

# PARCELHUSFORSIKRING



## FORSIKRINGSBETINGELSER FOR PARCELHUSFORSIKRING (DÆKNINGSOMFANG FREMGÅR AF POLICEN)

### 1.0 SIKREDE

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

1.2 Såfremt forsikringen omfatter husejeransvar er den ved ejendommens pasning beskæftigede medhjælp tillige sikret.

1.3 Vedrørende panthavers rettigheder, se afsnit 21.

### 2.0 FORSIKRINGSFORM

Medmindre andet fremgår af policen, er de forsikrede bygninger dækket for deres fulde værdi som nye (NYVÆRDIFORSIKRING).

### 3.0 FORSIKREDE BYGNINGER OG GENSTANDE FORSIKRINGEN OMFATTER:

3.1 Den forsikrede ejendoms bygninger, inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.

3.1.1 Faste el-installationer, herunder:

- stikledninger og hovedtavler.
- kraftinstallationer frem til styretavle, respektive motorværn.
- lysinstallationer, herunder faste armaturer, *men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte.*

3.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, *men ikke erhvervsmæssig karakter*, herunder:

- gas- og vandinstallationer.
- rumtemperatur- og rumventilationsanlæg.
- sanitets- og kloakanlæg.
- hårde hvidevarer.

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

3.1.4 Murede hegn.

3.1.5 Træbygninger, plankeværk og stakitter. For så vidt angår andre skader end brand, er det en forudsætning, at disse er opført og fastgjort på muret eller støbt sokkel eller sokkelsten.

3.1.6 Nedgravede svømmebassiner, men kun såfremt policen bærer særlig påtegning herom. Det er endvidere en forudsætning at svømmebassinet er nedstøbt eller specielt konstrueret til nedgravning. *Se dog pkt. 5.3.4.*

3.1.6.1 Udendørs spa/jacuzzi. *Se dog pkt. 5.3.4.*

3.1.7 Antenner, flagstænger og havekulpturer, for så vidt de tilhører forsikrede.

3.1.8 Kunstnerisk udsmykning og havekulpturer, men kun til deres håndværksmæssige værdi og max kr. 195.555,- (indeksreguleres - basis 1. april 2019).

3.1.9 a) Haveanlæg mod skade som følge af en af forsikringen omfattet bygningsbeskadigelse, samt skade forårsaget af forurening som følge af udstrømning fra olietank, såfremt skaden ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende forskrifter.

b) Forsikringen dækker også haveanlæg, hvis skaden er en direkte følge af en skade på en anden ejendom, f.eks. naboejendommen. Det er en forudsætning, at skaden på den anden ejendoms bygninger er af en sådan type, at den kunne være dækket under din egen forsikring, og at du har en dækning mod denne skadetype på din egen parcelhusforsikring.  
*Omkostninger i forbindelse med fjernelse af rester fra naboejendommen, herunder bygningsrester er ikke dækket.*

3.1.9.1 Erstatning ydes med indtil kr. 195.555,- (indeksreguleret - basis 1. april 2019).

3.1.9.2 For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster. *Udføres retablering ikke, ydes ingen erstatning.*

3.1.9.3 Udover ovenfor anførte, dækkes desuden skade på haveanlæg i forbindelse med skader på skjulte rør, såfremt policen er udvidet med denne dækning.

- 3.1.10 De på byggepladsen værende materialer, der er bestemt til indføjelse i bygningen, såfremt denne er under opførelse. Se pkt. 28.3.
- 3.1.11 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf, samt civilforsvarsmateriel.
- 3.2 FORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:**
- 3.2.1 *Fast bygningstilbehør til erhvervmæssig anvendelse, med mindre policen bærer særlig påtegning herom.*
- 3.2.2 *Anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, som f.eks. sol- og jordvarmeanlæg, samt vindmøller, med mindre policen bærer særlig påtegning herom.*
- 3.2.3 *Drivhuse til privat brug, for så vidt angår andre skader end brand, medmindre drivhuset er opført og fastgjort på muret eller støbt sokkel eller sokkelsten.*
- 4.0 BYGNINGSBRAND**  
Forsikringen dækker direkte skade som påføres de forsikrede genstande ved:
- 4.1.1 **Brand** (ildsvåde).
- 4.1.2 **Lynnedslag**, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller de bygninger, hvor de forsikrede genstande beror.
- 4.1.3 **Ekspllosion.**
- 4.1.4 **Kortslutning.**
- 4.1.5 **Sprængning af dampkedler og autoklaver.**  
Sprængning foreligger, når en genstand sønderrives under momentan udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for genstanden. *Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirkning af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk, er ikke sprængning.*
- 4.1.6 **Pludselig opstået tilsodning** fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning.
- 4.2 Under brand henføres også tørkogning af kedler til rumopvarmning.
- 4.2.1 Endvidere dækkes skade forvoldt ved nedstyrtning af luftfartøj eller dele heraf, *dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.*
- 4.2.2 *Svidning, forkulning, overophedning og smeltning, der ikke er en følge af brand, f.eks. tobaksgløder eller gløder fra pejs, betragtes ikke som brandskade og erstattes derfor ikke.*
- 4.3. Kortslutningsskade på el-drevne genstande.**
- 4.3.1 Kortslutningsskade på genstande der højst er 1 år gamle, erstattes fuldt ud.
- 4.3.2 I de følgende år nedsættes erstatningen med 10% pr. år, af nyværdien på skadestidspunktet. Udgifter til reparation erstattes efter tilsvarende regler.
- 4.3.3 *Kortslutningsskader på el-drevne genstande, der er mere end 10 år gamle, erstattes ikke.*
- 4.4 Reparation/erstatning kan aldrig overstige genstandens dagsværdi (tilsvarende brugt).
- 4.5 **FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:**
- 4.5.1 *Kortslutningsskader på elektriske maskiner og fast elektrisk installation, der skyldes slid, mangelfuld vedligeholdelse, mekanisk ødelægelse eller tæring.*
- 4.5.2 *Skade der skyldes, at installationerne eller deres anvendelse er i strid med stærkstrømsreglementet.*
- 4.5.3 *Skade som følge af fejlkonstruktion eller fejlmontering.*
- 4.5.4 *Skade på genstande der er omfattet af garanti.*
- 4.5.5 *Driftstab eller andet indirekte tab.*
- 4.5.6 *Erstatning for skader af kosmetiske årsager.*
- 5.0 STORMSKADE OG SKYPUMPE**
- 5.1 Forsikringen dækker skade der forvoldes ved storm og skypumper.
- 5.1.1 Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund.

