



Thisted Forsikring A/S
-Hjælpen er tæt på dig

Forsikringsbetingelser

BYGNING ERHVERV

VERSION 30-201

Thisted Forsikring A/S
Thyparken 16 – 7700 Thisted
Telefon: 96 19 45 00
E-mail: post@thistedforsikring.dk
www.thistedforsikring.dk

Indhold

1	Indledning.....	2
1.1	Fællesbetingelser	2
1.2	Beskadigede bygninger	2
1.3	Selvrisiko	2
1.4	Risikoforandringer.....	2
1.5	Opdeling af bygninger.....	2
2	Hvem er dækket af forsikringen.....	2
3	Hvilke genstande er omfattet af forsikringen	3
3.1	Bygningsbrand.....	3
3.2	Anden Bygningsbeskadigelse	3
4	Hvilke skader dækkes	4
4.1	Brand og kortslutning	4
4.2	Anden bygningsbeskadigelse	5
5	Tillægsdækninger	7
5.1	Restværdiforsikring 50%.....	7
5.2	Nygaranti	7
5.3	Flyttedækning	7
5.4	Jordskadedækning	7
5.5	Udvidet rørskade + stikledningsforsikring	8
5.6	Stikledningsforsikring	8
5.7	Svampe og Insektforsikring.....	9
5.8	Hus- og grundejeransvar	9
5.9	Solcelleanlæg	10
5.10	Glas og kummeforsikring	10
6	Andre udgifter i forbindelse med dækkede skader.....	10
6.1	Udgifter til teknisk bistand m.v.	10
6.2	Redning og bevaring.....	10
6.3	Oprydning	11
6.4	Forøgede byggeudgifter/lovliggørelse.....	11
6.5	Restværdi 80%	11
6.6	Huslejetab.....	12
7	Generelle undtagelser	12
8	Beregning af erstatning.....	12
8.1	Nyværdi	13
8.2	Dagsværdi	13
8.3	Nedrivningsforsikring	14
8.4	1. Risikoforsikring.....	14
8.5	Bygninger under opførelse/ombygning	14
8.6	Solcelleanlæg	15
9	Erstatningens udbetaling	15
9.1	Erstatning til genoprettelse.....	15
9.2	Erstatning til anden anvendelse ...	15
9.3	Kontant erstatning.....	15

1 Indledning

1.1 Fællesbetingelser

Disse betingelser skal sammenholdes med din police og Thisted Forsikring A/S' fællesbetingelser for erhvervs-kunder. Du kan finde disse på www.thistedforsikring.dk under "fanen" erhverv.

1.2 Beskadigede bygninger

Medmindre andet er aftalt, henligger beskadigede bygninger for sikredes regning og risiko, indtil genopførelse/istandsættelse har fundet sted.

1.3 Selvrisiko

Af enhver skade bærer forsikringstageren den i policen anførte selvrisiko samt selvrisiko der gælder jævnfør forsikringsbetingelserne.

Er der sket beskadigelser ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvrisikoen for hver af disse, selv om beskadigelserne opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.

Foreligger underforsikring, fradrages selvrisikoen fuldt ud den ifølge underforsikringsreglen på selskabet faldende andel af skadesbeløbet.

1.4 Risikoforandringer

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

Ombygninger samt forandringer af bygningernes anvendelse skal forinden arbejdet igangsættes, anmeldes til selskabet, således at dette kan tage stilling til, om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte. Det samme gælder ved ændring af benyttede energikilder, herunder ændringer i installationer til opvarmning.

Øvrig anmeldelsespligt fremgår af Thisted Forsikring A/S' fællesbetingelser for erhvervs-kunder. Du kan finde disse på www.thistedforsikring.dk under "fanen" erhverv.

1.5 Opdeling af bygninger

Dine bygninger opgøres hver for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidigt, hører den adskillende mur til den bygning, der er højst. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen.

For bygninger i flere plan gælder, at bygningen, i forbindelse med dækningen restværdi jf. pkt. 5.1 og 6.2, opgøres som én bygning uanset, at den enkelte plan/etage i policen er beskrevet som en selvstændig bygning.

2 Hvem er dækket af forsikringen

Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

Under den særlige dækning for bygninger under opførelse/ombygning i henhold til punkt 8.5, er tillige byggeriets entreprenører sikret, dog alene ved skader omfattet af punkt 3.1 (Bygningsbrand).

