

Bygningsforsikring

# Betingelser



**Bygningsforsikring for  
Beboelsesejendomme**

Nr. 4401



## Generelle bestemmelser

1. Risikoforandring og ejerskifte .....	1
2. Anmeldelse af skade .....	1
3. Anden forsikring .....	1
4. Krigs-, jordskælvs- og atomskade .....	1
5. Opkrævning af præmie og afgifter .....	2
6. Indeksregulering .....	2
7. Forsikringens varighed og opsigelse .....	2
8. Besigtigelse .....	3
9. Tvister vedrørende forsikringsaftalen .....	3
10. Lovvalg .....	3
11. Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba .....	3

## Fællesbestemmelser

1. Sikrede .....	4
2. Geografisk område .....	4
3. Forsikringsformer .....	4
4. Hvilke genstande er omfattet .....	4
5. Hvordan beregnes erstatningen .....	6
6. Erstatningens anvendelse .....	6
7. Erstatningens udbetaling .....	7
8. Erstatning for følgeudgifter .....	7

## Brand inklusive el-skade

1. Hvad omfatter dækningen .....	10
2. Hvilke skader er dækket .....	10
3. Hvordan beregnes erstatningen .....	10

## Bygningskasko

1. Hvad omfatter dækningen .....	11
2. Hvilke skader er dækket .....	11
3. Vasketøjsdækning .....	13
4. Nøgledækning .....	13
5. Glaskeramiske kogeplader .....	14
6. Hvordan beregnes erstatningen .....	14

## Glas

1. Hvad omfatter dækningen .....	15
2. Hvilke skader er dækket .....	15
3. Hvordan beregnes erstatningen .....	15

## Sanitet

1. Hvad omfatter dækningen .....	16
2. Hvilke skader er dækket .....	16
3. Hvordan beregnes erstatningen .....	16

## Insekt og svamp

1. Hvad omfatter dækningen .....	17
2. Hvilke skader er dækket .....	17
3. Hvordan beregnes erstatningen .....	17

4. Ud- og indflytning .....	17
-----------------------------	----

## Udvidet rørskade

1. Hvad omfatter dækningen .....	18
2. Hvilke skader er dækket .....	18
3. Hvordan beregnes erstatningen .....	18

## Restværdi

1. Hvad omfatter dækningen .....	19
2. Beregning af skadeprocent .....	19
3. Hvordan beregnes erstatningen .....	19

## Hus- og grundejeransvar

1. Hvornår er man ansvarlig .....	20
2. Sikrede .....	20
3. Geografisk område .....	20
4. Hvilket ansvar er dækket .....	20
5. Dækningen omfatter ikke: .....	21
6. Forsikringstid .....	22
7. Dækningssum .....	22

## Stikledning

1. Hvad omfatter dækningen .....	23
2. Hvilke skader er dækket .....	23
3. Hvordan beregnes erstatningen .....	23
4. Aldersnedskrivning .....	23

## 1. Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1. der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2. når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse, dog er nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende automatisk meddækket uden meddelelse til Alm. Brand, hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m<sup>2</sup> pr. boligenhed.  
  
Dette gælder tillige lejers bygningsindretninger i lejemålet f.eks. skillevægge, lofter og lignende, når disse er opført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement og med forsikringstagers tilladelse.
- 1.3. der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4. bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5. der installeres fastbrændselsfyre, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6. bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7. ejendommen skifter ejer
- 1.8. der sker ændring i virksomhedens momsregistre-ringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken præmie, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsige forsikringen eller ændre betingelser og/eller præmie med øjeblikkelig virkning.

Underforsikring kan dog ikke gøres gældende i en skadesituation p.g.a. fejl i oplyste kvm., adresser, antal lejemål mv. Til gengæld kan Alm. Brand foretage præmieregulering som følge af disse fejl fra forsikringens ikrafttrædelse dog i maksimalt 2 år.

Såfremt nogle bygninger, eller dele heraf, står ubenyttede / tomme over en periode, ydes dækning herfor som for bygninger og anlæg i øvrigt.

