

# Forsikringsbetingelser for Bygningsbrand og Bygningskasko

(udgave per. 18.11.2019)

# Forsikringsbetingelser for Bygningsbrand

(udgave per. 18.11.2019)

## Indholdsfortegnelse for Bygningsbrandforsikring

10	Nyværdiforsikring
20	Hvem er dækket af forsikringen
30	Hvilke genstande er dækket af forsikringen
40	Skader, der erstattes
50	Forsikringen dækker endvidere
60	Skader, der ikke erstattes
70	Forsikring for bygning under opførelse
80	Skadetilfælde
90	Forhold under forsikringens løbetid

### Stikordsregister

Afværgelse af skade	81
Antenner	32.50
Anvendelige rester	57
Brand (ildsvåde)	41
Bygninger bestemt til nedrivning	85
Bygninger under opførelse	70
Driftstab	66
Eftersyn af bygninger	95
Ejerskifte	94
Ekspllosion	43
Erstatningens udbetaling	86
Fast bygningstilbehør	32.20
Faste el-installationer	32.10
Flagstænger	32.50
Forladte bygninger	84
Forsikrede genstande, der bortkommer	52
Forsikringens varighed	97
Forsikring i andet selskab	87
Forøgede byggeudgifter	56
Gulvbelægning	32.30
Haveanlæg	32.80
Huslejetabsforsikring	59
Hvem er dækket af forsikringen	20
Hvilke genstande er dækket af forsikringen	30
Indeksregulering	92
Kortslutning	62
Lovgivning	99
Lynnedslag	42
Mangelfuld vedligeholdelse	65
Materialefejl	63
Nedstyrning af luftfartøjer	45
Ny- og tilbygninger	93.10
Nyværdiforsikring	10
Nødvendige udgifter til fjernelse, deponering	54
Ombygninger	93.20
Oprydning	55
Opsigelse	97
Pludselig opstået tilsodning	46
Præmiens betaling og gebyrer	91
Restværdiforsikring	58
Rimelige udgifter til redning og bevaring	53
Risikoforandring	93
Skadeanmeldelse	82
Skadeopgørelse	83
Skader, der ikke erstattes	60
Skader, som erstattes	40
Smeltning	61
Sprængning	44
Svidning	61
Tørkogning	47
Udsmykning	32.60
Voldgift	88
Ændring af benyttede energikilder	93.30
Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif	96

## BYGNINGSBRANDFORSIKRING

### 10 Nyværdiforsikring

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

### 20 Hvem er dækket af forsikringen

21 Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer af det forsikrede.

### 30 Hvilke genstande er dækket af forsikringen

31 Forsikringen omfatter de i policen nævnte på forsikringsstedet beliggende færdigopførte bygninger inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.

32 Uden særskilt tilkendegivelse er følgende indbefattet under forsikringen, for så vidt det tilhører forsikringstageren.

32.10 Samtlige fast el-installationer, herunder:

- stikledninger og hovedtavler/fordelingstavler, el-installationer frem til styretavle respektive motor værn
- lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke rør, pærer, lysreklamer, lysskilte og projektøranlæg

32.20 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele, faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter, herunder:

- Gas og vandinstallationer,
- Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
- Elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
- Vaskeanlæg og hårde hvidevarer,

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

32.40 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.

32.50 Flagstænger, antenner til ikke erhvervmæssig brug, gårdbelægninger, grundvandspumper, hegn (ikke levende), tårn- og facadeure.

32.60 Vægmalier, relieffer, udvendig udsmykning, vartegn og andre kunstværker på bygningen - kun for deres håndværksmæssige værdi - dog maksimalt med indtil kr. 100.000,- (indeksreguleres i medfør af pkt. 82).

32.70 Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift, med indtil kr. 100.000,- (indeksreguleres i medfør af pkt. 82).

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

Udgifter til retablering af haveanlæg godtgøres med indtil kr. 100.000,-.

(indeksreguleres i medfør af pkt. 82).

For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning, det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter. Erstatning bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.

### 40 Skader, som erstattes:

40.10 Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:

#### 41 Brand

(Brand foreligger når der er tale om ildsvåde hvorved forstås en løssluppen flammedannende ild, der ved egen kraft har evne til at brede sig).

42 **Lynnedslag**, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, når lynet er slået ned direkte i de forsikrede genstande eller medforsikrede genstande på forsikringsstedet.

42.10 men ikke skade ved overspænding/induktion eller elektriske fænomener i øvrigt.

43 **Ekspllosion**, der er en momentant fortløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.

44 **Sprængning** af dampkedler og autoklaver, hvorved der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og udenfor beholderen, men ikke sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk.

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

46 **Pludseligt opstået tilsodning** fra forskriftsmæssigt indrettet og anvendt anlæg til rumopvarmning.

