
TotalErhverv Bygningsforsikring

Forsikringsvilkår TE-BYG-02

Indholdsfortegnelse

1. Hvilke bygninger er dækket.....	3
2. Hvilke bygningsgenstande er dækket.....	3
3. Dækninger.....	3
4. Forsikringsformer.....	3
5. Særlige regler og sikkerhedsforskrifter.....	5
6. Brand med videre.....	8
7. Anden skade.....	9
8. Svampe- og insektangreb.....	11
9. Rørskade for skjulte rør.....	12
10. Rørskade for stikledninger.....	13
11. Glas.....	14
12. Sanitet.....	15
13. Elskade.....	16
14. Husejeransvarsforsikring.....	17
15. Jordskadedækning.....	17
16. Huslejetabsforsikring.....	17
17. Afskrivningsregler for bygningsgenstande.....	18
18. Erstattede følgeudgifter.....	19
19. Skadeopgørelse og erstatningsregler.....	19
20. Ordforklaring.....	21

Bygningsforsikring

Disse vilkår er i tilslutning til de enhver tid gældende generelle vilkår for TotalErhverv, medmindre de er fraveget i nærværende vilkår.

1. Hvilke bygninger er dækket

Forsikringen omfatter færdigopførte bygninger, som er nævnt i policen.

- Bygninger under om- og tilbygning, er kun dækket i henhold til punkt 5.2. Efter færdiggørelse skal de påtegnes policen.
- Bygninger under opførelse på matrikler, som er nævnt i policen, og hvor byggeriet er anmeldt til og accepteret af Købstædernes Forsikring, er kun dækket i henhold til punkt 5.2.
- Alle de til ejeren hørende småbygninger (skure, udhuse, halvtage) under 100m², anlæg og hegn, hvis de er opført på muret eller støbt fundament, betonblokke eller DS 2122 godkendt trykimprægneret træ, er forsikret for brand og storm uanset om de er angivet i policen.

2. Hvilke bygningsgenstande er dækket

- Af dækningskemaet fremgår dækningsomfanget for bygninger og bygningsgenstande. Uden særskilt angivelse i policen er bygningsgenstandene omfattet, for så vidt de tilhører forsikringstageren, jf. Forsikring & Pensions til hver tid gældende fordelingsvejledning.
- Forsikringen omfatter ikke bygningsdele og tilbehør, herunder hårde hvidevarer som ikke er anbragt på den blivende plads.
- Forsikringen omfatter fastmonterede lysinstallationer dog ikke sikringer, lysstofrør, pærer, lysreklamer og lysskilte.

3. Dækninger

Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er valgt for hver bygning. I dækningskemaet fremgår det, hvad de enkelte dækninger dækker på bygninger og bygningsgenstande. Yderligere bygningsforsikringer er beskrevet i punkt 14-16.

4. Forsikringsformer

Det fremgår af policen, hvilke af efternævnte forsikringsformer der gælder for den enkelte bygning. Er der for sammenbyggede bygninger forskellige forsikringsformer gælder det, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidigt, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen.

4.1 Nyværdiforsikring

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt. Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30% af nyværdien, opgøres erstatningen dog efter bestemmelserne om dagsværdiforsikring, jf. punkt 4.4.

4.2 Restværdidækning

Er en bygning beskadiget med mindst 50%, målt i forholdet mellem beskadigelsen og nyprisen for en tilsvarende bygning, kan forsikringstageren – i stedet for reparation – vælge at få de ubeskadigede rester nedrevet og få erstatningen opgjort, som om hele bygningen er totalskadet. De afskrivningsregler som fremgår af punkt 17, gøres i så fald ikke gældende. Restværdierstatningen opgøres efter de samme regler som den egentlige skadeserstatning. Lovliggørelse, følgeudgifter og meromkostninger – læs efterfølgende – der er nødvendige ved reparation af en skade indgår ikke i restværdiberegningen. Ønsker forsikringstageren at overtage anvendelige rester, kan dette ske mod fradrag i erstatningen. Eventuel værdi af anvendelige rester, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i erstatningen.

4.2.1 Forudsætninger

For at opnå restværdidækning er det en forudsætning, at bygningen før skadens indtræden ikke var forringet med mere end 30% i forhold til bygningens nyværdi. Det er en betingelse for udbetaling af restværdierstatningen, at erstatningen benyttes til nyt byggeri som påbegyndes senest 2 år efter skadedato. Ved genopførelsen skal selve skadeserstatningen anvendes før restværdierstatningen.

4.2.2 Flytteret

Har en skade et sådant omfang, at den giver ret til restværdierstatning og ønsker forsikringstageren at anvende denne ret, kan den opgjorte skadeserstatning anvendes til opførelse af en anden bygning eller en bygning på en anden adresse i Danmark. Erstatningen kan dog ikke overstige den opgjorte erstatning for den skaderamte bygning.

Det er en betingelse, at forsikringstageren indhenter godkendelse fra samtlige panthavere og andre rettighedshavere i ejendommen, og at den opgjorte erstatning til oprydning anvendes til fjernelse af den beskadigede bygning.

4.3 Førsterisikoforsikring

Det forsikrede er dækket med indtil den i policen og af forsikringstageren fastsatte forsikringssum med senere indeksreguleringer. Erstatningen inklusiv følgeudgifter og eventuel lovliggørelse kan aldrig overstige den gældende forsikringssum eller bygningens nyværdi. Dog erstattes oprydningsudgifter ud over forsikringssummen. Restværdidækning er ikke indeholdt i denne forsikringsform.

4.3.1 Hvordan anvendes forsikringsformen

Denne forsikringsform kan anvendes i tilfælde af, at forsikringstageren efter en eventuel større skade på bygningen ønsker en anden type bygning opført, for eksempel en mindre, med anvendelse af billigere byggematerialer og lignende.

Forsikringsformen kan også blive aktuel, hvis Købstædernes Forsikring ønsker at begrænse sit ansvar. I så fald har Købstædernes Forsikring fastsat forsikringssummen under hensyntagen til panthaveres og andre rettighedshaveres interesser.

Købstædernes Forsikring ser bort fra eventuel underforsikring.

4.3.2 Afskrivningsregler

Der gælder de samme afskrivningsregler på denne forsikringsform for visse bygningsdele og installationer, som er nævnt i punkt 17.

Herudover gælder, at der for øvrige bygningsdele og installationer foretages fradrag i erstatningen på grund af slid og/eller alder, hvis det skaderamte umiddelbart før skaden var værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien på skadetidspunktet.

4.4 Dagsværdiforsikring

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder, uanset værdiforringelsens størrelse. Desuden gælder de afskrivningsregler som fremgår af punkt 17.

På denne forsikringsform kan der ikke oprettes svampe- og insektforsikring eller rørskade for skjulte rør og/eller stikledninger.