3 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

3.1 Bygningsbrand

3.1.1 Forsikringen omfatter

Såfremt det af policen fremgår, at der er tegnet bygningsbrand, omfatter forsikringen alene de på policen angivne bygninger inkl. fundament indtil en dybde af 1 m under jordlinje eller under kældergulv. Kloak og lignende nedgravede anlæg er medforsikret i det omfang, de er beliggende under bygningen, eller maksimalt 1 m fra et lodret plan langs ydersiden af bygningens mure.

3.1.2 Yderligere omfattet

Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende dækket af forsikringen, for så vidt det tilhører forsikringstageren:

3.1.2.1

Faste elinstallationer, herunder

- Stikledninger og hovedtavler,
- Kraftinstallationer, inklusiv styretavler og motorværn,
- Lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte.

3.1.2.2

Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele, faste maskiner og anlæg, der sædvanlig henhører under bygningsforsikring (Jævnfør F&P's fordelingsvejledning for bygning og løsøre), og som anvendes i virksomheden, herunder:

- Gas- og vandinstallationer
- Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg
- Sanitets- og kloakanlæg
- Vaskeanlæg og hårde hvidevarer

3.1.2.3

Gulvbelægning, herunder tæpper, der enten er limet fast til underlag eller lagt på et

underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.

3.1.2.4

Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf.

3.1.2.5

Grundvandspumper, hegn (dog ikke levende hegn eller markhegn), tårn og facadeure.

3.1.2.6

Vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi – dog maksimalt med indtil kr. 202.013 kr. (Indeks 2016).

3.1.2.7

Haveanlæg og gårdbelægninger, såfremt forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne til retablering dækket af det offentlige. For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning, det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter.

Udgifterne til sådan retablering godtgøres med indtil kr. 202.013 kr. (Indeks 2016).

Erstatningen bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.

3.2 Anden Bygningsbeskadigelse

3.2.1 Forsikringen omfatter

Hvis det af policen fremgår, at der er tegnet anden bygningsbeskadigelse, omfatter forsikringen alene de på policen angivne færdigopførte bygninger, der er opført på muret eller støbt sokkel eller på betonblokke.

Endvidere omfatter forsikringen de til bygningerne hørende faste installationer, samt fast bygningstilbehør.

3.2.2 Forsikringen omfatter ikke

Glas og kummer, vindmotorer, åbne stakhjelme, lysthuse, skure, drivhuse, plankeværker, stakitter og flagstænger, markiser, skilte, baldakiner samt andet udvendigt erhvervstilbehør, med mindre andet fremgår af policen.

4 Hvilke skader dækkes

4.1 Brand og kortslutning

Forsikringen dækker alene direkte skader, og ikke driftstab eller noget andet indirekte tab, som påføres de forsikrede genstande ved:

4.1.1 Brand

4.1.1.1 *Forsikringen dækker*

Brand det vil sige ild (flammer), der er ude af kontrol udenfor almindeligt ildsted, f.eks. pejs.

4.1.1.2 *Forsikringen dækker ikke*

Svidning, forkulning, overophedning eller smeltning, f.eks. på grund af gløder fra tobaksrygning, pejs eller andet.

4.1.2 Lynnedslag

4.1.2.1 *Forsikringen dækker*

Lynnedslag, det vil sige, hvor der på forsikringsstedet kan påvises skade på bygningsdel, og denne skade er en direkte følge af elektrisk varme eller kraftpåvirkning i forbindelse med lynstrømmens afledning til jord.

4.1.3 Eksplosion

4.1.3.1 *Forsikringen dækker*

Eksplosion, hvorved forstås en hurtig fortløbende kemisk proces, hvorved der under varmeudvikling dannes luftformige

produkter, som indtager et meget stort rumfang i forhold til det oprindelige rumfang.

4.1.4 Tørkogning

4.1.4.1 *Forsikringen dækker*

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede kedler til rumopvarmning er omfattet af forsikringen, for så vidt angår kedler med maks. 10 m² hedeblade.

4.1.5 Sprængning

4.1.5.1 *Forsikringen dækker*

Sprængning af dampkedler og autoklaver, hvorved forstås en sønderrivning under momentan udligning af forskellige tryk i luftformige stoffer i og uden for genstanden.

4.1.5.2 *Forsikringen dækker ikke*

Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk, er ikke sprængning.

