

HUSFORSIKRING

VERSION 2131009

Indholdsfortegnelse

Side 3	Fællesbetingelser	Punkt 1-16
Side 6	Hvor og hvad dækkes	Punkt 17-20
Side 7	Brand	Punkt 21-24
Side 8	Anden bygningsbeskadigelse	Punkt 25-34
Side 10	Hus- og grundejeransvar	Punkt 35-40
Side 11	Retshjælp	Punkt 41
Side 12	Svampe-, råd- og insektskade	Punkt 42-48
Side 13	Skjulte indvendige rør	Punkt 49-53
Side 14	Stikledninger	Punkt 54-58
Side 15	Kosmetisk skade	Punkt 59
Side 16	Mindre ombygninger	Punkt 60-66
Side 18	Udvidet vandskade	Punkt 67-68
Side 19	Erstatningsregler	Punkt 69-74
Side 21	Særlige erstatningsregler	Punkt 75-81
Side 22	Betaling af erstatning	Punkt 82-84

FÆLLESBETINGELSER

BETINGELSER 2131009

1. Hvem er sikret

- 1.1** Forsikringstageren som ejer eller bruger ejendommen er sikret. Forsikringstager er den, der har indgået aftalen om forsikringen med Nykredit Forsikring, herefter kaldet selskabet.
- 1.2** Ved bygninger under opførelse, til- og ombygning jf. punkt 20, er byggeriets entreprenører meddækket på brand- og stormdækningen i det omfang bygherren er forpligtet til at tegne forsikring jf. AB 92 § 8.1. (Almindelige Betingelser for arbejde og leverancer i bygge- og anlægsvirksomheder)
- 1.3** På dækningen Husejeransvar jf. punkt 35-40, er medhjælp meddækket ved pasning af ejendommen.
- 1.4** På dækningen Mindre ombygninger jf. punkt 60-66 er bygherren, hovedentreprenøren og eventuelle underentreprenører meddækket, dog ikke under Bestående bygninger og bygningsdele jf. punkt 64 og Ansvar jf. punkt 66.

2. Ikrafttrædelse

Forsikringens ikrafttrædelsesdato fremgår af policen.

3. Præmiebetaling

- 3.1** Præmien opkræves med angivelse af sidste rettidige betalingsdag via betalingservice eller indbetalingskort. Sammen med præmien opkræves skadesforsikringsafgift til staten og evt. andre offentlige fastsatte afgifter. Forsikringstageren betaler de udgifter der er forbundet med opkrævningen og betalingen af præmien mv.
- 3.2** Betales pr. indbetalingskort sendes påkrav om betaling til den opgivne betalingsadresse eller e-boks. Betales via betalingservice hæves beløbet på det opgivne kontonummer. Ændres betalingsadresse eller kontonummer, skal selskabet straks underrettes.
- 3.3** Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden og senere præmier på de anførte forfaldsdage.
- 3.4** Betalingsfristen for første præmie er mindst 12 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Ved senere præmier er betalingsfristen mindst 21 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Sidste rettidige betalingsdag vil fremgå af indbetalingskortet. Betalingsfristerne gælder ikke, hvor præmien opkræves via betalings-service.
- 3.5** Betales første præmie ikke rettidigt, ophører forsikringen.
- 3.6** Betales senere præmie ikke rettidigt, kan selskabet, 14 dage efter udløbet af betalingsfristen efter punkt 3.4., opsiges forsikringsaftalen. Aftalen opsiges med 21 dages varsel, medmindre præmien er betalt inden denne dato.
- 3.7** Betales præmien for sent på grund af særligt undskyldende omstændigheder, og betales præmie samt renter og omkostninger umiddelbart efter at den særligt undskyldende omstændighed er ophørt, løber forsikringsaftalen på ny fra dagen efter, at betalingen sker.

Betalingen skal dog ske senest 3 måneder efter udløbet af opsigelsesfristen i punkt 3.6. Ved manglende betaling af første præmie, skal betaling dog ske senest 3 måneder efter betalingsfristen i punkt 3.4. Er forsikringsaftalen indgået for en bestemt periode, skal betaling ske inden udløbet af denne periode.

- 3.8** Branddækningen på bygning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende præmiebetaling. Selskabet har derfor adgang til at gøre udlæg for præmien for branddækningen med påløbne renter og omkostninger.

4. Gebyrer

4.1 Gebyrer

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

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

- 4.1.3** Priserne fremgår af selskabets prislister, der kan ses på selskabets hjemmeside eller oplyses ved forespørgsel.

4.2 Ændring og indførelse af gebyrer

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

- 4.2.2** Forhøjelse af gebyrer sker med 1 måneds varsel til den første i en måned. Ændringerne offentliggøres på selskabet hjemmeside. Indførelse af nye gebyrer sker ved brev til forsikringstager med 3 måneders varsel til policens hovedforfaldsdato.

5. Varighed og opsigelse

- 5.1** Forsikringen gælder for 1 år ad gangen og fortsætter, hvis den ikke skriftligt opsiges af forsikringstageren eller af selskabet med mindst 1 måneds varsel til forsikringsperiodens udløb.

Forsikringstager kan vælge et kortere opsigelsesvarsel på 1 måned til udgangen af en kalendermåned, mod betaling af et gebyr jf. punkt 4.1.1.

Se dog efterfølgende om branddækningen på bygning punkt 5.3 og 5.4.

- 5.2** Fra den dag, selskabet har modtaget en skadeanmeldelse, og indtil 1 måned efter at selskabet har betalt erstatning eller afvist skaden, kan både forsikringstageren, og selskabet skriftligt opsiges forsikringen med 14 dages varsel. Inden for samme tidsfrist kan selskabet gennemføre ændringer som en betingelse for forsikringens fortsættelse.

- 5.3** Selskabets accept af opsigelse af branddækningen på bygning, forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab,

der har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.

- 5.4** Selskabet kan med øjeblikkelig virkning opsig branddækningen for bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, og for bygninger, der er forladte. I henhold til de berettigede i ejendommen ophører ansvaret dog med mindst 14 dages varsel.

6. Bygnings- og risikoændring

- 6.1** Præmien fastsættes efter selskabets tarif på grundlag af oplysninger på policen om bl.a. boligareal, antal udnyttede etager, tagbeklædning og kælderstørrelse.
- 6.2** Selskabet skal underrettes før arbejdets begyndelse ved følgende ændringer i de bestående risikoforhold:
- nybygning og tilbygning, hvorved det på policen angivne areal ændres.
 - indretning af opholdsrum i loft/kælderrum, der godkendes til beboelse.
 - pålægning af stråtag.
 - ændring af bygningers anvendelse.
 - etablering af et nedgravet svømmebassin, som ønskes medforsikret.
- 6.3** Selskabet vil herefter tage stilling til, om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte. Undladelse af at give meddelelse kan medføre, at retten til erstatning nedsættes eller helt bortfalder.

7. Besigtigelse

Selskabet er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn med henblik på en vurdering af såvel bygningerne som risikoforholdene.

8. Ændring af præmie, selvrisiko eller betingelser

- 8.1** Væsentlige ændringer i præmie, selvrisiko eller betingelser varsles mindst 30 dage før forsikringens hovedforfaldsdato. Dette gælder ikke for indeksering, lovmæssige ændringer eller ændringer, der foretages i forbindelse med en skade.
- 8.2** Ønsker du ikke at acceptere, de væsentlige ændringer vi varsler, vil du være fritstillet fra forsikringens hovedforfaldsdato.
- 8.3** Med hensyn til brandforsikring skal opsigelse ske i henhold til de i punkt 5 fastsatte særlige regler.