4.5 Nedrivningsforsikring

Forsikringen dækker alene oprydning efter en brandskade og ikke andre skadeårsager. Denne forsikringsform kan ikke oprettes for bygninger, hvori der er panthavere eller andre berettigede, medmindre forsikringstageren overfor Købstædernes Forsikring dels fremlægger en tingbogsattest, dels fremlægger en skriftlig bekræftelse fra samtlige panthavere og alle berettigede om, at forsikringsformen kan accepteres.

4.5.1 Forudsætninger

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at bygningen er beskadiget med mindst 30% forstået som forholdet mellem nyværdien af det beskadigede og nyværdien af den forsikrede bygning. Skaden opgøres på grundlag af de omkostninger, der medgår til nedrivning af anvendelige rester samt oprydning.

4.6 Bevaringsværdige bygninger

Hvis det i policen er noteret, at bygningen er bevaringsværdig, vil bestemmelserne om opgørelse af skade blive ændret således, at der ved fastsættelse af erstatningsbeløb kan ydes erstatning til opfyldelse af de særlige krav til byggemåde og byggematerialer, som måtte blive stillet af kommunen i henhold til kommuneplanloven.

4.6.1 Forudsætninger

Det er en forudsætning for forsikringsdækning, at ethvert byggearbejde på bygningen foretages i overensstemmelse med Slots- og Kulturstyrelsens til enhver tid gældende regler for brandværnsforanstaltninger under byggearbejder på bevaringsværdige bygninger.

4.7 Fredede bygninger

Hvis det i policen er noteret, at bygningen er fredet, vil bestemmelserne om opgørelse af skade være som for førsterisikoforsikring.

Det betyder, at der i skadetilfælde bliver ydet erstatning fuldt ud op til forsikringssummen uanset, at de forsikrede genstandes totalværdi på skadetidspunktet eventuelt måtte overstige dette beløb. Den samlede erstatning for en skade kan ikke overstige den forsikringssum, som ejeren af bygningen har fastsat. I forsikringssummen, som bliver reguleret til det på skadetidspunktet gældende indeks, er indeholdt alle omkostninger og følgeudgifter, herunder også udgifter til teknikerhonorar.

4.7.1 Forudsætninger

Det er en forudsætning for forsikringsdækning, at ethvert bygningsarbejde på en fredet bygning foretages i overensstemmelse med Slots- og Kulturstyrelsens til enhver tid gældende regler for brandværnsforanstaltninger under byggearbejder på fredede bygninger.

5. Særlige regler og sikkerhedsforskrifter

5.1. Særlige regler ved tomme bygninger

Hvis hele bygningen eller dele heraf henstår tom og/eller ubenyttet, er det en betingelse for samtlige dækninger at der foretages dokumenteret opsyn af bygningen. Ved opsyn forstås, at der foretages rundring både i og omkring bygningen mindst 3 gange om ugen.

Endvidere er det et krav, at samtlige adgangsveje er forsvarligt aflåst med mindst en godkendt F&P registreret låseenhed. I tilfælde af skade vil retten til erstatning helt bortfalde såfremt sikrede eller den, det påhviler at påse forskrifternes gennemførelse, har forsømt at overholde disse regler – og dette har betydning for skadens indtræden eller omfang.

5.2 Særlige regler for bygninger under opførelse, til- og ombygning

Forsikringen omfatter til- og ombygning på bygninger, som er nævnt i policen. Dette gælder tillige bygninger under opførelse på matriklen angivet i policen. Forsikringen dækker, indtil en bygning er færdig til at blive taget i brug, kun det direkte tab sikrede lider som følge af skade forårsaget af:

- Brand.
- Storm eller skypumpe, samt nedbør der følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen.
- Vand i forbindelse med sky- og tøjbrud som ikke kan få normalt afløb eller presses op gennem afløbsledninger og oversvømmer forsikringsstedet. Reglerne og undtagelserne i de respektive dækninger, som gælder for færdigopførte bygninger, gælder også her.

For til- og ombygninger er dækningen forudsat at de respektive dækninger er tegnet for eksisterende bygninger. Det er en betingelse for dækningen, at byggeprojektet opfylder bygge Lovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, samt at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.

I perioder, hvor der på ejendommen foregår byggearbejder, er byggeriets entreprenører tillige sikret, hvis forsikringstageren i henhold til en entreprisekontrakt er forpligtiget til at oprette en forsikring. I så fald er byggeriets entreprenører dækket i tilfælde af brand-, storm- og skypumpeskader på det eller de objekter, byggearbejdet omfatter jf. AB18 §11.

5.2.1 Hvad dækkes ikke

Indirekte skade og tab, som eksempelvis huslejetab eller driftstab.

Tab og skade der skyldes, at udførelsen er i strid med offentlige forskrifter, eller at der i planlægningen af arbejdet ikke er foretaget forsvarlige forholdsregler mod skade ved udførelse af sikringsmæssige foranstaltninger, herunder afdækning og afstivning. Afdækning og afstivning skal være tilpasset arbejdets karakter, den eksisterende bygning, samt perioden hvor til- og ombygning udføres.

Ved skade sket under varmt arbejde kan der jf. punkt 5.3 gælde en særlig selvrisiko.

5.3. Særlige regler for udførelse af "varmt arbejde"

Er der sket en brandskade (ildsvåde), har forsikringstageren bevisførelsen for, at brandskaden ikke er opstået som følge af "varmt arbejde", når der i øvrigt blev arbejdet med "varmt arbejde" på brandstedet eller i umiddelbar nærhed af det.

Kan forsikringstageren ikke løfte en sådan bevisførelse, vil forsikringen dog alligevel dække, men i så fald vil der for den indtrådte brandskade gælde en selvrisiko på 150.000 kr. ud over den selvrisiko, som i øvrigt måtte være gældende for forsikringen.

Den særlige selvrisiko på 150.000 kr. vil dog ikke gælde hvis:

- Forsikringstageren kan fremlægge en udfyldt og underskrevet aftaleblanket (denne kan rekvireres hos Købstædernes Forsikring inden et arbejde påbegyndes). Blanketten skal være underskrevet af den ansvarlige virksomhedsleder, brandvagten og den udførende håndværker inden "varmt arbejde" påbegyndes, eller
- Forsikringstageren kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det "varme arbejde", havde certifikat på at have gennemført kursus om "varmt arbejde". Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i "Varmt Arbejde", gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Ved "varmt arbejde" forstås tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudtsbekæmpelse og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer i forbindelse med maskinmontage, om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder og tilvirkningsprocesser med videre.

Overstående reglerne omkring varmt arbejde er ikke gældende for aktiviteter i forbindelse med virksomhedens egen almindelige drift.

5.4 Særlige regler for privat beboelse

Er der på matriklen bygninger til privat beboelse gælder nedenstående punkter.