4.1.6 Pludselig tilsodning

4.1.6.1 *Forsikringen dækker*

Pludselig opstået tilsodning fra anlæg af godkendt type til rumopvarmning, såfremt anlægget er forskriftsmæssigt anvendt og indrettet.

4.1.7 Nedstyrtning af luftfartøjer

4.1.7.1 *Forsikringen dækker*

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

4.1.8 Kortslutning

4.1.8.1 Forsikringen dækker

Kortslutningsskader, (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i el-forsyningen) eller lignende.

En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

4.1.8.2 Forsikringen dækker ikke

Skader som følge af:

- At installationerne eller deres anvendelser er i strid med stærkstrømsreglementet.
- Fejlkonstruktion, fejlmontering.
- Mekanisk ødelæggelse, oversvømmelse eller grundvandsopstigning.
- Manglende vedligeholdelse, slid eller tæring.
- Skader, der er omfattet af leverandørforhandlergaranti, eller anden garanti.
- Skade på varmelegemer

4.2 Anden bygningsbeskadigelse

Forsikringen dækker alene direkte skader, og ikke driftstab eller noget andet indirekte tab, som påføres de forsikrede genstande ved:

4.2.1 Stormskade

4.2.1.1 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker den skade, som forvoldes ved storm eller skypumpe. Ved storm forstås mindst vindstyrke 8 eller en vindhastighed på mindst 17,2 meter pr. sekund.

Såfremt nedblæste bygningsdele, grene eller lignende tilføjer bygningerne skade betragtes dette som stormskade. Det samme gælder nedbørsskade, der er en følge af stormskade.

4.2.1.2 Forsikringen dækker ikke

Skade forårsaget af stormflod, højvande fremkaldt af storm eller oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb uanset at disse er en følge af stormvejr.

4.2.2 Vandskade

4.2.2.1 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker skade, som forvoldes ved tilfældig udstrømning af vand og olie fra sædvanlige rørinstallationer, olietanke, fyr samt akvarier.

Dækning for udstrømning af vand eller olie samt vandskade som følge af frostskaade er betinget af, at vand- og olierør er isoleret i overensstemmelse med gældende normer og god håndværksskik.

Vandskade som følge af frostskaade i uopvarmede rum er undtaget fra forsikringen, medmindre det dokumenteres, at der er udfoldet alle rimelige anstrengelser for at holde rummene opvarmede.

Vandskade som følge af frostskaade i ejendomme, der ikke er i normal brug, er undtaget fra forsikringen.

Forsikringen dækker skader forvoldt af vand, der under voldsomt tø- eller skybrud ikke kan få normalt afløb og derved oversvømmer forsikringsstedet.

Voldsomt skybrud er, når der falder:

- Minimum 15 mm regn i løbet af højst 30 minutter.
- Minimum 30 mm regn pr. døgn.

Voldsomt tøbrud er, når mængden af nedbør eller smeltevand inden for et kort tidsrum er så stor, at de korrekt dimensionerede og renholdte afløbssystemer ikke kan aflede vandet.

4.2.2.2 Forsikringen dækker ikke

- Skade ved langsom udsivning af vand eller væske.
- Skade forårsaget af indtrængende vand fra tagrender og nedløbsrør.
- Skade ved opstigning af kloakvand, medmindre dette som følge af voldsomt sky- eller tøbrud ikke kan få normalt afløb.
- Skade forårsaget af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb samt opstigning af grundvand.
- Skade forårsaget af nedbør eller smeltevand, som trænger gennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en dækningsberettiget skade.
- Skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietanke, køle og fryseanlæg, akvarier og svømmebassiner.
- Skade som følge af tærede rørinstallationer.
- Udgifter til optøning.

4.2.3 Rørskade

4.2.3.1 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker sprængningsskade på synlige rørinstallationer.

4.2.3.2 Forsikringen dækker ikke

- Dækning for frostskeer er begrænset på samme måde som angivet under "vandskade" se afsnit 4.2.2.
- Rørinstallationer og radiatorer, der er skadet af rust og tæring.
- Udgifter til optøning.

4.2.4 Indbrudstyveri/hærværk

4.2.4.1 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker skade ved indbrudstyveri og hærværk i forbindelse hermed.

4.2.4.2 Forsikringen dækker ikke

Hærværksskader forvoldt af personer med lovlig adgang til ejendommen.

4.2.5 Påkørselsskader

4.2.5.1 Forsikringen dækker

Skader forvoldt ved påkørsel af bygningen.

