Alm Brand
FORSIKRING

Erhverv-Mægler
Midtermolen 7
2100 København Ø

Telefon 35 47 48 40
almbrand.dk

Alm. Brand
Bygningsforsikring

Betingelser

Nr. 4401

Indholdsfortegnelse

10 Generelle bestemmelser

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

20 Fællesbestemmelser

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

100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	10
2	Hvilke skader er dækket	10
3	Hvordan beregnes erstatningen	11

230 Bygningskasko

1	Hvad omfatter dækningen	12
2	Hvilke skader er dækket	12
3	Begrænsning ved byggearbejder	16
4	Hvordan beregnes erstatningen	16

240 Udvidelse for Beboelsesejd. - Bygning

1	Hvilke genstande er omfattet	17
2	Hvilke skader er dækket	17
3	Forsikringsformer	17
4	Beskadigelse efter dødsfald	17
5	Dørsprængning	17
6	Hvordan beregnes erstatningen	17

241 Udvidelse for Beboelsesejd. - Løsøre

1	Hvilke genstande er omfattet	18
2	Hvilke skader er dækket	18

Indholdsfortegnelse

3	Erstatningsregler	19
4	Hvordan beregnes erstatningen	19
5	Vasketøjsdækning	19
6	Nøgledækning	20

242 Udvidelse for Beboelsesejd. - Mindre byggeprojekter

1	Hvilke genstande er omfattet	21
2	Hvilke skader er dækket	21
3	Hvordan beregnes erstatningen	21
4	Særlig selvrisiko	21

850 Hus- og grundejeransvar

1	Hvornår er man ansvarlig	22
2	Sikrede	22
3	Geografisk område	22
4	Hvilket ansvar er dækket	22
5	Dækningen omfatter ikke	23
6	Forsikringstid	24
7	Dækningssum	25

10 Generelle bestemmelser

1 *Risikoforandring og ejerskifte*

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen

1.2 når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.

Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende, skal dog kun meddeles hvis bygningernes samlede bebyggede areal overstiger 75 m² pr. boligenhed.

1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring

1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning

1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg

1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse

1.7 ejendommen skifter ejer

1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

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

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

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

2 *Anmeldelse af skade*

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

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

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

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

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

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3 *Anden forsikring*

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

4 *Krigs-, jordskælvs- og atomskade*

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

4.1 *krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelse, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder*

4.2 *jordskælv eller andre naturforstyrrelser*

4.3 *udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.*

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

5 *Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr*

5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingsservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringsskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringsskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.

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

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

6 *Indeksregulering*

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

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

6.1 Prisen reguleres fra førstkommende forfaldsdag.

6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

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

7 Forsikringens varighed og opsigelse

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

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

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

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

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

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

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

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

8 Besigtigelse

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

9 Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10 Lovvalg

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

11 Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

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

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

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

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

1 Sikrede

1.1 Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.

For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.

1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), samt All-risksdækningen for mindre byggeprojekter (betingelsernes afsnit 640), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.

2 Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

3.1 **Nyværdi**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet

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

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

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

3.5 **Uforsikret**
Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4 Hvilke genstande er omfattet

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

Vindmøller med et rotorareal over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

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

4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer,

rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

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

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

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

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

4.1.7 Vægmalerier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

4.1.8 Haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

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

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

5 *Hvordan beregnes erstatningen*

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

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

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

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.

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

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

5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

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

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

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

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

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

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

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

6 *Erstatningens anvendelse*

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

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

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

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

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

6.3.1 den beskadige bygning er i brug på skadedatoen

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

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

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

7 *Erstatningens udbetaling*

Erstatningen forfalder til betaling, når

7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse

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

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

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

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

8 *Erstatning for følgeudgifter*

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

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

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

8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring

8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til

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

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

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

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

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

8.2 **Anvendelige bygningsrester**

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

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

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

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

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

8.3 **Lovliggørelseserstatning for bygning.**

8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

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

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

8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

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

8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

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

8.4 Huslejetab

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

8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

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

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

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

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

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

8.5 Bistand ved skadeopgørelsen og byggeadministration

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

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

9 Selvrisiko

Selvrisikoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.