5.4.1 Genhusning og flytteudgifter for privat beboelse

De på ejendommen beliggende bygninger/lokaler, der anvendes til helårsbolig af virksomhedens ejer, har dækning for genhusning og flytteudgifter.

Forsikringen betaler udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbogenstande med videre, hvis det er nødvendigt at fraflytte helårsboligen, mens skaden reparerer, samt merudgifter til genhusning. Disse udgifter dækkes dog højst i indtil 1 år fra skadedatoen, og eventuelle besparelser eller erstatning fra anden side fratrækkes i erstatningen.

Reparerer den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i en anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

5.4.2 Retshjælpsdækning for privat beboelse

De på ejendommen beliggende bygninger/lokaler, der anvendes til beboelse af virksomhedens ejer, er omfattet af retshjælpsforsikring i henhold til de til enhver tid gældende forsikringsvilkår for privat retshjælpsforsikring. Forsikringsvilkårene kan rekvireres ved henvendelse til Købstædernes Forsikring.

5.4.3 Huslejetabsdækning for privat beboelse

De på ejendommen beliggende bygninger/lokaler, lejligheder eller parcelhuse, der anvendes til udlejning til privat beboelse, har dækning, hvis denne er tilvalgt, under pkt. 16 for dokumenteret tab af lejeindtægt.

5.5 Sikkerhedsforskrifter for brandforsikringen

I tilfælde af skade vil retten til erstatning helt bortfalde såfremt sikrede eller den, det påhviler at påse forskrifternes gennemførelse, har forsømt at overholde nedenstående regler – og dette har betydning for skadens indtræden eller omfang. I tilfælde af udlejning skal ejer/udlejer bevise at lejer er gjort opmærksom på at nedenstående sikkerhedsforskrifter skal overholdes, ellers kan retten til erstatning nedsættes eller bortfalde.

5.5.1 Orden og ryddelighed

Det er en betingelse for branddækningen, at der dagligt føres tilsyn med orden, rengøring og ryddelighed. Brandbare materialer skal fjernes fra produktionsområderne, når de ikke er i brug under virksomhedens almindelige drift. De brandbare materialer skal placeres i særskilt brandsikret rum, eller flyttes helt ud af virksomheden.

Affald skal flyttes til udvendige affaldsstationer, som placeres minimum 5 meter fra bygningernes facader.

5.5.2 Brandsikring

Det er en betingelse for branddækningen, at hvis der findes branddøre/brandporte, skal disse friholdes så automatiske lukkemekanismer fungerer efter hensigten. Branddøre/brandporte skal serviceres minimum 1 gang årligt.

Håndslukningsudstyr skal være funktionsdygtigt og skal serviceres minimum 1 gang årligt.

5.5.3 Sikkerhedsforskrifter for specielle genstande

Såfremt der forefindes nedenstående genstande gælder følgende sikkerhedsforskrifter.

5.5.3.1 Brandbart oplag

Det er en betingelse for branddækningen, at der inden for en afstand af 5 meter fra bygningernes facader ikke henstår brandbart oplag i form af affald, pap, papir, træ, halm, plast, kemikalier eller lignende. Ligeledes skal containere med brandbare materialer placeres minimum 5 meter fra bygningernes facader.

5.5.3.2 Køkken i restauration, cafe, cafeteria, kantine mv.

Det er en betingelse for branddækningen, at:

- Der må ikke forekomme tobaksrygning indendørs. Tobaksrygning udendørs skal ske i særlig afmærkede områder, hvor der opstilles askebægere.
- Udsugningsanlæg med tilhørende filtre over friture, gaskomfur, indendørs grill og åbne ildsteder til madlavning rengøres minimum hver 14. dag.
- Der skal forefindes egnede slukningsudstyr, herunder godkendt håndildslukningsudstyr, godkendt brandtæppe osv.
- Anvendes frituregryde skal denne være sikret med et punktslukningsanlæg som automatisk aktiveres i tilfælde af brand i frituregryden. Anlægget skal automatisk tilføre slukningsmiddel til/over frituregryden, slukke for strømmen til frituregryden samt stoppe udsugningen.

5.5.3.3 Kemikalier

Det er en betingelse for branddækningen, at klude, pensler, filtre mv. som er anvendt i forbindelse med arbejde med linolie eller andre selvantændelige eller brandbare kemikalier, samt affald deraf, opbevares i

brandsikker stålbeholder med låg. Stålbeholdere skal på daglig basis flyttes ud af virksomhed og placeres minimum 5 meter fra bygningernes facader.

5.5.3.4 Ladestationer

Det er en betingelse for branddækningen, at ladestationer til batterier til trucks, biler, arbejdsredskaber, gulvvaske maskiner, palleløfter mv. er indrettet, så:

- der er opsat forbudsskilt mod rygning,
- der er markeringsstriber på gulvet, dels under ladestationen, dels i mindst 2 m's afstand fra truck, bil mv.
- pladsen indenfor striberne skal være fri for brandbart oplag,
- ensretteren er anbragt på et ikke brandbart underlag,
- ladekablerne højst er 4 m lange og altid ophængt over gulv, når de ikke er i brug,
- ladekablerne efterses jævnligt for fejl og at fejl udbedres omgående,
- særligt indrettede truckladerum er ventilerede for brint og luftblandinger under eksplosionsgrænsen.
- El installation og tilslutning af ladestationer skal være udført af en autoriseret elinstallatør.

For opladning af batterier til håndværktøj gælder det, at opladeren skal placeres på et ikke brandbart underlag.

Ved indendørs opladning af elbiler, skal der være monteret en hovedafbryder, som centralt afbryder for strømmen til alle ladestander i bygningen.

Afbryder skal være tydeligt markeret, så beredskabet nemt kan identificere, hvor afbryderen sidder placeret.

5.5.3.5 Brandfarlige processer

Det er en betingelse for branddækningen, at der ikke indenfor 3 meter af brandbare materialer og væsker arbejdes med svejsning, vinkelslibning, skærebrennere, blæselamper, ukrudtsbrændere, loddeapparater, brug af åben ild eller lignende.

5.5.3.6 Brandfarlige væsker

Det er en betingelse for branddækningen at oplaget af brandfarlige væsker af fareklasse I, II og III ikke må overstige 25 oplagsenheder. Ved brandfarlige væsker af fareklasse I forstås, væsker med flammepunkt under 21 grader Celsius, fareklasse II med flammepunkt under 55 grader Celsius og fareklasse III med flammepunkt under 100 grader Celsius. En oplagsenhed er: 1 liter væske af fareklasse I, 5 liter væske af fareklasse II og 25 liter væske af fareklasse III.

