelsesdato, eller i det væsentlige samme omstændigheder som påstået i sådanne tidligere eller verserende sager.

**9.1.13** Ansvar for tab som skyldes eller relaterer sig til faktiske eller påståede forhold, der har været anmeldt til en tidligere forsikringsgiver, som omstændigheder, der vil give anledning til krav.

**9.1.14** Krav som kan henføres til eksistensen af brydning, håndtering, behandling eller bearbejdning, fremstilling, distribution, oplagring eller brug af asbest/asbest-produkter uanset mængden af asbest.

**9.1.15** I det omfang, at samme interesse er dækket af anden forsikring. Indeholder anden forsikringsaftale som dækker samme interesse, bestemmelse om at ansvar bortfalder eller indskrænkes, hvis forsikring er tegnet andet sted, gælder samme forbehold for denne forsikring.

---

## Forsikringen dækker

### 9.2 Kriminalitet

- Direkte formuetab som følge af et bestyrelsesmedlems eller suppleants kriminelle handling eller undladelse begået med forsæt til at opnå egen vinding eller vinding for anden specifik tredjemand.
- Direkte formuetab som følge af databedrageri, hvorved forstås det forhold, at bestyrelsesmedlem eller suppleant berettiget ændrer, tilføjer eller sletter data eller programmer til elektronisk databehandling eller elektronisk dataoverførelse for derved at ændre resultatet af behandlingen eller overførelsen, med forsæt til at opnå egen vinding eller vinding for anden specifik tredjemand.

Som sikrede under denne dækning betragtes bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i andelsboligforeninger, ejerforeninger og/eller bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i lokale beboerbestyrelser i almennyttige boligselskaber. Se forsikringssum på policen.

---

## Forsikringen dækker ikke

- 9.2.1** Bestyrelsesansvarsdækningens bestemmelser om hvilket ansvar forsikringen ikke omfatter, gælder ligeledes her.
  - 9.2.2** Forsikringen dækker ikke de forsikrede medlemmer mod tab, i det omfang det forsikrede medlem har dækning under punkt 9.1 eller anden police.
  - 9.2.3** Enhver form for indirekte tab herunder rentetab, driftstab, avancetab og lignende samt følgeskader.
  - 9.2.4** Sikredes misligholdelse af aftaler, medmindre misligholdelsen alene skyldes bestyrelsesmedlemmers eller suppleanters kriminelle handlinger eller databedrageri.
  - 9.2.5** Ansattes handlinger eller undladelser, der ikke blev udvist med henblik på egen eller tredjemands uberettigede vinding herunder, men ikke begrænset til, handel med eller spekulation vedrørende valuta, værdipapirer, varer, kreditter mv.
  - 9.2.6** Fysisk skade på sikredes ting.
  - 9.2.7** Nogen form for bøde, bod eller anden pønål sanktion - herunder, men ikke begrænset til, 'punitive damages' eller lignende. Ej heller dækkes godtgørelse for tort.
  - 9.2.8** Almindeligt svind, der ikke kan henføres til konkrete kriminelle handlinger.
  - 9.2.9** Formuetab, der skyldes handlinger eller undladelser udvist efter det tidspunkt, hvor sikrede der ikke selv har medvirket til den kriminelle handling, første gang blev bekendt med, at et bestyrelsesmedlem eller suppleant havde begået en kriminel handling. Tilsvarende er undtaget formuetab, der er forvoldt ved kriminelle handlinger begået af bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter om hvem sikrede vidste eller burde vide, at denne tidligere havde gjort sig skyldig i en strafbar berigelsesforbrydelse.
  - 9.2.10** Tab som følge af computervirus og datasabotage, omkostninger til reproduktion eller genetablering af data, medmindre det er en følge af et af forsikringen dækket formuetab.
-



# Sådan erstatter forsikringen

## 10. Erstatningsformer

### I policen er den enkelte bygnings forsikringsform beskrevet

---

#### 10.1 Nyværdi

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye.

Ved nyværdi forstås genanskaffelsesprisen inklusiv fragt, montage, told og andre afgifter umiddelbart før skadens indtræden uden fradrag for alder og brug, men alene med rimeligt fradrag for nedsat anvendelighed\* eller andre omstændigheder.

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

**10.1.2** 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.

**10.1.3** Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

**10.1.4** Hvis det skaderamte på grund af slid og alder er værdiforringet mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

**10.1.5** I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstager, når bygningen er beskadiget med mindst 50% af nyværdien, vælge i stedet at få nedrevet anvendelige rester og opført tilsvarende bygning som ny. Beskadigelsen udtrykkes i en skadeprocent udregnet som forholdet mellem det beskadigedes nyværdi og bygningens nyværdi. Skadeprocent beregnes ved kalkulation, og beregnes med udgangspunkt i F&P's Vejledning om opgørelse af bygningskader.

**10.1.6** For restværdierstatningen er samme regler gældende som for den egentlige skadeerstatning.

**10.1.7** Anvendelige resters værdi til anden anvendelse fradrages erstatning. Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at de anvendelige rester er nedrevet og at erstatningen anvendes til genopførelse på forsikringsstedet.

**10.1.8** Er den skaderamte bygning værdiforringet med mere end 30% jvf. punkt 10.1.4, bortfalder restværdidækningen jvf. punkt 10.1.5 til 10.1.7.

---

#### 10.2 Dagsværdi

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

**10.2.1** 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, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

**10.2.2** Ved prisfastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

**10.2.3** Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

---

---

### 10.3 Sumforsikring

De forsikrede bygninger er dækket med den forsikringssum, der er anført i policen. Forsikringssummen er fastsat af forsikringstager.

Anvendelsen af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede\* ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, hvis der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

**10.3.1** 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, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

**10.3.2** Indeholder policen flere positioner (respektive underpositioner/afsnit), behandles hver af disse som selvstændige forsikringer.

**10.3.3** Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggemetoder og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

**10.3.4** Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

**10.3.5** Erstatningen nedsættes forholdsmæssigt, hvis genopførelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden med fradrag for slid og ælde overstiger forsikringssummen, indeksreguleret efter reglerne i punkt 12.14.

---

### 10.4 Første Risiko (1.risiko)

De forsikrede bygninger er dækket med den forsikringssum, der er anført i policen. Forsikringssummen er fastsat af forsikringstager. Underforsikring\* kan ikke gøres gældende.

Anvendelse af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede\* ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, hvis der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

**10.4.1** 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.

Den samlede erstatning kan dog ikke overstige den beskadigede bygnings forsikringssum på skadetidspunktet.

**10.4.2** Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

**10.4.3** Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

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

---

## 11. Erstatningsregler

---

### 11.1 Anden pludselig skade

**11.1.1** Der gælder en selvrisiko på 10.000 kr. af enhver skade eller policens generelle selvriskobeløb, hvis dette beløb er højere.

**11.1.2** Der gælder en selvrisiko på 15.000 kr. af enhver hærværksskade\* eller policens generelle selvriskobeløb, hvis dette beløb er højere.

---

---

## 11.2 Bestyrelsesansvar for Andels-og Ejerboligforeninger

**11.2.1** Forsikringen dækker erstatningskrav, som er rejst mod sikrede i forsikringstiden og i indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

**11.2.2** Den på policen anførte forsikringssum er den højeste grænse for selskabets forpligtelse for erstatningskrav som er rejst mod sikrede inden for det enkelte forsikringsår.

**11.2.3** Begrænsningerne gælder uanset antallet af rejste erstatningskrav for tab, der er opstået inden for forsikringsåret.

**11.2.4** Bliver der rejst et erstatningskrav for tab, der er konstateret over flere forsikringsperioder for den samme eller en tilsvarende skadeårsag, er forsikringen begrænset til den dækningssum, der gælder i det forsikringsår, hvor det første tab bliver konstateret og anmeldt til selskabet.

**11.2.5** Hvis de rejste erstatningskrav nødvendiggør en retssag, betaler selskabet – ud over dækningssummen, med indtil 10 % af denne – omkostninger og renter i forbindelse med retssagen.

**11.2.6** Er dækningssummen mindre end det idømte erstatningsbeløb, dækkes alene den forholdsmæssige del af omkostninger og renter, som svarer til det erstatningsbeløb, selskabet skal betale.

---

## 11.3 Bygning bestemt til nedrivning

**11.3.1** For bygninger som, forud for skaden, var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeleværdien\* med fradrag af nedrivningsomkostningerne.

**11.3.2** Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn.

**11.3.3** Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne om det opgørelsesprincip, der gælder for den konkrete bygnings forsikringsform.

---

## 11.4 Ekstern bistand\*

**11.4.1** Erstatning ydes hvor den dækningsberettigede skade overstiger 500.000 kr.

**11.4.2** Erstatning ydes på 1.risiko basis og selskabets erstatningspligt er begrænset til 5 % af den samlede skadeudgift dog max. 1.000.000 kr. som er den maksimale erstatning for kombineret bygning/løsøre/driftstabsforsikring.

**11.4.3** Der gælder en selvrisiko på 12.500 kr. af enhver skade eller policens generelle selvrisikobeløb, hvis dette beløb er højere.