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

### 50 Forsikringen dækker endvidere:

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

- 52 - Forsikrede genstande, der bortkommer under en brand jf. pkt. 41.
- 53 - Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.
- 54 - Nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse.
- 55 **Oprydning efter en forsikringsbegivenhed**, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.
- 55.10 Dækningen ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny/dagsværdi, dog minimum kr. 500.000,-, maksimalt kr. 1.500.000,- pr. begivenhed.  
(indeksreguleres i medfør af pkt. 82)
- 55.20 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 begivenhed.
- 56 **Forøgede byggeudgifter**
- 56.10 Endvidere dækkes forøgede byggeudgifter, som efter en forsikringsbegivenhed, ved istandsættelse eller genopførelse, påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndigheder i kraft af byggelovgivningen.
- 56.20 Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art regnet efter priserne på skadestidspunktet - der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted.
- 56.30 Det er en forudsætning:
- 56.31 - at udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning,
- 56.32 - at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås,
- 56.33 - at bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdi, og
- 56.34 - at istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- 56.40 Dækningen omfatter ikke:
- 56.41 Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og
- 56.42 udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.
- 56.43 Erstatning efter dette punkt er for hver bygning begrænset til 10 % af dens nyværdi, max. kr. 500.000,-.  
(indeksreguleres i medfør af pkt. 82)
- 57 **Anvendelige rester**
- 57.10 Såfremt offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadestidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tillige anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50 %.
- 57.20 Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.
- 58 **Restværdiforsikring**
- 58.10 (Denne dækning er kun medforsikret, såfremt det fremgår af policen.)
- 58.20 Som følge af en under denne police erstatningsberettiget skade kan forsikringstageren vælge i stedet for reparation af få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som nu. Dette forudsætter dog, at bygningen er beskadiget mindst 50 % af nyværdien.
- 58.30 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til afsnittet om skadeopgørelse.
- 58.40 Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkomst af anvendelige rester.
- 58.50 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.
- 58.60 Eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i restværdierstatningen.
- 59 **Huslejetabsforsikring**  
(Denne dækning er kun medforsikret, såfremt det fremgår af policen.)
- 59.10 Hvilke tab dækkes
- 59.20 I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne police erstatningsberettiget skade dækkes:
- 59.21 - dokumenteret tab af lejeindtægt.
- 59.22 - udgiften til leje af lokaler, svarende til de lokaler som forsikringstageren selv benytter.

- 59.30 Skadeopgørelse radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid.
- 59.31 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed maksimalt med den sum, der fremgår af policen, indeksreguleret i medfør af afsnittet om indeksregulering, for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.
- 59.32 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.
- 59.33 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.
- 59.34 Forsinkes udbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes der ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.
- 59.35 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.
- 60 Skader der ikke erstattes**
- 61 Skade, der ikke kan anses som brand, f.eks. svidning, forkulning, overophedning og smeltning.
- 62 Skade ved kortslutning, overspænding, induktion eller andre elektriske fænomener i øvrigt, på elektrisk eller elektronisk materiel af enhver art, herunder skade på tilhørende isolationsmateriale. (medmindre det fremgår af policen at dækningen er valgt)
- 63 Skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 64 Skade på genstande, der ikke opfylder bygningslovgivningens regler, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 65 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.
- 66 Driftstab eller andet indirekte tab.
- 67 Skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:
- 67.10 1. Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.
- 67.20 2. Krig, krigslignende forhold, oprør, borgerlige uroligheder eller terrorhandlinger ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (NBCR-terror).
- 67.30 3. Atomkernereaktioner, f.eks. kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og
- 67.31 Uanset bestemmelsen i foregående afsnit dækkes 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 accellerator drift.
- 70 Forsikring for bygning under opførelse**  
Inkl. materialer beroende på byggepladsen og bestemt til indføjelse i bygningerne.  
(Gælder kun hvis det fremgår af policen, at denne risiko er medforsikret.)
- 70.10 Brand m.v. jf. pkt. 30-32 og pkt. 40-55.20.
- 70.11 Undtaget er skader jf. pkt. 60-67.31.
- 71 Anmeldelse
- 71.10 Forsikringstageren er forpligtet til at underrette selskabet, når bygningerne er færdige til at tages i brug.
- 72 Selvrisko
- 72.10 Af enhver skade bærer sikrede 10 %, dog mindst kr. 2.500,- og højst kr. 20.000,-.  
(indeksreguleres i medfør af afsnittet om indeksregulering)
- 80 Skadetilfælde**
- 81 Afværgelse af skade**
- 81.10 I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse skaden, ligesom selskabet er berettiget til at foretage dertil sigtende foranstaltninger.
- 82 Skadeanmeldelse**
- 82.10 I skadetilfælde skal forsikringstageren snarest tilstille selskabet en skriftlig anmeldelse indeholdende så fyldestgørende oplysninger som muligt.
- 82.20 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før selskabet har givet sit skriftlige samtykke dertil.
- 83 Skadeopgørelse**
- 83.10 Skade opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.
- 83.20 Ved prisfastsættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte

materialer og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

- 83.30 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted indenfor normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
- 83.40 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse. (dagsværdi)
- 83.50 Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke, uanset helhedsindtryk.
- 84 Forladte bygninger**
- 84.10 For bygninger, der henligger forladt, fastsættes erstatningen med fradrag for såvel værdiforringelse på grund af slid og ælde som for nedsat anvendelighed, og andre omstændigheder.
- 85 Bygninger bestemt til nedrivning**
- 85.10 For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeleværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger. Var nedrivningen ikke umiddelbar forestående, ydes en passende erstatning for faktisk brug og anvendelse. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter pkt. 73.
- 86 Erstatningens udbetaling**
- 86.10 Erstatningen til genoprettelse.
- 86.11 Erstatning kan udbetales, når retablering af det beskadigede har fundet sted.
- 86.20 Erstatning til fri rådighed.
- 86.21 Såfremt erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed, eller andre omstændigheder. Erstatningen kan ikke overstige bygningernes handelsværdi.
- 86.22 Udbetaling af erstatning forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.
- 87 Forsikring i andet selskab**
- 87.10 Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikringen tillige er tegnet i andet selskab, gælder

samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

- 88 Voldgift**
- 88.10 Såvel forsikringstageren som selskabet er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, medens selskabet vælger den anden.
- 88.20 Vurderingsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.
- 88.30 Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.
- 88.40 Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet.
- 88.50 Hver af parterne betaler den af ham valgte vurderingsmand, medens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.
- 90 Forhold under forsikringens løbetid**
- 91 Præmiens betaling og gebyrer**
- 91.10 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden og senere præmier på de anførte forfaldsdage.
- 91.20 Selskabet sender inden forfaldsdagen anmodning om betaling med angivelse af sidste rettidige betalingsdag til den adresse, forsikringstageren har opgivet.
- 91.30 Betales præmien ikke rettidigt, sender selskabet en rykkerskrivelse herom. Betales præmien ikke indenfor den frist, der er nævnt i rykkerskrivelsen, bortfalder dækningspligten.
- 91.40 Selskabet er berettiget til at opkræve ekspeditionsgebyr for opkrævning af præmien samt morarenter.
- 91.50 Selskabet kan - herudover - beregne sig gebyr for udskrivning af dokumenter og for andre serviceydelser, samt opkræve inkasogebyr i forbindelse med foretagelse af udlæg.
- 91.60 Eventuelle afgifter til staten og ekspeditionsgebyrer opkræves sammen med præmien.
- 91.70 Selskabet kan ikke ophæve forsikringen på grund af manglende præmiebetaling, men har panteret og kan



foretage udlæg for præmien med påløbne renter og andre omkostninger.

## 92 Indeksregulering

92.10 Præmie, selvrisici samt erstatningssummer indeksreguleres årligt.

Indeksregulering følger "Lønindeks for virksomheder og organisationer", der udgives af Danmarks Statistik. Ophører udgivelsen af dette indeks, eller ændres grundlaget for dets udregning, har selskabet ret til at benytte et lignende indeks fra Danmarks Statistik. Indekset for første kvartal året før danner grundlag for reguleringen.

Indeksregulering af selvrisici og erstatningssummer sker pr. hovedforfald. Erstatningssummerne og selvrisikobeløb for retshjælpsdækning indeksreguleres ikke. Erstatningsbeløb efter ansvarsdækningen bliver reguleret efter lov om erstatningsansvar. Præmien indeksreguleres på forsikringens første betalingsdag i kalenderåret (pr. hovedforfald).

## 93 Risikoforandring

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

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

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

93.40 Ligeledes skal forsikringstageren meddele, såfremt den forsikrede ejendom - eller dele heraf - fredes.

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

93.60 Ville forandring af bygninger eller deres anvendelse have medført, at selskabet ikke ville have overtaget risikoen, ophører dets ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringens indtræden. For bygningsbrandforsikringen dog kun i de tilfælde, hvor selskabet ikke havde pligt til at overtage risikoen.

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

94 **Ejerskifte skal straks anmeldes til selskabet**

## 95 Eftersyn af bygningerne

95.10 Selskabet er til enhver tid berettiget til at lade foretage eftersyn med henblik på en vurdering af såvel bygningerne som risikoforholdene. Skønner selskabet, at risikoforholdene er væsentligt ændrede i forhold til tidspunktet, hvor forsikringen blev tegnet, kan selskabet opsige forsikringen med 14 dages varsel.

## 96 Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif

96.10 Selskabet vil varsle eventuelle væsentlige ændringer af forsikringens vilkår og betingelser senest 30 dage før forsikringsperiodens udløb. Ved betaling for en ny forsikringsperiode, accepterer du samtidig de varslede ændringer, og forsikringen fortsætter med de ændrede vilkår og betingelser. Indeksregulering eller regulering af generelle afgifter pålagt forsikringen, betragtes ikke som en ændring af forsikringens præmie.

96.20 Opsigelse af bygningsbrandforsikringen forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.

## 97 Forsikringens varighed - Opsigelse

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

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

97.30 Forsikringer, der er afsluttet for en flerårig periode, og som ikke skriftligt opsiges senest 3 måneder før periodens udløb, fornyes uforandret for en et-årig periode, dog bortfalder rabatten for flerårig tegning.

97.40 Efter enhver anmeldt skade kan selskabet i indtil 14 dage efter skaderegulering eller afvisning af skade opsige forsikringen med 14 dages varsel.