## 2. Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening eller mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri eller hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

## 3. Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

## 4. Krigs-, jordskælvs- og atomskade

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1. krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder
- 4.2. jordskælv eller andre naturforstyrrelser

**4.3.**

*udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.*

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller accelerator drift.

**5. Opkrævning af præmie og afgifter****5.1.**

Præmien opkræves over giro eller betalingservice med tillæg af porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales præmien ikke senest den på opkrævningen anførte sidste rettidige betalingsdag, sender Alm. Brand en erindringskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis præmien ikke er betalt senest på en ny anført betalingsdag.

Erindringskrivelsen vil være pålagt et gebyr, ligesom der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag, til betaling sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende præmiebetaling, og præmien inklusive renter, afgifter og gebyrer kan derfor inddrives ved udpantning. Ved udpantning pålægges et omkostningsbeløb.

**5.2.**

Stempelafgift til staten berigtiges i henhold til stempelovens regler og opkræves sammen med præmien.

**5.3.**

Præmien vil endvidere blive tillagt de afgifter, Alm. Brand er lovgivningsmæssigt forpligtet til at opkræve. Bidragene vil fremgå af præmieopkrævningen.

**5.4.**

Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på [www.almbrand.dk](http://www.almbrand.dk), ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

**6. Indeksregulering**

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

**6.1.**

Præmien reguleres fra førstkomende forfaldsdag.

**6.2.**

Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

**7. Forsikringens varighed og opsigelse****7.1.**

Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.

**7.2.**

Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.

**7.3.**

Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller præmie med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikrings selskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

**7.4.**

Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsig forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.

Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årspræmie.

**7.5.**

For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.

I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

**8. Besigtigelse**

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

**9. Tvister vedrørende forsikringsaftalen**

Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

**10. Lovvalg**

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

**11. Medlemskab af Alm. Brand af 1792  
fmba**

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.

## 1. Sikrede

Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.

## 2. Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

## 3. Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

### 3.1. Nyværdi

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet

### 3.2. 1. risiko

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.

### 3.3. Sumforsikring

Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.

### 3.4. Nedrivning

Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.

### 3.5. Uforsikret

Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

## 4. Hvilke genstande er omfattet

### 4.1.

Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinje, kældergulv eller anden bund.

Ramper og fritstående skorstene betragtes i denne sammenhæng som selvstændige bygninger.

De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m<sup>2</sup> pr. boligenhed.

Vindmøller er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

### 4.1.1.

Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*).

Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (*men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk*) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingsystemer og automater.

### 4.1.2.

Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer, rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

### 4.1.3.

Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter samt grundvandspumper.

### 4.1.4.

Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.

### 4.1.5.

Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.

### 4.1.6.

Flagstænger, antenner til ikke-erhvervmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.

### 4.1.7.

Vægmalerier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi samt, i alt med indtil 240.000 kr. (basis 2007).

**4.1.8.**

Legehuse, klatrestativer mv. på fællesarealer, haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 240.000 kr. (basis 2007).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

**4.1.9.**

Lejede affaldscontainere med indtil 60.000 kr. (basis 2007).

**4.1.10.**

Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg, PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under punkt 4.1.1. omfattede installationer, almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke løsøre i klubværelser/ungdomsboliger* - materialer, værktøj, redskaber samt andet tilbehør, som sædvanligt bruges i driften af ejendommen, og som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for med indtil 150.000 kr. (basis 2007).

Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.

**Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:**

45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringsklasse i rød klasse, eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jfr. F&Ps sikringskatalog.

5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.

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

Udgifter til genfremstilling af kartoteker, forretningsbøger, administrative EDB-programmer og data samt igangværende skriftlige arbejder med indtil 240.000 kr. (basis 2007).

Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

**Følgende skader er omfattet af dækningen:****4.1.10.1.**

Brand mv. jf. afsnit 100.

**4.1.10.2.**

Vandskade jf. afsnit 230, punkt. 2.1 (alene for så vidt angår voldsomt sky- og tøndbrud samt storm) og punkt 2.2 (udstrømning af væsker).