---

## 11.5 El-skade

**11.5.1** For elskade på eldrevne genstande med tilhørende kabler og kabler iøvrigt, f.eks. i jord, gælder følgende regler pr. genstand:

**11.5.1.1** Erstatningen for skaden tager udgangspunkt i, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Dette beløb kan dog ikke overstige det beløb, som genstanden kan genanskaffes til.

**11.5.1.2** Kan den skaderamte genstand ikke repareres, tages udgangspunkt i prisen for en ny identisk genstand, eller i mangel heraf en ny tilsvarende genstand.

**11.5.2** Erstatningen reguleres under hensyntagen til det skaderamtes alder på skadestidspunktet, med følgende fradrag i erstatningen:

Genstandens alder	Fradrag
Fra 0 til 2 år	0 %
Fra 3 til 5 år	25 %
Fra 6 til 10 år	50 %
Over 10 år	75 %

---

---

## 11.6 Erstatningens udbetaling og anvendelse

**11.6.1** Erstatningen opgjort efter forsikringsbetingelserne udbetales, når reetablering af det beskadigede har fundet sted.

**11.6.2** Omkostning til midlertidig afdækning efter dækningsberettiget skade, til nødvendig sikring af de forsikrede bygninger er ligeledes dækket, såfremt omkostningen ikke er dækket af anden forsikring.

---

## 11.7 Erstatning til fri rådighed

**11.7.1** Hvis erstatningen ikke anvendes til reetablering 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.

**11.7.2** Udbetaling af skadeerstatningen der ikke anvendes til reetablering af det beskadigede, forudsætter samtykke fra de berettigede\* ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

**11.7.3** Forsikringsbetingelsernes punkt 10.1.5 til 10.1.7 bortfalder

**11.7.4** Forsikringsbetingelsernes punkt 11.11 bortfalder

---

## 11.8 Forladt bygning\*

**11.8.1** Uanset hvilken forsikringsform der, jf. policen er gældende for den skadede bygning, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed\*. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi. Dækningen forudsætter dog, at selskabet har modtaget besked jf. betingelsernes punkt 12.16.9 og at selskabet har accepteret risikoen.

---

## 11.9 Forsikringssum efter skade

**11.9.1** Efter en dækningsberettiget skade forbliver policens forsikringssum uforandrede.

**11.9.2** Dog er forsikringstager, i tilfælde, hvor erstatningsbeløbet måtte overstige 10 % af forsikringssummen for den skaderamte forsikring, forpligtet til at betale en tillægspræmie, udregnet af erstatningsbeløbet, fra skadedagen til forsikringsårets\* udløb, medmindre forsikringssummen ønskes nedsat.

---

## 11.10 Forsikringssum

**11.10.1** Erstatning ydes med maksimalt de på policen anførte forsikringssum.

---

## 11.11 Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse\*

**11.11.1** Følgende forudsætninger skal være opfyldt for at opnå dækning for forøgede byggeudgifter:

**11.11.1.1** Udgifterne skal vedrøre de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning.

**11.11.1.2** Dispensation fra bestemmelserne har ikke kunnet opnås.

**11.11.1.3** Det skaderamtes værdiforringelse på grund af slid og ælde overstiger ikke 30 % i forhold til nyværdi.

**11.11.1.4** Istandsættelse eller genopførelse skal finde sted.

**11.11.2** Erstatningen beregnes til de udgifter, regnet efter priserne på skadetidspunktet, der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted.

**11.11.3** Erstatning ydes på 1. risikobasis og udgifterne dækkes med maksimalt 15% af de forsikrede bygningers nyværdi og maksimalt med den på policen anførte forsikringssum pr. skade.

---

---

## 11.12 Fredet ejendom

**11.12.1** Såfremt den forsikrede ejendom er fredet er forsikringsformen 1. risikoforsikring jf. erstatningsformer, punkt 10.4.

**11.12.2** Såfremt der efter en dækningsberettiget skade stilles særlige krav fra Kulturarvsstyrelsen, vil der ved fastsættelse af erstatning efter en dækningsberettiget skade ydes dækning til opfyldelse af de særlige byggemåder og byggematerialer, som er anvendt i bygningen.

**11.12.3** Bestemmelserne i forsikringsbetingelsernes punkt 10.4.1 og punkt 10.4.2 erstattes af følgende:

- Erstatningen fastsættes til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere/ genopføre det skaderamte ved anvendelse af samme byggemåde i det omfang anvendte materialer, bygningskonstruktioner og byggemetoder er tilgængelige.
- Det er en betingelse for erstatning af ekstraudgifter til særlige byggemåder og særlige materialer, at genopførelse/repairation finder sted.

**11.12.4** Erstatning ydes med maksimalt den på policen anførte forsikringssum, incl. eventuelle følgeudgifter herunder ekstern bistand.

---

## 11.13 Glas og sanitet\*

**11.13.1** Alle skader erstattes in natura, i tilsvarende kvalitet og model som det beskadigede.

**11.13.2** Ruder af klart, plant vinduesglas eller erstatningsmaterialer herfor erstattes i den kvalitet, der hidtil er benyttet.

**11.13.3** Ved brud på wc-kummer erstattes tillige wc-sæder/wc-låg.

**11.13.4** Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontanterstatning svarende til den udgift, selskabet ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

---

## 11.14 Haveanlæg\*

**11.14.1** Skade på haveanlæg\* skal være sket som følge af en på policen dækningsberettiget skade.

**11.14.2** For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter. Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.

---

## 11.15 Husejeransvar

**11.15.1** Den på policen anførte forsikringssum er den højeste grænse for selskabets forpligtelse for erstatningskrav som er rejst mod sikrede inden for det enkelte forsikringsår\*.

**11.15.2** Forsikringen dækker erstatningskrav, som er rejst mod sikrede i forsikringstiden\*.

**11.15.3** Et erstatningskrav anses for rejst på det tidligste af følgende tidspunkter:

**11.15.3.1** Det tidspunkt, hvor sikrede modtager første skriftlige henvendelse i anledning af en skade eller et tab med krav om erstatning.

**11.15.3.2** Det tidspunkt, hvor forsikringstageren eller den, hvem det på dennes vegne påhviler at lede virksomhedens drift, får sin første viden om:

1. At der er indtrådt en skade eller et tab, eller
2. At der er umiddelbar fare for, at der vil indtræde en skade eller et tab, som kan være forårsaget af sikredes handlinger eller undladelser.

**11.15.4** Erstatningskrav, som er rejst mod sikrede i forsikringstiden\*, men som anmeldes til selskabet mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.

**11.15.5** Selv om et erstatningskrav, som i henhold til betingelserne, er rejst mod sikrede i forsikringstiden\*, er anmeldt til selskabet senest 2 år efter forsikringens ophør, dækkes det ikke, hvis sikrede ikke i anledning af de anmeldte omstændigheder, modtager en skriftlig henvendelse med krav om erstatning som anført i punkt 11.15.3 og anmelder dette til selskabet senest 5 år efter forsikringens ophør.

---

---

**11.15.6** Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmål dækkes, såfremt de er afholdt med selskabets løbende godkendelse af sagsomkostninger samt valg af advokat. Sådanne omkostninger og renter af idømte erstatningsbeløb, henhørende under forsikringen, dækkes i øvrigt:

**Ved skade, sket uden for Norden:**

**11.15.6.1** Kun i det omfang, forsikringssummerne ikke derved overskrides.

**Ved skade, sket i Norden:**

**11.15.6.2** Fuldt ud, selv om forsikringssummerne derved overskrides. Er forsikringssummerne mindre end idømte erstatningsbeløb, dækkes alene den forholdsmæssige del af omkostninger og renter, som svarer til det erstatningsbeløb, selskabet skal betale.

**11.15.7** Forsikringen dækker ikke omkostninger og renter vedrørende krav, der ikke overstiger selvriskoen, hvis en sådan er gældende.

**11.15.8** Fremgår det af policen, at denne dækning er tegnet med selvrisiko, skal forsikringstager selv afholde dette beløb.

**11.15.9** Selvriskoen beregnes i så fald af:

1. Erstatning, inklusive renter og omkostninger til skadelidte.
2. Fareafværgelsesudgifter.
3. Omkostninger, der er foranlediget af den sikredes forsvar mod krav fra tredjemands side.

**11.15.10** Erstatningskrav som efter betingelserne er rejst mod sikrede i anledning af skade eller tab forårsaget af samme ansvarspådragende forhold, betragtes som én forsikringsbegivenhed (serieskadekrav), der alene dækkes med policens forsikringssum i det år, kravet jf. forsikringsbetingelserne anses for rejst.

**11.15.11** Serieskadekravet anses for rejst på det tidspunkt, hvor det første krav i serien rejses, jf. punkt 11.15.3. Er første krav i serien rejst forud for denne policies ikrafttræden eller efter denne policies ophør, er ingen del af serieskaden dækket under denne police.

**11.15.12** Dækning af ansvar for forurening er begrænset til 2.000.000 kr. pr. forsikringsår\*, inden for den samlede forsikringssum pr. forsikringsår\*.

**11.15.13** Opstår der en umiddelbar fare for at en skade, omfattet af denne dækning, vil indtræde, dækkes udgifter og tab, som er forbundet med at foretage de til farens afværgelse nødvendige foranstaltninger, hvad enten vedkommende foranstaltning træffes af sikrede eller af en tredjemand, over for hvem sikrede er ansvarlig. Dækning ydes med i alt 1.000.000 kr. pr. forsikringsår\*, inden for den samlede sum pr. forsikringsår\*.