4.2.6 Snetryk

4.2.6.1 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker skade som følge af snetryk, såfremt tagkonstruktionen er korrekt dimensioneret, og der er foretaget alle rimelige foranstaltninger for at bortrydde sneen.

4.2.7 Anden pludselig skade

4.2.7.1 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker anden udefra kommende skade, såfremt sådan skade sker pludseligt, uventet og utilsigtet og ikke skyldes fejl ved bygningen, dens opførelse eller tilstand.

Det er en betingelse, at både skadens årsag og skadens virkning er pludselig. Skader der udvikler sig over et tidsrum, dækkes således ikke.

4.2.7.2 Forsikringen dækker ikke

- Sætningsskader
- Påregnelige skader dækkes ikke. Herved forstås sådanne beskadigelser af en ejendom og dennes installationer, som fremkommer ved slid og almindelig brug, som f.eks. ridser, skrammer, tilsmudsning og lignende.

5 Tillægsdækninger

5.1 Restværdiforsikring 50%

Såfremt det af policen fremgår, at der er tegnet restværdi 50%, kan forsikringstageren i forbindelse med en dækket skade på en bygningen, såfremt bygningen beskadiges med mindst 50 % af nyværdien, vælge at få nedrevet ellers anvendelige rester i stedet for reparation og derefter få opført en tilsvarende bygning som ny. Eventuel værdi af genanvendelige rester fratrækkes.

Forsikringen betaler udgifter til nedrivning og bortkørsel.

Restværdierstatningen opgøres efter samme regler, som den egentlige skadeserstatning. Det er en forudsætning for dækning:

- At bygningsresterne nedrives og fjernes inden 2 år fra skadens dato
- At både den egentlige skadeserstatning og restværdierstatningen anvendes til genopførelse af en tilsvarende bygning
- At det skaderamte ikke må være forringet med mere end 30 % på grund af slid og ælde.

5.2 Nygaranti

Fremgår det af policen, at denne omfatter nygaranti, sikres nyværdierstatningen selvom de sædvanlige betingelser for nyværdi, som fremgår af punkt 8.1 ikke er opfyldt. Denne dækning bortfalder 12 måneder efter indtegnning eller seneste besigtigelse.

En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

5.3 Flyttedækning

Fremgår det af policen, at der er tegnet flyttedækning, vil der ikke blive foretaget

fradrag i den opgjorte bygningserstatning i henhold til punkt 9.2 i forsikringsbetingelserne, såfremt bygningen retableres på andet matrikelnummer end på forsikringsstedet.

5.4 Jordskadedækning

5.4.1 Forsikringen dækker

Såfremt der i henhold til policen er tegnet jordskadedækning, dækker forsikringen følgende på hele forsikringsstedet:

1. Udgifter til oprydning, opgravning, deponering, fjernelse, destruktion eller anden særlig behandling af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet/lejet af forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.
2. Udgifter til reetablering af det under punkt. 1 nævnte materiale samt
3. Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Forsikringen dækker med et beløb på indtil 1.500.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed dog maks. 10.000 kr. pr. m³.

Dækningen er dog betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en i øvrigt dækningsberettiget skade under nærværende forsikringssted.

En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

5.4.2 Forsikringen dækker ikke

- Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller

- kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden,
- Erstatning for krav, der anmeldes mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

5.5 Udvidet rørskade + stikledningsforsikring

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket for den enkelte bygning. Stikledningsforsikring beskrives i punkt 5.6

Forsikringen omfatter de usynlige vand-, varme- og afløbsledninger, som findes i de af ejendommens bygninger, der er opført på muret eller støbt sokkel.

Ved usynlige rør forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, skunkrum og lignende permanent lukkede rum.

Endvidere omfatter forsikringen varmtvandsbeholdere, uanset hvorledes disse er anbragt. Såfremt varmtvandsbeholderen er indbygget, f.eks. i en kedel, er alene varmtvandsbeholderen omfattet af forsikringen.

Ved varmtvandsbeholdere nedsættes erstatningen med 10% af genanskaffelsesprisen pr. år udover 2 år efter beholderens anskaffelse som ny.

Forsikringen dækker reparationer af utætheder i de nævnte installationer. Endvidere dækkes de bygningsbeskadigelser, der er en følge af disse reparationer.

Forsikringen dækker skader, der er konstateret 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.