**4.1.10.3.**

Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

**4.1.10.4.**

Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Tyveri- og vandskadedækningen omfatter alene genstande, som beror i bygning.

*Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.*

**4.1.11**

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

*Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale enterprisesum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser eller lignende, er ikke omfattet.*

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusive moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret enterprisesum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indførelse i bygning).

### Særlig selvrisiko for brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde.

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisiko, hvis

- sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt Brandteknisk Vejledning nr. 10, 10.1. og/eller 10.2.

og

- sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde gennemført kursus i varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Den særlige selvrisiko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.

## 5. Hvordan beregnes erstatningen

### 5.1.

Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse (nyværdi).

#### 5.1.1.

Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

#### 5.1.2.

Ved 1. riskoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.

### 5.1.3.

Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.

### 5.2.

Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for materialer, genstande og byggemetoder, der er gængse på skadedagen.

*Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.*

### 5.3.

Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

### 5.4.

For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.

### 5.5.

For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

## 6. Erstatningens anvendelse

### 6.1.

Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.



**6.2.**

Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

**6.3.**

Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark.

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at

**6.3.1.**

den beskadige bygning er i brug på skadedatoen

**6.3.2.**

der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

*Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.*

**6.4.**

Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

## 7. Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

**7.1.**

der er ført bevis for erstatningens anvendelse

**7.2.**

det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand

**7.3.**

de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.

Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

## 8. Erstatning for følgeudgifter

**8.1.**

I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere

**8.1.1.**

genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed

**8.1.2.**

skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang

**8.1.3.**

rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring

**8.1.4.**

rimelige og nødvendige udgifter til

**8.1.4.1.**

fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse

**8.1.4.2.**

oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

*Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.*

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 830.000 kr. (basis 2007) og højst 2.480.242 kr. (basis 2007).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

### 8.2. Anvendelige bygningsrester

**8.2.1.**

Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

**8.2.2.**

Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

**8.3. Lovliggørelseserstatning for bygning.****8.3.1.**

Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted. Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

*Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.*

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

**8.3.2.**

Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 10 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 10 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 10 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

**8.3.3.**

Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

**8.4. Huslejetab**

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

**8.4.1.**

dokumenteret tab af lejeindtægt

**8.4.2.**

udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.330.000 kr. (basis 2007) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

*Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.*

**8.5. Bistand ved skadeopgørelsen og byggeadministration**

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.

## 1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

## 2. Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

### 2.1. Ildsvåde (brand)

bortset fra

#### 2.1.1.

*skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).*

### 2.2. El-skade

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

#### 2.2.1.

*skade, som omfattes af garanti*

#### 2.2.2.

*skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement*

#### 2.2.3.

*skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse*

#### 2.2.4.

*skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

#### 2.2.5.

*skade forårsaget af dyr.*

### 2.3. Eksplosion

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

### 2.4. Pludselig tilsodning

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

### 2.5. Sprængning

Sprængning (*ikke sønderrivning af andre årsager*) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

### 2.6. Tørkogning

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

### 2.7. Nedstyrning af luftfartøjer

Nedstyrning af luftfartøjer eller dele derfra.

### 2.8. Tab eller bortkomst af forsikrede genstande

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.

## 3. Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

## 1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8 og 4.1.11.

## 2. Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

### 2.1. Pludselig hændelse

Ved pludselig hændelse forstås i denne sammenhæng hændelse, hvor såvel selve skaden som dens årsag og virkning er samtidig. *Skader der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes ikke som pludselig hændelse.*

Som pludselig hændelse forstås tillige storm (når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m/sek), voldsomt sky- eller tårbrud, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet samt påkørsel og hærværk.