5.2 Bygninger under opførelse/ombygning er dækket, under forudsætning af, at der er sket anmeldelse til selskabet (se også pkt. 28.3).

5.2.1 For denne dækning gælder følgende regler: Det er en betingelse for dækning, at byggeprojektet opfylder Bygningslovens regler og er godkendt af kompetente myndigheder, og at arbejdet udføres i overensstemmelse med projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.

5.3 *FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:*

5.3.1 *Skade på flagstænger, såfremt skaden skyldes råd og ælde.*

5.3.2 *Skade på antenner, såfremt skaden skyldes rust, for svag konstruktion og lign.*

5.3.3 *Skade på drivhuse, såfremt disse ikke er forsvarligt forankrede i fundament, samt skade på glas.*

5.3.4 *Skade på over- og tildækninger til svømmebassiner og udendørs spa/jacuzzi.*

6.0 **VANDSKADE - OLIE OG KØLEVÆSKE**

6.1 Skade som forvoldes ved tilfældig/pludselig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra sædvanlige rør og installationer, akvarier, olietanke og fyr samt de til privat brug hørende køle- eller fryseanlæg.

6.2 Skade forvoldt af vand, der under voldsomt tøbrud eller voldsomt skybrud ikke kan få normalt afløb og derved oversvømmer forsikringsstedet.

6.3 Nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade eller skypumpe.

6.4 Erstatning for vandskade, som følge af frostsprængning af rør til vand, olie eller kølevæske, er betinget af, at disse er isoleret efter gældende regler og god håndværksskik.

6.5 *FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:*

6.5.1 *Skade forårsaget af vand fra skjulte rør-installationer, med mindre policen er udvidet med forsikringsdækning for skader på skjulte rør (jf. afsnit 15).*

7.0 **SPRÆNGNING - RØRINSTALLATIONER**

7.1 Sprængningsskade (herunder frostsprængning) på rørinstallationer, centralvarme og varmtvandsanlæg. (I frostperioder skal vandtilførslen til uopvarmede rum afbrydes, og rør og varmeanlæg til disse tømmes for vand).

7.2 *FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:*

7.2.1 *Skade som følge af frost i uopvarmede bygninger og rum, med mindre skaden skyldes tilfældig svigtende varmforsyning.*

7.2.2 *Frostskader på bygninger, udendørs springvand, svømmebassiner, udendørs spa/jacuzzi og dertil hørende installationer, trapper, flisebelægninger og lign*

7.2.3 *Udgifter til optøning.*

7.2.4 *Skade som følge af rustdannelse eller tæring.*

8.0 **SNETRYK**

8.1 Pludselig skade i forbindelse med voldsomt snefald, for så vidt tag- og andre konstruktioner ikke er underdimensioneret.

8.1.1 Det er en forudsætning, at der ikke har været mulighed for at fjerne sneen.

9.0 **TYVERISKADE**

9.1 Skade ved indbrudstyveri eller forsøg herpå, samt hærværk i forbindelse hermed.

9.2 *FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:*

9.2.1 *Skade på ejendomme som har stået ubeboede i mere end 2 måneder.*

9.2.2 *Tyveri- og hærværksskade for bygninger under opførelse, herunder byggematerialer, installationer og andre genstande.*

10.0 **ANDRE SKADER**

10.1 Forsikringen dækker anden pludselig udefra kommende skade, der ikke er påregnelig, og hvor man i overvejende grad kunne forvente erstatning, ifølge dansk forsikringspraksis, og denne ikke er nævnt i undtagelserne.