5.5.3.7 Midlertidig oplagring af fyrværkeri (kategori I & II jf. Tekniske forskrifter for Fyrværkeri)

Det er en betingelse for branddækningen, at der ikke

opbevares mere end 37,5 kg NEM, heraf maks. 12,5 kg NEM i butik, maks. 12,5 kg NEM minimum 5 meter fra salgsstedet i butik og maks. 12,5 kg NEM i tilstødende lokale/lager.

Opbevaringen skal til enhver tid opfylde sikkerhedsstyrelsens gældende regler.

5.5.3.8 Tobaksrygning

Der må ikke forekomme tobaksrygning indendørs. Tobaksrygning udendørs skal ske i særlig afmærkede områder, hvor der opstilles askebægre.

5.5.3.9 Oplag af nye og brugte batterier

Det er en betingelse for branddækningen, at nye og brugte batterier som indgår i virksomhedens produkter eller batterier der anvendes i forbindelse med virksomhedens drift, oplagres og håndteres som følgende:

Nye batterier skal håndteres jf. leverandørens anvisninger.

Nye batterier skal placeres på et ikke brandbart underlag og lagerpladsen skal være friholdt for brandbart materiale i en afstand af mindst 1 meter.

Brugte batterier som skal kasseres eller til genbrug skal placeres i egnede beholdere (f.eks. plast) og dagligt bringes til sikker udvendig affaldsstation, dvs. under åben himmel og minimum 5 meter fra bygningernes facader.

Batterier der bliver skadet eller får kraftige slag, f.eks. fordi de bliver tabt, skal straks bringes til sikker udvendig affaldsstation.

5.5.3.10 Oplag af fyringsolie i udendørs tanke til rumopvarmning

Det er en betingelse for tyveridækning, at studsene på anlægget er aflåst med en låseenhed svarende til Euronorm godkendelse i Grade 5. Det er desuden et krav for dækning, at anlægget ikke har overjordiske rørforinger i form af gummi og plastslanger eller lignende bløde slanger, hvorfra tyveri kan ske ved overskæring af disse.

6. Dækningskema – Bygninger – Brand med videre


 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning

Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden ved:










- 6.1.1 Brand (ildsvåde).
- 6.1.2 Lynnedslag direkte i bygningen.
- 6.1.3 Eksplosion.
- 6.1.4 Sprængning af dampkedler og autoklaver.
- 6.1.5 Tørkogning af kedler der alene anvendes til rumopvarmning.
- 6.1.6 Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning.
- 6.1.7 Nedstyrtning fra eller af fly (dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer).
- 6.1.8 Brandslukningsskade og bortkomst i forbindelse med brand.

Ved brandskader (ildsvåde) i forbindelse med "varmt arbejde" – se punkt 5.3

Forsikringen dækker ikke:

- 6.2.1 Skade, der ikke kan anses som brand, for eksempel svidning, forkulning, overophedning og smeltning.
-  6.2.2 Skade på ting, der med vilje udsættes for ild eller varme, medmindre skaden skyldes mekanisk eller teknisk svigt.
- 6.2.3 Pludselig tilsodning fra anlæg til rumopvarmning, hvis tilsodningen skyldes fejlkonstruktion af opvarmningsenheden, herunder skorsten eller anden aftræksanordning.
- 6.2.4 Skade af kosmetisk art.
- 6.2.5 Skade ved kortslutning, induktion, overspænding eller andre rent elektriske fænomener.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  6.3.1 Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.
-  6.3.2 Faste el-installationer hørende til bygningen.
-  6.3.3 Udendørs stikledninger til forsyning af el, gas, olie, vand og varme samt afløbsinstallationer i jord, herunder kloakker.
-  6.3.4 Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art. Kunstnerisk udsmykning på bygning – dog kun for den håndværksmæssige værdi. Anlæg til brandsikring af bygningen. Fastmonterede solceller og anlæg til alternativ energi herunder jordvarme. Permanent fastmonteret nøglebokse. Fastmonteret ladestandere til el-biler. Fastmonteret hjertestartere.
-  6.3.5 Faste gulvbelægnings, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
-  6.3.6 Glas og sanitet, herunder dekorationer på glas, solfiltre, alarmstrimler og lignende.
-  6.3.7 Antenner/paraboler (både fastmonterede og fritstående), flagstænger, havekulpturer, nedgravede støbte svømmebassiner samt fastmonterede baldakiner, markiser og solafskærmninger.
-  6.3.8 Drivhuse, lysthuse, bådhus, halvtage, overdækninger, vindmøller, stakitter, plankeværker eller andre hegn.
-  6.3.9 Gårdbelægnings, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydblanser, bede og levende hegn. Haveanlæg dækkes kun i det omfang, udgiften ikke kan kræves dækket af det offentlige og kun, hvis udbedring finder sted.


7. Dækningskema – Bygninger – Anden skade

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning

Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden ved:

- 7.1.1 Anden skade. Anden skade er fysisk skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede, Herunder, men ikke begrænset til:
- 7.1.2 Storm og skypumpeskader på over 8 (17,2m pr. sek.).
- 7.1.3 Tyveri af de forsikrede ting.
- 7.1.4 Påkørsel.
- 7.1.5 Gnaveskader for eksempel mår, egerm mv. Der trækkes en selvrisiko per angreb, dog maksimalt 3 gange selvrisiko.
- 7.1.6 Frostsprængning der skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.
- 7.1.7 Vand, der som følge af voldsomt sky- eller tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem normalt dimensionerede, intakte og vel vedligeholdte afløbsledninger. Det er en forudsætning for denne dækning at ubenyttede toiletter og afløb er afblændet.
- 7.1.8 Graffiti.
- 7.1.9 Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.











Forsikringen dækker ikke:

- 7.2.1 Skader der er eller ville kunne dækkes under andre dækninger i disse forsikringsvilkår. Det samme gælder for skader, som er undtaget i forsikringsvilkårene.
- 7.2.2 Skade der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen eller skyldes dårlig vedligeholdelse eller slitage.
- 7.2.3 Skade som opstår ved almindelig brug og slid, f.eks. tæring, ridser, skrammer, tilsmudsning, spild af væsker, stænk o.lign. samt påregnelige skader.
- 7.2.4 Skade som følge af frostsprængning, medmindre det skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.
-  7.2.5 Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord (stormflod), sø eller vandløb samt opstigning af grund- eller kloakvand.
- 7.2.6 Skade som følge af udsivning fra synlige vand- varme og sanitetsinstallationer.
- 7.2.7 Skade som følge af udstrømning fra beholdere, akvarier eller anlæg med videre som maksimalt kan rumme 20 liter.
- 7.2.8 Skade som følge af, at nedbør er trængt ind gennem utætheder, revner, sprækker, åbninger og lignende – medmindre disse skyldes en umiddelbar og direkte følge af en ellers dækket skade.
- 7.2.9 Skade som følge af vindpåvirkning ved vindstyrker på under 8 (17,2 m pr. sek.).
- 7.2.10 Sætningsskade.
- 7.2.11 Skade af kosmetisk art.
- 7.2.12 Vandskader - som følge af voldsomt sky- eller tøbrud - på TV-installationer og øvrige installationer inkl. kabelføringer, der befinder sig i kældere, og som ikke er hævet 25 cm. over gulvniveau.