*Skade som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse virker over et tidsrum og er derfor ikke omfattet af dækningen.*

Ved enhver hærværksskade gælder en selvrisiko på 6.000 kr. (basis 2007). Selvrisikoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

### Bortset fra

- 2.1.1.**  
*skade dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*
- 2.1.2.**  
*skade, som omfattes af garanti*
- 2.1.3.**  
*skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.1.4.**  
*skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.1.5.**  
*skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger, medmindre årsagen er voldsomt sky- eller tårbrud*
- 2.1.6.**  
*skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*

**2.1.7.**  
*skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning, der henligger ubenyttet eller forladt*

**2.1.8.**  
*skade ved hærværk på bygninger, der henligger ubenyttet eller forladt*

**2.1.9.**  
*tyveri af eller hærværk på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*

**2.1.10.**  
*påregnelige skader, herunder dagligdagens almindelige hændelser såsom ridser, skrammer, tilsmudsning eller lignende*

**2.1.11.**  
*skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*

**2.1.12.**  
*skade som kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygninger samt reparation)*

Dog dækkes skade som følge af storm, skypumpe, sky- og tårbrud, tyveri og hærværk i forbindelse hermed, påkørsel, væltede og nedstyrtede genstande.

**2.1.13.**  
*skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, projektør anlæg og enhver fundering af træ*

**2.1.14.**  
*skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

**2.1.15.**  
*skade på tildækninger til svømmebassiner*

**2.1.16.**  
*skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

## 2.2. Udstrømning af væsker

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af vand, olie eller kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier, samt vandsenge. Ved tilfældigt i forhold til boligen udefra kommende strømsvigt dækkes tillige vandskade på bygning som følge af vand fra køle-/fryseskabe og frysekummer.

### Bortset fra

#### 2.2.1.

*skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvandning*

#### 2.1.2.

*skade, som omfattes af garanti*

#### 2.2.3.

*skade på selve installationen som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*

#### 2.2.4.

*skade på selve installationen, når årsagen er alder, brug og tæring*

#### 2.2.5.

*skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger*

#### 2.2.6.

*skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*

#### 2.2.7.

*skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner, akvarier samt vandsenge*

#### 2.2.8.

*skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

#### 2.2.9.

*skade på gulv under vandsenge som følge af kondens og anden fugt, der opstår under almindelig brug.*

## 2.3. Frostsprængning

Frostsprængning af røranlæg i bygning til vand- og sani-tetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner, når årsagen er tilfældigt svigtende varmforsyning samt frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

### Bortset fra

#### 2.3.1.

*skade som omfattes af garanti*

#### 2.3.2.

*skade på selve anlægget som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*

#### 2.3.3.

*skade i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum*

#### 2.3.4.

*udgifter til optøning*

#### 2.3.5.

*skade på selve anlægget, når årsagen er alder brug eller tæring*

#### 2.3.6.

*skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

## 2.4. Snetryk

Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at taget ikke kan bære.

### Bortset fra

#### 2.4.1.

*skade som omfattes af garanti*

#### 2.4.2.

*skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*

#### 2.4.3.

*skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*

**2.4.4.**

skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner

**2.4.5.**

skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, projektoranlæg og enhver fundering af træ

**2.4.6.**

skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

**2.4.7.**

skade på tildækninger til svømmebassin

**2.4.8.**

skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

**2.5. Udsivning fra skjulte rør**

Udsivning af vand eller olie fra skjulte rør.

Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekælder, i vægge, skunkrum eller lignende, men ikke kedler, beholdere og tanke samt rør i disse.

**Bortset fra****2.5.1.**

skade, som skyldes opstigning af grund- eller kloakvand eller vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding

**2.5.2.**

skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning

**2.5.3.**

udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør

**2.5.4.**

udgifter til konstatering af skaden (sporing)

**2.5.5.**

foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør

**2.5.6.**

svampeskade.

**2.6. Dørsprængning**

Dørsprængning forvoldt af politi, brændvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed for at komme ind i bolig/bygning.

Endvidere dækkes udgifter til midlertidig reparation/aflukning af den beskadigede dør.

**Bortset fra****2.6.1.**

skade som følge af husspektakler.