I ubeboede (uopvarmede) rum er det en betingelse for dækning, at vandtilførelsen er lukket, og at rør og anlæg er tømt for vand.

5.5.1 Erstatning

Erstatningen på rørskadeforsikringen fastsættes på grundlag af nyværdien og de i henhold til punkt 8.1 gældende regler.

En eventuel afskrivning på hele skaden fastsættes, ud fra det skadede rørs alder og restlevetid ud fra Forsikring & Pensions levetidstabeller.

Hvis det fremgår af policen, at bygningen er forsikret til dagsværdi, er dette gældende for skaden.

En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

5.6 Stikledningsforsikring

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

5.6.1 Forsikringen dækker

Vi dækker skader på stikledninger uden for bygninger, når du har vedligeholdelsespligt og råderet over disse stikledninger, der forsyner de på policen nævnte bygninger. Forsikringen dækker skader, der er konstateret i forsikringstiden og indtil 1 måned efter forsikringens ophør. Såfremt forsikringen overgår til et andet selskab, ophører selskabets forpligtelser - for ikke anmeldte skader - straks ved overgangen. Ved stikledninger forstås:

- Rør og kabler til gas, vand, el, internet/tv- signal, varme, olie og afløbsinstallationer liggende i jorden

mellem de forsikrede bygninger og hovedledning dog maksimalt 250 meter fra sokkel

- Nedgravede jordvarmeslanger.

Følgende er ikke omfattet:

- Drænrør, stophaner, boringer, vandmålere, olietanke, septiktanke, trixtanke og lignende samt faskiner.

Utætheder og fejl i stikledninger i jord dækkes, hvis det medfører funktionssvigt eller skade på bygningen, eller der ved en tv inspektion konstateres fejlklasse 3- eller 4-skader.

Ved fejlklasse 3- og 4-skader forstås, at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret, hvorimod fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, hvor funktionen ikke er væsentlig berørt.

5.6.2 Forsikringen dækker ikke:

- Vand, olie mv., der går tabt ved en skade
- Skader omfattet af garanti
- Skade som følge af frostsprængning.

5.6.3 Erstatning

Erstatningen på stikledningsforsikringen fastsættes på grundlag af nyværdien og de i henhold til punkt 8.1 gældende regler.

En eventuel afskrivning på hele skaden fastsættes, ud fra den skadede stiklednings alder og restlevetid ud fra Forsikring & Pensions levetidstabeller.

Hvis det fremgår af policen, at bygningen som stikledningen forsyner er forsikret til dagsværdi, er dette gældende for skaden.

5.7 Svampe og Insektforsikring

5.7.1 Forsikringen dækker

Såfremt det af policen fremgår, at der er tegnet dækning for svamp og insekt, dækkes angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter, såfremt angrebet er 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.

En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

5.7.2 Forsikringen dækker ikke

- Svampeskader på træpæle eller anden fundering af træ.
- Svampeskader på bygninger - herunder garager og carporte og lignende - der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke.
- Svampeskader på verandaer, terrasser, altaner, svalegange, plankeværker, og stakitter eller lignende af træ.
- Svampeskade på trægulve i kældre og træværk på kældervægge.
- Skader forårsaget af råd eller af borebille/rådborebille.
- Angreb, der kun har indvirkning på det angrebnes udseende.

5.8 Hus- og grundejeransvar

5.8.1 Forsikringen dækker

Hvis husejeransvar efter policen er medforsikret, dækkes det ansvar, sikrede kan pådrage sig i egenskab af ejer af den forsikrede ejendom. Det er en betingelse, at det forhold, der kan medføre erstatningspligt, finder sted i forsikringstiden.

Den samlede dækning under ansvarsforsikring kan ikke overstige 10.000.000 kr. Af den sum kan erstatningen for tingskade dog maksimalt udgøre 40 %.

Udover forsikringssummen dækkes omkostninger som med selskabets billigelse pådrages ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, samt renter af erstatningsbeløb henhørende under forsikringen.

5.8.2 Forsikringen dækker ikke

Forsikringen dækker ikke ansvar:

- Der ifaldes ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed,
- for skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer, ejer, har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, bearbejdning eller behandling, har sat sig i besiddelse af, eller har i varetægt af anden grund,
- for forurening af luft, jordbund eller vand samt derved forvoldt skade på ting - dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld, der ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende forskrifter,
- for skade forvoldt ved benyttelse af motordrevet køretøj, bortset fra motorredskaber under 5 HK, når lovpligtig ansvarsforsikring for disse ikke er eller skulle have været tegnet.