Ved pludselig opstået skade forstås, skade som skyldes en udefra pludselig kommende og virkende årsag.  
Skader, som er sket over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes derfor ikke for pludselige skader.

## 11.0 HUSLEJETAB M.V.

11.1 I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en af forsikringen omfattet skade, dækkes:

11.1.1 Mistet lejeindtægt i henhold til gældende, lovlige lejekontrakter.

11.1.2 Nødvendige og rimelige, dokumenterede merudgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af forsikringstagerens private indbo, såfremt dette ikke dækkes af indboforsikringen.

11.1.3 Nødvendige og rimelige, dokumenterede merudgifter i anledning af fraflytning med indtil kr. 2.097,- om dagen (indeksreguleret - basis 1. april 2019).

11.2 Hvis selskabet kan anvise rimelige boligforhold, forbeholdes ret til dette.

11.3 Erstatning ydes i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder efter skadens indtræden.

11.3.1 Hvis sikrede opnår besparelser, fradrages disse i erstatningen.

11.3.2 Udbedres skaden ikke, eller genopføres bygningen i anden skikkelse, erstattes kun beviselige merudgifter for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden. Forsinkes udbedringen af skaden på grund af forhold, som forsikringstageren har indflydelse på, ydes ikke erstatning for derved forårsagede udgifter eller huslejetab.

11.4 Såfremt huslejetab ikke er dækket af en indboforsikring, erstattes huslejetab under denne forsikring.

11.5 *Forsikringen dækker ikke driftstab eller andet indirekte tab.*

## 12.0 HUSEJERANSVAR

12.1 Forsikringssum:  
Ved personskade: kr. 5.000.000,-  
Ved tingskade: kr. 2.000.000,-

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

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

### 12.3 FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

12.3.1 *Ansvar der ifaldes ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.*

12.3.2 *Ansvar for skade på ting, som sikrede, dennes husstand eller medhjælp ejer, har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling, har sat sig i besiddelse af, eller har i varetægt af anden grund.*

12.3.3 *Ansvar for forurening af luft, jordbund eller vand samt derved forvoldt skade på ting - dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld, der ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.*

12.3.4 *Ansvar for skade forvoldt ved benyttelse af motordrevet køretøj, bortset fra motorredskaber under 15 HK, når lovpligtig ansvarsforsikring for disse ikke er eller skulle være tegnet.*

12.3.5 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*

12.3.6 *Ansvar for skade, der tilføjes forsikringstager, dennes ægtefælle og øvrige husstand.*

12.3.7 *Ansvar der udelukkende støttes af aftaler.*

### 13.0 RETSHJÆLP

13.1 Forsikringen dækker omkostninger med indtil kr. 125.000,- i forbindelse med visse civile retstvister, hvor sikrede er part i sin egenskab af ejer af den forsikrede ejendom.

13.1.1 Selvrisiko 10% (dog mindst kr. 2.500,- af de erstatningsberettigede omkostninger).

13.2 Informationsmateriale vedrørende denne dækning kan rekvireres hos selskabet.

### 14.0 SVAMP OG INSEKTER

14.1 Forsikringen dækker bygningsbeskadigelser forårsaget af træ- og murødelæggende angreb af svamp og insekter, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

14.2 Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af træværk såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

14.3 Ved angreb af murødelæggende insekter repareres kun beskadiget mørtel, og kun såfremt dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

#### 14.4 FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

14.4.1 Skade forårsaget af råd (se dog afsnit 33, hvis forsikringen omfatter rådskaadedækning).

14.4.2 Svampeskader på verandaer, terrasser, altaner, plankeværk og stakitter af træ, samt på bygninger, der ikke er opført på betonblokke, muret eller støbt sokkel samt på gulve og paneler i kældre.

14.4.3 Svampeskader forårsaget af isolerings- og brandhæmmende foranstaltninger, hvor normale forskrifter ikke er overholdt. Har De eller agter De at foretage isolering eller brandsikring, bør De i egen interesse rette henvendelse til selskabet, som har bygningskonsulenter til disposition med råd og vejledning.

14.4.4 Skader der kan henføres til fejl og mangler ved bygningernes konstruktion og vedligeholdelse.

14.4.5 Udgifter vedr. foranstaltninger til forebyggelse af svamp- og insektangreb.

14.4.6 Angreb af insekter og svamp, som kun har indvirkning på det angrebnes udseende, såsom borehuller og misfarvning, det samme gælder ændret fugefarve, hvor der er foretaget reparation efter et angreb af murødelæggende insekter.

14.4.7 Skade, der skyldes tilstopning af ventilationsåbninger.

### 15.0 SKJULTE RØR - STIKLEDNINGSFORSIKRING

15.1 Forsikringen omfatter de skjulte vand-, varme- og afløbsledninger samt elvarme- kabler, som findes i ejendommens grundmurede bygninger.

15.1.1 Ved skjulte rør forstås, at de skal være indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lign. permanent lukkede rum.