**2.7. Dødsfald**

Dødsfald i en bolig, som nødvendiggør en særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 120.000 kr. (basis 2007).

**3. Vasketøjsdækning****3.1. Hvad omfatter dækningen**

Dækningen er udvidet til at dække beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

**3.2. Hvordan beregnes erstatningen**

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 12.000 kr. pr. skade (basis 2007).

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.

Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.

Det er endvidere en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for skaden på den skadevoldende maskine.

Dækningen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

Ved enhver skade gælder en selvrisiko på 574 kr. (basis 2007).

**4. Nøgledækning****4.1.**

Dækningen omfatter rimelige udgifter til omstilling/udskiftning af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler er gået tabt som følge af:

**4.1.1.**

indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Indbrudstyveri foreligger når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

**4.1.2.**

ran eller røveri.

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

**4.2.**

Forsikrede genstande:

**4.2.1.**

Låse og nøgler (herunder hoved- og systemnøgler) til fællesarealer i bygninger og lokaler på ejendommen.

**Bortset fra**

*nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse*

**4.2.1.1.**

*når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt*

**4.2.1.2.**

*til den enkelte beboers bolig/lokale*

**4.2.2.**

Nøgleboks, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F&P-registreret samt monteret efter F&Ps sikringskatalog.

**4.3.**

Erstatningen udgør de efter punkt 4.1. aftalte udgifter.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig, og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 60.000 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2007).

Ved enhver skade gælder en selvrisiko på 1.200 kr. (basis 2007).

**5. Glaskeramiske kogeplader****5.1. Hvad omfatter dækningen**

Dækningen omfatter de til bygningen hørende glaskeramiske kogeplader.

**5.2. Hvilke skader er dækket**

Den direkte skade på det forsikrede ved brud

**Bortset fra****5.2.1**

*skade, som omfattes af garanti*

**5.2.2.**

*skade på komfur/kogeplader, der ikke er anbragt på dets/deres blivende plads*

**5.2.3.**

*skade dækket i afsnit 100 (brand)*

**5.2.4.**

*ridsning, skrammer, almindelig slitage, gradvis forringelse, farvenuancer eller anden beskadigelse, der ikke er brud, og som ikke gør glaskeramikkogepladen uanvendelig*

**5.2.5.**

*skade i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen.*

**6. Hvordan beregnes erstatningen**

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.



## 1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

- 1.1. ud- og indvendige ruder, glas i døre og porte og andet bygningsglas
- 1.2. faste spejle
- 1.3. glas i udvendige lamper og i udhængsskabe
- 1.4. glas anvendt som facadebeklædning
- 1.5. andre facadebeklædninger f.eks. aluminiumsplader, men ikke stofbaserede materialer
- 1.6. keramiske kogeplader

### Bortset fra

- 1.7. glas i skilte.

Alle genstande dækkes i den hidtil benyttede kvalitet (inklusive solfilter, mattering og permanent bemaling).

Endvidere dækkes permanent påklæbte streamere med logo, bomærke og lignende samt udgifter til istandsættelse af beskadiget elektrisk tyverisikring i eller på selve ruden i forbindelse med en dækningsberettiget skade (foliestrimler m.m.).

Som glas betragtes tillige erstatningsmaterialer for glas.

## 2. Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

### Bortset fra

- 2.1. skade, som omfattes af garanti
- 2.2. skade dækket i afsnit 100 (brand)
- 2.3. skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads
- 2.4. skade på glas og erstatningsmateriale herfor i drivhuse

- 2.5. ridsning, afspringning af splinter eller fliser

- 2.6. punktering af eller utæthed i sammensætningen af termoruder

- 2.7. skade på elektriske pærer og neonrør (lysstofrør)

- 2.8. skade af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstat-tede og resterende genstande.

Endvidere dækkes omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealet som følge af en dækningsberettiget skade.