## 98 For bygningsbrandforsikringen gælder endvidere:

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

98.20 For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, samt for forladte bygninger kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning.

98.30 I forhold til afsnittet omhandlende rettighedshavere ophører selskabets ansvar dog med 14 dages varsel.

99 **Lovgivning**

99.10 Bestemmelserne i gældende lov om forsikringsvirksomhed samt gældende lov om

forsikringsaftaler er i øvrigt gældende for forsikringen.

99.20 Sidstnævnte lovs bestemmelser er dog kun gældende, for så vidt de ikke er fraveget ved de i policen anførte almindelige og særlige forsikringsbetingelser.

# Forsikringsbetingelser for Bygningskasko

(udgave per. 18.11.2019)

## Indholdsfortegnelse for Bygningskaskoforsikring

1	Nyværdiforsikring
2	Hvem er dækket af forsikringen
3	Hvilke genstande er dækket af forsikringen
4	Hvilke skader erstattes
4.10	Svampeskader
4.11	Insektskader
4.12	Forsikringer dækker endvidere
4.13	Rimelige udgifter til redning og bevaring
4.14	Oprydning efter en forsikringsbegivenhed
4.15	Forøgede byggeudgifter
4.16	Anvendelige rester
4.17	Restværdiforsikring
5	Skader, der ikke erstattes
6	Huslejetabsforsikring
7	Husejeransvar
8	Glasdækning
9	Kummedækning
10	Forsikring for bygning under opførelse
11	Skadetilfælde
11.2	Skadeanmeldelse
11.3	Skadeopgørelse
11.4	Forladte bygninger
11.5	Bygninger bestemt til nedrivning
11.6	Erstatningens udbetaling
12	Forsikring i andet selskab
13	Voldgift
14	Præmiens betaling og gebyrer

## Stikordsregister

Afværgelse af skade	11.1
Anmeldelse (husejeransvar)	7.4
Anmeldelsespligt (bygninger under opførelse)	10.4
Antenner	3.2.6
Anvendelige rester	4.16
Bygning under opførelse	10
Bygninger bestemt til nedrivning	11.5
Ejerskifte	14.4
Eftersyn af bygningerne	14.5
Erstatningens udbetaling	11.6
Flagstænger	3.2.5
Forhold under forsikringens løbetid	14.0
Forebygge eller begrænse	4.12
Forladte bygninger	11.4
Forsikring i andet selskab	12
Forsikringens varighed - opsigelse	14.7
Forøgede byggeudgifter	4.15
Frostskade (vandskade)	4.2.3
Frostsprængning	4.5
Glasdækning	8
Gulvbelægninger	3.2.3
Haveanlæg	3.2.7
Hvem er dækket af forsikringen	2
Hvilke genstande dækkes (glas)	8.1
Hvilke genstande dækkes (kumme)	9.1
Hvilke genstande er dækket af forsikringen	3
Hvilke skader erstattes	4
Hvilke skader erstattes (glas)	8.2
Hvilke skader erstattes (kumme)	9.2
Hvilke skader erstattes ikke (glas)	8.3
Hvilke skader erstattes ikke (kumme)	9.3
Hvilket ansvar dækkes (husejeransvar)	7.2
Hvilket ansvar dækkes ikke (husejeransvar)	7.3
Husejeransvar	7
Huslejetabsforsikring	6
Indbrudstyveri	4.8
Indeksregulering	14.2
Insektskade	4.11
Kummedækning	9
Nyværdiforsikring	1
Oprydning efter en forsikringsbegivenhed	4.14
Opstigning af grundvand	4.2.2
Præmien betaling og gebyrer	14.1
Påkørsel	4.9
Restværdiforsikring	4.17
Rimelige udgifter til redning og bevaring	4.13
Risikoforandring	14.3
Skadeopgørelse (kumme)	9.4
Skadeopgørelse (nyværdi)	11.3
Skader, der ikke erstattes	5
Skjulte rør	4.3.3
Snetryk	4.6
Sol- og jordvarme og varmepumpeanlæg	4.3.6
Stikledninger	4.3.4
Storm	4.7
Svampeskade	4.10
Udsivning af vand	4.2
Udstrømning af vand	4.1
Udvidet rørskadeforsikring	4.3
Voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud	4.4
Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif	14.6

## BYGNINGSKASKOFORSIKRING

### 1 Nyværdiforsikring

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

### 2 Hvem er dækket af forsikringen

2.1 Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer af det forsikrede.

### 3 Hvilke genstande er dækket af forsikringen

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

3.1.1 *men ikke* bygninger funderet på træpæle eller anden fundering af træ, drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner, overdækninger og vindmøller.

3.2 Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende dækket for så vidt det tilhører forsikringstageren.

3.2.1 Faste elinstallationer, herunder:

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

3.2.1.1 *men ikke* rør, pærer, lysreklamer, lysskilte og projektoranlæg.

3.2.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele, faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder:

3.2.2.1

- Gas og vandinstallationer
- Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg
- Elevator, sanitets og kloakanlæg
- Vaskeanlæg og hårde hvidevarer
- Tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder u-oplukkkelige ovenlys.