9. Indeksregulering

- 9.1** Præmien, forsikringssummer og erstatningsbeløb reguleres hvert år i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger (*basis 01.07.2002 = 98,5*). Udgangspunkt for reguleringen er indeks for april kvartal i kalenderåret før forsikringens ikrafttræden.
- 9.2** Selvrisiko reguleres hvert 3. år i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik offentliggjorte summariske lønindeks for den private sektor. Basis for reguleringen er lønindeks for januar kvartal 2000. Det regulerede beløb afrundes nedad til det nærmeste hele kronebe-

løb, der kan deles med 100. Reguleringen sker på grundlag af det på reguleringstidspunktet gældende beløb før afrunding.

- 9.3** Alle beløb reguleres på policens hovedforfaldsdato.
- 9.4** Ophører udgivelsen af de anvendte indeks, har selskabet ret til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet indeks, der offentliggøres af Danmarks Statistik.
- 9.5** Visse summer og beløb bliver ikke indeksreguleret. Dette fremgår i hvert enkelt tilfælde.

10. Ejerskifte

- 10.1** Ejerskifte skal straks meddeles til selskabet.
- 10.2** Den nye ejer er dækket af forsikringen i 4 uger efter overtagelsesdatoen, hvis denne ikke er dækket af anden forsikring.
- 10.3** Hvis forsikringstageren dør, og ægtefællen sidder i uskiftet bo, fortsætter forsikringen, medmindre den ønskes ændret eller ophævet. Selskabet skal dog have meddelelse herom.

11. Krig, jordskælv, atomenergi mv.

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

- krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder.
- jordskælv eller andre naturkatastrofer.
- udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

12. Anmeldelse af skade

Hvis du ønsker at anmelde en forsikringsskade, kan du nemt gøre det ved at ringe til os på tlf. +45 70 15 60 10. Du kan hele døgnet anmelde en forsikringsskade på selskabets hjemmeside.

Ved akut hjælp henvises til vores døgnservice på tlf. +45 70 15 60 10.

- 12.1** Du skal så vidt muligt begrænse eller afværge skade. Selskabet kan træffe foranstaltninger med samme formål.
- 12.2** Sker der en skade eller er der mistanke om en skade, skal selskabet snarest muligt have en anmeldelse med så fyldestgørende oplysninger som muligt.
- 12.3** Er der tale om tyveri, forsøg herpå eller hærværk, skal der tillige straks ske anmeldelse til politiet.
- 12.4** Ved svampe-, råd- og insektskade skal anmeldelse ske allerede ved mistanke om en sådan skade.
- 12.5** Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før selskabet har givet sit samtykke dertil.
- 12.6** Ved ansvarsskade, dvs. når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst, skal selskabet snarest muligt underrettes. Erstatningspligt eller erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden samtykke fra selskabet, der træffer bestemmelse om sagens behandling.

13. Hvis skaden også er dækket i andet selskab

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i et andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold for nærværende forsikring. Denne bestemmelse vedrører kun opgørelsen mellem selskaberne.

14. Hvis du er utilfreds med selskabet

14.1 Hvis du er utilfreds med selskabets behandling af en skade, fx erstatningens størrelse eller tolkning af forsikringsbetingelserne, har du som kunde i selskabet mulighed for at klage.

14.2 Klageansvarlig enhed

Vil du klage over vores afgørelse, den måde vi har behandlet din sag på eller vores produkter, så prøv i første omgang at kontakte den person eller det center, der har behandlet din sag.

Kan vi løse sagen på den måde, vil det være nemmest og hurtigst for både dig og os.

Finder du det nødvendigt at gå videre, er du velkommen til at tage kontakt til vores klageansvarlige enhed via e-mail eller brev.

Kontaktoplysninger findes på selskabets hjemmeside eller oplyses ved forespørgsel.

14.3 Ankenævn

Fører en fornyet henvendelse til selskabet ikke til et tilfredsstillende resultat, kan der indgives en skriftlig klage til:

Ankenævnet for Forsikring
Anker Heegaards Gade 2
1572 København V
Tlf.: +45 33 15 89 00
www.ankeforsikring.dk

Du skal indsende klagen til Ankenævnet på et særligt klageskema. Samtidig betaler du et gebyr til Ankenævnet. Efter anmodning kan du få tilsendt klageskemaet. Henvendelse om klageskema mv. kan ske til:

- a. Selskabet
- b. Ankenævnet for Forsikring
- c. Forsikringsoplysningen
Philip Heymans Allé 1
2900 Hellerup
www.forsikringsoplysningen.dk

15. Voldgift

15.1 I tilfælde af tvist /uoverensstemmelse om erstatningsopgørelse, kan voldgift aftales.

15.2 Hver af parterne vælger en vurderingsmand, der inden sagen begynder, vælger en opmand. Kan de ikke blive enige om valget, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.

15.3 Opmanden træder kun til, hvis vurderingsmændene ikke kan blive enige.

15.4 Erstatningen afgøres efter vurderingsmændenes opgørelse og policens bestemmelser. Voldgiftsretten fordeler også omkostningerne i forbindelse med voldgiften.

16. Lovgivning

Foruden police og forsikringsbetingelser gælder også Lov om forsikringsaftaler, Lov om finansiel virksomhed og bekendtgørelse nr. 856 af 21. oktober 2002 om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring.

HVOR OG HVAD DÆKKES

BETINGELSER 2131009

17. Hvor dækkes

Forsikringen omfatter det forsikringssted, der er anført i policen.

18. Hvilke bygninger er omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter:

- a. bygninger inklusive fundamenter og pilotering. Glas i drivhuse og mistbænke er kun dækket ved brand jf. punkt 21.
- b. vindmøller, dog er disse alene dækket ved brand jf. punkt 21.
- c. nedgravede støbte svømmebassiner eller bassiner, der er specielt konstruerede til nedgravning, og som i tømt tilstand bevarer stabiliteten. Over- og tildækninger til svømmebassiner er også omfattet.
- d. udendørs spabad/jacuzzi samt over- og tildækninger til disse.

19. Hvilke installationer og genstande er omfattet af forsikringen

Følgende er omfattet, for så vidt det tilhører forsikringstageren og kun bruges privat:

- a. fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer, herunder olie-, gas-, vand – og elinstallationer, dog ikke lysstofrør, pærer, lysreklamer og lysskilte.
- b. rumtemperatur- og ventilationsanlæg.
- c. sanitets- og kloakanlæg, grundvandspumper.
- d. hårde hvidevarer.
- e. brand-, vandskade- og tyverisikringsanlæg.
- f. elevatorer.
- g. alternative energikilder, herunder solvarme- og solcelleanlæg og tilhørende installationer.
- h. gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast på et underlag, eller er lagt på et underlag der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- i. flagstænger, antenner, stakitter, plankeværker, hegn, havelamper, havekulpturer og pergolaer.
- j. vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, men kun for den håndværksmæssige værdi.
- k. haveanlæg, havebassiner og gårdbelægninger.

20. Bygninger under opførelse, til- og ombygning

20.1 Ved opførelse forstås nybyggeri, hvor hele bygningen opføres fra grunden.

Ved tilbygning forstås situationer, hvor nye bygninger tilføjes til den eksisterende bygning.

Ved ombygning forstås ændring af en bygning, et lokale, en bygningsdel eller en installation, der i øvrigt ikke kan sidestilles med vedligeholdelse, renovering eller lignende.

20.2 For bygninger/bygningsdele under opførelse, til- og ombygninger er det en betingelse for dækningen, at byggeprojektet opfylder bygge Lovgivningens regler, er godkendt af de kompetente myndigheder, og at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.

20.3 Bygninger/bygningsdele under opførelse, til- og ombygning samt byggematerialer er alene forsikret mod brand jf. punkt 21-24 og evt. storm jf. punkt 26. Mindre ombygninger kan være dækket mod andre typer af skader, hvis forsikringen omfatter dækningen "Mindre ombygninger" jf. punkt 60-66.