---

## 11.16 Huslejetab og meromkostning

**11.16.1** Erstatning for huslejetab ydes med maksimalt den på policen anførte forsikringssum, indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden, eller anden periode hvis det fremgår af policen.

**11.16.2** Dækningsperioden begynder fra det tidspunkt hvor en skade konstateres.

**11.16.3** Erstatning for genhusning af lejer med eller uden tegnet indboforsikring, ydes med maksimalt den på policen forside anførte forsikringssum pr. lejemål og maksimalt 1.000.000 kr. pr. forsikringsår\* for alle dækkede lejemål indtil forsikringsstedet igen tages i brug, dog højst 12 måneder efter udløb af dækningsperioden for genhusning. Hvis tegnet indboforsikring gælder dækningsperioden efter udløb på den tegnede indboforsikring og højst 12 måneder frem.

**11.16.4** Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

**11.16.5** 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.

**11.16.6** Erstatning for meromkostning til genhusning kan kun ske efter forudgående aftale med selskabet og dækningsperiode begynder fra det tidspunkt hvor skaden konstateres.

**11.16.7** Forsinkes udbedringen af forhold som sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved opståede huslejetab eller afsavn af egne lokaler eller meromkostning til genhusning. Dette gælder dog ikke, hvis forlængelse af genopførelsesperioden er en følge af, at der ydes erstatning for fjernelse af anvendelige rester, lovliggørelse, oprydning og/eller opførelse af en ny bygning, fra en etableret restværdiforsikring.

---

---

**11.16.8** Er forsikringsstedet på skadetidspunktet ubeboet, erstattes alene lejetab eller afsavn af egne lokaler fra den dato, hvor det kan dokumenteres, at forsikringsstedet igen skulle ibrugtages.

**11.16.9** Er forsikringsstedet på skadetidspunktet ubeboet grundet beboer er midlertidigt genhuset andet sted, erstattes alene dokumenterede yderligere omkostninger til genhusning fra den dato, hvor det kan dokumenteres, at forsikringsstedet igen skulle ibrugtages.

---

## 11.17 Hårde hvidevarer

**11.17.1** Erstatningen reguleres under hensyntagen til det skaderamtes alder på skadestidspunktet, med følgende fradrag i erstatningen:

Genstandens alder	Fradrag
Fra 0 til 2 år	0 %.
Fra 2 til 3 år	15 %
Fra 3 til 4 år	25 %
Fra 4 til 5 år	35 %
Fra 5 til 6 år	50 %
Fra 6 til 7 år	60 %
Fra 7 til 8 år	70 %
Fra 8 år og derefter	80 %

---

## 11.18 Jord

**11.18.1** Erstatning ydes under forudsætning af at:

**11.18.1.1** Offentlige myndigheder\* i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning mv., og at denne er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af forsikringen.

**11.18.1.2** Skaden har ramt forsikringstagers bygninger, løsøre beroende i forsikringstagers bygninger eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord.

**11.18.1.3** Forskrifter for olietanke og røranlæg er overholdt.

**11.18.2** Erstatning ydes på 1. risikobasis og udgifterne dækkes med maksimalt den på policen anførte forsikringssum pr. skade.

---

## 11.19 Kriminalitet

**11.19.1** Policens forsikringssum er den højeste grænse for selskabets forpligtelse for tab, der er konstateret inden for det enkelte forsikringsår.

**11.19.2** Forsikringen dækker tillige sikredes omkostninger til at fastslå, hvorvidt der foreligger et dækningsberettiget formuetab. Omkostningerne dækkes med indtil 25 % af forsikringssummen i det omfang, forsikringssummen ikke herved overskrides og er i øvrigt betinget af selskabets godkendelse.

**11.19.3** Sikrede skal dokumentere formuetabet for selskabet og fremlægge al relevant information for, at selskabet kan tage stilling til forsikringsdækningen. Sikrede skal samarbejde med selskabet i fuldt omfang.

**11.19.4** Formuetab, der påføres sikrede eller skyldes sikredes erstatningspligt som følge af en sammenhængende serie af handlinger eller undladelser omfattet af nærværende forsikring, der er forvoldt af samme person alene eller i medvirken med andre, betragtes som én forsikringsbegivenhed (serietab), der alene dækkes med policens forsikringssum i det forsikringsår, det første tab konstateres. Er første tab konstateret forud for policens ikrafttræden, er ingen del af serietabet dækket. Enkelte tab i serien konstateret i forsikringstiden, men anmeldt til selskabet mere end 6 måneder efter forsikringens ophør dækkes ikke.

**11.19.5** Forsikringen dækker formuetab, der vedrører strafbare handlinger eller undladelser som er begået i forsikringstiden og som konstateres af sikrede i forsikringstiden.

**11.19.6** Krav om erstatning skal fremsættes senest 12 måneder efter tabets konstatering.

**11.19.7** Formuetab, som konstateres af sikrede i forsikringstiden, men som anmeldes til selskabet mere end 6 måneder efter forsikringens ophør, dækkes ikke.

---

---

## 11.20 Kommunikationsanlæg

**11.20.1** Erstatning tager udgangspunkt i, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Dette beløb kan dog ikke overstige det beløb, som genstanden kan genanskaffes til.

**11.20.2** Kan den skaderamte genstand ikke repareres, tages udgangspunkt i prisen for en ny identisk genstand eller i mangel heraf, en ny tilsvarende genstand.

**11.20.3** Erstatningen reguleres under hensyntagen til det skaderamtes alder på skadestidspunktet, med følgende fradrag i erstatningen:

Genstandens alder	Fradrag
Fra 0 til 2 år	0 %
Fra 3 til 5 år	25 %
Fra 6 til 10 år	50 %
Over 10 år	75 %

**11.20.4** Opgravning af kabler erstattes med maksimalt 100.000 kr. pr. skade.

---

## 11.21 Løsøre

**11.21.1** Skaden opgøres til genanskaffelsesprisen umiddelbart før Skadens indtræden, dog med rimelige fradrag for værdiforringelse på grund af alder, brug, mode, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder (dagsværdi).

**11.21.2** Selskabet er berettiget til at yde erstatning in natura og til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden. Eventuel værdiforringelse erstattes ikke.

**11.21.3** Hvis selskabet forlanger det, skal forsikringstageren levere behørig dokumentation for det skaderamte løsøre.

**11.21.4** Selskabet er berettiget til at overtage erstattede genstande.

**11.21.5** Erstatning for rede penge ydes på 1. risikobasis.

---

## 11.22 Moms

**11.22.1** Moms i henhold til Lov om Merværdiafgift skal betales af forsikringstager i det omfang, at denne kan trække det fra i sit momsregnskab.

**11.22.2** I tilfælde, hvor forsikringstager ikke er momsregistreret eller ikke kan trække momsen fra i sit regnskab med Skat, erstattes momsen kun, hvis det fremgår af policen.

---

## 11.23 Omstilling af låse

**11.23.1** Erstatning ydes på 1. risikobasis og udgifterne dækkes med maksimalt den på policen anførte forsikringssum pr. skade.

---

## 11.24 Oprydning efter skade

**11.24.1** Erstatning ydes på 1. risikobasis og udgifterne dækkes med maksimalt den på policen anførte forsikringssum pr. skade.

**11.24.2** Såfremt skaden har udløst restværdierstatning, betales rimelige og nødvendige udgifter til nedrivning og bortskaffelse af ikke beskadigede bygningsdele. Udgifterne skal dog kunne indeholdes i forsikringssummen.

---



---

## 11.25 Regres

**11.25.1** Når selskabet har betalt erstatning, kan det til enhver tid gøre regres mod en erstatningsansvarlig skadevolder.

**11.25.2** Forsikringstageren kan således ikke på selskabets vegne fraskrive sig retten til regres.

**11.25.3** Såfremt selskabet har udbetalt en erstatning for bygningsbrand samt følgeudgifter, herunder eventuelt huslejetab og genhusning jf. 4.1, i tilfælde hvor skaden er forårsaget ved simpelt uagtsom handling af en lejer, vil selskabet begrænse regreskravet mod lejer til den erstatningsbegrænsning som lejer har i sin ansvarsforsikring. Samme begrænsning gælder i tilfælde hvor lejers ansvar hviler på objektivt ansvar.

I tilfælde af at skaden er forårsaget ved en groft uagtsom eller forsætlig handling, rejser selskabet altid krav for den fulde skadeudgift.

---

## 11.26 Retshjælp

**11.26.1** Anmodning om retshjælp skal indgives gennem en advokat, der har påtaget sig sagen. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det Danske Advokatsamfund. Advokaten skal indgive anmeldelse til selskabet så snart han har påtaget sig sagen og inden yderligere skridt foretages. Advokaten kan dog straks foretage sådanne skridt, som ikke tåler opsættelse.

**11.26.2** Når selskabet har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav mv. gældende mod sikrede. Dette gælder dog ikke:

- Selvrisko og eventuelle beløb udover forsikringens dækning.
- Udgifter aftalt med sikrede inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften falder uden for forsikringsdækningen.