3.2.2.2 *men ikke* glas eller ruder af andet materiale, markiser, solafskærmning, skilte, anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder.

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

3.2.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.

3.2.5 Flagstænger, murede hegn og nedgravede svømmebassiner, ekskl. tildækning.

3.2.6 Antenner til ikke erhvervsmæssig brug, vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen for deres håndværksmæssige værdi - dog

maksimalt kr. 100.000 (i 1994) indeksreguleres i medfør af afsnittet om indeksregulering.

3.2.7 Haveanlæg mod skade, der er en følge af en af forsikringen omfattet bygningsbeskadigelse.

3.2.7.1 Udgifter til retablering af haveanlæg godtgøres med indtil kr. 100.000,- (i 1994) indeksreguleres i medfør af afsnittet om indeksregulering.

3.2.7.2 For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige ikke over 4 gamle planter.

3.2.7.3 Erstatning bortfalder, såfremt retableringen ikke finder sted.

### 4 Hvilke skader erstattes:

Direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:

4.1 Tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra røranlæg, og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg og akvarier.

*men ikke*

4.1.1 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg og akvarier,

4.1.2 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, samt skader forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,

4.1.3 vandskade som følge af frostskaide i u-opvarmet lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

4.2 Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme-, og sanitetsinstallationer,

*men ikke*

4.2.1 udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele.

4.2.2 Skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, samt skader forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,

4.2.3 vandskade som følge af frostskaide i u-opvarmet lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

### 4.3 Udvidet rørskadeforsikring

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen, at denne risiko er medforsikret)

4.3.1 Forsikringen dækker skade konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 1 måned efter forsikringens ophør.

Såfremt forsikringen overgår til andet selskab, ophører selskabets forpligtelser - for ikke anmeldte skader - straks ved overgangen.

4.3.2 Forsikringen omfatter de skjulte gas-, vand-, varme- og afløbsledninger, som findes i ejendommens grundmurede bygninger, herunder ledninger mellem flere bygninger på samme grund.

4.3.3 Ved skjulte rør forstås sådanne, som befinder sig i vægge, mure eller gulve, og rør, der er gemt i kanaler, krybekældere, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, men ikke beholdere, kedler og tanke og ej heller rørene i disse.

4.3.4 Stikledninger til vand-, varme- og afløbsinstallationer fra hovedledning i vej og ind til nærmeste bygning er omfattet, såfremt husejeren har ansvaret for ledningen. Dog er brønde og drænrør ikke dækket.

4.3.5 Forsikringen dækker alle reparationer af utætheder i de i pkt. 4.3.2. nævnte rørsystemer. Endvidere dækkes de bygningsbeskadigelser, der er en følge af disse utætheder, samt reparationer.

4.3.6 Rør til anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, f.eks. sol- og jordvarme og varmepumpeanlæg er kun dækket af forsikringen efter særlig aftale med selskabet.

4.3.7 *Forsikringen dækker ikke: (udvidet rørskade)*

4.3.7.1 Forsikringen dækker ikke skader, som er eller kunne være konstateret inden forsikringens tegning.

4.3.7.2 I ubeboede/u-opvarmede huse er det en betingelse for forsikringens dækning, at vandtilførslen er lukket, og at rør og anlæg er tømt for vand.

**4.4 Vand som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud**, der ikke kan få normalt afløb og derfor oversømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger,

*men ikke*

4.4.1 skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

4.4.2 skade som følge af nedbør, som trænger igennem utætheder og åbner, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen.

**4.5 Frostsprængning af:**

4.5.1 - røranlæg, der tilfører bygningen vand,

4.5.2 - røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer,

4.5.3 - centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertilhørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer, wc-kummer og cisterner.

*men ikke*

4.5.4 frostsprængninger i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmeforsyning.

4.5.5 Udgifter til optøning erstattes ikke.

**4.6 Snetryk**

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

*Bortset fra:*

4.6.1 Skade som omfattes af garanti.

4.6.2 Skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.

4.6.3 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.

4.6.4 Skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner.

4.6.5 Skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, projekttøranlæg og enhver fundering af træ.

4.6.6 Skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet.

4.6.6.1 Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og u-oplukkede ovenlys.

4.6.7 Skade på tildækninger til svømmebassin.

4.6.8 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.

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

4.7.1 Ved storm forstås mindst vindstyrke 8 svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund.

4.7.2 *Forsikringen dækker ikke* skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

**4.8 Indbrudstyveri** eller forsøg her på samt hærværk i forbindelse hermed.

4.8.1 Indbrudstyveri foreligger, når tyven:

4.8.1.1 Ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til bygning, aflåsede værelser, lofts- og kælderrum, eller er steget ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang.

**4.9 Påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande** der udefra beskadiger bygningerne.

4.9.8 Ved enhver påkørselsskade gælder en selvrisiko på kr.2.500,- (i 1994), indeksreguleret i medfør af afsnittet om indeksregulering.