BRAND

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

Under brand dækkes direkte skade på det forsikrede ved:

21. Brandskade

21.1 Som brandskade dækkes:

- a.** brand, hvorved forstås en løssluppen, flammedannende ild (ildsvåde), der kan brede sig ved egen kraft. Svidning, forkulning, overophedning eller smeltning - fx forårsaget af varme fra gryder, pander, strygejern og lignende - anses ikke som brand. Dog dækkes smeltning af ting, der er imprægneret mod brand.
- b.** direkte lynnedslag, hvilket foreligger, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller bygningen, hvor genstanden befinder sig. Det er en forudsætning, at der kan påvises spor fx i form af gnist- og brandmærker samt andre beskadigelser på bygningsdele eller bygningstilbehør.
- c.** eksplosion, som er en pludselig og hurtigt forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.
- d.** torkogning af kedler, der alene anvendes til rumopvarmning.
- e.** sprængning af kedelanlæg.
- f.** nedstyrtning af fly eller ting derfra, men ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.
- g.** pludselig opstået tilsodning fra lovligt ildsted til rumopvarmning. Løbesod er ikke dækket.

21.2 Forsikringen dækker desuden:

- a.** skade, der i forbindelse med en brandskade påføres det forsikrede ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse brandskaden.
- b.** forsikrede genstande, der bortkommer under en brandskade.

22. Elskade

22.1 Som elskade dækkes enhver skade på elektriske ledere og komponenter, der indgår i de installationer og genstande nævnt i punkt 19, med undtagelse af skjulte elkabler til brug for rumopvarmning, der opstår på grund af kortslutning, induktion, overspænding eller lignende.

22.2 Ved eldrevne genstande dækkes ud over skade på elektriske dele også anden skade på genstanden, der er sket i forbindelse med elskaden.

22.3 Forsikringen dækker ikke elskader:

- a.** som følge af fejlkonstruktion, fejlmontering, fejltilslutning, mekanisk ødelæggelse, forkert udført reparation eller skader, der sker under reparation.
- b.** som dækkes af garanti eller serviceordninger.

- c.** der skyldes, at et apparat er blevet overbelastet eller anvendt i strid med dets bestemmelse eller konstruktion.

23. Funktions- og pixelfejl

23.1 Forsikringen dækker:

- a.** funktionsfejl i de faste elektriske bygningsinstallationers normalfunktion, hvis mekaniske eller elektriske svigt gør, at installationen ikke kan bruges til dets oprindelige formål.
- b.** pixelfejl på enhver type af displays/skærme i/på de faste elektriske bygningsinstallationer, hvis det ligger uden for producentens eller importørens retningslinier for acceptable pixelfejl.

Ved faste elektriske bygningsinstallationer forstås centralvarmefyr, centralstøvsuger, hårde hvidevarer, indendørs spa, tyverialarm, elektriske markiser, varmepumper, elektrisk tilbehør til medforsikret svømmebassin/spabad/jazuzzi og lignende.

Skaden skal være konstateret og anmeldt inden den beskadigede installation er blevet 4 år fra den oprindelige første købsdato.

23.2 Forsikringen dækker ikke:

- a.** skade der er dækket, undtaget eller begrænset under andre af forsikringens dækninger, uanset om disse dækninger er omfattet af policen eller fravalgt.
- b.** kosmetiske skader, fx ridser, skrammer, tilsmudsning og farveforskelle.
- c.** skader på enhver type af displays/skærme, hvis et billede brænder sig fast på skærmen.
- d.** fejl i eller tab af software og data.
- e.** skade som følge af virusangreb eller fejl i programmer eller data.
- f.** skade der skyldes slitage, mangelfuld vedligeholdelse eller fejlbehandling.
- g.** skade der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstilling eller udførelsen.
- h.** skade som er dækket af garanti eller serviceordning.
- i.** skade sket under reparation eller ved forkert reparation.
- j.** udgifter til justeringer eller fejlfinding, hvor der ikke er funktionsfejl på installationen.
- k.** skade der skyldes, at sikrede har udvist grov uagtsomhed.
- l.** skade som følge af frostspængning.
- m.** skade forvoldt af dyr.

24. Særlige erstatningsregler

For elskader på eldrevne genstande, herunder hårde hvidevarer samt mekaniske funktionsfejl, gælder særlige erstatningsregler bl.a. vedrørende selvrisiko jf. punkt 75.

ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

Under anden bygningsbeskadigelse dækkes direkte skade på det forsikrede ved de skadesårsager, der er nævnt i punkt 26-34.

25. Generelle undtagelser

Forsikringen dækker ikke:

- a. skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb, medmindre skaden skyldes et umiddelbart forudgående voldsomt sky- eller tøbrud.
- b. skade som følge af fejl ved fremstilling, opførelse eller reparation af de forsikrede bygninger og genstande.
- c. fejlkonstruktion. Forsikringen dækker dog følgeskaden, men ikke årsagen til skaden.
- d. skade som følge af manglende vedligeholdelse.
- e. skade som er dækket af garanti eller serviceordning.

26. Storm

- 26.1 Forsikringen dækker skade som følge af storm, herunder skypumpe samt evt. nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen eller afdækningsmateriale på denne. Det er en forudsætning, at afdækningsmaterialet har været korrekt anbragt og fastgjort.
- 26.2 Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til en vindhastighed på minimum 17,2 m pr. sekund.
- 26.3 Bygninger jf. punkt 18.a samt genstande jf. punkt 19.i er kun dækket, når disse er opført på muret eller støbt sokkel/sokkelsten. Genstande jf. punkt 19.i er dog også dækket, hvis disse er opført på nedgravede faststøbte stolper.
- 26.4 Skade på haveanlæg, havebassiner og gårdbelægninger, er dækket hvis skaden er en direkte følge af en dækket stormskade på den forsikrede ejendom eller naboejendom.

27. Snetryk

- 27.1 Forsikringen dækker skade på bygning forårsaget af snetryk, når det ikke har været muligt at fjerne sneen.
- 27.2 Skade på haveanlæg, havebassiner og gårdbelægninger, er dækket hvis skaden er en direkte følge af en dækket snetryksskade på den forsikrede ejendom eller naboejendom.

28. Voldsomt sky- eller tøbrud

- 28.1 Forsikringen dækker skade efter voldsomt sky- eller tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb og oversvømmer bygningen, stiger op gennem afløbsledninger og/eller trænger ind i bygningen gennem naturlige utætheder som fx ventilationsåbninger.

- 28.2 Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at vandet ikke kan få afløb gennem korrekt dimensionerede og vedligeholdte afløbsinstallationer. En stor nedbørsmængde svarer til minimum 15 mm i løbet af 30 minutter eller minimum 40 mm i løbet af 24 timer.
- 28.3 Ved tøbrud forstås en stigning i luftens temperatur fra minusgrader til minimum 8 plusgrader inden for maksimum 12 timer.
- 28.4 Forsikringen dækker ikke skade efter grundvand, der trænger ind gennem vægge eller op gennem gulv.
- 28.5 Skade, der rammer udenfor bygningen herunder skade på udvendige installationer så som faskiner, dræn mv. er ikke dækket under skybrud eller tøbrud.
- 28.6 For skader sket i kælder ved voldsomt sky- eller tøbrud gælder der særlige erstatningsregler jf. punkt 75.3.

29. Udstrømning af vand, andre væsker eller damp

- 29.1 Forsikringen dækker skade på bygning forårsaget af pludselig og uventet udstrømning (altså ikke dryp eller udsivning) af vand, olie, kølevæske, damp eller lignende:
 - a. røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg.
 - b. vand-, varme- og sanitetsinstallationer.
 - c. akvarier eller beholdere med rumindhold på mere end 20 liter.
- 29.2 Forsikringen dækker skade på haveanlæg, havebassiner og gårdbelægninger som følge af forurening ved pludselig og uventet udstrømning fra olietank under forudsætning af, at gældende offentlige forskrifter og krav er overholdt.
- 29.3 Forsikringen dækker ikke:
 - a. skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, medmindre skaden skyldes forhold, de sikrede ikke har indflydelse på, herunder voldsomt sky- eller tøbrud.
 - b. skade forårsaget af vand fra tagrender eller nedløbsrør.
 - c. vandskade som følge af frostsprængning af rør og installationer i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen.
 - d. vandskade som følge af frostsprængning af rør i loft, skunk eller kryberum, der skyldes mangelfuld isolering.
 - e. skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank samt fra køle- og fryseanlæg.
 - f. tab af vand, olie eller kølevæske.
 - g. skade på røranlægget, installationen eller beholderen.