5.9 Solcelleanlæg

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Dækningen omfatter fastmonterede solcelleanlæg på jord eller bygning.

Anlægget er omfattet af de dækninger, der er tegnet på den bygning, hvor solcelleanlægget er monteret/forsikret igennem.

Vi dækker også den manglende produktion fra solcelleanlægget i den tid, det tager at

reparerer eller genanskaffe solcelleanlægget – dog max et år efter skadedatoen.

Ved en dækningsberettiget skadebegivenhed på solcelleanlægget kan erstatningen højst udgøre det beløb, der fremgår af policen inkl. reparations- og håndværkerudgifter.

Se punkt 8.6 for beregning af erstatning.

5.10 Glas og kumfeforsikring

Forsikringen dækker skade i form af brud på glas/sanitet (vinduer, dørruder, håndvask, toilet og bidet), når dette er anbragt på blivende plads som bygningsbestanddel.

Sikringsglas/panserglass og eventuelt tilhørende alarmstrimler er ikke omfattet af forsikringen. Dette kan eventuelt forsikres på en løsøreforsikring.

5.10.1 Forsikringen dækker ikke:

- Punkterede ruder, skader ved ridsning eller afskalning, samt anden beskadigelse hvor der ikke er brud.
- Skade sket ved reparation eller ombygning af forsikrede bygninger eller bygningsbestanddele, samt inventar.

6 Andre udgifter i forbindelse med dækkede skader

6.1 Udgifter til teknisk bistand m.v.

Nødvendige omkostninger til teknisk bistand, tegninger og tilsyn m.m. i forbindelse med skadesopførelsen og det beskadigedes retablering. Erstatning herfor kan kun udbetales på grundlag af faktura fra den berettigede og kan maksimalt udgøre 4% af erstatningssummen, for beboelse dog 5%.

6.2 Redning og bevaring

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.

Forsikrede genstande, der bortkommer under en forsikringsbegivenhed.

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

6.3 Oprydning

Forsikringen dækker følgende udgifter:

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

Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der i følge skadeopførelsen ikke kan genanvendes.

Forsikringen dækker som 1. risikoforsikring og er begrænset til 20% af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog minimum 673.377 kr. og maksimum 2.020.132 kr. pr. begivenhed (indeks 2016).

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, medmindre særlig forsikring er tegnet Jævnfør punkt. 5.4.

6.4 Forøgede byggeudgifter/lovliggørelse

Forsikringen dækker forøgede byggeudgifter, som efter en forsikringsbegivenhed, ved istandsættelse eller genopførelse påføres

forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndigheder i kraft af byggelovgivningen.

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.

Det er en forudsætning at følgende er opfyldt:

- At udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning,
- At dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås,
- At bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdi og
- At istandsættelse eller genopførelse finder sted.

Dækningen omfatter ikke:

- Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

Forsikringssummen for dækningen udgør 10% af bygningens nyværdi, maks. 1.346.754 kr. (indeks 2016), og erstatningen kan i intet tilfælde overstige den således regulerede forsikringssum.

6.5 Restværdi 80%

Policen omfatter restværdi, hvilket betyder at forsikringstageren i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade på en bygning, kan vælge at få udbetalt erstatning for værdien af anvendelige/skaderamte rester under forudsætning af:

- Den skaderamte bygning skal være beskadiget med mindst 80% af

nyværdien (medmindre andet fremgår af policen jævnfør punkt. 5.1),

- Resterne skal nedrives inden 2 år fra skadedagen,
- Såvel skadeserstatning som restværdierstatning skal fuldt ud anvendes til ejendommens genopførelse,
- Resternes værdi til anden anvendelse fradrages erstatningen.

Endvidere ydes restværdierstatning i tilfælde, hvor offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadestidspunktet, er til hinder for bygningens genopførelse, hvis dispensation ikke har kunnet opnås, og på betingelse af, at det beskadigede er skadet mindst 80% af nyværdien.

Eventuel fradrag for værdiforringelse sker i henhold til punkt. 8.1.4.

Ved genopførelse skal skadeserstatningen anvendes før restværdierstatningen. Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse på samme sted (Punkt 9.1) og til samme anvendelse udbetales kontant efter reglerne om kontant erstatning (Punkt 9.3).