#### 4.10 Svampeskade

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen, at denne risiko er medforsikret)

4.10.1 Angreb af træ og murødelæggende svamp konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet.

4.10.2 *Forsikringen dækker ikke:*

4.10.2. Skade forårsaget af råd eller gul tømmersvamp.

4.10.2.2 Svampeskader på verandaer, i terrasser, altaner, garager eller lignende af træ samt alt træværk i kælder.

#### 4.11 Insektskade

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen, at denne risiko er medforsikret)

4.11.10 Angreb af træ og murødelæggende insekter konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet.

4.11.11 Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifterne til udskiftningen eller afstivningen af træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne.

4.11.12 Ved angreb af husbukke dækkes tillige udgifterne til bekæmpelse af disse, men ikke forebyggelse.

4.11.13 Ved angreb af murødelæggende insekter dækkes udgifterne til reparation af beskadiget mørtel, men kun såfremt dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

4.10.14 *Forsikringen dækker ikke:*

4.11.14.1 Skade forårsaget af rådborebiller.

#### Forsikringen dækker endvidere:

4.12 Skade, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed, påføres de forsikrede genstande ved **forsvarlig foranstaltning** for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkende begivenheder.

4.13 **Rimelige udgifter til redning og bevaring** af forsikrede genstande i forbindelse med en forsikringsbegivenhed.

4.14 **Oprydning efter en forsikringsbegivenhed**, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

4.14.1 Dækningen ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog minimum kr. 500.000,- maksimalt kr. 1.500.000,- pr. begivenhed. (indeksreguleres i medfør af afsnittet om indeksregulering).

4.14.2 *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 begivenhed.

#### 4.15 Forøgede byggeudgifter

4.15.1 Endvidere dækkes forøgede byggeudgifter, som efter en forsikringsbegivenhed, ved istandsættelse eller genopførelse, påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndigheder i kraft af byggelovgivningen.

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

4.15.3 Det er en forudsætning:

4.15.3.1 - at udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning.

4.15.3.2 - at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås,

4.15.3.3 - at bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdi, og

4.15.3.4 - at istandsættelse eller genopførelse finder sted.

4.15.4 *Dækningen omfatter ikke:*

4.15.4.1 Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og

4.15.4.2 udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

4.15.5 Erstatning efter dette punkt er for hver bygning begrænset til 10 % af dens nyværdi, max. kr. 500.000,- (indeksreguleres i medfør af afsnittet om indeksregulering).

#### 4.16 Anvendelige rester

4.16.1 Såfremt offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadestidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tillige anvendelige rester



under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50 %.

4.16.2 Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

**4.17 Restværdi**  
(Gælder kun hvis det fremgår af policen, at denne risiko er medforsikret)

4.17.1 Som følge af en under denne police erstatningsberettiget skade kan forsikringstagere vælge i stedet for reparation at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny. Dette forudsætter dog, at bygningen er beskadiget mindst 50 % af nyværdien.

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

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

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

4.17.5 Eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i restværdierstatningen.

## 5 Skader, der ikke erstattes. (Fællesregler)

5.1 Skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

5.2 Skade på genstande, der ikke opfylder byggelovgivningens regler, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

5.3 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

5.4 Driftstab eller andet indirekte tab

5.5 Skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:

5.6 - Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.

5.7 - Krig, krigslignende forhold, oprør, borgerlige uroligheder eller terrorhandlinger ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (NBCR-terror).

5.8 Atomkernereaktioner f.eks. kernespløtning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller fredstid.

5.8.1 Uanset bestemmelsen i foregående afsnit dækkes skade som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner,

anvendt som sædvanligt industrielt medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

## 6 Huslejetabsforsikring

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen at denne risiko er medforsikret)

6.1 Hvilke tab dækkes

6.1.1 I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne police erstatningsberettiget skade dækkes:

6.1.1.1 - Dokumenteret tab af lejeindtægt.

6.1.1.2 - Udgiften til leje af lokaler, svarende til de lokaler som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.

6.2 Skadeopgørelse

6.2.1 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed maksimalt med den sum, der fremgår af policen, indeksreguleret i medfør af afsnittet om indeksregulering, for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.

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

6.2.3 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.

6.2.4 Forsinkes forbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes der ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

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

## 7 Husejeransvar

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen at denne risiko er medforsikret)

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

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

7.2 Hvilket ansvar dækkes

7.2.1 Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, med indtil de i afsnit 7.5. anførte beløb, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer eller bruger af ejendommen.



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

7.2.1.2 Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

7.3 Hvilket ansvar dækkes ikke

*Forsikringen dækker ikke ansvar for*

7.3.1 Skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der gælder af almindelige erstatningsregler udenfor kontraktforhold.

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

7.3.3 Skade på ting, som forsikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer:

7.3.3.1 - ejer  
- har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling,  
- har sat sig i besiddelse af,  
- har i varetægt af anden grund.

7.3.4 Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.

7.3.5 Skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.

7.3.6 Skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.

7.3.7 Forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting.

7.3.7.1 Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludselig uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

7.3.8 Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 10 HK, og denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.