30. Frostsprængning

- 30.1 Ved tilfældigt svigt i varmforsyningen i tilstrækkeligt opvarmede lokaler, dækkes frostsprængning af:

- a. røranlæg der tilfører bygningen vand.
- b. røranlæg der indgår i bygningernes indvendige vand- og sanitetsinstallationer.
- c. centralvarme- og varmtvandsanlæg og dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer samt wc-kummer og -cisterner.

30.2 Forsikringen dækker ikke:

- a. udgifter til optøning.
- b. frostsprængning af rør i loft, skunk eller kryberum, der skyldes mangelfuld isole-ring.
- c. frostsprængning af tagrender, nedløbsrør, tagsten, murværk og beton.
- d. frostskaade på udendørs vandhaner, springvand, svømmebassiner, jacuzzier/ spabade og dertil hørende installationer.
- e. tab af vand, olie eller anden væske.

31. Brud på glas og sanitet

31.1 Forsikringen dækker:

- a. brud på glas eller erstatningsmaterialer herfor, der er monteret som en bygningsdel.
- b. brud på fastmonterede håndvaske, badekar, brusekabiner, bideter, wc-kummer og -cisterner.

31.2 Forsikringen dækker ikke:

- a. ridsning, afskalning eller anden skade, der ikke kan betegnes som brud, medmindre skaden har gjort installationen ubrugelig.
- b. skade sket i forbindelse med reparation, ombygning eller montering af de forsikrede genstande, disses rammer, indfatninger eller lignende.
- c. skade som følge af frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen.
- d. skade på glas i drivhuse og mistbænke.
- e. punktering af og andre utætheder i termoruder.
- f. vandhaner, blandingsbatterier, toiletsæder og lignende tilbehør, medmindre de af konstruktionsmæssige årsager ikke kan genanvendes.

31.3 Ved glas- og sanitetsskader gælder der ingen selvrisiko jf. punkt 77.2.

32. Tyveri og hærværk

32.1 Forsikringen dækker tyveri og hærværk.

32.2 Forsikringen dækker ikke tyveri og hærværk:

- a. på bygninger, der har stået ubeboede i mere end 6 måneder.
- b. på byggematerialer og tilbehør, som ikke er fastmonteret i bygningen.
- c. begået af de sikrede eller andre med lovlig adgang til forsikringsstedet.

33. Skade forvoldt af dyr

33.1 Forsikringen dækker skader forvoldt af gnavere, rovdyr, flagermus eller fugle.

33.2 Forsikringen dækker ikke:

- a. kosmetisk skade (fx ridser, skrammer, tilsnavsning).

- b. lugtgener.
- c. skade på stråtag.
- d. skade forvoldt af dyr, som sikrede eller andre, som bor i ejendommen, ejer, passer eller af anden grund har i deres varetægt.
- e. skade forvoldt af dyr medbragt af personer med lovlig adgang til forsikringsstedet.
- f. bekæmpelse.
- g. skade på haveanlæg, havebassiner og gårdbelægninger.

33.3 Ved skader forvoldt af dyr gælder særlige erstatningsregler jf. punkt 75.2.

34. Pludselig skade

34.1 Forsikringen dækker pludselig skade.

34.2 Ved pludselig skade forstås en skade, hvor årsag og virkning sker samtidig.

34.3 Forsikringen dækker ikke:

- a. pludselig skade, som er dækket, undtaget eller begrænset under andre af forsikringens dækninger, uanset om disse dækninger er omfattet af policen eller fravalgt.
- b. skader, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, fx revnedannelser på grund af frost, bygningens sætning, trykprøvning eller rystelser fra trafik.
- c. skader, der består af slid eller småskader fx ridser, skrammer, tilsnavsning, spild af væsker, stænk eller lignende.
- d. skade som følge af nedbør eller smeltevand, der trænger ind i bygningen, medmindre dette sker som følge af en dækningsberettiget anden pludselig skade på bygninger. nedbør i sig selv betragtes ikke som pludselig skade.

34.4 Skade på haveanlæg, havebassiner og gårdbelægninger er alene dækket ved påkørsels-skader.

HUS- OG GRUNDEJERANSVAR

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

35. Hvornår er man ansvarlig?

Efter dansk ret er man normalt juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i den skete skade. Denne hovedregel står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem mere end 200 års retspraksis. Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes den hændelig, og for hændelig skade er man ikke erstatningsansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

36. Hvilket ansvar er dækket?

Forsikringen dækker det erstatningsansvar, som sikrede efter dansk rets almindelige regler om erstatningsansvar uden for kontraktforhold pådrager sig ved beskadigelse af personer, ting eller dyr, når det til erstatning forpligtende forhold finder sted i forsikringstiden og vedrører ejendommen eller dens pasning.

37. Anerkendelse af erstatningsansvar

Ansvarsforsikringens formål er at betale for en sikret, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar - og at bidrage til at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod ham eller hende. En sikret bør derfor ikke på egen hånd anerkende erstatningspligt eller -krav, idet man herved forpligter sig uden at have sikkerhed for, at man er erstatningsansvarlig og selskabet dermed kan være pligtig til at betale. Rejses et erstatningskrav mod den sikrede, må det overlades til selskabet at afgøre, hvordan kravet skal behandles. Afholder den sikrede på egen hånd omkostninger i sagen, risikeres det, at selskabet ikke er pligtig at godtgøre disse.

38. Forsikringssummer

- 38.1** Personskader erstattes med indtil 10 mio. kr. pr. forsikringsbegivenhed.
- 38.2** Tingsskader, herunder skader på dyr erstattes med indtil 2 mio. kr. pr. forsikringsbegivenhed.
- 38.3** Forsikringssummerne for ansvarsdækningen indeksreguleres ikke.

39. Omkostninger og renter

- 39.1** Forsikringen dækker omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, der er afholdt efter aftale med selskabet, selvom forsikringssummerne herved overskrides. Det samme gælder renter af erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.
- 39.2** Forsikringen betaler også de omkostninger, der kan blive tale om, hvis nogen uberettiget kræver erstatning af sikrede.

40. Særlige regler og undtagelser

- 40.1** Forsikringen dækker ikke ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, som de sikrede har indgået.
- 40.2** Forsikringen dækker ikke ansvar for:
 - a.** skade på ting ved udgravning eller grundforstærkning, herunder pilotering, nedbrydningsarbejde, jord- eller grundvands-sænkning eller brug af sprængstoffer.
 - b.** skade på ting i forbindelse med et anlægs- og/eller byggearbejde.
- 40.3** Forsikringen dækker ikke ansvar for skade forvoldt af motordrevne køretøjer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne haveredskaber under 25 hk, når lovpligtig ansvarsforsikring for disse ikke er eller skulle være tegnet. Skade på selve haveredskabet er ikke dækket. Hvis sikrede er ansvarlig efter færdselslovens regler, dækkes med de forsikringssummer, der er nævnt i færdselsloven.
- 40.4** Forsikringen dækker ikke ansvar for skade på dyr og ting, som sikrede eller med sikrede samboende familiemedlemmer ejer eller har til lån, leje, brug, opbevaring, befordring, bearbejdning eller behandling, har sat sig i besiddelse af eller af anden grund har i deres varetægt.
- 40.5** Forsikringen dækker ansvar for forurening af luft, jordbund eller vand, og den skade, der derved sker på personer eller ting, hvis skaden er opstået ved et enkeltstående uheld, og sikrede har overholdt de offentlige forskrifter.
- 40.6** Forsikringen dækker ikke ansvar for skade forvoldt af hunde.
- 40.7** Forsikringen dækker ikke ansvar for skade opstået i forbindelse med driften af en erhvervsvirksomhed beliggende på eller i ejendommen. Dog dækkes hus- og grundejeransvaret, når ejendommen udlejes til privat beboelse.
- 40.8** Forsikringen dækker ikke ansvar for skader:
 - a.** forvoldt med forsæt.
 - b.** som følge af selvforskyldt beruselse eller som følge af selvforskyldt påvirkning af narkotika - og dette uanset skadevolders sindstilstand.