7. Dækningskema – Bygninger – Anden skade, forsæt

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  **7.3.1** Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.
-  **7.3.2** Faste el-installationer og kabler hørende til bygningen.
-  **7.3.3** Udendørs stikledninger til forsyning af el, gas, olie, vand og varme samt afløbsinstallationer i jord, herunder kloakker. Forsikringen erstatter også værdien af "tabt" vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
-  **7.3.4** Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art. Kunstnerisk udsmykning på bygning – dog kun for den håndværksmæssige værdi. Anlæg til brandsikring af bygningen. Fastmonterede solceller og anlæg til alternativ energi herunder jordvarme. Permanent fastmonteret nøglebokse. Fastmonteret ladestandere til el-biler. Fastmonteret hjertestartere.
-  **7.3.5** Faste gulvbelægninger, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
-  **7.3.6** Glasruder og sanitet, herunder dekorationer på glas, solfiltre, alarmstrimler og lignende.
-  **7.3.7** Bygningsglas som er erstatningsmateriale for en anden bygningsdel, der er monteret på dets blivende plads i virksomhedens bygninger og lokaler.
-  **7.3.8** Antenner/paraboler (både fastmonterede og fritstående), flagstænger, havekulpturer, nedgravede støbte svømmebassiner samt fastmonterede baldakiner, markiser og solafskærmninger.
-  **7.3.9** Bygninger samt drivhuse, lysthuse, bådhus, overdækninger, stakitter, plankeværker eller andre hegn er dækket for beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade, samt i tilfælde af indbrudstyveri eller forsøg herpå. Ønskes øvrige dækninger under anden skade, skal bygningen påtegnes policen. Småbygninger (skure, udhuse, halvtage) under 100m², anlæg, vindmøller og hegn, hvis de er opført på muret eller støbt fundament, betonblokke eller DS 2122 godkendt trykimprægneret træ, er dog altid forsikret for storm.
-  **7.3.10** Gårdbelægninger, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydplanter, bede og levende hegn dækkes ikke. Dog erstattes beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade.


8. Dækningskema – Bygninger – Svampe- og insektangreb

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning




Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 8.1.1 Skader ved aktive angreb af træødelæggende svampe.
- 8.1.2 Skader ved aktive angreb af træødelæggende insekter.
- 8.1.3 Det er en forudsætning at skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden eller senest 3 måneder efter forsikringens ophør, samt at bæreevnen på det angrebne er forringet i et sådant omfang, at reparation/udskiftning er nødvendig.

Forsikringen dækker ikke:

- 8.2.1 Skade, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- 8.2.2 Skade forvoldt af rådsvampe eller rådborebiller. Dog dækkes angreb af rådsvampe i eventuelle én- eller tofamiliehuse på forsikringsstedet, som er ejet af virksomheden. For denne dækning gælder også de undtagelser, som er beskrevet i nærværende kolonne.
- 8.2.3 Angreb i spær- og remender, medmindre de er indkapslede med ventileret inddækning.
-  8.2.4 Angreb i vindskeder og tilhørende dæklister.
- 8.2.5 Træværk i kældre, herunder lofts- og vægbeklædning, medmindre der er anvendt trykimprægneret træ.
- 8.2.6 Angreb i bindingsværk.
- 8.2.7 Skade af kosmetisk art.
- 8.2.8 Skade der skyldes fejlkonstruktion.
- 8.2.9 Udgifter til bekæmpelse af svampe og insekter. Dog dækkes udgifter til bekæmpelse af husbukke.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  8.3.1 Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.
-  8.3.2 Fast bygningstillbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art. Kunstnerisk udsmykning på bygning – dog kun for den håndværksmæssige værdi.
-  8.3.4 Drivhuse, lysthuse, bådhus, halvtage, overdækninger, vindmøller, stakitter, plankeværker, andre hegn eller terrasser af træ.


9. Dækningskema – Bygninger – Rørskade for skjulte rør

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning



Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden ved:

- 9.1.1** Brud på skjulte
- vand-, varme-, gas-, nedløbs- og afløbsrør,
 - olieledninger,
 - kabler som findes i og under de forsikrede grundmurede bygninger.
- Forsikringen erstatter udgifter til reparation af ovennævnte beskadigede rør og ledninger samt reetablering af bygningsdele der beskadiges i forbindelse med udbedring af selve rørskaden.

Forsikringen dækker ikke:

- 9.2.1** Skade der er konstateret inden forsikringen trådte i kraft.
- 9.2.2** Skade som følge af trykprøvning, medmindre Købstædernes Forsikring skriftligt har godkendt trykprøvningen.
- 9.2.3** Udgifter til lokalisering af en formodet utæthed, når der ikke foreligger en begrundet sandsynlighed for eller synlige tegn på, at installationer er utætte. Hvis det efterfølgende måtte vise sig, at der var en utæthed, som har medført skade på det forsikrede, vil forsikringen dække de afholdte undersøgelsesudgifter.
-  **9.2.4** Skade der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen.
- 9.2.5** Skade som følge af frostsprængning.
- 9.2.6** Andre rør og kabler end de i punkt 9.1.1 nævnte.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  **9.3.1** Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.
-  **9.3.2** Faste el-installationer og kabler hørende til bygningen.
- 9.3.3** Værdien af "tabt" vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
- 9.3.4** Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art dækkes. Dog dækkes ikke reparation af utætheder i:
- kedler og beholdere
 - anlæg og installationer til vedvarende energi (solceller)
 - hårde hvidevarer
- Anlæg til brandsikring af bygningen dækkes.


10. Dækningskema – Bygninger – Rørskade for stikledninger

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning




Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden ved:

- 10.1.1** Brud på udendørs rør- og stikledninger i jord fra bygninger til hovedledninger, samt mellem bygninger på forsikringsstedet.
Ved ”brud” forstås, at installationen er gennembrudt i et sådant omfang, at den ikke længere fungerer, hvorved afløbsvand med videre løber ud i omkringliggende jord. Ved en TV-inspektion skal en evt. utæthed/brud klassificeres i mindst fejlklasse 3 i henhold til den til enhver tid gældende udgave af ”Vejledning 57 Fotomanualen TV-inspektion af afløbsledninger”.
- 10.1.2** Beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade.