**11.26.3** Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning.

**11.26.4** Advokaten har direkte krav mod selskabet på forsikringsydelsen og kan ikke med bindende virkning for selskabet indgå aftale om salær med sikrede.

**11.26.5** Salæret beregnes i overensstemmelse med de retningslinier for sagsomkostninger i borgerlige sager, som følges af domstolene.

**11.26.6** I det omfang moms kan modregnes i forsikringstagerens afgiftsregnskab, erstattes det ikke af selskabet.

**11.26.7** Flere tvister mellem parter hidrørende fra samme kontraktforhold, betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande i det væsentlige støttes på de samme faktiske kendsgerninger.

**11.26.8** Aconto erstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalærer inklusive salær til advokatforbindelse betales, når dom er afsagt, selvom dommen bliver appelleret. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Se punkt 11.26.11.

**11.26.9** Sikrede skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til omkostningsspørgsmålet.

**11.26.10** Ved forlig, uanset om disse indgås inden- eller udenretligt, skal omkostningsspørgsmålet begæres påkendt af retten eller forelægges selskabet inden bindende aftale indgås.

**11.26.11** Ved voldgift forudsætter selskabet, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30.

**11.26.12** Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten, skal komme selskabet til gode. Sikrede eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker selskabet disse omkostninger med fradrag af selvrisko og indtræder i sikredes ret.

**11.26.13** Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

---

---

**11.26.14** Anmeldelse til selskabet skal ske snarest efter tvistens opståen. Anmeldelsen skal indeholde:

- Angivelse af modparten.
- Påstand (eventuelt tillige modpartens påstand).
- Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Selskabet kan endvidere, når det skønnes nødvendigt af hensyn til sagens oplysning, forlange dokumenter og andre bevisligheder forelagt. Endelig vil selskabet kunne forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
- Oplysning om hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
- Advokatens erklæring om at han med hensyn til salærkrav mv. vil holde sig til selskabet.

**11.26.15** Anmeldelse indgives af advokaten, der under sagens gang skal give selskabet underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.

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

**11.26.17** Selskabets ydelse, indbefattet udlæg, kan for én forsikringsbegivenhed ikke overstige 350.000 kr. (inklusive moms) ud over sikredes eventuelle selvrisiko, der fremgår af policens forside. Ved behandling i 2. instans erstattes omkostninger ved 1. instanssag særskilt, med fradrag af selvrisiko. Ved ankesager beregnes ny selvrisiko., uden at maksimum på 350.000 kr. for hele tvisten forhøjes.

**11.26.18** Erstatningen kan maksimalt andrage den på policen anførte forsikringssum pr. forsikringsår.

**11.26.19** Særlige regler for småsager

**11.26.19.1** For sager med en sagsgenstand under 50.000 kr. samt ved anerkendelsesøgsmål, jf. retsplejeloven kapitel 39 (småsagsproces), er det ikke en betingelse for dækning at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen.

**11.26.19.2** En eventuel aftale mellem parterne om, hvorvidt en sag skal behandles efter reglerne om småsagsproces eller ej, skal på forhånd godkendes af selskabet.

**11.26.19.3** Selskabet kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat.

**11.26.19.4** Selskabet kan til enhver tid betinge dækningen af, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter de almindelige procesregler.

**11.26.19.5** Bortset fra retsafgift og eventuelle udgifter til sagkyndigerklæring, der pålægges af retten, er eventuelle udgifter forud for hovedforhandlingen ikke omfattet af retshjælpsdækningen.

**11.26.19.6** Eventuelt valg af og udgifter til advokat behandles efter punkt 11.26.1.

---

## 11.27 Selvrisiko ved skade

**11.27.1** Fremgår det af policen, at forsikringen er tegnet med en selvrisiko, skal forsikringstager selv afholde dette beløb i skadetilfælde.

**11.27.2** En eventuel selvrisiko beregnes ved alle dækningsberettigede skader.

**11.27.3** Ved erstatningsudbetaling gælder, at selvriskobeløb fratrækkes efter erstatningen er opgjort i henhold til policen og eventuelle fradrag jf. erstatningsreglerne.

**11.27.4** Er der sket beskadigelse ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvriskoen for hver af disse, selvom beskadigelser opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.

**11.27.5** Hvis en og samme forsikringstager har bygning- og løsrøforsikring i selskabet, og disse rammes af samme skade på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.

---

---

## 11.28 Skader der aldrig er dækket

### Gælder forsikringsbetingelsernes punkt 1:

**11.28.1** Driftstab eller andre indirekte tab, ud over det i forsikringsbetingelsernes punkt 4 nævnte

### Gælder forsikringsbetingelsernes punkt 2, 4, 5, 6 og 7:

**11.28.2** Driftstab eller andre indirekte tab, ud over det i forsikringsbetingelsernes punkt 4 nævnte

**11.28.3** Skade, der skyldes, at sikrede ikke har overholdt byggelovgivningens regler herunder anvisninger og vejledninger, når årsagen til skaden eller skadens omfang kan henføres hertil.

**11.28.4** Skade som følge af og skade på genstande og/eller bygningsdele, der er fejlkonstruerede, behæftet med materialefejl eller opført/udført forkert, når årsagen til skaden eller skadens omfang kan henføres hertil.

**11.28.5** Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse\*

**11.28.6** Kosmetiske skader

**11.28.7** Farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende

**11.28.8** Skade som følge af virus, hacking, trojanske heste eller anden uautoriseret dataindtrængning

---

## 11.29 Skilte og lysstandere

**11.29.1** Det er en betingelse for dækning og erstatning, at genstandene er korrekt og forsvarligt monteret eller sat op.

**11.29.2** Erstatningen opgøres på grundlag af de skaderamte genstandes genanskaffelsespris umiddelbart før skadens indtræden. Der foretages rimeligt fradrag for værdiforringelse ved alder, brug eller andre omstændigheder.

**11.29.3** Selskabet er berettiget til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden eller til at levere en tilsvarende genstand.

**11.29.4** Skade som følge af påkørsel erstattes kun, såfremt det beskadigede bliver ubrugeligt.

**11.29.5** Erstatning ydes på 1. risikobasis og udgifterne dækkes med maksimalt den på policen anførte forsikringssum pr. skade.

---

## 11.30 Sky-og tøbrud

**11.30.1** Ved sky-og tøbrudsskade gælder en selvrisiko på 10%, mindst 12.500 kr. og højst 50.000 kr. pr. skadebegivenhed.

**11.30.2** Selvrisiko jvf. punkt 11.30.1 er gældende ud over én på policen eventuel generel selvrisiko, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.27.3

---

## 11.31 Stikledning og rørskade

**11.31.1** Skaden skal konstateres og anmeldes i forsikringstiden\* og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

**11.31.2** Reparation af skader under stiklednings- og rørskadedækningen må kun sættes i gang efter forudgående aftale med selskabet.

**11.31.3** For rør, kabler, brønde og stikledninger, fastsættes erstatningen for den samlede udgift til udbedring af skaden inklusive udgifter til fejlfinding, opgravning, udskiftning og retablering.

**11.31.4** For skade på rør, kabler, brønde, stikledninger, alle udvendigt i jord, gælder en selvrisiko på 12.500 kr. pr. brud/utæthed, såfremt rør, kabler, brønde, stikledninger er over 30 år. Hvis alder ikke kan dokumenteres, bestemmes denne selvrisiko ud fra bygningens opførelsesår.

**11.31.5** Selvrisiko jvf. punkt 11.31.4 er gældende ud over én på policen eventuel generel selvrisiko, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.27.3

**11.31.6** Max. erstatning på brønde er 25.000 kr. pr. skadebegivenhed efter fradrag af selvrisiko jvf. punkt 11.31.4 og eventuel generel selvrisiko jvf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.27.3. Max. erstatning indekseres ikke.

**11.31.7** Elskade på kabler opgøres i henhold til betingelsernes punkt 11.5

---

---

### 11.32 Svamp\* og insekt

**11.32.1** Svampe- eller insektangrebet skal være konstateret i forsikringstiden\* og skal være aktivt på anmeldelsestidspunktet. Et sådant angreb kan anmeldes i indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

**11.32.2** Ved anmeldelse af angreb foretager selskabet en vurdering af angrebets omfang. Hvor det, fra selskabets side, skønnes hensigtsmæssigt, suppleres med en biologisk undersøgelse af angrebets aktivitetsniveau.

**11.32.3** Hvis der efter selskabets vurdering konstateres aktivt svampeangreb, vælger selskabet udbedringsmetode, f.eks. anvendelse af kemikalier eller varmebehandling, bl.a. med mikrobølger eller andre godkendte metoder.

**11.32.4** Uanset om angrebet har nødvendiggjort behandling eller ej, foretages reparation og/eller afstivning i det omfang, mur- og/eller trækonstruktionernes bæreevne er svækket.

**11.32.5** Det er en betingelse for svampedækningen, at selskabet i hele forsikringstiden\* har uhindret adgang til at foretage bygningsundersøgelser overalt på forsikringsstedet, jf. punkt 12.2.

**11.32.6** For skade forårsaget af et tidligere aktivt, men på anmeldelsestidspunktet ikke-aktivt, angreb af træødelæggende svampe, dækker forsikringen alene reparation eller afstivning i det omfang, trækonstruktionernes bæreevne er svækket.