RETSHJÆLP

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

41. Retshjælpsdækning

41.1 Forsikringsbetingelserne for retshjælp er ens i alle selskaber, og det er de til enhver tid gældende forsikringsbetingelser, der lægges til grund for dækningen.

De fuldstændige betingelser for denne dækning kan til enhver tid rekvireres hos selskabet eller hos Forsikringsoplysningen.

Det der er beskrevet nedenfor er en begrænset beskrivelse af retshjælpsdækningen.

- 41.2** Retshjælpsdækningen erstatter omkostninger i forbindelse med private retstvister, hvor forsikringstager er part i sin egenskab af ejer af den forsikrede ejendom eller bruger af ejendommen i dens helhed.
- 41.3** Det er en betingelse for dækning, at en advokat vil påtage sig sagen.
- 41.4** Forsikringen dækker med indtil 191.000 kr. (2018). Selvrisiko udgør 4.100 kr. (2018) pr. instans.
- 41.5** Hvis den sikrede kan opnå fri proces, dækkes uden beregning af selvrisiko.

SVAMP, RÅD OG INSEKTSKADE

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

42. Forsikringsperioden

Forsikringen dækker bygningsbeskadigelse forårsaget af trænedbrydende svampe eller træødelæggende insekter, når et aktivt angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet.

43. Hvilke bygninger og bygningsdele er omfattet?

- a. Bygninger der er opført på muret eller støbt sokkel eller sokkelsten, hvis overkant befinder sig over terrænniveau.
- b. Bygninger, dog ikke beboelsesbygninger, der er opført på forsvarligt nedgravede trykimprægnede stolper.

44. Svamp og råd

Træ er et organisk materiale, det vil derfor naturligt blive nedbrudt i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning.

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

Det vil sige:

- a. at tage og inddækninger holdes tætte.
- b. at tagrender og nedløb holdes tætte og rensede, således at der er frit afløb.
- c. at vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra producenter eller leverandører.
- d. at træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra producenter eller leverandører.

45. Forsikringen dækker

- 45.1 Forsikringen dækker skade, når skaden er forårsaget af trænedbrydende svampe, herunder råd, som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt i træet.
- 45.2 Forudsætningerne for at få erstatning er:
 - a. at der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.
 - b. at der ikke er tale om materiale-, konstruktions- eller udførelsesfejl, eller indgreb i enkelte funktioner fx lukning af ventilationsåbninger.
- 45.3 Ved svampeskade, herunder råd, dækkes udgifterne til udskiftning eller afstivning af angrebne bygningsdele, hvis det er påkrævet af hensyn til disses bæreevne.
- 45.4 Hvis der til forebyggelse af svampeskadeangreb, herunder råd kræves særlige foranstaltninger, er forsikringstageren forpligtet til at afholde disse for egen regning.

46. Insektskade, forårsaget af træødelæggende insekter

- 46.1 Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifter til udskiftning eller afstivning af angrebne bygningsdele, hvis det er påkrævet af hensyn til disses bæreevne.
- 46.2 Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

47. Forsikringen dækker ikke

- a. Skade af kosmetisk art, dvs. skade, som kun forringer træværkets udseende fx mos- og skimmelbelægning eller misfarvning på grund af blåsplint.
- b. Skade på træfundamenter og træpiloting samt skader, der stammer herfra.
- c. Skade på sternbeklædninger, tagudhæng, vindskeder og de tilhørende dæklister.
- d. Skade på uafdækkede spær-, bjælke- og remender.
- e. Skade på åbne trækonstruktioner, der er udsat for vejr og vind, fx udvendige trapper, verandaer, terrasser, altaner, balkoner, svalegange, solafskærmninger, pergolaer og plankeværker.
- f. Skade på kælderbeklædninger af træ (gulve, indfatninger, vægbeklædninger, fodpaneler osv.) samt døre og trapper i kælderen.
- g. Skade i/fra krybekælder uden ventilation.
- h. Skade der er dækket af garanti eller serviceordning.

48. Særlige erstatningsregler

Ved ødelagte vinduer/døre på grund af svamp, insekt eller rådskaade gælder særlige erstatningsregler bl.a. vedrørende selvrisko jf. punkt 75.

SKJULTE INDVENDIGE RØR

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

49. Forsikringsperioden

Det er en forudsætning, at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden, der fortsætter 6 måneder efter forsikringens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet.

50. Skjulte indvendige rør

50.1 Forsikringen omfatter de skjulte vand-, varme-, olie-, gas-, og afløbsrør samt elkabler til brug for rumopvarmning, som findes i eller under de af ejendommens bygninger, der er opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten.

50.2 At rør og elkabler er skjulte vil sige, at de befinder sig i vægge eller gulve eller er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og lignende lukkede hulrum. Slangere tilsluttet indbyggede hårde hvidevarer, som befinder sig bag installationen, betragtes også som skjulte.

51. Forsikringen dækker

51.1 Forsikringen dækker skader i form af utætheder i de skjulte rørinstallationer og fejl i skjulte elkabler til rumopvarmning.

51.2 Forsikringen dækker omkostninger til:

- a.** fejlfinding og fritlægning, når en undersøgelse har klarlagt en dækningsberettiget skade på rør/elkabler. Det er således forsikringstageren, som i første omgang afholder udgiften til fejlfinding.
- b.** reparationer af utætheder eller fejl.
- c.** skade på bygning og haveanlæg, som følge af en dækningsberettiget utæthed/fejl, når skaden konstateres samtidig med reparation af rør/elkabler.
- d.** omkostninger til reetablering.

52. Forsikringen dækker ikke

- a.** Skade på tanke, kedler, beholdere, drænrør, septiktanke, trikstanke, stenfaskiner og lignende.
- b.** Almindelig vedligeholdelse af afløbsledninger, så som oprensning og rodskæring.
- c.** Skade som følge af trykprøvning, medmindre Selskabet har accepteret prøvningen.
- d.** Skade, der er dækket af garanti eller serviceordning.
- e.** Tab af vand, olie eller anden væske.
- f.** Følgeskader i form af svamp, medmindre policen omfatter svampedækning.
- g.** Skade, som skyldes frostsprængning.
- h.** Skade på rørinstallationer og elkabler, hvor forsyningsleverandøren har vedligeholdelsesudgiften i henhold til gældende regulativer.

53. Særlige erstatningsregler

Ved skader i form af utætheder i de skjulte rørinstallationer og fejl i skjulte elkabler til rumopvarmning gælder særlige erstatningsregler bl.a. vedrørende selvrisko jf. punkt 75.

STIKLEDNINGER

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

54. Forsikringsperioden

Det er en forudsætning at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden der fortsætter 6 måneder efter forsikringens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet.

55. Udvendige stikledninger

55.1 Forsikringen omfatter udvendige stikledninger i jorden til vand-, varme-, olie-, gas-, alternative energikilder-, og afløbsinstallationer (fx brønde) samt el- og antennekabler regnet fra indførelsen i den forsikrede bygning til:

- a. hovedledning i vej.
- b. svømmebassin, jacuzzi, spabad, olietank eller egen septiktank.
- c. eget rensningsanlæg, hvis ejendommen ikke er tilsluttet fælles kloakanlæg.
- d. egen vandboring.