Forsikringen dækker ikke:

- 10.2.1** Skade, der er dækket/omfattet af garantitilsagn, service- eller vedligeholdelsesabonnement og lignende.
- 10.2.2** Utætheder, der ikke har gjort installationen ufunktionsdygtig.
-  **10.2.3** Forhold, hvor rørelementer ikke har brud, men til trods for dette ikke fungerer af andre årsager, for eksempel ved bagfald (forkert ilægning), lunger og jordforskydninger.
- 10.2.4** Forhold, hvor det i forbindelse med renoveringsarbejder (byggearbejder) eller ved TV-inspektioner konstateres, at installationen trænger til vedligeholdelse/udskiftning, når installationen både før og efter disse arbejder/inspektioner ellers har fungeret/fungerer efter hensigten, også selvom der måtte være konstateret brud.
- 10.2.5** Brud på drænrør, rørinstallationer til anlæg der udnytter vedvarende energikilder, samt brud på installationer der ikke kan betegnes som rør- eller stikledninger, herunder brønde, tanke, faskiner og lignende. Brud på ubenyttede og/eller uafproppede rør- og stikledninger.
- 10.2.6** Skade, der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen.
- 10.2.7** Skade som følge af frostsprængning.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  **10.3.1** Udendørs stikledninger til forsyning af el, gas, olie, vand og varme samt afløbsinstallationer i jord, herunder kloakker.
-  **10.3.2** Værdien af ”tabt” vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
-  **10.3.3** Gårdbelægninger, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydplanter, bede og levende hegn erstattes ved beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade.


11. Dækningskema – Bygninger – Glas

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning

Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden ved:

- 11.1.1** Brud på glas.
Reparation og udskiftning af dekoration, bogstaver, solfilm, solfiltre, alarmstrimler og -tråde mv. i forbindelse med brud på de forsikrede ruder mv. erstattes.
Det er en forudsætning, at det forsikrede glas er endeligt anbragt på dets blivende plads.

Forsikringen dækker ikke:

- 11.2.1** Ridser.
11.2.2 Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
11.2.3 Skade i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende.
 **11.2.4** Skade af kosmetisk art.
11.2.5 Skade, som er dækket under en anden forsikring.
11.2.6 Skade, der helt eller delvist skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller materialefejl samt slid.
11.2.7 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.

Genstande forsikringen omfatter:

-  **11.3.1** Udvendige og indvendige ruder af enhver art. Ydermere dækkes bygningens keramiske kogeplader og spejle, der er fastmonteret på dets blivende plads.


12. Dækningskema – Bygninger – Sanitet

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning



Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden ved:

- 12.1.1** Brud på sanitet.
Det er en forudsætning, at det forsikrede sanitet er endeligt anbragt på dets blivende plads.

Forsikringen dækker ikke:

- 12.2.1** Ridser/revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 12.2.2** Beskadigelse af kosmetisk art.
-  **12.2.3** Skade, som er dækket under en anden forsikring.
- 12.2.4** Skade, som følge af frostsprængning medmindre det skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.
- 12.2.5** Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 12.2.6** Skade der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller slid.

Genstande forsikringen omfatter:

-  **12.3.1** Virksomhedens sanitet i form af wc-kummer, cisterner, håndvaske, badekar, bidets samt urinaler i porcelæn.
-  **12.3.2** Vandhaner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.


13. Dækningskema – Bygninger – Elskade

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning



Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden ved:

- 13.1.1 Overspænding.
- 13.1.2 Induktion.
- 13.1.3 Kortslutning.
- 13.1.4 Spændingsudsving og statisk elektricitet.

Forsikringen dækker ikke:

- 13.2.1 Skade der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering, slid eller mangelfuld vedligeholdelse.
- 13.2.2 Skade der skyldes overtrædelse af bestemmelserne i stærkstrømsreglementet, eller elinstallationen anvendes i strid hermed.
-  13.2.3 Skader der er eller ville kunne dækkes under forsikringens øvrige dækninger og vilkår. Det samme gælder for skader, som er undtaget i forsikringsvilkårene.
- 13.2.4 Skade sket i forbindelse med reparation.
- 13.2.5 Skade af kosmetisk art.
- 13.2.6 Skade i/på vindmøller.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  13.3.1 Faste el-installationer i bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv samt andre faste el-installationer hørende til bygningen.
-  13.3.2 Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art. Anlæg til brandsikring af bygningen. Fastmonterede solceller og anlæg til alternativ energi herunder jordvarme. Fastmonteret ladestandere til el-biler.

14. Husejeransvarsforsikring

14.1 Hvad dækkes

Forsikringen dækker forsikringstagerens erstatningsansvar for skade på personer eller ting, konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. Ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber på under 30hk dækkes, når anvendelsen har relation til ejendommens almindelige pasning – for eksempel i forbindelse med snerydning. I så fald dækkes efter Færdselslovens regler og summer.

14.2 Forsikringen dækker ikke ansvar for skade;

14.2.1 I forbindelse med virksomhedens produktion eller drift. Sådanne ansvarsforhold kan afdækkes under erhvervsansvarsforsikringen,

14.2.2 I forbindelse med byggearbejder, hvad enten dette arbejde udføres af de sikrede eller af andre,

14.2.3 I forbindelse med jord-, vand- eller nedbrydningsarbejde,

14.2.4 I forbindelse med forurening af eller igennem luft, jord eller vand. Dog dækkes et sådant ansvar, hvis skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter,

14.2.5 På sikredes egne ting eller ting som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling,

14.2.6 Der er indirekte – for eksempel i tilfælde af ikke overholdte tilsagn eller manglende opfyldelse af indgåede kontrakter med videre. Dog dækkes formuetab, der er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.

14.3 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen.

15. Jordskadedækning

15.1 Hvad dækkes

Forsikringen dækker udgifter til rensning af jord i forbindelse med:

- En af forsikringen omfattet skade
- Skade på naboejendomme, når skadens årsag er omfattet af nærværende forsikring

Dækningen omfatter udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, rensning af søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet af virksomheden eller overdraget til virksomheden jf. skriftligt kontrakt i tilfælde, hvor virksomheden drives fra lånte eller lejede bygninger/ lokaliteter.

Desuden dækkes udgifter til reetablering af ovennævnte samt nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang. Dækningen er betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning med videre, og at denne er nødvendiggjort af en skadeårsag, der er omfattet af bygningsforsikringen, og som har ramt de sikrede bygninger.

15.2 Hvad dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden. Ydermere omfatter forsikringen ikke udgifter til rensning af jord af en eksisterende forurening på grunden.

15.3 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen.

16. Huslejetabsforsikring

16.1 Hvad dækkes

Bliver en udlejet bygning på forsikringsstedet uanvendelig efter en dækket skade, betales dokumenteret tab af lejeindtægt. Forsinkelse dækkes hvis årsagen er benyttelse af muligheden for at opnå restværdidækning.

Det er en forudsætning at dækningen er tilvalgt i policen.

16.2 Hvad dækkes ikke

Forsinkes skadeudbedringen af forhold - i direkte relation til udbedringen af skaden - som forsikringstageren har indflydelse på, ydes der ikke erstatning for det derved opståede lejetab.