6.6 Huslejetab

Bliver en udlejet ejendom (lejlighed) uanvendelig som følge af en af denne forsikring dækket skade, opgøres erstatningen således:

Forsikringen omfatter sikredes mistede huslejeindtægter med fradrag for sparede udgifter. Erstatningen beregnes på grundlag af den på skadedagen gældende lejekontrakt og ydes maksimalt indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog maksimalt 12 måneder efter skadedatoen.

Repareres eller genopføres den beskadigede bygning i en anden skikkelse end tidligere, ydes erstatningen kun for det tidsrum, der

ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at medvirke til, at skaden udbedres hurtigst muligt. Skyldes en indtruffen forsinkelse forhold, sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forøgede huslejetab.

Forsikringssummen er med mindre anden sum fremgår af policen 1.000.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed, og såfremt den faktiske huslejeindtægt for den eller de forsikrede bygninger overstiger summen, foreligger der underforsikring. Ved underforsikring reduceres erstatningen forholdsmæssig jævnfør Forsikringsaftalelovens regler.

En eventuel selvrisko fremgår af policen.

7 Generelle undtagelser

Følgende undtagelser er gældende for dækningen "Anden bygningsbeskadigelse" punkt 3.2 og tillægsdækninger nævnt under punkt 5. Dog ikke, rørskader jævnfør punkt 5.5 og stikledningsskader jævnfør punkt 5.6.

Forsikringen dækker ikke skader der skyldes:

1. Fejlkonstruktion.
2. Materialefejl ved anvendte bygningsdele.
3. Håndværksmæssige fejl.
4. Manglende vedligeholdelse.

Forsikringen dækker ikke omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

Forsikringen dækker ikke skader, der forvoldes af hunde.

8 Beregning af erstatning

Indeholder policen flere positioner (respektive underpositioner/litra) behandles hver af disse som en selvstændig forsikring.

Forsikringen er indtegnet til den af følgende forsikringsformer, der er angivet på policen.

8.1 Nyværdi

8.1.1

Ved denne forsikringsform opgøres skaden til det beløb, som efter priserne på skadestidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.

8.1.2

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

8.1.3

Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadestidspunktet. Aftale om byggeperiodens forventede længde træffes i forbindelse med skadens opgørelse. Tillægget for prisstigninger kan maksimalt udgøre en procentdel af erstatningen svarende til halvdelen af den procentvise stigning i byggeomkostningsindekset i den fastsatte byggeperiode.

8.1.4

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. Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes dagsværdi umiddelbart før skaden.

8.1.5

Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.

8.1.6

Såvel sikrede som selskabet har ret til at lade opgørelse foretage ved indhentelse af tilbud.

8.1.7

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

8.1.8

En bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, og hvor der ikke er tegnet nedrivningsforsikring, erstattes med den mistede materialeværdi fratrukket sparede oprydningsomkostninger.

8.2 Dagsværdi

Såfremt det forsikrede ifølge policen er indtegnet til dagsværdi, gælder de under punkt 8.1 – nyværdiforsikring - nævnte betingelser, alene med følgende ændringer:

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

Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadestidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted, til samme anvendelse, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde. Der kan ved prisansættelsen alene benyttes priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadestidspunktet.

Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadestidspunktet. Aftaler om byggeperiodens forventede længde træffes i forbindelse med skadens opgørelse.

Tillægget for prisstigninger kan maksimalt udgøre en procentdel af erstatningen svarende til halvdelen af den procentvise stigning i byggeomkostningsindekset i den fastsatte byggeperiode.

8.3 Nedrivningsforsikring

Hvis det fremgår af din police, at en bygning er forsikret med en nedrivningsforsikring, opgøres skaden til dagsværdi og kan maksimalt udgøre den sum, der er nævnt i policen eller udgiften til at fjerne bygningen, hvis denne er mindre end summen.

Hvis du ved en partiel skade (en skade, der er mindre end forsikringssummen) ikke ønsker at reparere bygningen, kan den opgjorte erstatning udbetales kontant, når der er fremvist dokumentation for, at bygningen er fjernet.

8.4 1. Risikoforsikring

Såfremt det forsikrede ifølge policen er indtegnet til 1. risikoforsikring gælder de under punkt. 8.1 nyværdi – nævnte betingelser - med følgende ændringer:

De forsikrede bygninger er dækket for indtil de på policen nævnte forsikringssummer tillagt eventuel indeksregulering.