55.2 Endvidere dækkes mellem de forsikrede bygninger.

56. Forsikringen dækker

56.1 Forsikringen dækker skader i form af utætheder i stikledninger og fejl i el- og antennekabler.

56.2 Ved utætheder i afløbsinstallationer (fx brønde) i jord dækkes udgifterne til reparation af utætheden, såfremt utætheden medfører:

- a. funktionssvigt, eller
- b. hvis der ved en tv-inspektion bliver konstateret en fejlklasse 3 eller derover.

56.3 Forsikringen dækker omkostninger til:

- a. fejlfinding og fritlægning, når en undersøgelse har klarlagt en dækningsberettiget skade på stikledninger/el- og antennekabler. Det er således forsikringstageren, som i første omgang afholder udgiften til fejlfinding.
- b. reparation af utætheder eller fejl.
- c. skade på bygning og haveanlæg, som følge af en dækningsberettiget utæthed/fejl på stikledninger, når skaden konstateres samtidig med reparation af ledningerne.

- d. omkostninger til reetablering.

57. Forsikringen dækker ikke

- a. Skade på tanke, kedler, beholdere, eller rørene heri, drænrør, septiktanke, triks-tanke, stenfaskiner og lignende.
- b. Almindelig vedligeholdelse af afløbsledninger, så som oprensning og rodkæring.
- c. Skade som følge af trykprøvning, medmindre selskabet har accepteret prøvningen.
- d. Skade, der er dækket af garanti eller serviceordning.
- e. Tab af vand, olie eller anden væske.
- f. Følgeskader i form af svamp, medmindre policen omfatter svampedækning.
- g. Skade på stikledninger og el- og antennekabler, hvor forsyningsleverandøren har vedligeholdelsesudgiften i henhold til gældende regulativer.

58. Særlige erstatningsregler

Ved skader i form af utætheder i stikledninger og fejl i el- og antennekabler gælder særlige erstatningsregler bl.a. vedrørende selvrisiko jf. punkt 75.

KOSMETISK SKADE

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

59. Kosmetisk skade

- 59.1** I forbindelse med en dækningsberettiget skade på fliser/klinker i bad/toilet, køkken eller bryggers kan forsikringstageren vælge at lade hele den skaderamte flade udskifte.
- 59.2** Ved en dækningsberettiget skade på fliser/klinker på væg i bad/toilet, køkken eller bryggers, kan forsikringstageren i samarbejde med selskabet vælge at få udskiftet fliser/klinker på de ubeskadigede vægge i samme rum mod en egenbetaling på 50 % af udgifterne hertil.
- 59.3** Ved en dækningsberettiget skade på glas i vindues-/dørparti, kan forsikringstageren i samarbejde med selskabet vælge at få udskiftet ubeskadiget glas i pågældende vindues-/dørparti, mod en egenbetaling på 50 % af udgifterne hertil.
- 59.4** Ved en dækningsberettiget skade på sanitet kan forsikringstageren i samarbejde med selskabet vælge at få udskiftet ubeskadiget sanitet i samme rum, mod en egenbetaling på 50 % af udgifterne hertil.
- 59.5** Forsikringen omfatter ikke ubeskadiget indmuret badekar/fodbadekar.
- 59.6** En forudsætning for dækning er, at det ikke er muligt at anskaffe fliser/klinker/glas/sanitet, der er identisk med de/det beskadigede.

MINDRE OMBYGNINGER

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

Selvrisiko fremgår af policen

60. Entreprisen

Hvad er omfattet?

- 60.1** Forsikringen omfatter arbejdsobjektet, de materialer der er beregnet til at indføres i arbejdsobjektet, og de midlertidige anlæg der anvendes til udførelse af arbejdet.
- 60.2** Ved midlertidige anlæg forstås genstande, der er fremstillet eller anskaffet udelukkende til brug ved udførelse af den forsikrede entreprise og som medgår hertil.

Forsikringen omfatter ikke motordrevne køretøjer, entreprenørmateriel, arbejdsmaskiner, skure, værktøj, stilladser og tilsvarende genstande, bortset fra de førnævnte midlertidige anlæg.

61. Forsikringen dækker?

- 61.1** Forsikringen dækker i ombygningsperioden fysiske tab af, herunder tyveri, og skade som følge af en hvilken som helst uforudset begivenhed, der ikke er undtaget under punkt 62.
- 61.2** med indtil 250.000 kr. pr. kalenderår.
- 61.3** Der er tale om en førsterisikodækning, hvilket betyder at forsikringssummen kan være lavere end det forsikredes værdi, uden dette får indflydelse på erstatningens størrelse.

62. Forsikringen dækker ikke

- 62.1** Tab og skade som er en følge af brand, lynnedslag og eksplosion, samt øvrige forsikringsbegivenheder, der er omfattet af betingelsernes punkt 21.
- 62.2** Tyveri af byggematerialer og tilbehør, hvis disse ikke var opbevaret i forsvarligt aflåst bygning eller lokale. Tyveri af byggemateriale og tilbehør, der på grund af deres dimensioner ikke kunne placeres i aflåst bygning eller lokale, medmindre disse var tildækket.
- 62.3** Skade som følge af storm, der er omfattet af betingelsernes punkt 26.
- 62.4** Normal afhjælpning af fejl og mangler.
- 62.5** Skader der skyldes slid, rust, og anden gradvis forringelse, eller mangelfuldt udført arbejde, mangelfulde materialer eller mangelfuld udførelse af projektering, beregning eller konstruktion. Denne undtagelse er begrænset til den del af arbejdsobjektet hvori det slidte, forringede eller fejlbehæftede indgår, som bliver direkte ramt af skaden, men vedrører ikke andre dele af arbejdsobjektet, der bliver beskadede som sekundær følge af den primære skade.
- 62.6** Skade på de dele af arbejdsobjektet, der er blevet afleveret eller taget i brug, visse skader kan dog være omfattet af dækningen i afhjælpningsperioden jf. punkt 63.

- 62.7** Driftstab eller andet indirekte tab.
- 62.8** Bod for forsinkelse, manglende fuldførelse eller manglende opfyldelse af kontraktlige forpligtigelser.
- 62.9** Tab der viser sig ved opgørelsen af regnskabet eller beholdningen, dvs. når der er forskel på det reelle og det forventede tab eller den reelle beholdning og den forventede beholdning.
- 62.10** Skader som på grund af arbejdets natur må anses som en uundgåelig eller umiddelbar forudseelig konsekvens af arbejdet.
- 62.11** Skade som følge af forurening, medmindre skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld.

63. Afhjælpningsperiode

- 63.1** Forsikringen dækker i 12 måneder fra arbejdsobjektet er afleveret eller taget i brug, fysiske skader på de forsikrede genstande jf. punkt 60, som følge af:
 - a.** fejl eller udeladelser i den forsikrede byggeperiode (aftaleperiode) og på forsikringsstedet, som først konstateres i afhjælpningsperioden.
 - b.** afhjælpning af fejl og mangler som sikrede i henhold til kontrakten er forpligtet til at udbedre.
- 63.2** Undtagelser jf. punkt 62 gælder også i afhjælpningsperioden.
- 63.3** Dækningen er en del af førsterisikodækningen jf. punkt 61.3.

64. Skade på bestående bygninger og bygningsdele

- 64.1** Forsikringen dækker i ombygningsperioden fysisk skade på bestående bygninger og bygningsdele, som er en direkte følge af arbejdets fysiske udførelse og som ikke er undtaget i punkt 65.
- 64.2** Forsikringen dækker med indtil 250.000 kr. pr. kalenderår.
- 64.3** Der er tale om en førsterisikodækning, hvilket betyder at forsikringssummen kan være lavere end det forsikredes værdi, uden dette får indflydelse på en erstatningens størrelse.