## 3. Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

## 1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

**1.1.**  
håndvaske, wc-kummer, cisterner, badekar, bideter og udslagskummer

**bortset fra**

**1.1.1.**  
*haner, blandingsbatterier, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.*

## 2. Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

**Bortset fra**

**2.1.**  
*skade, som omfattes af garanti*

**2.2.**  
*skade dækket i afsnit 100 (brand)*

**2.3.**  
*skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*

**2.4.**  
*skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*

**2.5.**  
*skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum*

**2.6.**  
*skade alene på emalje eller glasur*

**2.7.**  
*ridsning samt afspringning af splinter eller fliser*

**2.8.**  
*beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.*

Endvidere dækkes nødvendig udskiftning af fittings, tilslutningsrør og lignende som følge af en dækningsberettiget skade.

Såfremt en skade på sanitet kræver udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til samtidig udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde, i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

## 1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1 til 4.1.5, 4.1.7 samt 4.1.8.

## 2. Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

### Bortset fra

- 2.1.  
*skade, som omfattes af garanti*
- 2.2.  
*skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering*
- 2.3.  
*skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.4.  
*skade som følge af råd og rådborebiller*
- 2.5.  
*foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp*
- 2.6.  
*skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger*
- 2.7.  
*skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ*
- 2.8.  
*skade på kælderbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre*
- 2.9.  
*skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra*
- 2.10.  
*skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.*

### 2.11.

*skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

## 3. Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, når det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

Dækningen omfatter endvidere rimelige udgifter til uvildig konsulentbistand med indtil 25.000 kr. (indeksreguleres ikke) efter forudgående aftale med Alm. Brand.

## 4. Ud- og indflytning

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere

- 4.1.  
rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbo tilhørende beboere.

Erstatningen er begrænset til 100.000 kr. (basis 2007) pr. skade, dog maksimalt 200.000 kr. (basis 2007) pr. ejendom pr. forsikringsår. Dækningsperioden for opmagasinering er maksimal 12 måneder.

## 1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

## 2. Hvilke skader er dækket

### 2.1.

Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, *men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.*

### Bortset fra

#### 2.1.1.

*skade, som omfattes af garanti*

#### 2.1.2.

*svampeskade*

#### 2.1.3.

*skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*

#### 2.1.4.

*foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør*

#### 2.1.5.

*skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

### 2.2

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

#### 2.2.1.

rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

#### 2.2.2.

omkostninger til udbedring og reparation af utætheden

### 2.2.3.

dokumenteret merforbrug af brugsvand, udover den første m<sup>3</sup>.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 120.000 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2007).

## 3. Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

## 1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.

Hvis skadeprocenten for en beskadiget bygning er mindst 50 %, kan forsikringstageren vælge at få erstattet værdien af anvendelige bygningsrester samt omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

## 2. Beregning af skadeprocent

### 2.1.

Skadeprocenten er forholdet i procent mellem værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation, jf. punkt 2.2. og 2.3.

### 2.2.

Værdien af det beskadigede fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere skaden, som var reparationen et led i en genopførelse af den forsikrede bygning.

Værdien af den forsikrede bygning fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre en tilsvarende bygning med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdifastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for materialer, genstande og byggemetoder, der er gængse på skadedagen.

### 2.3.

Skadeprocenten beregnes for hver bygning for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen. Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

## 3. Hvordan beregnes erstatningen

Restværdierstatningen opgøres og beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den ansatte erstatning.

Skadeerstatningen for det beskadigede anses som anvendt før restværdierstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse til samme anvendelse, bortfalder.

## 1. Hvornår er man ansvarlig

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

Denne hovedregel - skyldreglen - står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem århundreders retspraksis.

Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig, og for hændelig skade er man ikke ansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

Ansvarsdækningens formål er at betale for sikrede, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar, og at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod sikrede.

Alm. Brand træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling over for skadelidte.

Sikredes anerkendelse af erstatningsansvar forpligter kun denne selv - ikke Alm. Brand. Sikrede kan derfor - ved at anerkende et erstatningsansvar - risikere selv at måtte betale en erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

## 2. Sikrede

Sikrede er:

### 2.1

Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:

#### 2.1.1.

Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd.