16.3 Dækningsperiode og forsikringssum

Dækningsperiode udgør maksimalt 24 måneder fra skadedato. Forsikringssum fremgår af policen.

16.4 Erstatningsopgørelse

Tab af lejeindtægt betales på grundlag af gældende lejekontrakt indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog maksimalt 24 måneder.

17. Afskrivningsregler for bygningsgenstande

For de efterfølgende nævnte bygningsdele og installationer gælder efterfølgende afskrivningsregler. Den første angivelse er alder/år. Den næste angivelse på samme linjehøjde er den procent af nyprisen på skadetidspunktet forsikringen erstatter med.

Fælles for punkterne A-G gælder, at afskrivning og reduktion af erstatningsbeløbet foretages på grundlag af den samlede skadeudgift inklusive reparations- og håndværkerudgifter. Hvis en afskrivning er større end selvrisikobeløbet, gøres selvrisikobeløbet ikke gældende. Er afskrivningen mindre end selvrisikobeløbet, gøres afskrivningen ikke gældende.

A) Opvarmingsenheder – bortset fra brændeovn og pejs – eksempelvis olie- og gasfyr, varmtvandsbeholdere, kedler, varmevekslere:

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 10	100
11 - 15	68
16 - 20	52
21 - 25	36
26 og derover	20

B) Hårde hvidevarer

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 5	100
6 - 10	70
11 - 15	47
16 og derover	20

C) Antenner med tilbehør

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 5	100
6 - 8	60
9 - 10	40
11 og derover	20

D) Faste gulvtæpper, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 5	100
6 - 8	60
9 - 10	40
11 og derover	20

E) Udendørs stikledninger og kloakanlæg

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 30	100
31 - 50	50
51 og derover	30

F) Anlæg og installationer til udnyttelse af alternativ energi, herunder vindmøller

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 10	100
11 - 15	60
16 - 20	30
21 og derover	20

G) Baldakiner og markiser, hvori der indgår stof

Alder/år	Erstatningsprocent
0-2	100
3	80
4	60
5	40
6	20
7 og derover	0

18. Erstattede følgeudgifter

Forsikringen erstatter følgeudgifter, som efter en dækket skade påføres forsikringstageren ved reparation eller genopførelse, jf. efterfølgende.

18.1 Byggeadministration

Nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning. Ved byggeadministration forstås projekteringsudgifter, arkitekt- og ingeniørudgifter. Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan højst udgøre 5% af den opgjorte erstatning. Ved forsikringsformen førsterisikoforsikring, erstattes udgifterne til byggeadministration kun for så vidt, de kan afholdes inden for forsikringssummen.

18.2 Oprydning

18.2.1 Rimelige og nødvendige udgifter til oprydning, hvorved forstås udgifter, der er nødvendige for at udføre reparation af en skaderamt bygning samt udgifter, der er nødvendige til fjernelse og/ eller destruktion af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges igen.

18.2.2 Rimelige og nødvendige udgifter til skade og oprydning på eget haveanlæg efter skade på nabo- ejendomme, når skadens årsag er eller kunne være omfattet af nærværende forsikring.

18.2.3 Herudover dækkes nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelsen.

18.2.4 Erstatningen kan højst udgøre:

- 20% af nyværdiforsikrede bygningers nyværdi
- 20% af forsikringssummen for bygninger forsikret med forsikringsformen førsterisikoforsikring
- 20% af dagsværdien for bygninger, der er forsikret med forsikringsformen dagsværdiforsikring.

Erstatningen kan dog maksimalt udgøre 1.800.000 kr.

18.3 Redning og bevaring

Rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.

Ved forsikringsformen førsterisikoforsikring, erstattes disse udgifter kun i det omfang de kan afholdes inden for forsikringssummen.

18.4 Lovliggørelse

I tilknytning til forsikringsformerne nyværdiforsikring og i forbindelse med partielle skader for førsterisikoforsikringen dækker forsikringen forøgede byggeudgifter ved reparation eller genopførelse, som påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen eller pålæg om overholdelse af afstandskrav i henhold til miljø- og vejlovgivningen.

18.5.1 Forudsætninger

Det er en betingelse for erstatning under lovliggørelse, at;

- De forøgede udgifter vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for.
- Den skaderamte bygning fysisk var i brug på skadetidspunktet.
- Den skaderamte bygning ikke var værdiforringet på grund af slid og/eller alder med mere end 30% af nyværdien umiddelbart før skaden.
- Dispensation fra bestemmelserne i bygge-, miljø- eller vejlovgivningen ikke har kunnet opnås.
- Istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- Udgifterne ikke vedrører gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden skete.
- Udgifterne ikke vedrører afgifter, indskud, depositum og lignende til de forskellige forsyningsværker.
- Lovliggørelseserstatningen for hver skaderamt bygning, kan højst udgøre 20% af bygningens nyværdi eller – ved førsterisikoforsikring – 20% af den gældende forsikringssum for bygningen.
- Erstatningen beregnes efter priserne på skadetidspunktet.
- Lovliggørelseserstatningen indgår ikke ved beregning af restværdi for den skaderamte bygning, med videre.

Lovliggørelseserstatningen bortfalder, hvis genopførelse eller reetablering ikke finder sted.

19. Skadeopgørelse og erstatningsregler

19.1 Udbedring af skade

Forsikringstageren skal uden unødige forsinkelser iværksætte reparation eller genopførelse af det skaderamte. En skade må dog ikke udbedres førend Købstædernes Forsikring har foretaget en besigtigelse eller på anden måde skriftligt har bekræftet, at skadeudbedringen må igangsættes.

19.2 Skadeopgørelse

Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det skaderamte ved anvendelse af samme byggemåde og ved opførelse på samme sted på ejendommen. Dog således at der i skadeopgørelsen tages hensyn til eventuelle ændringer i byggepriser med videre, der måtte finde sted inden for en sædvanlig byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.

I skadeopgørelsen benyttes ikke priser for dyrere byggematerialer eller byggemetoder end dem, der er brugt i den skaderamte bygning.

I skadeopgørelsen benyttes højst priser for byggematerialer med videre, der er i almindelig brug, og byggemetoder, der er almindelig anvendt ved byggeri af en tilsvarende bygning, som den skaderamte, medmindre andet fremgår af policen.

Forsikringen erstatter ikke beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang eller mindre farveforskelle opstået ved reparation af en dækket skade.

19.3 Erstatningens anvendelse ved reparation og genopførelse

Den opgjorte erstatning efter en bygningskade skal i princippet anvendes til reparation eller genopførelse af en tilsvarende bygning, anlæg og tilbehør på samme sted, som det skaderamte (se dog punkt "4.2.2. Flytteret").