65. Forsikringen dækker ikke

- 65.1** Tab og skade som er en følge af brand, lynnedslag og eksplosion samt øvrige forsikringsbegivenheder, der er omfattet af betingelsernes punkt 21.
- 65.2** Skader på genstande som ikke tjener til bygningens drift.
- 65.3** Skader som skyldes bestående bygningsdeles utilstrækkelige og i forvejen svækkede fundering eller konstruktion.
- 65.4** Skader som på grund af arbejdets natur må anses som en uundgåelig eller umiddelbar forudseelig konsekvens af arbejdet.
- 65.5** Konstruktioner og anlæg, der er en del af arbejdsobjektet herunder bygherreleverancer.

66. Ansvar

- 66.1** Forsikringens ansvarsdekning udvides til at dække bygherrens erstatningsansvar for skade, tilføjet personer og ting, som er en direkte følge af den fysiske udførelse af ombygningsarbejdet. Undtagelsen i punkt 40.2.b ophæves hermed.
- 66.2** Forsikringen dækker også ansvar for skadevoldende følger, der opstår efter byggeperiodens udløb, såfremt de skyldes fejl eller udeladelser begået i byggeperioden uden medvirken af senere begået fejl eller udeladelser. Dækning forudsætter, at sådanne skader er anmeldt skriftligt til selskabet senest 1 år efter byggeperiodens udløb.
- 66.3** Forsikringen dækker med de i punkt 38 anførte summer.

UDVIDET VANDSKADE

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

67. Forsikringen dækker

- 67.1 Vandskade efter nedbør eller grundvand, der trænger ind i bygningen.
- 67.2 Skade efter fygesne, hvor loftsrummet ikke er umiddelbart tilgængeligt på grund af bygningskonstruktionen.
- 67.3 Udsivning fra synlige installationer samt fra akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 L.
- 67.4 Det er et krav, at skaden ikke er dækket under andre af forsikringens dækninger.
- 67.5 Tab af vand og olie i forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger.
- 67.6 Det er et krav, at der ikke tidligere har været sket skade af samme årsag samme sted. Har der fx tidligere været vand i kælderen, på grund af revner i fundament er der ingen dækning, hvis der igen kommer vand i kælderen gennem revnerne i fundamentet.

68. Forsikringen dækker ikke

- 68.1 Udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn.
- 68.2 Skader som skyldes kondensfugt.
- 68.3 Lugtgener.
- 68.4 Skade på bygninger under ombygning, tilbygning eller opførelse jf. punkt 20.
- 68.5 Skade af kosmetisk art, dvs. skade, som kun forringer udseende fx mos- og skimmelbelægning eller misfarvning på grund af blåsplint.
- 68.6 Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb, medmindre skaden skyldes et umiddelbart forudgående voldsomt sky- eller tøbrud.
- 68.7 Skade som følge af vand der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre.
- 68.8 Skade som følge af fejlkonstruktion eller fejl ved fremstilling, opførelse eller reparation af de forsikrede bygninger og genstande.
- 68.9 Skade som følge af manglende vedligeholdelse.
- 68.10 Skade som er dækket af garanti eller serviceordning.

ERSTATNINGSREGLER

69. Hvordan erstattes skaderne?

- 69.1** Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring), medmindre andet er påført policen eller er omfattet af særlige regler, som fremgår af nedennævnte.
- 69.2** Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.
- 69.3** Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer eller byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.
- 69.4** Ved erstatningens fastsættelse tages hensyn til ændring i byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
- 69.5** Ved skade på nedenstående genstande beregnes erstatningen ud fra genstandens alder. Afskrivning beregnes af den samlede skadeudgift dvs. både af materialer og arbejds-løn. Erstatningen opgøres til, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Beløbet kan dog ikke overstige værdien af den skaderamte genstand. Kan genstanden ikke repareres, tages udgangspunkt i prisen for en ny identisk genstand eller, i mangel heraf, i en ny tilsvarende genstand

69.5 a. Olie -, gas - og biobrændselsfyr, varmtvandsbeholdere, kedler og varmevekslere

Alder:	Erstatning
0-10 år	100%
10-15 år	70%
15-20 år	50%
20-25 år	40%
25-30 år	25%
Derefter	20%

69.5 b. Tagbelægning af plast, pvc og lignende, samt eldrevne motorer, markiser, antenner, paraboler og lignende. Stakitter, plankeværker og hegn af træ herunder pileflet.

Alder:	Erstatning
0-5 år	100%
5-7 år	70%
7-10 år	40%
Derefter	20%

69.5 c. Tagbelægning af pap, undertage af plast og lignende samt flagstænger af træ.

Alder:	Erstatning
0-15 år	100%
15-20 år	80%
20-30 år	50%
Derefter	20%

69.5 d. Tagbelægning af strå, rør og græs

Alder:	Erstatning
0-20 år	100%
20-30 år	80%
30-40 år	50%
Derefter	20%

69.5 e. Indvendige malede overflader, samt overflader af tapet og lignende - Gulvbelægning i form af tæpper, vinyl og andre lignende produkter, herunder laminat

Alder:	Erstatning
10 år	100%
Derefter	70%

- 69.6** Beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle opstået efter reparation af en skade, erstattes ikke.

70. Redning og bevaring

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales ud over erstatningen for bygningen, rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.

71. Oprydningsomkostninger

- 71.1** Selskabet erstatter nødvendige udgifter til oprydning af det forsikrede efter en skade.
- 71.2** Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelse ikke kan bruges igen.

72. Restværdierstatning

- 72.1** Overstiger skadeprocenten 50, forstået som forholdet mellem nyværdien af det beskadigede og nyværdien af den forsikrede bygning, kan forsikringstageren vælge at få nedrevet resterne og få erstatning til opførelse af en tilsvarende bygning opgjort efter punkt 69. Ved beregning af skadeprocenten medtages således ikke merydelser ved reparation, omkostninger til nedrivning og oprydning samt forøgede byggeudgifter (lovliggørelse).
- 72.2** Det er en betingelse for udbetaling af restværdierstatning, at byggeresterne nedrives inden 2 år fra skadedatoen, og at såvel den egentlige skadeserstatning som restværdierstatning fuldt ud anvendes til bygningens opførelse. Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til punkt 69. Punkt 75 finder ikke anvendelse.
- 72.3** Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.
- 72.4** Hvis forsikringstageren overtager anvendelige rester, der frigøres ved nedrivning, nedsættes erstatningen med det beløb, de er fastsat til i erstatningsopgørelsen.

73. Lovliggørelse

- 73.1** Selvom den beskadigede bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og -reglementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygningerne ved større beskadigelser skal repareres eller genopføres i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan fx dreje sig om kraftigere tagkonstruktion, bedre isolering, dobbelte ruder og lignende. Merudgifter hertil erstattes efter følgende regler:
- 73.2** Forsikringen erstatter forøgede byggeudgifter (lovliggørelse), som efter en skade - ved istandsættelse eller genopførelse - påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af myndighederne i kraft af byggelovgivningen. Erstatningen for hver bygning er begrænset til 20 % af bygningens nyværdi, dog maksimalt 1,3 mio. kr.
- 73.3** Det er en forudsætning for dækningen, at:
- a.** udgifterne vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for.
 - b.** dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.
 - c.** istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- 73.4** Dækningen omfatter ikke:
- a.** udgifter der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
 - b.** udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som var forlangt eller kunne være forlangt af myndighederne inden skaden.

74. Anvendelige rester

Såfremt offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadestidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50 % opgjort i henhold til punkt 72.

SÆRLIGE ERSTATNINGSREGLER

75. Fast selvrisiko

- 75.1** Der gælder fast selvrisiko på:
- elskade (punkt 22) på eldrevne genstande, herunder hårde hvidevarer.
 - mekaniske funktionsfejl (punkt 23).
 - skade pr. vindue/dør (punkt 42-48).
 - skade på indvendige skjulte rør (punkt 49-53).
 - skade på stikledninger (punkt 54-58).