#### 2.1.2.

Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder.

#### 2.1.3.

Beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

## 3. Geografisk område

Dækningen omfatter skade indtruffet i Danmark (eksklusive Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

## 4. Hvilket ansvar er dækket

### 4.1.

Dækningen omfatter ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig

#### 4.1.1.

som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg på det i policen anførte forsikringssted

#### 4.1.2.

under udøvelse af

##### 4.1.2.1.

sædvanlige foreningsaktiviteter, uanset om der er etableret en forening eller ej, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/socialt arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.

##### 4.1.2.2.

tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi

#### 4.1.3.

ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi

#### 4.1.4.

som bygherre ved mindre byggeprojekter, defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entreprisensum eksklusiv moms ikke overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), og som ikke indebærer nedramning, pilotering, vandstandssænkning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning

### 4.2.

Dækningen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med, at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.

### 4.3.

Enhver arbejdsskade er på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikrings-selskabet tillige anset for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.

### 4.4.

Dækningen omfatter alene sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade

## 5. Dækningen omfatter ikke:

### 5.1.

Ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.

### 5.2.

Ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler.

### 5.3.

Ansvar for skade på ting

#### 5.3.1.

tilhørende forsikringstageren

#### 5.3.2.

som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befording, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af

#### 5.3.3.

som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.

### 5.4

Ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordboringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænreguleringsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.

Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves, og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 4.1.4 og/eller 5.5.

### 5.5.

Ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri. Dog dækkes forsikringstagers arrangøransvar i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.

### 5.6.

Bygherreansvar i relation til skade på person og ting, når den budgetterede entreprise sum eksklusiv moms overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelser i bygning), opstået ved.

### 5.6.1.

ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet

### 5.6.2.

jordarbejde udført af andre i sikredes interesse

### 5.7.

Ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.

### 5.8.

Ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede. Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.

### 5.9.

Ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand.

Dækningen omfatter dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden

#### 5.9.1.

er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld

og

#### 5.9.2.

ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.

Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

### 5.10.

Ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj. Dækningen omfatter dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning - i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.

**5.11.**

*Ansvar for skade forvoldt af hunde.*

**5.12.**

*Ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj, dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.*

**5.13.**

*Ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse.*

**5.14.**

*Ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.*

## 6. Forsikringstid

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

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet, hvor kravet rejses mod forsikringstager, medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsdækning på grund af for sen anmeldelse, dækkes på de i øvrigt gældende vilkår.

Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen, tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsdækning, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.

## 7. Dækningssum

Inden for et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr. (indeksreguleres ikke), dog maksimalt 5.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. tingskade (herunder dyr).

Ud over eventuel erstatning til skadelidte betales dog rimelige og nødvendige omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selv om dækningssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 5.10.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.



## 1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet i jorden liggende stikledninger fra udvendig side af fundament frem til skel.

Ved stikledninger forstås rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el- og TV-kabler.

## 2. Hvilke skader er dækket

### 2.1.

Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer, samt skade på de i jorden liggende el- og tv-kabler.

#### Bortset fra

#### 2.1.1.

*skade, som omfattes af garanti*

#### 2.1.2.

*skade på eller fra drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, borer, olietanke, septiktanke og trixtanke*

#### 2.1.3.

*svampeskade*

#### 2.1.4.

*foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i stikledninger*

### 2.2.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

#### 2.2.1.

rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

#### 2.2.2.

følgeskade på de genstande, der er omfattet af Bygningsforsikringen, se afsnit 20, punkt 4.

#### 2.2.3.

dokumenteret merforbrug af brugsvand, ud over den første m<sup>3</sup>.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 120.000 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2007).

## 3. Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

## 4. Aldersnedskrivning

Skade på stikledninger, herunder udgifter til arbejds løn, opgravning mv. erstattes med følgende procenter af nyværdien:

Ledningens alder:	procent
Indtil 30 år.....	100%
Indtil 40 år.....	75%
Indtil 50 år.....	50%
Over 50 år.....	25%