7.3.9 Skade forvoldt af hunde.

7.4 Anmeldelse

7.4.1 Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til selskabet, når erstatningskrav rejses eller formodes at blive rejst, og erstatningspligt og erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden selskabets samtykke, og selskabet træffer beslutning om sagens behandling.

7.5 Dækningssummer

7.5.1 Indenfor et forsikringsår dækker forsikringen med indtil;

kr. 8.000.000 for personskade og  
kr. 2.000.000 for skade på ting.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 7.3.8) dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.

7.5.2 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med selskabets accept, dækkes selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

## 8 Glasdækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen, at denne risiko er medforsikret.)

8.1 Hvilke genstande dækkes

8.1.1 De til forsikrede bygninger hørende udvendige vinduesruder, herunder termoruder og forsatsruder, fællesruder, dørruder, ruder i fasteskade og skillerum - af glas eller erstatningsmateriale herfor - samt indmurede spejle.

8.1.1.1 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.

8.1.2 Forsikringen omfatter kun ruder af klart, plant vinduesglas eller erstatningsmaterialer herfor i den på forsikringsstedet hidtil benyttede kvalitet.

8.2 Hvilket skader erstattes

8.2.1 Brud på de forsikrede genstande

8.3 *Hvilke skader erstattes ikke*

8.3.1 Merværdi hidrørende fra dekoration, bogstaver mv. eller fra bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, facettering, kantpolering, boring af huller o.a., samt indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver.

8.3.2 Ridser i glasset, afspringning af splinter, og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.

8.3.3 Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.

8.3.4 Skade som er dækket under bygningsbrandforsikringen.

- 8.3.5 Skader som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af forsikringsstedet (Gælder kun hvis det fremgår af policen, at denne risiko er medforsikret.)
- 8.4 Skadeopgørelse
- 8.4.1 Alle skader erstattes in natura.
- 8.4.2 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, selskabet ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 9 Kummedækning**  
(Gælder kun, hvis det fremgår af policen, at denne risiko er medforsikret.)
- 9.1 Hvilke genstande dækkes
- 9.1.1 De til forsikrede bygninger hørende wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar.  
*men ikke*
- 9.1.2 haner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.
- 9.1.3 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- 9.2 Hvilke skader erstattes
- 9.2.1 Brud på de forsikrede genstande.
- 9.3 Hvilke skader erstattes ikke
- 9.3.1 Ridser og revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 9.3.2 Øvrige beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, uanset helhedsindtryk.
- 9.3.3 Skade som følge af frostsprængning i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- 9.3.4 Skade som er dækket under bygningsbrandforsikringen.
- 9.3.5 Skade som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af forsikringsstedet.
- 9.4 Skadeopgørelse
- 9.4.1 Alle skader erstattes in natura.
- 9.4.1.1 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, selskabet ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 10 Forsikring for bygning under opførelse**  
Inkl. materialer beroende på bygningspladsen og bestemt til indførelse i bygningen.
- 10.1 Hvilke skader erstattes
- 10.1.1 Storm mv. jf. pkt. 4.7.
- 10.1.1.1 Det er en betingelse for dækningen under stormskadeforsikringen, at byggeprojektet opfylder bygningslovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, og at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.
- 10.1.2 Vand i forbindelse med sky- og tøbrud, jf. pkt. 4.4.
- 10.1.3 Husejeransvar - jf. pkt. 7.
- 10.2 *Hvilke skader erstattes ikke*
- 10.2.1 Indirekte skade (fx huslejetab eller driftstab).
- 10.2.2 Skade på glas og/eller erstatningsmaterialer herfor som følge af vand og storm.
- 10.3 Selvrisiko.
- 10.3.1 Af enhver skade bærer sikrede 10 %, dog mindst kr. 2.500,- og højst kr. 20.000,- (indeksreguleret i medfør af afsnittet om indeksregulering)
- 10.4 Anmeldelsespligt.
- 10.4.1 Forsikringstageren har pligt til at underrette selskabet, når bygningerne er færdige til at tages i brug.
- 11 Skadetilfælde**
- 11.1 I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse skaden, ligesom selskabet er berettiget til at foretage dertil sigtede foranstaltninger.
- 11.2 Skadeanmeldelse**
- 11.2.1 I skadetilfælde skal forsikringstageren snarest tilstille selskabet skriftlig anmeldelse indeholdende så fylde oplysninger som muligt.
- 11.2.2 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før selskabet skriftligt har givet sit samtykke dertil.

### 11.3 Skadeopgørelse

- 11.3.1 Skade opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.
- 11.3.2 Ved prisansættelse kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse for skadetidspunktet.
- 11.3.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændringer af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
- 11.3.4 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.
- 11.3.5 Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke, uanset helhedsindtryk.

### 11.4 Forladte bygninger

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

### 11.5 Bygninger bestemt til nedrivning

- 11.5.1 For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materiale-værdien med fradrag af nedrivningsomkostninger. Var nedrivningen ikke umiddelbar forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke andrage, overstige det beløb, som erstatningen ville hvis den var opgjort efter 11.3.