Underforsikring på grundlag af forsikringssummen kan ikke gøres gældende på 1. risikoforsikring.

Anvendelsen af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der ved tegning af sumforsikringen sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikredebygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

Den i punkt. 6.4 fastsatte dækning for forøgede byggeudgifter som følge af

myndighedskrav (lovliggørelse) er for hver bygning begrænset til 10% af dens forsikringssum - maksimalt kr. 1.346.754,- indeks 2016, og maksimalt 10% af den totale erstatning inkl. en eventuel restværdierstatning.

8.5 Bygninger under opførelse/ombygning

Såfremt det forsikrede ifølge policen er forsikret under opførelse, gælder følgende:

Dækningen gælder i opførelsesperioden, dog maksimalt 12 måneder fra policens dato.

Forsikringen omfatter de forsikrede bygninger under opførelse - incl. materialer beroende på byggepladsen og bestemt til umiddelbar indføjelse i bygningerne – er dækket for deres fulde værdi.

Hvis det af policen fremgår, at der er tegnet **Brandforsikring**, dækkes:

- Skader, som beskrevet under punkt 3.1

Hvis det af policen fremgår, at der er tegnet **Anden bygningsbeskadigelse**, dækkes:

- Stormskade
- Skade som følge af skypumpe
- Nedbørsskade, som følge af stormskade eller skypumpe

For skader, som nævnt under Anden Bygningsbeskadigelse gælder en karenstid på 3 døgn, således at skader, der er indtruffet inden for 3 døgn efter forsikringens tegning, ikke er omfattet af forsikringen.

Forsikringstageren har pligt til at underrette selskabet, når bygningen er færdig til at blive taget i brug, hvorefter præmieregulering finder sted.

En eventuel selvrisko fremgår af policen.

8.5.1 Særlige regler omkring varmt arbejde

Ved enhver brand-og eksplosionskade, som sker i forbindelse med udførelse af varmt arbejde, gælder en selvrisiko på 10% dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr.

Den anførte selvrisiko bortfalder, såfremt den sikrede kan godtgøre, at skaden ikke er sket ved overtrædelse af nedenstående vejledninger omkring "varmt arbejde" (tagdækning, vinkelslibning og metalforarbejdning).

Vejledninger:

Dansk brandteknisk institut "brandteknisk vejledning nr. 10", samt vejledningerne 10 a (om tagdækning) og 10 B (om metalforarbejdning).

8.6 Solcelleanlæg

Erstatning for solcelleanlæg opgøres efter nyværdi i henhold til punkt 8.1, men efter følgende afskrivningstabeller i henhold til alderen på anlægget:

Moduler til solcelleanlæg:

Alder	Erstatning
0 – 15 år	100 %
15 – 20 år	80 %
20 – 30 år	50 %
Herefter	20 %

Inverteren/vekselretteren:

Alder	Erstatning
0 – 2 år	100 %
2 – 3 år	85 %
3 – 4 år	75 %
4 – 5 år	65 %
5 – 6 år	50 %
6 – 7 år	40 %
7 – 8 år	30 %
Herefter	20 %

9 Erstatningens udbetaling

9.1 Erstatning til genoprettelse

Erstatning udbetales, når retablering af det beskadigede har fundet sted. Hvis der i forbindelse med retableringen er udarbejdet en af selskabet godkendt rateplan, udbetales erstatningen i overensstemmelse hermed, når det over for selskabet dokumenteres, at betingelserne for udbetaling er opfyldt.

Såfremt retablering ikke finder sted på den beskadigede ejendoms matrikelnummer til samme anvendelse som det beskadigede, forholdes efter reglerne nedenfor i punkt. 9.2 og 9.3.

9.2 Erstatning til anden anvendelse

Såfremt erstatningen anvendes til retablering af det beskadigede på anden måde end angivet i punkt 9.1, foretages - medmindre der er tegnet flyttedækning i henhold til punkt 5.3 – der i erstatningen fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde samt fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens dagsværdi umiddelbart før skaden.

Udbetaling af erstatningen forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

9.3 Kontant erstatning

Såfremt erstatningen ønskes udbetalt kontant, eller den forsikrede ejendom sælges forinden genopførelse finder sted, opgøres erstatningen som angivet i punkt 9.2. Erstatningen kan dog ikke overstige bygningens handelsværdi før skaden.

Udbetaling af erstatningen forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.