9.1 Generel selvrisiko

9.1.1 Er forsikringen oprettet med en generel selvrisiko, fremgår den af policen.

9.1.2 Den generelle selvrisiko gælder for de dækninger, hvor der ikke er anført en individuel selvrisiko i policen.

9.2 Særlig selvrisiko - dækninger

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet)

9.2.1 Bygningskasko

9.2.1.1 Voldsomt sky- og tøbrud

Ved skade i ejendommens kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.1.2 Hærværk

Ved skade som skyldes hærværk gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Selvrisikoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.2 Udvidelse - Løsøre

9.2.2.1 Nøgledækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Nøgledækning en selvrisiko på 1.377 kr. (basis 2012).

9.2.2.2 Vasketøjsdækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Vasketøjsdækning en selvrisiko på 659 kr. (basis 2012).

9.2.3 Udvidelse - Mindre byggeprojekter

For brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko, jf. afsnit 242 pkt. 4.

9.2.4 All risk (mindre byggeprojekter)

Ved skader omfattet af All risk, - Ny- om- og tilbygninger (mindre byggeprojekter), gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

1 Hvad omfatter dækningen

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

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 **Ildsvåde (brand)**

bortset fra

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

2.2 **El-skade**
Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*

2.2.2 *skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement*

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

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

2.2.5 *skade forårsaget af dyr.*

2.2.6 *skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.*

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

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

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

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

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

2.7 **Nedstyrtning af luftfartøjer**
Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

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

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

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

1 Hvad omfatter dækningen

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

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 **Storm**
Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Bortset fra

2.1.1 *skade, som omfattes af garanti*

2.1.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

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

2.1.4 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*

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

2.1.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*

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

2.1.8 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.1.9 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*

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

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.2 **Voldsomt sky- og tøbrud**
Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt tøbrud og samtidig nedbør.

Opstigende væsker fra afløbsinstallationer, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør der falder med intensitet på minimum 15 mm inden for 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud.

Ved voldsomt tøbrud forstås smeltevand som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til minimum 8 plusgrader, inden for maksimalt 24 timer.

Ved voldsomt tøbrud og samtidig nedbør forstås en kombination af smelte- og regnvand, som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til min 6 plusgrader, og samtidig minimum 10 mm regn inden for maksimalt 24 timer.

Bortset fra

2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*

2.2.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

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

2.2.4 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*

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

2.2.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*

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

2.2.8 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.2.9 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*

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

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.3 **Udstrømning af væsker**
Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af vand fra røranlæg, der tilfører koldt eller varmt vand, wc-cisterner, kummer, badeindretninger, anlæg til opvarmning og luftkonditionering, spildevandsledninger samt akvarier.

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af olie og kølevæske, fra røranlæg, olietank, oliefyr, køle-/fryseskab og køle-/fryseanlæg

Bortset fra

2.3.1 *skade som omfattes af garanti*

2.3.2 *skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding*

2.3.3 *skade på selve installationen*

2.3.4 *skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger*

2.3.5 *skade som følge af frost*

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

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

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.4 **Frostsprængning**
Frostsprængning af røranlæg i bygning, til vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg - inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner - samt den derved forvoldte vandskade.

Frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning samt den derved forvoldte vandskade.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

Bortset fra

2.4.1 *skade som omfattes af garanti*

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

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

2.4.4 *skade i utilstrækkeligt opvarmet lokale som sikrede disponerer over,* med mindre årsagen er tilfældig svigtende varmeforsyning

2.4.5 *udgifter til optøning*

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

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.5 **Snetryk**
Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at tagkonstruktionen ikke kan bære.

Bortset fra

2.5.1 *skade som omfattes af garanti*

2.5.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

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

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

2.5.5 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*

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

2.5.7 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.5.8 *skade på over- og tildækninger til svømmebassin*

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

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.6 **Tyveri og hærværk**
Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Tyveri og hærværk i øvrigt.