15.1.2 Stikledninger:

a) til vand-, varme-, olie-, og gasinstallationer fra hovedledning i vej og ind til nærmeste bygning, såfremt husejeren har ansvaret for ledningen, samt jordvarmeslanger. Jordvarmeslanger dog kun såfremt policen bærer påtegning herom.

b) udvendige afløbsledninger og brønde, hvis utætheden har medført væsentligt funktionssvigt og en TV-inspektion har klassificeret den som en fejlklasse 3 eller 4.

c) stikledninger fra udendørs spa/jacuzzi og medforsikrede svømmebassiner.

15.2 Haveanlæg dækkes som anført i afsnit 3.1.9.

15.3 Forsikringen dækker alle direkte reparationer som følge af utæthed i de ovennævnte installationer. Endvidere dækkes de bygningsbeskadigelser, der er en følge af disse reparationer.

#### 15.4 FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

15.4.1 Skade som er konstateret inden forsikringens tegning.

15.4.2 Udskiftning af rørsystemer, bortset fra den reparation der er nødvendig for at udbedre den skete skade, idet en sådan udskiftning må henføres til vedligeholdelse.

15.4.3 Skade på jordvarmeanlæg, med mindre policen bærer særlig påtegning herom.

15.4.4 Skade som følge af frost i uopvarmede bygninger og rum, med mindre skaden skyldes tilfældig svigtende varmforsyning.

15.4.5 Lugtgener, fjernelse af ekskrementer o.lign.

## 15.5 ERSTATNINGSBEREGNING.

15.5.1 For skader på skjulte rør i bygning (pkt. 15.1.1) ydes erstatningen uden fradrag for værdiforringelse (pkt. 19.3).

15.5.2 For skader på skjulte rør i terræn, som er af andet materiale end beton, ler eller jern ydes erstatning uden fradrag for værdiforringelse (pkt. 19.3).

15.5.3 For skader på rør i terræn af beton, ler eller jern gælder følgende erstatning:

Alder indtil	Erstatning
25 år	100%
30 år	65%
35 år	55%
40 år	45%
45 år	35%
Derefter	25%

Forsikringstagers egenbetaling kan aldrig overstige kr. 11.166,- (indeksreguleret basis 1. april 2019).

## 16.0 GLAS OG KUMMER

16.1 Forsikringen dækker brud på ejendommens glas og sanitet, når dette er anbragt på blivende plads som fast bygningsbestanddel, såfremt de derved er blevet uanvendelige.

### 16.2 FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

16.2.1 Utætte ruder (punktering), skade ved ridning, afskalning eller anden beskadigelse, der ikke er brud.

16.2.2 Skade sket ved reparation eller ombygning.

16.2.3 Brud på glas eller erstatningsmaterialer herfor i erhvervslokaler eller drivhuse.

16.2.4 Skade som følge af brand, lynnedslag eller eksplosion samt skader på sanitet som følge af frostsprængning.

16.2.5 Ruder med særlig kostbar forarbejdning. (Tillægsforsikring herfor kan tegnes).

16.2.6 Udgifter der ikke normalt forekommer ved udskiftning af glas og sanitet.

16.2.7 Udskiftning af blandingsbatteri, vandhaner, toiletsæder og lignende, rørinstallationer, mekanisk udstyr og lign.

## 17.0 GENERELLE UNDTAGELSER

### FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

17.1 Skade som følge af fejlkonstruktioner eller fejl ved fremstilling eller opførelse og ombygninger af de forsikrede bygninger, installationer og genstande.

17.2 Skade på bygninger, installationer og genstande, som følge af manglende vedligeholdelse, revnedannelser, sætningsskader samt skader forårsaget af rystelser fra trafik.

17.3 Skade forårsaget af sikrede og dennes husstand, ejendommens medhjælp, logerende, lejere og dermed ligestillede.

17.4 Slitage, afskalning, ridser, skrammer, tilsmudsning, pletter forårsaget af spildte væsker samt skader forårsaget af dyr (medmindre forsikringen er udvidet med skadedyrsforsikring iht. betingelsernes afsnit 35).

17.5 Skade på bygninger, installationer og genstande i forbindelse med ombygning, reparationsarbejde og udgravning.

17.6 Skade ved dryp eller langsom udsivning af vand eller væske samt vand fra nedløbsrør og tagrender.

17.7 Skade forvoldt ved påfyldning og tab af vand, olie og kølevæske.

17.8 Skade forårsaget af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb samt skade ved opstigning af grundvand eller kloakvand.

17.9 Skade som følge af smeltevand og nedbør, herunder fygesne, som trænger ind gennem utætheder og åbninger, der ikke er en

umiddelbar følge af anden pludselig skade på bygningen.

17.10 Rustdannelser og tæring.

## 18.0 FØLGEUDGIFTER

18.1 Forsikringen dækker følgeudgifter i forbindelse med en af forsikringen dækket skade, herunder omkostninger til fjernelse af byggerester, der ikke er vurderet til genanvendelse.