### 11.6 Erstatningens udbetaling

- 11.6.1 Erstatningen til genoprettelse.
  - 11.6.1.1 Erstatning kan udbetales, når retablering af det beskadigede har fundet sted.
- 11.6.2 Erstatning til fri rådighed.
  - 11.6.2.1 Såfremt erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningernes handelsværdi.
  - 11.6.2.2 Udbetaling af erstatning forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

### 12 Forsikring i andet selskab

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

### 13 Voldgift

- 13.1 Såvel forsikringstageren som selskabet er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, medens selskabet vælger den anden.
- 13.2 Vurderingsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.
- 13.3 Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.
- 13.4 Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet.
- 13.5 Hver af parterne betaler den af ham valgte vurderingsmand, medens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.

### 14 Forhold under forsikringens løbetid

#### 14.1 Præmiens betaling og gebyrer

- 14.1.1 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden og senere præmier på de anførte forfaldsdage.
- 14.1.2 Selskabet sender inden forfaldsdagen anmodning om betaling med angivelse af sidste rettidige betalingsdag til den adresse, forsikringstageren har opgivet.
- 14.1.3 Betales præmien ikke rettidigt, sender selskabet en rykkerskrivelse herom. Betales præmien ikke indenfor den frist, der er nævnt i rykkerskrivelsen, bortfalder dækningspligten.
- 14.1.4 Selskabet er berettiget til at opkræve ekspeditionsgebyr for opkrævning af præmien samt morarenter.
- 14.1.5 Selskabet kan - herudover - beregne sig gebyr for udskrivning af dokumenter og for andre serviceydelser, samt opkræve inkassogebyr i forbindelse med foretagelse af udlæg.
- 14.1.6 Eventuelle afgifter til staten og ekspeditionsgebyrer opkræves sammen med præmien.

## 14.2 Indeksregulering

- 14.2.1 Præmie, selvrisici samt erstatningssummer indeksreguleres årligt.

Indeksregulering følger "Lønindeks for virksomheder og organisationer", der udgives af Danmarks Statistik. Ophører udgivelsen af dette indeks, eller ændres grundlaget for dets udregning, har selskabet ret til at benytte et lignende indeks fra Danmarks Statistik. Indekset for første kvartal året før danner grundlag for reguleringen.

Indeksregulering af selvrisici og erstatningssummer sker pr. hovedforfald. Erstatningssummerne og selvrisikobeløb for retshjælpsdækning indeksreguleres ikke.

Erstatningsbeløb efter ansvarsdækningen bliver reguleret efter lov om erstatningsansvar. Præmien indeksreguleres på forsikringens første betalingsdag i kalenderåret (pr. hovedforfald).

## 14.3 Risikoforandring

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

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

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

- 14.3.4 Ligeledes skal forsikringstageren meddele, såfremt den forsikrede ejendom - eller dele heraf - fredes.

- 14.3.5 **Undladelse af anmeldelse kan medføre, at selskabets erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder.**

- 14.3.6 Ville forandring af bygninger eller deres anvendelse have medført, at selskabet ikke ville have overtaget risikoen, ophører dets ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringens indtræden.

- 14.4 **Ejerskifte skal straks anmeldes til selskabet.**

## 14.5 Eftersyn af bygningerne

- 14.5.1 Selskabet er til enhver tid berettiget til at lade foretage eftersyn med henblik på en vurdering af såvel bygningerne som risikoforholdene. Skønner ændrede selskabet, at risikoforholdene er væsentligt i forhold til tidspunktet, hvor forsikringen blev tegnet, kan selskabet opsigte forsikringen med 14 dages varsel.

## 14.6 Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif

- 14.6.1 Selskabet vil varsle eventuelle væsentlige ændringer af forsikringens vilkår og betingelser senest 30 dage før forsikringsperiodens udløb. Ved betaling for en ny forsikringsperiode, accepterer du samtidig de varslede ændringer, og forsikringen fortsætter med de ændrede vilkår og betingelser. Indeksregulering eller regulering af generelle afgifter pålagt forsikringen, betragtes ikke som en ændring af forsikringens præmie.

## 14.7 Forsikringens varighed - Opsigelse

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

- 14.7.2 Er der ydet præmienedsættelse ved flerårig tegning, kan forsikringstageren dog tidligst opsigte forsikringen til ophør ved periodens udløb.

- 14.7.3 Forsikringer, der er afsluttet for en flerårig periode og som ikke skriftligt opsiges senest 3 måneder før periodens udløb, fornys uforandret for en et-årig periode, dog bortfalder rabatten for flerårig tegning.

- 14.7.4 Efter enhver anmeldt skade kan selskabet i indtil 14 dage efter skaderegulering eller afvisning af skade opsigte forsikringen med 14 dages varsel.

## 15 Lovgivning

- 15.1 Bestemmelserne i gældende lov om forsikringsvirksomhed samt gældende lov om forsikringsaftaler er i øvrigt gældende for forsikringen.

- 15.2 Sidstnævnte lovs bestemmelser er dog kun gældende, for så vidt de ikke er fraveget ved de i policen anførte almindelige og særlige forsikringsbetingelser.