Ovenstående bygningsdele opgøres til nyværdi efter reglerne i punkt 69. Dog gælder en selvrisiko på 2.900 kr. (2018). Er forsikringen tegnet med en generel højere selvrisiko, gælder denne.

For punkt 75.1.a og 75.1.b gælder, at erstatningen opgøres til, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Beløbet kan dog ikke overstige værdien af den skaderamte genstand. Kan genstanden ikke repareres, tages udgangspunkt i prisen for en ny identisk genstand eller, i mangel heraf, i en ny tilsvarende genstand.

- 75.2** For skade forvoldt af dyr (punkt 33) gælder der også selvrisiko på 2.900 kr. (2018), dog kan der gøres fradrag jf. afskrivningstabellerne (punkt 69.5). Er forsikringen tegnet med en generel højere selvrisiko, gælder denne.
- 75.3** For skade sket i kælder ved voldsomt sky- eller tøjbrud (punkt 28) gælder en fast selvrisiko på 4.100 kr. (2018). Er forsikringen tegnet med en højere generel selvrisiko, er det den der gælder.

76. Haveanlæg

- 76.1** Forsikringen dækker udgifter til reetablering af haveanlæg.
- 76.2** For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige, ikke over 4 år gamle planter. Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.

77. Glas og sanitet

- 77.1** Glas- og sanitetsskader erstattes in natura. Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremkaffes, betales en kontanterstatning svarende til prisen på glas og sanitet, der er gængs på skadetidspunktet. Kan eksisterende toiletsæder og haner ikke anvendes af konstruktionsmæssige årsager, betales endvidere erstatning for nyt sæde eller nye haner i samme standard som det eksisterende.
- 77.2** Der gælder ingen selvrisiko på glas- og sanitetsskader.

78. Forladte bygninger

For bygninger der henligger forladt, fastsættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse på

grund af slid, alder og nedsat anvendelighed.

79. Bygninger bestemt til nedrivning

For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen alene til materiale-værdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger. Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne i punkt 69 og 75.

80. Flytning og huslejetab

- 80.1** I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales ud over erstatningen for bygningen:
- rimelige og nødvendige merudgifter ved fraflytning af egen privatbolig i indtil 1 år efter skadedatoen.
 - rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning af sikredes privat indbo samt opmagasinering af dette i indtil 1 år efter skadedatoen.
 - huslejetab, hvis udlejet bolig/værelse bliver ubeboelig. Erstatningen beregnes på grundlag af gældende lejekontrakt og betales i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst for 1 år efter skadedatoen.
- 80.2** Eventuel besparelse eller erstatning fra anden side fradrages i erstatningen.
- 80.3** Reparerer den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.
- 80.4** Forsinkes udbedringen af skaden på grund af forhold, som forsikringstageren har indflydelse på, betales der ikke erstatning for forøgede udgifter eller huslejetab som følge heraf.

81. Særlige materialer

Såfremt erstatningen er opgjort under hensyn til at der er anvendt særlige materialer eller byggemetoder såsom stråtag, bindingsværk, gesimser, stuk og lignende, er det en forudsætning, at tilsvarende særlige materialer eller byggemetoder anvendes ved genopførelsen. I modsat fald nedskrives erstatningen til prisen for de anvendte sædvanlige materialer.

BETALING AF ERSTATNING

82. Erstatning til genoprettelse

Erstatningen betales, når reparation eller genopførelse af det beskadigede har fundet sted.

83. Erstatning til fri rådighed

83.1 Hvis erstatningen ikke bruges til reparation eller genopførelse af det beskadigede, foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder og nedsat anvendelighed.

83.2 Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

83.3 Betaling af erstatning forudsætter, at forsikringstageren har indhentet skriftligt samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

84. Selvrisiko

84.1 Er forsikringen tegnet med generel selvrisiko, fremgår denne af policen.

84.2 Selvrisiko fratrækkes i erstatningen pr. skade. Ved én skade forstås skade i én/ét bygningsdel/-parti fx råd i ét vindue. Råd i fx flere vinduespartier betragtes ikke som én skade, medmindre der er tale om sammenhængende partier. Ved fx råd i to usammenhængende vinduespartier opkræves således 2 gange selvrisiko.

84.3 For visse skadesårsager, genstande og/eller bygningsdele gælder der en særlig selvrisiko, jf. punkt 75.

84.4 Medfører samme skadebegivenhed skade på bygninger/bygningsdele, hvor der gælder generel selvrisiko, og skade på genstande og bygningsdele, hvor der gælder selvrisiko efter punkt 75, beregnes alene 1 selvrisiko - den højeste.

84.5 Selvrisiko fratrækkes som udgangspunkt i den beregnede erstatning, før udbetaling finder sted. Selskabet kan dog også vælge at opkræve selvrisiko særskilt.

FORTRYDELSESRET

Forsikringsaftaleloven giver dig ret til at fortryde dit køb af privat forsikringer. Privat forsikringer er ulykkesforsikringer og forsikringer, der dækker bolig, indbo og andre private effekter, herunder biler, der overvejende anvendes privat.

Fortrydelsesretten

Du har ret til at fortryde, at du har købt forsikringen. Hvis du fortryder købet, er det ikke bindende for dig. Fortrydelsesretten gælder også, hvis din aftale med forsikringsselskabet ændres væsentligt, fx vedrørende dækningssum eller dækningsomfang.

Hvis aftalen er indgået ved fjernsalg – dvs. hvor du alene har haft kontakt med os pr. telefon, brev, e-mail eller over internettet – har vi lov til at opkræve præmie for en periode fra 14 dage efter forsikringens ikrafttræden og til din rettidige fortrydelse. Præmie, statsafgift og gebyrer for perioden beregnes som en forholdsmæssig andel af prisen for et helt år efter 365-dages reglen.

Fortrydelsesfristen

Fortrydelsesfristen gælder i 14 dage fra den dag, du har modtaget bekræftelse af aftalen og oplysning om fortrydelsesretten. Forsikringspolice og de medfølgende forsikringsbetingelser er bekræftelse af aftalen.

Hvis aftalen er indgået ved fjernsalg - dvs. hvor du alene har haft kontakt med os pr. telefon, brev, e-mail eller over internettet – har du efter forsikringsaftaleloven krav på at få en række oplysninger. Fortrydelsesfristen løber ikke, før du har modtaget disse oplysninger på skrift. Du har fået "Information om dine forsikringer" enten sammen med tilbuddet eller sammen med policen.

Hvis du fx modtager forsikringspolice mandag den 1., har du frist til og med mandag den 15. Har du først fået de yderligere oplysninger senere, fx onsdag den 3., har du frist til og med onsdag den 17.

Hvis fristen udløber på en helligdag, en søndag, en lørdag, grundlovsdag den 5. juni, juleaftensdag den 24. december eller nytårsaftensdag den 31. december, kan du vente til den følgende hverdag.

Sådan gør du

Du skal underrette selskabet om, at du har fortrudt aftalen inden fortrydelsesfristens udløb. Ønsker du at gøre det skriftligt, skal du blot sende informationen – fx pr. brev eller e-mail - inden fristens udløb. Hvis du vil sikre dig bevis for, at du har overholdt tidsfristen, kan du fx sende brevet anbefalet og opbevare postkvitteringen.

Lovpligtige forsikringer

Hvis du benytter dig af fortrydelsesretten i tilknytning til en bygningsbrandforsikring, skal du dokumentere, at brandforsikring er tegnet i et andet forsikringsselskab. Hvis du fortryder en lovpligtig forsikring, fx ansvarsforsikringen for motorkøretøjer, skal du sørge for at tegne lovpligtig forsikring i andet selskab.

Nykredit Forsikring A/S
A.C. Meyers Vænge 9
DK-2450 København SV
En del af Gjensidige-gruppen

Kundeservice
Frederikskaj 4
1780 København V
Telefon 70 15 60 10
kundeservice@nykredit.dk
www.nykredit.dk

Nykredit Forsikring A/S
CVR-nr. 14 50 61 87