Reparationsudgifter erstattes kun fuldt ud inden for det afskrevne maksimale erstatningsbeløb ved totalskade. En reparation kan derfor ikke overstige, hvad skaden ville blive erstattet til ved totalskade.

19.4 Fuld- og nyværdiforsikring

I skadetilfælde fastsættes erstatningen for fuld- og nyværdiforsikrede bygninger til det beløb, som det uden unødigt ophold vil koste at istandsætte bygningen eller ved totalskade på samme sted og med gængs byggemåde at opføre en bygning svarende til den nedbrændte.

Fradrag for forringelse på grund af alder og brug skal dog ske, hvis forringelsen af det beskadigede samlet overstiger 30 % af nyværdien for dette, eller hvis erstatningen udbetales kontant.

19.5 Dagsværdiforsikring

For bygninger indtegnet til dagsværdiforsikring opgøres skaden på samme måde som for fuld- og nyværdiforsikring, men her foretages fradrag for

værdiforringelse på grund af alder, brug og nedsat anvendelighed.

19.6 Førsterisikoforsikring

For bygninger indtegnet til førsterisikoforsikring opgøres skaden på samme måde som for fuld- og nyværdiforsikring.

Erstatningen kan dog ikke overstige forsikringssummen.

19.7 Kontanterstatning

- Anvendes erstatningen ikke til reparation eller genopførelse, udbetales den opgjorte erstatning kontant. Skaden erstattes med dagsværdi (se foregående punkt) med et yderligere fradrag på 20%.
- Eventuel restværdierstatning, lovliggørelsesudgifter, byggeadministration, prisstigninger, moms og andre afgifter samt udgifter til nedrivning af ubeskadigede bygningsdele erstattes ikke.
- Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi. Det er en betingelse for udbetaling af erstatning til fri rådighed, at den opgjorte erstatning til oprydning anvendes til formålet.

19.8 Betaling af erstatning til reparation og genopførelse

Erstatningen betales – mod dokumentation - i takt med, at reparationen eller genopførelsen af det skaderamte, finder sted.

19.9 Accept fra panthavere og andre rettighedshavere

Betaling af erstatning – jf. punkt 4.2.2 "flytteret" samt punkt 19.7 "kontant erstatning" – forudsætter samtykke fra de eventuelle i ejendommen tinglyste panthavere og andre, der har rettigheder i ejendommen. Derfor vil Købstædernes Forsikring kræve, at forsikringstageren indsender tingbogsattest og godkendelse fra de nævnte.

For skaderamte bygninger der henligger forladt, fastsættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder og nedsat anvendelighed.

For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger.

19.10 Erstatningsregler ved svampe- og insektskader

Ved svampeskade eller angreb af træødelæggende insekter betales for udskiftning eller afstivning af det angrebne, når det er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse. Angreb, der alene har indvirkning på det angrebnes udseende, såsom borehuller og misfarvning, betragtes i denne sammenhæng ikke som ødelæggende.

19.11 Erstatningsregler for haveanlæg, havekulpturer samt kunstnerisk udsmykning på bygninger

For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil i denne sammenhæng sige planter, der ikke er over 4 år gamle. Hvis reetablering ikke finder sted, har Købstædernes Forsikring ingen erstatningspligt. Ved skade forårsaget af nedstyrtning af eller fra fly dækkes dog udgifter til nyplantning med op til 12 år gamle planter.

Vægmalier, relieffer, udvendig udsmykning på bygninger, erstattes kun for deres håndværksmæssige værdi, medmindre andet fremgår af policen.

19.12 Fredede bygninger

19.12.1 Krav fra fredningsmyndighederne.

Hvis bygningen er angivet som fredet i policen, kan der i skadetilfælde ydes dækning til opfyldelse af de særlige og ufravigelige krav til byggemåde og byggematerialer, som måtte blive stillet af fredningsmyndighederne pt. Kulturstyrelsen. Erstatning herfor kan dog maksimalt udgøre til det beløb, det ville koste at udføre samme konstruktion og med de materialer, som var til stede og anvendt i bygningen før skaden.

19.12.2 Det er en betingelse for denne dækning, at Købstædernes Forsikring forud for fremsendelse af ansøgning om istandsættelse eller genopførelse efter skade har godkendt det samlede ansøgningsmateriale, hvorved det kan aftales, hvilke dele af genskabelsen, der er dækket af forsikringens erstatning og hvilke dele, der skal dækkes af ejer (reetablering af bygningsdele, som ikke var til stede før skaden, og som ville kunne være krævet af fredningsmyndigheden ved en istandsættelse).

19.12.3 Teknikerhonorar

Teknikerhonorar, betydende ejers udgifter til skadeopgørelse, teknisk bistand ved nedrivning og/eller projektering, juridisk bistand til myndighedsbehandling før og under byggeperioden samt byggepladstilsyn. Teknikhonoraret kan i alt maksimalt udgøre 20% af den egentlige erstatningsudgift dog altid op til i alt 42.000 kr. Dækningen forudsætter forhåndsgodkendelse af Købstædernes Forsikring.

19.12.4 Restværdiforsikring

Ved en fredet bygning kan ejeren af bygningen kræve restværdiforsikringen udløst og skaden opgjort som totalskade under forudsætning af at:

- Bygningen (litraet) er skadet med mindst 50 %
- Fredningsmyndigheden ophæver bygningens (litraets) fredningsstatus

- Resterne fra bygningen (litraet) nedrives inden 2 år fra skadens dato
- Erstatningen anvendes til nyt byggeri

Tilsvarende kan Købstædernes Forsikring kræve restværdiforsikringen udløst og skaden opgjort som totalskade under forudsætning af at:

- Bygningen er skadet med mindst 70%
- Fredningsmyndigheden ophæver bygningens fredningsstatus
- Erstatningen anvendes til nyt byggeri
- Udgiften til opførelse af en ny bygning kan afholdes indenfor den gældende forsikringssum
- Selskabets besparelse i forhold til en reparationsløsning skønnes at overstige 82.293 kr. i 2022. Beløbet indeksreguleres til det på skadetidspunktet gældende index jf. punkt 7.3 i de generelle vilkår.

19.12.5 Ved totalskade erstattes også værdien af anvendelige bygningsrester samt udgiften til nedrivning og fjernelse af disse.

Den samlede erstatning for en skade inklusive følgeudgifter kan ikke overstige den forsikringssum, som ejeren af bygningen har fastsat, og uanset forsikringssummens størrelse kan erstatning til byggeri maksimalt udgøre det beløb, det ville koste at opføre en tilsvarende bygning med de på skadetidspunktet sædvanlige byggematerialer og byggemetoder. Med de på skadetidspunktet sædvanlige byggematerialer og byggemetoder.

20. Ordforklaring

Til disse vilkår hører der en ordforklaring, hvor ord og begreber er beskrevet/defineret.