**11.32.7** Hvis der til forebyggelse af svampeangreb kræves særlige foranstaltninger, er sikrede forpligtet til at træffe disse på egen bekostning.

**11.32.8** Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifter til udskiftning eller afstivning af træværk, hvis dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne.

**11.32.9** Ved angreb af husbukke dækkes tillige udgifterne til bekæmpelse af disse. Øvrige foranstaltninger til forebyggelse af insektangreb dækkes ikke.

---

### 11.33 Terrorhandling\*

**11.33.1** Ved konventionel terrorhandling er selskabets samlede erstatningsansvar overfor alle kunder og andre kravstillere begrænset til 1 mia. kr. pr. begivenhed. Alle skader som indtræffer indenfor et tidsrum på 48 timer, regnes som samme begivenhed. Overstigtes fastsat grænse pr. begivenhed, vil erstatning blive reduceret forholdsmæssigt.

**11.33.2** Forsikringen dækker ikke skade som er en direkte eller indirekte følge af en terrorhandling ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (NBCR),

**11.33.3** Følgende objekter/interesser dækkes ikke uanset om skaden er en direkte eller indirekte følge af en konventionel terrorhandling:

- Dæmninger, tunneler, broer, lufthavne, jernbanestationer, kraftværker, bygninger med mere end 25 etager
  - Objekter/interesser under for Norden
- 

### 11.34 Tilfældig udstrømning

**11.34.1** Ved skade forårsaget af tilfældig udstrømning af vand, olie- og kølevæske fra rørlæg og dertil knyttede installationer i bygningen, gælder en selvrisko på 12.500 kr., såfremt rør/rørinstallationen i bygningen er over 30 år. Hvis rørene/rørinstallationens alder ikke kan dokumenteres, bestemmes denne selvrisko ud fra bygningens opførelsesår.

**11.34.2** Selvrisko jvf. punkt 11.34.1 er gældende ud over én på policen eventuel generel selvrisko, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.27.3

---

---

**11.35 Udsivning fra skjulte rørinstitutioner**

**11.35.1** Ved skade forårsaget af udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitets\*installationer i bygningen, gælder en selvrisko på 12.500 kr., såfremt rør/rørinstitutionen er over 30 år. Hvis rørene/rørinstitutionens alder ikke kan dokumenteres, bestemmes denne selvrisko ud fra bygningens opførelsesår.

**11.35.2** Selvrisko jvf. punkt 11.35.1 er gældende ud over én på policen eventuel generel selvrisko, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.27.3

---

---

**11.36 Udsivning og tilfældig udstrømning fra rør i jord**

**11.36.1** Ved skade forårsaget af udsivning og tilfældig udstrømning af vand fra afløbsrør og øvrige rør i jord til vand, varme, og afløbsinstallationer, gælder en selvrisko på 12.500 kr., såfremt rør/rørinstitutionen i bygningen er over 30 år. Hvis rørene/rørinstitutionens alder ikke kan dokumenteres, bestemmes denne selvrisko ud fra bygningens opførelsesår.

**11.36.2** Selvrisko jvf. punkt 11.36.1 er gældende ud over én på policen eventuel generel selvrisko, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.27.3

---

---

**11.37 Udsmykning**

**11.37.1** Erstatning ydes med maksimalt den på policen anførte forsikringssum pr. skade.

**11.37.2** Vægmalierier, relieffer og anden udvendig udsmykning på bygningen er alene dækket for deres håndværksmæssige værdi\*.

---

---

**11.38 Vasketøj**

**11.38.1** Erstatning ydes på 1. risikobasis og udgifterne dækkes med maksimalt den på policen anførte forsikringssum pr. skade.

---

# Fællesbetingelser

## 12. Fællesbetingelser for forsikringsaftalen

---

### 12.1 Afværgelse af skade

**12.1.1** | skadetilfælde er sikrede forpligtet til, så vidt muligt, at afværge eller begrænse skaden, ligesom sikrede er forpligtet til at give selskabet adgang til at foretage de fornødne foranstaltninger.

---

### 12.2 Besigtigelse af risiko

**12.2.1** Selskabet er til enhver tid berettiget til at lade foretage besigtigelse på forsikringsstedet, med henblik på en vurdering af såvel bygningerne som risikoforholdene

**12.2.2** En sådan besigtigelse kan ikke betragtes som selskabets garanti for, at bygningerne er opført i overensstemmelse med gældende byggelovgivning, at selskabet har accepteret bygningernes tilstand, eller at selskabet i skadetilfælde vil afstå fra afskrivning pga. slid og ælde, eller at afvise skade på bygninger som er fejlkonstruerede, behæftet med materialefejl eller opført/udført forkert jf. punkt 11.28.

**12.2.3** Såfremt selskabet ikke kan få mulighed for at besigtige risikoen, vil forsikringen i sin helhed kunne opsiges med øjeblikkelig varsel. Bygningsbrandforsikringen kan dog kun opsiges af forsikringsselskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt. 12.20

**12.2.4** Hvis risikoforholdene er ændrede efter tegningstidspunktet, kan selskabet revurdere og ændre præmien og/eller forsikringsbetingelserne fra risikoforandringernes indtræden og/eller besigtigelsestidspunktet, eller vælge at opsige forsikringen i sin helhed med 14 dages varsel. Bygningsbrandforsikringen kan dog kun opsiges af forsikringsselskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt. 12.20

**12.2.5** Såfremt det ved besigtigelse konstateres, at et bestemt forhold ikke er lovligt, skal forsikringstageren bringe forholdet i orden uden ophold. Hvis forholdet ikke bringes i orden, kan det medføre, at erstatning bortfalder eller bliver nedsat.

---

### 12.3 Betaling af forsikringen

**12.3.1** Betaling opkræves med angivelse af sidste rettidige betalingsdag.

Sammen med betalingen opkræves de offentlig fastsatte afgifter til staten. Forsikringstageren betaler de udgifter, der er forbundet med opkrævning og betaling.

**12.3.2** Betales pr. indbetalingskort sendes påkrav om betaling til den opgivne betalingsadresse eller e-Boks. Betales via betalingsservice eller anden elektronisk betalingsmåde hæves beløbet på det opgivne kontonummer.

**12.3.3** Ændres betalingsadressen eller kontonummer, skal selskabet straks underrettes.

**12.3.4** Første betaling forfalder ved forsikringens ikrafttræden og senere betalinger på de anførte forfaldsdage.

**12.3.5** Fristen for første betaling er mindst 12 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Ved senere betalinger er fristen mindst 21 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Sidste rettidige betalingsdag vil fremgå af indbetalingskortet. Fristerne gælder ikke, hvor betaling opkræves via betalingsservice.

**12.3.6** Betales første opkrævning ikke rettidigt ophører forsikringsaftalen.

**12.3.7** Betales senere opkrævninger ikke rettidigt, kan selskabet, 14 dage efter udløbet af betalingsfristen efter punkt 12.3.5, opsige forsikringsaftalen. Aftalen opsiges med 21 dages varsel, medmindre opkrævningen er betalt inden denne dato.

**12.3.8** Betales opkrævningen for sent på grund af særligt undskyldende omstændigheder, og betales opkrævning samt renter og omkostninger umiddelbart efter at den særligt undskyldende omstændighed er ophørt, løber forsikringsaftalen på ny fra dagen efter, at betalingen sker. Betalingen skal dog ske senest 3 måneder efter udløbet af opsigelsesfristen i punkt 12.3.7. Ved manglende betaling af første opkrævning skal betaling dog ske senest 3 måneder efter betalingsfristen i punkt 12.3.5. Er forsikringsaftalen indgået for en bestemt periode, skal betaling ske inden udløbet af denne periode.

---

---

## 12.4 Dækning i andet selskab

**12.4.1** Er der tegnet forsikring mod samme risiko i et 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 for denne forsikring og erstatning betales derfor forholdsmæssigt af forsikringselskaberne.

---

## 12.5 Ejerskifte

**12.5.1** Afhændes de forsikrede bygninger, ophører forsikringen og det påhviler forsikringstager, straks, at underrette selskabet herom.

**12.5.2** Forsikringen kan ikke overføres til ny ejer uden selskabets samtykke. Dog dækker forsikringen den ny ejer i indtil 4 uger efter ejerskiftet, med mindre denne selv har tegnet forsikring for risikoen.

**12.5.3** For branddækningen gælder dog de under punkt 12.20.5 nævnte særlige betingelser for opsigelse.

---

## 12.6 Forsikringsaftalen

**12.6.1** Forsikringsaftalen består af policen med eventuelle policetillæg samt forsikringsbetingelserne. For forsikringsaftalen gælder iøvrigt dansk lovgivning, herunder Lov om forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed.

---

## 12.7 Fuldmagt

**12.7.1** Risikooplysninger afgivet af fuldmagtshaver til selskabet ifm. vurdering og indtegnning af risikoen, er at sidestille med oplysninger afgivet af forsikringstageren, jf. Forsikringsaftalelovens bestemmelser.

**12.7.2** Tilsvarende gælder det, at oplysninger til fuldmagtshaver afgivet af selskabet sidestilles med, at oplysninger er givet til fuldmagtsgiver og/eller medsikrede direkte.