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

Ved hærværk forstås, skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.

Bortset fra

2.6.1 *Skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning eller rum, der henligger ubenyttet eller forladt*

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

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

2.6.4 *tyveri og hærværk forvoldt af personer med lovlig adgang til bygningen*

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

Bortset fra

2.7.1 *skade, som er dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*

2.7.2 *skade, som er dækket eller undtaget i pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 eller 2.6*

2.7.3 *skade, som omfattes af garanti*

2.7.4 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

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

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

2.7.7 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*

2.7.8 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*

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

2.7.10 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.7.11 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*

2.7.12 *Skade som følge af rystelser fra trafik*

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

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 Begrænsning ved byggearbejder

Dækningen i punkt 2.2 - 2.7 omfatter ikke skader, der kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygning samt reparation) når byggearbejdet

3.1 *medfører indgreb i bærende konstruktioner herunder fundamenter*

3.2 *omfatter åbning af tag og/eller facader, hvis varighed overstiger en uge*

3.3 *i øvrigt har en varighed over tre uger.*

4 Hvordan beregnes erstatningen

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

240 Udvidelse for Beboelsesejd. - Bygning

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20 pkt. 4 anførte genstande er forsikringen udvidet til tillige at omfatte:

1.1 De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m2 pr. boligenhed.

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

2 Hvilke skader er dækket

Genstandene i pkt. 1.1. er omfattet af Brand (afsnit 100) og Bygningskasko (afsnit 230) for så vidt disse dækninger er tegnet.

Genstandene i pkt. 1.2. er omfattet af de dækninger som fremgår af policen for den bygning hvori genstandene indgår.

3 Forsikringsformer

For genstandene i pkt. 1.1 gælder forsikringsformen nyværdi, jf. afsnit 20, pkt. 3.1.

For genstandene i pkt. 1.2 gælder den forsikringsform, som er tegnet for den bygning hvori genstandene indgår.

4 Beskadigelse efter dødsfald

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

4.1 Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.

4.2 Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012).

5 Dørsprængning

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

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

5.2 Udgifter til midlertidig reparation/aflukning den beskadigede dør.

6 Hvordan beregnes erstatningen

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

1 Hvilke genstande er omfattet

1.1 Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer, herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

1.2 Lejede affaldscontainere, som forsikringstageren bærer risikoen for, med indtil 68.910 kr. (basis 2012).

1.3 Inventar mv.

1.3.1 Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg (inkl. standard software),

1.3.2 PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under afsnit 240, punkt 1.2 omfattede installationer.

1.3.3 Almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.*

1.3.4 Løsøregenstande og materialer *(men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende)*, der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen.

som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

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

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:

45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringsskab godkendt jf. EN1143-1, klasse 1 (rød klasse), eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jf. F&P's sikringskatalog.

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

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

1.5 Udgifter til genfremstilling af kartoteker og forretningsbøger, herunder data på elektroniske medier, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

2.3 Voldsomt sky- og tøbrud, jf. afsnit 230, pkt. 2.2

2.4 Udstrømning af væsker, jf. afsnit 230, pkt. 2.3

2.5 Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

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

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

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

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

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

Dækningerne i pkt. 2.2 til 2.5 omfatter alene genstande, som beror i bygning.

3 Erstatningsregler

Alm. Brand kan erstatte en skade ved at

3.1 sætte beskadigede genstande i væsentlig samme stand som før skaden

3.2 betale værdiforringelse

3.3 overtage beskadigede genstande mod at levere tilsvarende genstande (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)

3.4 overtage beskadigede genstande mod at betale kontanterstatning.

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade erstattes med det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til reparation eller - ved totalskade - at genanskaffe tilsvarende nye genstande uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder (nyværdi).

Såfremt reparationsomkostninger overstiger nyværdien, er der tale om en totalskade.

5 Vasketøjsdækning

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

5.1 **Hvordan beregnes erstatningen**
Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 13.782 kr. pr. skade (basis 2012).