## 18.2 RESTVÆRDI

18.2.1 Overstiger reparationsomkostningerne 50% af bygningens nyværdi, kan forsikringstageren vælge i stedet for reparation at få nedrevet resterne og få opført en tilsvarende bygning. **Der må højst rives ned til eventuel brugbar kælder.**

18.2.2 Evt. fradrag for værdiforringelse, sker i henhold til afsnit 19.

## 18.3 FORØGEDE BYGGEOMKOSTNINGER

18.3.1 der skyldes myndighedernes krav erstattes med indtil 10% af bygningens nyværdi, dog max. kr. 1.117.461,- (indeksreguleret - basis 1. april 2019), såfremt bygningen genopføres på nøjagtig samme sted, i samme størrelse og til samme anvendelse og at der ikke har kunnet opnås dispensation fra bestemmelserne.

18.3.2 Erstatning ydes ikke, såfremt værdiforringelsen pga. slid, ælde og andre lignende individuelle omstændigheder overstiger 30% af nyværdien.

18.3.3 Udover ovenstående, er det en betingelse, at udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning.

18.3.4 Selv om den beskadigede bygning ved opførelsen opfylder alle krav, iht. byggelove og relementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygningerne ved større beskadigelse skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan f.eks. dreje sig om kraftigere tagkonstruktion, bedre isolering, dobbelte ruder og lign. Merudgifter hertil omfattes af den under forøgede byggeomkostninger givne dækning.

## 18.4 FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

18.4.1 Udgifter der skyldes manglende vedligeholdelse.

18.4.2 Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.

## 19.0 ERSTATNINGENS FASTSÆTTELSE

19.1 Såfremt en beskadiget bygning eller bygningsdel har været tilbørligt vedligeholdt, ydes erstatningen efter nyværdi, dvs. uden fradrag for værdiforringelse ved alder og brug.

19.1.1 Erstatningen for nyværdi fastsættes til det beløb, det uden unødigt forsinkelse vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede, med samme byggemåde og på samme sted.

19.2 Erstatningen kan i intet tilfælde baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer og byggemetoder, der ikke er gængse på skadestidspunktet.

19.3 Der foretages fradrag for værdiforringelse, såfremt det beskadigede pga. slid, ælde, nedsat anvendelighed og andre individuelle omstændigheder på skadestidspunktet er forringet med mere end 30% af nyværdien.

19.3.1 **Pkt. 19.3 er ikke gældende for skjulte rør i bygning. For rør i terræn af beton eller jern gælder dog særlige regler - se afsnit 15.**

19.4 Erstatning for bygninger der forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres til materialeværdien og udgifter til oprydning, dog med fradrag for sparede nedrivningsomkostninger.

19.4.1 Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter pkt. 19.1-19.3.

19.5 Hvis en skade hovedsagelig skyldes grov forsømmelse, kan selskabet afslå at erstatte en sådan skade.

19.6 Ved skade på bygninger, installationer og genstande, hvor de pga. ændrede former, farver mv. ikke er muligt at fremskaffe samme



materialer, erstattes kun udbedring af den direkte skade.

- 19.7 Ved skade på tage af strå, rør og lign. materialer ydes følgende erstatning:

Alder indtil	Erstatning
20 år	100%
25 år	70%
30 år	60%
35 år	50%
40 år	40%
45 år	30%
Derefter	20%

## 19.8 FORLADTE BYGNINGER

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

## 19.9 ANVENDELIGE RESTER

- 19.9.1 Såfremt offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadestidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tillige anvendelige rester, under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50%. Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

## 19.10 FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

- 19.10.1 *Skader for hvilke der kan opnås erstatning gennem garantistilsagn.*
- 19.10.2 *Skade, hvor ansvarspådragende skyld kan placeres.*

## 20.0 ERSTATNINGENS UDBETALING

- 20.1 Erstatning udbetales, når retablering har fundet sted.

## 20.2 ERSTATNING TIL FRI RÅDIGHED

- 20.2.1 Såfremt erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse pga. slid og ælde, også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi umiddelbart før skaden.

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

## 21.0 BETINGELSERNES UFRAVIGELIGHED

- 21.1 Selskabet kan ikke med retsvirkning fravige de af Finanstilsynet godkendte minimumsbetingelser for forsikrings-selskabets tegning af bygningsbrandforsikring, til ugunst for forsikringstageren og/eller de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er på ejendommen.

## 22.0 SKADEANMELDELSE

Her henvises til "Fællesbetingelser for alle forsikringsarter".

- 22.1 I henhold til fællesbetingelsernes § 2 a har sikrede pligt til, når skaden er sket, at begrænse denne og drage omsorg for, at de forsikrede genstande beskyttes mod videre skade.

- 22.2 Rimelige udgifter til foranstaltninger, som nævnt under pkt. 22.1 erstattes af selskabet.

- 22.3 Ved ansvarsskade må erstatningspligt ikke anerkendes, uden selskabets samtykke, og selskabet træffer bestemmelse om sagens behandling.