**12.7.3** Foreligger der fuldmagt, er forsikringsaftalen etableret under forudsætning af, at forsikringen er indtegnet gennem fuldmagtshaver og at forsikringstager har givet fuldmagt til denne.

**12.7.4** Såfremt der ikke længere foreligger gyldig fuldmagt, mellem forsikringstageren og fuldmagtshaver, er selskabet berettiget til, uden varsel, og med virkning fra datoen for ophør af forudsætningen, at ændre præmien og/eller forsikringsbetingelserne som følge heraf.

**12.7.5** Forsikringspræmien for denne police inkluderer ikke provision eller andre ydelser til fuldmagtshaver.

---

## 12.8 Gebyrer

**12.8.1** Selskabet er berettiget til at beregne gebyrer til hel eller delvis dækning af omkostningerne ved opkrævninger, rykkerskrivelser, inkasso, udbetalinger, dokumenter, oversigter, genpartier og fotokopier samt besigtigelser, ekspeditioner og ydelser i forbindelse med police og skadebehandling.

**12.8.2** Prisen er enten fast eller beregnes som en procentsats/timesats. Beregningsmetoderne kan kombineres.

**12.8.3** Priserne fremgår af selskabets prisliste, der kan ses på selskabets hjemmeside eller oplyses ved forespørgsel.

**12.8.4** I bestående forsikringsaftaler kan gebyrer forhøjes eller nye gebyrer indføres af omkostnings-, indtjenings- eller markedsmæssige årsager.

**12.8.5** Forhøjelse af gebyrer sker med en måneds varsel til den første i en måned. Ændringerne offentliggøres på selskabets hjemmeside.

**12.8.6** Indførelse af nye gebyrer sker ved brev til forsikringstager med en måneds varsel til policens hovedforfaldsdato.

---

---

## 12.9 Generelle undtagelser

**12.9.1** Enhver erstatningspligt og andre forpligtelser over for de forsikrede eller andre under denne forsikring, bortfalder i det omfang opfyldelsen af sådanne forpligtelser efter selskabets vurdering vil kunne udsætte selskabet for sanktioner, restriktioner, forbud eller anden retsfølge som følge af resolutioner eller anden beslutning vedtaget af de Forenede Nationer eller sanktioner, lovgivning eller andre retsfølger udstedt af EU, Storbritannien eller USA. Se mere om internationale sanktioner på Erhvervsstyrelsens og Udenrigsministeriets hjemmeside.

**12.9.2** Forsikringen dækker ikke skade som direkte eller indirekte er en følge af:

**12.9.2.1** Krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder.

**12.9.2.2** Jordskælv eller andre naturkatastrofer\*.

**12.9.2.3** Udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade opstår i krigstid eller fredstid. Dog dækkes skader som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, hvis anvendelsen har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor -eller acceleratordrift.

---

---

## 12.10 Hvad dækker forsikringen

**12.10.1** Det fremgår af policen hvilke dækninger der er valgt og omfattet af forsikringen.

---

---

## 12.11 Hvem er sikret

**12.11.1** Forsikringstager i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.

**12.11.2** Entreprenøren er medsikret hvis denne har anmodet herom og aftale er indgået på AB 92/ABT 93 vilkår. Er aftalen indgået på AB 18/ABT 18 vilkår, er entreprenør medsikret.

**12.11.3** Medhjælp, der arbejder med ejendommens pasning jf. punkt 2.14.

---

---

## 12.12 Hvor dækker forsikringen

**12.12.1** Forsikringen dækker på det eller de forsikringssteder, der er nævnt i policen.

---

---

## 12.13 Hvornår træder forsikringen i kraft

**12.13.1** Forsikringen træder i kraft på den i policen anførte dato.

---

---

## 12.14 Indeksregulering

**12.14.1** Forsikringen indeksreguleres på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

**12.14.2** Præmie, selvrisikobeløb og forsikringssummer bliver reguleret hvert år. pr. hovedforfald, med mindre andet fremgår af policen.

**12.14.3** Reguleringen sker i takt med ændringen i Byggeomkostningsindeks for boliger pr. 15. maj, som er blevet offentliggjort det foregående år af Danmarks Statistik.

**12.14.4** Erstatningen bliver fastsat på grundlag af de regulerede forsikringssummers størrelse på skadetidspunktet.

**12.14.5** Ophører udgivelsen af reguleringsindekset, er selskabet berettiget til at fortsætte indeksreguleringen efter et tilsvarende indeks fra Danmarks Statistik.

---



---

## 12.15 I tilfælde af skade eller erstatningskrav

**12.15.1** Sker der en skade eller rejses der krav, eller kan der forventes rejst krav, som selskabet må formodes at være pligtig at dække, skal selskabet straks underrettes herom.

**12.15.2** Anmeldelse kan ske på [www.gjensidige.dk](http://www.gjensidige.dk), eller ved at ringe på tlf. +45 70 10 90 09.

**12.15.3** Tyveri, ran/røveri og hærværk\* skal ligeledes anmeldes til politiet inden for 24 timer.

**12.15.4** Sikrede skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden og give selskabet adgang til at fortage de fornødne foranstaltninger. Udbedring af skaden, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande, må dog ikke iværksættes, før selskabet har givet samtykke hertil.

**12.15.5** Anerkendelse af erstatningspligt/-krav må kun ske med selskabets samtykke, og selskabet træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling.

**12.15.6** Hvis sikrede, uden selskabets samtykke, har betalt erstatning eller godkendt et frem-sat erstatningskrav, uden der foreligger juridisk erstatningspligt, er selskabet fri for ansvar.

**12.15.7** I det omfang, selskabet har betalt erstatning, indtræder det i enhver henseende i sikredes eventuelle krav mod tredjemand.

**12.15.8** Selskabet kan til enhver tid kræve dokumentation ifm. anmeldt skade og/eller erstatningskrav.

---

## 12.16 Oplysningspligt ved ændring af risiko

### 12.16.1 Forsikringen er tegnet og præmien er beregnet på grundlag af oplysningerne om ejendommen ved forsikringens tegning og selskabet skal straks have meddelelse:

**12.16.1.1** Ved nybygning, til- eller ombygning.

**12.16.1.2** Ved udførelse af nedgravede, støbte og murede svømmebassiner.

**12.16.1.3** Ved ændring af bygningernes tagbeklædning til strå-/spåntag.

**12.16.1.4** Ved indretning af opholdsrum i loft- og kælderetage.

**12.16.1.5** Ved ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning.

**12.16.1.6** Ved ændringer i bygningernes anvendelse.

**12.16.1.7** Ved ændring i risikoforudsætning\* for indtegnning.

**12.16.1.8** Ved ændringer i det anmeldte erhverv, der drives fra bygningerne eller forsikringsstedet – dog skal ændringer inden for og imellem kontorvirksomhed, liberalt erhverv og detailhandel uden fremstilling eller reparation ikke anmeldes.

**12.16.1.9** Hvis bygninger helt eller delvis rømmes eller ligger helt eller delvis ubenyttet hen.

**12.16.1.10** Hvis der, med forsikringstagers vidende, sker ændringer i risikoforholdene, så faren forøges.

**12.16.1.11** Hvis der ændres i virksomhedens momsregistreringsforhold.

**12.16.1.12** Hvis ejendommen skifter ejer.

**12.16.1.13** Hvis ejendommen fredes eller kendes bevaringsværdig.

**12.16.1.14** Ved forsikringstagers konkurs eller rekonstruktion efter konkursloven.

**12.16.2** De ovenfor nævnte forhold skal anmeldes til selskabet inden arbejdet, rømningen eller ændringen iværksættes, således at selskabet kan tage stilling til, om eller på hvilke vilkår, forsikringen kan fortsætte. Undladelse af at give meddelelse herom kan medføre, at selskabets erstatningspligt nedsættes eller eventuelt helt bortfalder.

---

---

## 12.17 Sikkerhedsforholdsregler – hvad skal forsikringstager gøre for at forebygge skade

Forsikringstager er forpligtet til at holde de forsikrede bygninger i god stand og samtidig sikre, at gældende lovgivning som f.eks. Bygningsreglement og herunder regler for brandsikring er overholdt.

### 12.17.1 Anvendelse af fritureanlæg i kommercielle køkkener

Forsikringstager har pligt til at sikre, at erhverv der anvender fritureanlæg i kommercielle køkkener, følger de regler, der, jf. lovgivning og bekendtgørelser knytter sig til kommerciel brug af fritureanlæg:

- Ventilationssystemet overholder bygningsreglementet,
- Professionelt rengøringsfirma udfører rengøring af filtre og udsugningskanaler min. 1 gang årlig,
- Anlægget opfylder gældende krav DS447 og DS428, godkendt slukningsudstyr er i umiddelbar nærhed af anlægget, anlæg med mere end 20 liter fritureolie under samme emhætte skal være sikret med et automatisk slukningsanlæg over fritureudstyr, som er velegnet til formålet.
- Såfremt forsikringstager ikke kan fremlægge dokumentation for ovennævnte, vil der gælde en selvrisiko på 100.000 kr. af enhver brandskade. Denne selvrisiko opkræves ud over en på policen eventuel gældende selvrisiko, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.27.3.