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

5.2 **Betingelse for erstatning**
Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.

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

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

6 *Nøgledækning*

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

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

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

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

6.3 **Forsikrede genstande:**

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

Bortset fra

nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse

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

6.3.1.2 *til den enkelte beboers bolig/lokale*

6.3.2 Nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F & P-registreret og monteret jf. F & P's sikringskatalog.

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

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 68.910 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

242 Udvidelse for Beboelsesejd. - Mindre byggeprojekter

1 *Hvilke genstande er omfattet*

Udover de i afsnit 20, pkt. 4 nævnte genstande, er forsikringen udvidet til at omfatte:

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

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

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

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

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

4 *Særlig selvrisiko*

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

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

Der skal ikke betales særlig selvrisiko, hvis

4.1 sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt DBI Vejledning 10 (Varmt arbejde) del 1, 2 og 3,og

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

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

1 Hvornår er man ansvarlig

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

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

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

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

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

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

2 Sikrede

Sikrede er:

2.1 Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:

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

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

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

3 Geografisk område

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

4 Hvilket ansvar er dækket

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

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

4.1.2 under udøvelse af

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

4.1.2.2 tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi

4.1.3 ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi

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

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

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

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

5 *Dækningen omfatter ikke*

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

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

5.3 *Ansvar for skade på ting*

5.3.1 *tilhørende forsikringstageren*

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

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

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

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

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

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

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

5.6.2 *jordarbejde udført af andre i sikredes interesse*

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

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

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

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

5.9.1 er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld

og

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

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

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

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

5.11 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*

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

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

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

6 Forsikringstid

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

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

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

7 Dækningssum

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

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

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

Dækningsskema – B

Kortslutning

Alm Brand

✓ Dækker

÷ Dækker ikke

✓	*Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede ved* • Kortslutning. Kortslutning er i denne sammenhæng en utilsigtet forbindelse mellem el-førende dele eller mellem el-førende del og jord (stel), der udløser en strøm, som er væsentlig større end den normale driftsstrøm.
÷	*Forsikringen dækker ikke* • Skade der er dækket af en garanti, serviceordning eller sælgers ansvar i henhold til Købeloven. • Skade der skyldes slitage, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*, fejlbehandling eller fejltilslutning. • Skade der skyldes overbelastning. • Skade der skyldes mekanisk ødelæggelse og skade, som dyr forvolder. • Følgeskader i form af opstigende grundvand. • Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb. • Skade som følge af, at smartphones eller tablets er udsat for vand, væske eller fugt.

	Forsikringen omfatter følgende genstande	*Begrænsninger*
✓	1. Almindeligt privat indbo*: Indbo og andre private ejendele, herunder alt, hvad der hører til en privat boligs normale udstyr, medmindre det er nævnt særskilt herunder i punkterne 2-11.	
✓	2. Særligt privat indbo*: Antikviteter, malerier, kunstværker, ægte tæpper, ure, mobiltelefoner med tilbehør, fotoudstyr, kikkerter, musikinstrumenter, video- og lyd-udstyr (radio- og tv-apparater, video-, bånd-, cd-, dvd- og pladeafspillere, digitale afspillere/optagere, højttalere, forstærkere, projektorer, videokameraer) med tilbehør, computere og andet edb-udstyr med tilbehør, tablets, mobilt navigationsudstyr, spillekonsoller, bånd, kassetter, plader, cd'er, dvd'er og hukommelseskort, pelsværk, våben, vin og spiritus.	
÷	3. Guld, sølv, platin, perler, ædelstene og smykker. Herunder genstande hvor guld, sølv, platin, perler og ædelstene indgår som en væsentlig bestanddel, uanset om genstanden kan henføres til dækningsskemaets punkt 1 og 2.	
÷	4. Penge og pengerepræsentativer* og ubrugte frimærker.	
÷	5. Mønt- og frimærkesamlinger.	
÷	6. Cykler og el-cykler erstattes med højst 17.563 kr. (basis 2014) pr. cykel. Løse cykeldele er dækket med indtil 5.000 kr. pr. skade (basis 2014), Cykler med en hjuldiameter på under 12 tommer anser vi som almindeligt privat indbo* under punkt 1.	
÷	7. Kørestole (herunder motordrevne kørestole) og el-scootere, der er konstrueret til en hastighed af højst 15 km i timen.	
÷	8. Robåde indtil 5,5 meters længde, kanoer og kajakker og tilbehør hertil (påhængsmotor dog højst 6 hk).	
✓	9. Værktøj, rekvisitter og instrumenter, som sikrede ejer, og som lønmodtager bruger i sit erhverv.	Højst 5 ‰ af forsikringssummen*.
÷	10. Almindelige husdyr, der ikke bruges erhvervsmæssigt.	
÷	11. Bygningsdele, som sikrede som lejer har vedligeholdelsespligten for, hvis ejendomsforsikringen ikke dækker.	