- 22.4 Såfremt man efter anmeldt skade konstaterer, at skadens omfang er større end først antaget, skal der rettes henvendelse til selskabet, forinden reparation foretages.

## 23.0 ALMINDELIGE UNDTAGELSESBESTEMMELSER

- 23.1 Her henvises til "Fællesbetingelser for alle forsikringsarter".

- 23.2 I fællesbetingelsernes § 6 står der bl.a. at man ikke dækker skade som følge af "udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter".

- 23.2.1 Uanset denne bestemmelse, dækkes skader, 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 accelerator drift.

23.3 *Ingen genstande må fjernes før selskabet har haft lejlighed til at besigtige skaden. Retten til erstatning kan helt eller delvis bortfalde, såfremt dette ikke overholdes.*

23.4 *Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen bortfalder eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forhold for nærværende forsikring.*

23.4.1 *Denne bestemmelse vedrører kun opgøret mellem selskaberne, som således betaler erstatningen i fællesskab.*

## 24.0 INDEKSREGULERING

24.1 Præmien indeksreguleres med det af Danmarks Statistik offentliggjorte byggeomkostningsindeks for boliger for juli.

24.1.1 Skulle ovennævnte indeks ophøre, er selskabet berettiget til at fortsætte reguleringen på basis af et andet af Danmarks Statistik offentliggjorte indeks.

## 25.0 SELVRISIKO

25.1 Er forsikringen tegnet med frivillig selvrisiko, gælder denne frivillige selvrisiko for alle skader ekskl. ansvarsskader (husejeransvar), retshjælp (hvor der findes særlige selvriskobestemmelser), skader på glas og kummer, samt skader i.h.t. afsnit 32 - 35.

## 26.0 ÆNDRING AF PRÆMIETARIF OG/ELLER FORSIKRINGSBETINGELSER

26.1 Hvis selskabets præmietarif eller forsikringsbetingelserne ændres, sker tilsvarende ændring af præmien eller forsikringsbetingelserne for nærværende forsikring, fra næste forsikringsårs begyndelse.

26.2 Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere sådanne ændringer, kan forsikringen opsiges pr. ikrafttrædelsesdatoen for ændringen, hvis forsikringen omfatter bygningsbrandforsikring, dog kun såfremt:

a) at der foreligger skriftligt samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen,

eller

b) at ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i andet forsikrings-selskab, som har koncession til at drive bygningsbrandforsikring.

## 27.0 EJERSKIFTE

27.1 Afhændes de forsikrede bygninger ophører forsikringen, og det påhviler forsikringstageren uden ophold, at underrette selskabet om afhændelsen.

27.2 Forsikringen kan ikke overføres til den nye ejer uden selskabets samtykke.

27.2.1 Dog dækker forsikringen ny ejer indtil 4 uger efter ejerskiftet med mindre vedkommende selv har tegnet forsikring for risikoen.

## 28.1 RISIKOFORANDRING

28.1 Præmien er beregnet på grundlag af oplysninger om de forsikrede bygningers bebyggede areal, herunder arealet af nedgravede svømmebassiner og antal udnyttede etager, samt anvendelse helt eller overvejende til beboelse.

28.2 Risikoforandringer skal omgående anmeldes til selskabet, hvorefter der tages stilling til om eller evt. på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte, herunder nævnes:

Nybygninger, tilbygninger, indretning af opholdsrum i kælder- eller loftsetager - forandring af tagbelægning, f.eks. pålægning af rør og/eller strå - forandring af bygningernes anvendelse samt etablering af nedgravet svømmebassin - brandsikring, efterisolering, installation af sol- eller jordvarmeanlæg eller opførelse af vindmøller eller andre anlæg til udnyttelse af vedvarende energiformer.

28.2.1 Selskabet skal endvidere have meddelelse, såfremt ejendommen udnyttes til erhvervs-mæssige formål.

28.2.2 Undladelse af at foretage sådanne anmeldelser, kan medføre at retten til erstatning helt eller delvis bortfalder.

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

28.4 Selskabet har ret til at lade forsikringsstedet besigtige.

## 29.0 IKRAFTTRÆDELSE/PRÆMIENS BETALING

29.1 Forsikringen dækker fra den i policen fastsatte dato, med mindre der i policen i øvrigt er fastsat andet ikrafttrædelsestidspunkt.

29.2 Vedr. præmiens betaling henvises til "Fællesbetingelser for alle forsikringsarter" § 9.

29.3 Vedr. fællesbetingelsernes § 9, skal det i øvrigt nævnes, at selskabet ikke kan bringe bygningsbrandforsikringen til ophør pga. manglende præmiebetaling, og at selskabet har udpantningsret for brandforsikringspræmien, med påløbne renter og andre omkostninger.

## 30.0 OPSIGELSE

30.1 Forsikringen, der er tegnet fortløbende 1-årig, kan opsiges til ophør ved udløbet et forsikringsår, uden gebyr. Sker opsigelsen indenfor et forsikringsår fratrækker selskabet et gebyr. Gebyrets størrelse kan oplyses ved henvendelse til selskabets kontor. Opsigelsen skal være skriftlig og opsigelsesvarslet er 1 måned til udgangen af forsikringsåret eller den måned, hvortil forsikringen ønskes opsagt. Såfremt selskabet ønsker at opsiges forsikringen til udgangen af et forsikringsår, skal dette tillige ske med mindst 1 måneds varsel.