### 12.17.2 Udførelse af varmt arbejde

- I det omfang, der foreligger oplysninger om udførelse af varmt arbejde på skadetidspunktet, skal sikrede\* bevise, at en brandskade ikke er sket som følge af dette arbejde.
- Sikrede skal fremlægge godkendt aftaleblanket underskrevet af den ansvarlige virksomhedsleder, brandvagten og den udførende håndværker, herunder vicevært/beboer. Blanketten skal være underskrevet, inden varmt arbejde\* påbegyndes.
- Sikrede skal dokumentere, at de håndværkere, der udfører det varme arbejde\*, har certifikat på at have gennemført kursus om varmt arbejde\*. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelsen i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.
- Såfremt sikrede ikke kan fremlægge dokumentation for ovennævnte, vil der gælde en selvrisiko på 150.000 kr. af enhver brandskade der skyldes varmt arbejde. Denne selvrisiko opkræves ud over en på policen eventuel gældende selvrisiko, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.27.3.

### 12.17.3 Kriminalitet

Det er en forudsætning for dækning af formuetab forvoldt ved ansattes databedrageri:

- at hver bruger anvender egen brugeridentifikation og personligt kodeord, som kan spores.
- at brugeridentifikation og personligt kodeord deaktiveres/inddrages ved ansættelsesophør.
- at sikrede i tilstrækkeligt omfang foretager backup af data, som kan indgå i en rekonstruktion.
- at sikrede anvender til enhver tid opdateret firewall og antivirusprogram.

---

## 12.18 Tvister\*

**12.18.1** Tvister\* vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

---

## 12.19 Utilfreds med selskabet

**12.19.1** Ved utilfredshed med selskabets behandling af en skade, f.eks. erstatningens størrelse eller tolkning af forsikringsbetingelserne, er der mulighed for at klage. Vores klageansvarlige enhed kan kontaktes pr. e-mail eller brev.

Kontaktoplysninger findes på [www.gjensidige.dk](http://www.gjensidige.dk)

---

---

## 12.20 Varighed og opsigelse

**12.20.1** Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode, løber indtil den skriftligt opsiges af forsikringstageren eller selskabet med mindst en måneds varsel til en hovedforfaldsdato.

**12.20.2** Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, løber indtil den skriftligt opsiges af forsikringstageren eller selskabet med mindst en måneds varsel til den flerårige periodes udløb.

**12.20.3** Fra anmeldelse af skade, og indtil en måned efter erstatningens betaling eller efter afvisning af skaden, er forsikringstageren og selskabet berettiget til at opsiges forsikringen skriftligt med 14 dages varsel.

I stedet for at opsiges forsikringsforholdet, kan selskabet i stedet gøre en fortsættelse betinget af en dæknings-, -selvrisiko- eller præmieændring.

**12.20.4** Hvis forsikringen er tegnet for en flerårig periode, og der derfor har været ydet reduktion i præmien, kan forsikringstager kun opsiges på et tidligere tidspunkt end aftalt, mod betaling af 20 % af den årspræmie, som er gældende umiddelbart før ophørsdagen.

**12.20.5** For bygningsbranddækningen gælder endvidere:

**12.20.5.1** For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, samt for forladte bygninger kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning. I forhold til de i punkt 12.20.5.2 omhandlede rettighedshavere ophører selskabets ansvar dog først med 14 dages varsel.

**12.20.5.2** Accept af forsikringstagers opsigelse forudsætter samtykke af de berettigede\* ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at drive bygningsbrandforsikring.

---

## 12.21 Ændringer i forsikringsaftalen

**12.21.1** Selskabet skal varsle væsentlige ændringer i pris, selvrisiko eller betingelser mindst 30 dage før forsikringens forfaldsdato. Dette gælder ikke for indeksering, lovmæssige ændringer, ændringer af præciserende karakter, eller ændringer der foretages i forbindelse med en skade. Hvis forsikringstager ikke ønsker at acceptere ændringerne, kan forsikringen opsiges skriftligt senest 14 dage efter meddelelse om ændringen er modtaget. Opsiges forsikringen ikke, fortsætter denne på de ændrede vilkår og/eller den ændrede pris.

**12.21.2** Selskabet kan, uden varsel, foretage ikke væsentlige ændringer i pris, selvrisiko og/eller betingelser med virkning fra forsikringens forfaldsdato. Ikke væsentlige ændringer i pris, selvrisiko og/eller betingelser defineres samlet, som ændringer svarende til en maksimal stigning på i alt 5 % af præmien. Ændring kan ske ud over indeksering og lovmæssige ændringer. Sker dette, kan forsikringstager vælge at opsiges forsikringen skriftligt senest 14 dage efter meddelelse om ændringen er modtaget. Opsiges forsikringen ikke, fortsætter denne på den ændrede pris/betingelser.

---

# Ordforklaring

Ordforklaring er en integreret del af forsikringsbetingelserne

## Alternativ energi

Som alternativ energi regnes varmegenvindings-, solvarme-, solcelle- og jordvarmeanlæg samt vindturbiner og små vindmøller med tilhørende rør og kabler. Anlægget - med undtagelse af jordvarme-anlægget - skal være monteret på den/de forsikrede bygninger.

## Anden pludselig skade

Herved forstås pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej. Skadevirkende årsag skal være øjeblikkelig og uventet. Dvs. at skadevirkningen skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum. Ved ikke-pludselig skade menes skade, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, som f.eks. vandskade forårsaget ved kondensvand, dryp eller udsivning, revnedannelser pga. frost, tæring, bygningens sætning, rystelser fra trafik, svindrevner og bevægelser i trækonstruktioner, gener fra dyr, som gnaver eller bygger rede, og lign. skader. Sådanne skader regnes ikke for pludselig skader.

## Baldakiner

En baldakin er et ikke-understøttet udhæng, udført af faste og solide bygningsmaterialer og med karakter af permanent, egentlig bygningsdel, monteret på en bygning. Den er tæt over for nedbør og kan - afhængigt af størrelsen - tillige beskytte mod indfald af sollys.

## Berettigede

De berettigede er, ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, ejere, panthavere og udlægshavere.

## Boligafgift

Andelshavers boligafgift - betaling for andelshavernes brug af andelsboligen.

## Brand

Ved brand (ildsvåde) forstås en løssluppen, flammedannende ild, som ved egen kraft er i stand til at brede sig.

## Bygning(er)

En konstruktion der er lovligt opført og som er i en sådan stand at der kan indtegnes bygningsbrandforsikring i et forsikringselskab.

Alle bygninger i Danmark er registreret i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

## Brud (på udvendige rørledninger)

1. Brud foreligger, hvis der ved en tv-inspektion, udført af et firma tilsluttet DTVK (Danske TV-inspektionsfirmaers kontrolordning), konstateres en fejlklasse 3 eller derover inden for følgende typer:
  - R/B (revner/brud).
  - ÅS (åbne samlinger).
  - FS (forskudte samlinger).
2. Tilsvarende forhold konstateres ved frigravning af rør, og det samtidig dokumenteres, at brud ikke er opstået under gravearbejdet.

Se tillige Fejlklasse.

## Ejendommens drift

Fortolkningen af rækkevidden "ejendommens drift" er baseret på principperne bag normalvedtægten for ejerlejligheder. Ifølge denne vedtægt påhviler det bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetægtelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse\* og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Egentlige anlægsarbejder, såsom opførelse/anskaffelse af ejendommen og efterfølgende nyanskaffelser samt ombygninger, som indebærer en stor tilvækst i anlægsaktivets værdi, indgår således ikke i ejendommens drift.

## Ekstern bistand

Ved ekstern bistand menes byggestyringsudgifter, udgifter til fremskaffelse af dokumentation, byggesagkyndige konsulentudgifter, revisorhjælp samt sagkyndig assistance i forbindelse med driftstabsopgørelse, når udgiften relateres til det skaderamte.

## Ekspllosion

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsførelse af reagerende stoffer.

## El-skade

Ved el-skade forstås skade på elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af kortslutning (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i elforsyningen) eller lignende.

## Fejlklasse

I standarddefinitionen for tv-inspektion af kloak, inddeles observationerne (f.eks. en revne) i 4 klasser. Klasse 4 repræsenterer

således de forhold, der har den største, og klasse 1 de forhold, der har mindste indvirkning på ledningens funktion.

Ved bedømmelse af om en skade svarer til fejlklasse 3 eller derover, skal kloak tv-inspektionen være foretaget i overensstemmelse med europæisk standard BS EN 13508-2.

Se tillige Brud (på udvendige rørledninger).

### Forladt bygning

En bygning er forladt,

- når den ikke benyttes
- der ikke er konkret udsigt til at den benyttes.

### Forsikringstiden

Forsikringstiden er for en bygningsforsikring det tidsrum, hvori selskabet dækker en af forsikringen omfattet skade.

Forsikringstiden begynder den dag, hvor forsikringen ifølge policen træder i kraft, og varer, indtil forsikringen endeligt ophører. For svampe\*forsikringens vedkommende kan konstaterede skader dog anmeldes i indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

### Forsikringsår

Forsikringsår er perioden fra hovedforfald til hovedforfald.

### Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)

Selv om en beskadiget bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og regler, kan offentlige myndigheder\* i kraft af gældende lovgivning 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.

### Haveanlæg

Ved haveanlæg forstås udendørs belægning (se dog betingelsernes punkt 1.6), belysning, beplantning, stakitter, plankeværker, hegn og lignende, dog ikke havemøbler eller havetilbehør.

### Hærværk

Ved hærværk forstås begivenheder, der er begrænset til og kun indbefatter forsætlige og ondsindede handlinger, der medfører en direkte fysisk beskadigelse af det forsikrede og som begås af andre end sikrede og/eller bruger.

### Håndværksmæssig værdi

Den pris det koster at lade en faglært håndværker rekonstruere et kunstværk eller en udsmykning.

### Indbrudstyveri

Indbrudstyveri foreligger, når tyven i en forsvarligt aflåst bygning

- Skaffer sig adgang til bygning, aflåsede værelser, lofts- eller kælderrum enten ved vold mod lukke eller ved benyttelse af dirke, falske eller tillistede nøgler.
- Skaffer sig adgang til bygning, aflåsede værelser, lofts- eller kælderrum ved at stige ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang.
- Fjerner genstande gennem åbninger i bygning/bygningsdele som umiddelbart forinden er frembragt.
- Skaffer sig adgang til bygning via nøgler som er fremskaffet fra godkendt nøgleboks. Det er en betingelse at der er konstateret synlige tegn på opbrud af nøgleboksen.

### Kommercielle køkkener

Hvor der fremstilles eller tilberedes erhvervsmæssigt med det formål at tjene penge.

### Lynnedslag

Lynnedslag foreligger, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller bygningen, hvor genstanden befinder sig. Det er en forudsætning, at der kan påvises spor i form af gnist- og brandmærker eller andre beskadigelser på bygningsdele eller bygningstilbehør.

### Materialeleværdi

Materialeleværdi er værdi af anvendelige bygningsdele efter nedrivning.

### Mekanisk ødelæggelse

Mekanisk ødelæggelse er fysisk påvirkning der har en ødelæggende effekt. Der kan f.eks. være tale om slag, vibrationer eller at genstandene gnider mod hinanden.

### Myndigheder (offentlig)

En offentlig myndighed er eksempelvis politiet, beredskabsstyrelsen, militæret, kommunen, regioner, staten eller lignende.

### Naturkatastrofer

Ved naturkatastrofer forstås en katastrofe, som forårsages af noget naturligt og ikke af mennesker. Følgende regnes som naturkatastrofe(r):

- Jordskælv
- Jordskred/jorderodning/nedsynkning
- Tropisk storm /cyklon
- Stormflod
- Tornado
- Tsunami
- Vulkanudbrud

## Nedsat anvendelighed

En bygnings anvendelighed kan være nedsat som følge af forældet konstruktion eller lignende, f.eks:

- bygningen kan oprindeligt være opført til andet brug end det nuværende, der forhindrer fuld udnyttelse af hele bygningen.
- adgangsforholdene til bygningen kan være forringet, f.eks. som følge af vejoplægning.
- bygningen kan ligge ubenyttet hen.

## Normalt afløb

Ved normalt afløb forstås, at vand uhindret kan løbe igennem. Bemærk, at tagrender og afløb skal være vel vedligeholdte og rensede.

## Oversvømmelse

Oversvømmelse vil sige, at vandet stiger op over jordoverfladeniveau og når en sådan højde, at vandet kan trænge ind i ejendommen gennem naturlige åbninger - typisk lyskasser og kælderdøre i forbindelse med kældertrapper, eller når vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen gennem naturlige utætheder som f.eks. ventilationsåbninger.

## Påregnelig skade

Ved disse forstås:

- Beskadigelser på løsøre eller af en ejendom og dennes installationer, som fremkommer ved almindelig brug, herunder rengøring og reparation, og hvis udbedring hører til almindelig vedligeholdelse\*, som f.eks. ridser, skrammer, pletter, tilsmudsning ved spild af fødevarer og lignende.
- En skade, som må betragtes som umiddelbar forudseelig konsekvens af handling eller mangel herpå.

## Ran og røveri

Ran foreligger, når

- Tyveriet sker åbenlyst uden anvendelse af vold.
- Tyveriet bemærkes i gerningsøjeblikket af den bestjålne eller andre tilstedeværende personer.

Røveri foreligger når tyven fratager eller aftvinger den bestjålne genstande

- Ved vold eller
- Ved trussel om vold.

## Risikoforudsætning

Ved risikoforudsætning forstås de risikoplysninger der ligger til grund for indtegnning af forsikring. Det kan f.eks. være ejendommens alder og størrelse eller det erhverv der findes i ejendommen og de oplysninger der er afgivet herom.

Risikoplysningerne ligger til grund for den risikoforudsætning under hvilken forsikringsaftalen er indgået.

## Råd

Råd er skader på træ forårsaget af svampe\* og bakterier, som er karakteristiske ved, at de giver en langsomt fortløbende ødelæggelse af træet. Skaderne viser sig ved, at træet misfarves, mørnes og gennemføres af tætte 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, soft rot og lignende, anses også for rådskaader.

## Sanitet

Ved sanitet forstås wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar.

## Skjulte rørinstallationer

Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte.

## Skybrud

Ved skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at vandet ikke kan få afløb gennem korrekt dimensionerede og vedligeholdte afløbsinstallationer. En stor nedbørsmængde svarer til minimum 15 mm i løbet af 30 minutter eller minimum 40 mm i løbet af 24 timer.

## Snetryk

Snetryk er skade der opstår når sneen bliver så tung, at taget ikke kan bære.

## Sprængning

Sprængning foreligger når der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen.

## Storm

Storm foreligger, når vindstyrken er 17,2 m pr. sekund (svarende til vindstyrke 8) eller derover.

## Svamp

Træ er et organisk materiale, og det vil derfor naturligt blive nedbrudt af råd\* og svamp i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt.

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

Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Der skelnes forsikringsmæssigt mellem skader forårsaget af råd\* og skader forårsaget af svamp. For begge skadetyper vedkommende foregår nedbrydningen ved angreb af svampe.

Rådskader\* kan desuden forårsages af bakterier. Svamp og råd\* kan forekomme i samme stykke træ.

Som råd\* betegnes enhver skade på træ forårsaget af svampebakterier, hvor skaden er karakteriseret ved en langsomt forløbende nedbrydning.

Dog kan træværket under særligt ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd\* på relativ kort tid (almindeligt forfald).

Råd\* skyldes sædvanligvis, at træ og trækonstruktioner ved manglende vedligeholdelse\* og/eller uhensigtsmæssig konstruktion har været udsat for langvarig fugttilgang.

I modsætning hertil kan et svampeangreb forløbe således, at det ødelægger træet på få år, hvorfor nedbrydning forsikringsmæssigt får karakter af svamp. Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter.

### **Terrorhandling**

Med terrorhandling menes en retsstridig skadevoldende handling og/eller trussel herom rettet mod almenheden - f.eks. en voldshandling eller farlig spredning af biologiske eller kemiske substanser - som fremstår som værende udført med den hensigt at udøve indflydelse på politiske, religiøse, ideologiske eller etniske organer og/eller for at sprede frygt.

### **Tilbehør (og materialer til ejendommens drift)**

Genstande, som bruges til driften af ejendommen, såsom græsslåmaskiner, fejmaskiner, koste, haveredskaber, alm. håndværktøj mv., samt kontormøbler og lignende inventar på viceværtkontor.

### **Transientbeskyttet**

Transienter er kortvarige overspændinger. De optræder oftest på kabler og luftledninger, typisk på stærkstrøms-, tele- og datakabler. Årsagen er i reglen lyn- eller ind- og udkoblinger af induktive belastninger på nettet, f.eks. koblinger på højspændingsnettet eller i installationerne. Transientbeskyttelse skal være udført af en autoriseret elinstallatør.

### **Tv-kabler**

Ved tv-kabler menes i denne sammenhæng faste eller fastmonterede konventionelle antenne- eller parabolantennekabler,

kabler til kabel-tv, hybrid- og fibernet og lignende kabler, som er egnede til frembringelser af tv-billeder.

### **Twister**

Ved twister forstås konkrete, aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

### **Tøbrud**

Ved tøbrud forstås en stigning i luftens temperatur fra minusgrader til minimum 8 plusgrader inden for maksimum 12 timer.

### **Underforsikring**

Underforsikring foreligger, når de forsikrede genstandes værdi umiddelbart før skadens indtræden overstiger forsikringssummen (respektive den angivne totalværdi).

### **Varmt 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 tilbygning, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder og tilvirkningsprocesser mv.

### **Vedligeholdelse**

De forsikrede genstande skal til stadighed vedligeholdes. F.eks. skal en ejendom med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler og maling, taget understryges, ventiler og afløb renses. Rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes.

Gjensidige Forsikring  
A.C. Meyers Vænge 9  
DK-2450 København SV  
Tlf. +45 70 10 90 09  
Fax +45 70 10 10 09  
CVR-nr. 33 25 92 47

[info@gjensidige.dk](mailto:info@gjensidige.dk)

dansk filial af  
Gjensidige Forsikring ASA, Norge  
ORG-nr. 995 568 217