2.5.4.3.1 Briller og solbriller

Briller og solbriller erstatter vi efter denne tabel:

Alder	Procent af genanskaffelsesprisen som ny
0-2 år	100 %
2-4 år	85 %
4-7 år	70 %
7-10 år	50 %
10 år og derover	20 %

2.5.4.3.2 Almindelige elektriske apparater

Almindelige elektriske apparater omfatter følgende genstande, der udelukkende anvendes til privat brug:

- Elektriske køkkenmaskiner (kaffemaskiner, mikrobølgeovne, brødristere, miksere, blendere, kødhakkere og lignende).
- El-artikler til personlig pleje (hår- og føntørrere, barbermaskiner, tandbørster og lignende).
- Elektriske haveredskaber (plæneklippere, hækkeklippere, buskryddere og lignende).
- Elektrisk hobbyværktøj (bore-/skruemaskiner, stiksave, højtryksrensere og lignende).
- Foto, video- og lydudstyr (radio- og tv-apparater, video, bånd-, cd-, dvd- og pladeafspillere, digitale afspillere/optagere, højttalere, forstærkere, projektorer, foto- og videokameraer og lignende og tilbehør til de nævnte genstande).
- Hårde hvidevarer (køleskabe, frysere, komfurer, kogeplader, ovne, opvaskemaskiner, vaskemaskiner, tørretumblere og lignende).
- Andre almindelige elektriske genstande til brug i hjemmet (el-alarmer, støvsugere, strygejern, strygeruller, ure, skrivemaskiner og symaskiner), telefonsvarer og telefoner, dog ikke mobiltelefoner.

Almindelige elektriske apparater erstatter vi efter denne tabel:

Alder	Procent af genanskaffelsesprisen som ny
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 %
8 år og derover	20 %

2.5.4.3.3 Særlige elektriske apparater

Særlige elektriske apparater omfatter følgende genstande, der udelukkende anvendes til privat brug:

- Computere med tilbehør (herunder monitor, tastatur, modem, mus, computer inkl. standardprogrammer, printer, joystick, tapestation, cd-rom og diskettestation), tablets, spillekonsoller, mobiltelefoner og mobilt navigationsudstyr, elektriske musikinstrumenter, walkie-talkier og radioamatørudstyr og tilbehør til de nævnte genstande.

Særlige elektriske apparater erstatter vi efter denne tabel:

Alder	Procent af genanskaffelsesprisen som ny
0-2 år	100 %
2-3 år	75 %
3-4 år	50 %
4-5 år	30 %
5 år og derover	10 %

2.5.4.3.4 Data på elektroniske medier, film og lignende

For private optagelser på film, bånd, programmer eller elektroniske lagringsmedier, f.eks. harddiske, disketter, dvd'er og cd'er, yder vi kun erstatning til køb af nye råfilm eller aftryk af eventuelt bevarede negativer eller uindspillede bånd, disketter mv. Vi erstatter ikke gendannelse af data.

2.5.4.3.5 Egne fremstillede genstande

For genstande, som sikrede selv har fremstillet f.eks. malerier, yder vi kun erstatning til køb af råmaterialer.