30.2 Såfremt forsikringen omfatter bygningsbrandforsikring er det endvidere en forudsætning at:

30.2.1 - der foreligger skriftligt samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, eller

30.2.2 - ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet forsikrings-selskab, som har koncession til at drive bygningsbrandforsikring.

30.3 For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare og forladte bygninger, kan forsikringen opsiges med 14 dages varsel til forsikringstagere og panthavere.

## 31.0 LOVGIVNING

For forsikringen gælder i øvrigt:

31.1 Lov om forsikringsaftaler.

31.2 Der henvises endvidere til "Fællesbetingelser for alle forsikringsarter".

## 32.0 KOSMETISKSKADE

- **SÆRLIGE FORSIKRINGSBETINGELSER (kun meddækket hvis det fremgår af policen).**

32.1 Under forudsætning af, at der er sket en dækningsberettiget skade på ejendomsforsikringen i øvrigt, dækker forsikringen 50% af udgifterne (dog maksimalt kr. 17.520,- pr. skadebegivenhed - indeksreguleret basis 1. april 2019), til udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og de ubeskadigede:

- a) Fliser/klinker
- b) Glas
- c) Sanitet (kummer)

32.2 Vedrørende skade på fliser/klinker gælder følgende:

Dækningen gælder i et afgrænset areal svarende til gulv eller væg, afhængig af, hvor skaden er i følgende rum:

- Toilet/baderum
- Bryggers
- Køkken

32.2.1 Forsikringen dækker kun, hvis det ikke har været muligt at anskaffe fliser/klinker, der er identiske med de beskadigede.

32.2.2 Såfremt man ikke vælger denne løsning, vil kun de beskadigede fliser/klinker i et afgrænset areal, f.eks. gulv eller væg, blive udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe tilsvarende fliser/klinker.

32.3 Vedrørende skade på glas/sanitet:

Dækningen for **glas** gælder for det vindues- eller dørparti, hvor skaden er sket.

Dækningen for **sanitet** (kummer) gælder i det toilet- eller baderum, hvor skaden er sket.

**FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:**

- Ubeskadiget indmuret badekar eller fodbadekar.
- Udskiftning af blandingsbatterier, vandhaner, toiletsæder, rørinstallationer, mekanisk udstyr og lign.

**33.0 RÅDDÆKNING**  
**- SÆRLIGE FORSIKRINGSBETINGELSER**  
 (kun meddækket hvis det fremgår af policen).

33.1 Forsikringen dækker skader efter råd, der beskrives som skader på træ, der skyldes svampe og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet. Rådskaden skal have betydning for træets funktions- eller bæreevne. Reparation af vinduer og døre dækkes uden dette krav. Angrebet skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden (se dog de almindelige betingelsers afsnit vedrørende ejerskifte).

33.2 **FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:**

33.2.1 *Skade, der skyldes tilstopning af ventilationsåbninger.*

33.2.2 *Skade, der kun indvirker på det forsikredes udseende (skade af kosmetisk art), f.eks. misfarvning på grund af blåsplint, mug og skimmel.*

33.2.3 *Skader der skyldes overfladeråd. (Overfladeråd opstår i træ, som er udsat for høj fugtighed og er en langsom forløbende proces, der er begrænset til træets yderzoner)*

33.2.4 *Skade i sternbeklædninger, vindskeder og tilhørende dæk- og udhængslist, uafdækkede rem-, spær- og bjælkeender. Med uafdækket menes, at der ikke er foretaget en afdækning på de nævnte bygningsdele.*

33.2.5 *Skade på udvendig trapper, verandaer, terrasser, drivhuse, flagstænger, altaner, balkoner, svalegange, solafskærmninger, pergolaer, plankeværker og stakitter.*

33.2.6 *Skade i træfundamenter og træpiloting.*

33.2.7 *Skade i kælder beklædning, dvs. trægulve, indfatninger, vægbeklædning og fodpaneler i kældre og under terræn.*

33.2.8 *Skade i bindingsværkskonstruktioner, herunder skjulte bindingsværkskonstruktioner.*

33.2.9 *Skade på bygninger der ikke er opført på støbt eller muret fundament, samt garager, carporte og andre udhuse, f.eks. udestuer, der*

*ikke er/kan godkendes af de offentlige myndigheder som beboelse.*

33.2.10 *Skade på tagkonstruktioner af træ i bygninger med indendørs svømmebassin.*

33.3 **SELVRISIKO**

Der gælder en selvrisiko på kr. 2.919,- (indeksreguleres - basis 1. april 2019) for hvert skadet område af bygningen.

Som eksempel kan nævnes:

- skade på et vinduesparti og et dørparti, der betragtes som 2 skader.

- skade på 2 spær, uden sammenhængende skade efter råd, der ligeledes vil blive betragtet som 2 skader.

33.3.1 Hvis der er valgt frivillig selvrisiko på ejendomsforsikringen i øvrigt og denne selvrisiko er højere, end den under 33.3 nævnte selvrisiko, er den frivillige selvrisiko gældende.

**34.0 VANDSPILDSFORSIKRING**  
**- SÆRLIGE FORSIKRINGSBETINGELSER**  
 (kun meddækket hvis det fremgår af policen).

34.1 Forsikringen dækker økonomisk tab, i form af vandafgift og vandafledningsafgift, som forsikringstager lider i forbindelse med brud på en vandforsyningsledning.

34.2 **FORSIKRINGEN DÆKKER:**

34.2.1 **Vandafgift.** Den del af merudgiften til leverandør (offentligt eller alment vandværk) som ikke kan refunderes efter gældende regler herfor.

34.2.2 **Vandafledningsafgift.** Den del af merudgiften til offentlig myndighed som ikke kan refunderes efter gældende regler herfor.

34.3 **FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:**

34.3.1 *Skader der kan henføres til manglende lukning af ventiler.*

34.3.2 *Skader som følge af frostsprængning.*

34.3.3 *Skader, hvor beskadigede ledninger ikke er tilsluttet et offentligt eller alment vandværk.*

34.3.4 Skader, hvor beskadigede ledninger ikke er anlagt i overensstemmelse med gældende lovgivning eller god byggeskik.

34.3.5 Skader, hvor forsikrede har handlet forsættigt eller med grov uagtsomhed.

34.3.6 Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

34.3.7 Skade som følge af manglende vedligeholdelse.

34.3.8 Skade der kan henføres til de generelle undtagelsers pkt. 17.1.

34.3.9 Driftstab eller andet indirekte tab.

#### 34.4 ERSTATNINGSSOPGØRELSE

34.4.1 Erstatningen opgøres som forskellen mellem de seneste 3 års gennemsnitsbrug og den del af regningen som ikke kan refunderes efter gældende regler for refusion af vandspild over 300 m<sup>3</sup>.

34.4.2 Maksimal dækning pr. forsikringsbegivenhed udgør kr. 20.000,-.

#### 34.5 SELVRISIKO

34.5.1 Der gælder en selvrisiko af enhver skade på kr. 1.500,-.

#### 35.0 SKADEDYRSFORSIKRING - SÆRLIGE FORSIKRINGSBETINGELSER (kun meddækket hvis det fremgår af policen).

##### 35.1 FORSIKRINGEN DÆKKER:

35.1.1 Skade forvoldt af husmår, fugle, gnavere (Rodentia), f.eks. mus og rotter.

35.1.2 Det er en forudsætning for dækningen, at både bekæmpelse af skadedyrene og forebyggelse mod skadedyrenes indtrængen, sker inden udbedring af skaden.

35.2 Forsikringen omfatter kun de bygninger som ifølge BBR-registret er anført som beboelse og hertil tilbyggede udestuer.

##### 35.3 FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

35.3.1 Udgifter til bekæmpelse og forebyggelse.

35.3.2 Skade forvoldt af husdyr.

35.3.3 Skade på stråtag.

35.3.4 Lugtgener.

35.3.5 Fjernelse af ekskrementer.

35.3.6 Skade på bygninger der har været ubeboet i mere end 2 måneder.

##### 35.4 SELVRISIKO

35.4.1 Der gælder en selvrisiko af enhver skade på kr. 1.500,-.

#### 36.0 UDVIDET VANDSKADE - SÆRLIGE FORSIKRINGSBETINGELSER (kun meddækket hvis det fremgår af policen).

##### 36.1 FORSIKRINGEN OMFATTER:

36.1.1 Bygninger der anvendes til beboelse i.h.t. BBR og hertil byggede udestuer.

##### 36.2 FORSIKRINGEN DÆKKER:

36.2.1 Indtrængende vand og nedbør som ikke kan henføres til forsikringens øvrige dækninger, undtagelser eller begrænsninger:

a) Skade som følge af nedbør der trænger ind i huset, også når der ikke er tale om sky- og tøndbrud.

b) Skade som følge af opstigning af grund- og kloakvand, også når der ikke er tale om sky- og tøndbrud.

c) Skade efter fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt p.g.a. bygningskonstruktionen.

d) Skade som følge af udsivning fra synlige installationer som f.eks. radiatorer, akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 liter.

##### 36.3 FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:

a) Udbedring af årsagen til at nedbør eller fygesne trænger ind i bygningen, f.eks. reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn.

b) Skade som følge af nedbør der trænger ind gennem åbne vinduer og døre.

- c) Skade som af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- d) Skade som følge af kondens eller grundfugt.
- e) Lugtgener.
- f) Skade opstået i forbindelse med om- eller tilbygning.
- g) Skade på bygning under opførelse.
- h) Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.

#### 36.4 SELVRISIKO

- 36.4.1 Der gælder en selvrisiko af enhver skade på kr. 5.000,-.