

---

# Ejendomsforsikring

Forsikringsvilkår 201.9

---



**KØBSTÆDERNES**

FORSIKRING

## Indholdsfortegnelse

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>INDLEDNING</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1      | INDTEGNING OG IKRAFTTRÆDEN                                     | 3         |
| 1.2      | HVEM ER SIKRET?  | 3         |
| 1.3      | HVOR DÆKKER FORSIKRINGEN?                                      | 3         |
| <b>2</b> | <b>FORSIKRINGSFORMER</b>                                       | <b>4</b>  |
| 2.1      | FULD- OG NYVÆRDIFORSIKRING                                     | 4         |
| 2.2      | DAGSVÆRDIFORSIKRING  | 4         |
| 2.3      | FØRSTE-RISIKOFORSIKRING  | 4         |
| 2.4      | NEDRIVNINGSFORSIKRING  | 4         |
| 2.5      | BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER                                     | 4         |
| 2.6      | FREDEDE BYGNINGER  | 4         |
| <b>3</b> | <b>HVILKE GENSTANDE DÆKKES?</b>                                | <b>6</b>  |
| 3.1      | HVILKE BYGNINGER ER DÆKKET                                     | 6         |
| 3.2      | HVILKE BYGNINGSGENSTANDE ER DÆKKET                             | 6         |
| <b>4</b> | <b>BYGNINGENS FORSIKRINGER</b>                                 | <b>8</b>  |
| 4.1      | BYGNINGSBRANDFORSIKRING  | 8         |
| 4.2      | RETVÆRDIFORSIKRING VED EN SKADEGRAD PÅ 50 PCT.                 | 8         |
| 4.3      | ELSKADEFORSIKRING  | 9         |
| 4.4      | FORSIKRING MOD ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE                      | 9         |
| 4.5      | SVAMPE- OG INSEKTSKADEFORSIKRING                               | 11        |
| 4.6      | GLASFORSIKRING   | 12        |
| 4.7      | UDVIDET GLASFORSIKRING   | 12        |
| 4.8      | SANITETSFORSIKRING   | 13        |
| 4.9      | UDVIDET SANITETSFORSIKRING                                     | 14        |
| 4.10     | RØRSKADEFORSIKRING FOR SKJULTE RØR                             | 14        |
| 4.11     | RØRSKADEFORSIKRING PÅ STIKLEDNINGER                            | 15        |
| <b>5</b> | <b>ØVRIGE FORSIKRINGER</b>                                     | <b>17</b> |
| 5.1      | HUSLEJETABSFORSIKRING  | 17        |
| 5.2      | HUSEJERANSVARSFORSIKRING                                       | 17        |
| 5.3      | NØGLETABSFORSIKRING  | 18        |
| 5.4      | VASKETØJSFORSIKRING  | 19        |
| 5.5      | BESTYRELSESANSVAR-FORSIKRING                                   | 19        |
| 5.6      | RETSHJÆLPFORSIKRING  | 20        |
| 5.7      | LØSØREFORSIKRING   | 24        |
| 5.8      | UDVIDET JORDSKADEDÆKNING                                       | 25        |
| <b>6</b> | <b>FÆLLESBETINGELSER FOR PUNKT 4</b>                           | <b>26</b> |
| 6.1      | SELVRISIKO   | 26        |
| 6.2      | FØLGEUDGIFTER  | 26        |
| 6.3      | FORØGEDE BYGGEUDGIFTER   | 26        |
| 6.4      | RETVÆRDIFORSIKRING VED OFFENTLIGE MYNDIGHEDERS KRAV            | 27        |
| 6.5      | SÆRLIGE REGLER VED VARMT ARBEJDE                               | 27        |
| 6.6      | SÆRLIGE REGLER VED TOMME EJENDOMME                             | 27        |
| 6.7      | SÆRLIGE REGLER FOR BYGNINGER UNDER OPFØRELSE, TIL OG OMBYGNING | 27        |
| <b>7</b> | <b>I TILFÆLDE AF SKADE</b>                                     | <b>29</b> |
| 7.1      | BEGRÆNSNING AF SKADE   | 29        |
| 7.2      | ANMELDELSE AF SKADE  | 29        |
| 7.3      | OPGØRELSE AF SKADE   | 29        |
| 7.4      | ERSTATNINGSGØRELSE VED FORSKELLIGE FORSIKRINGSFORMER           | 30        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 7.5      | ERSTATNINGENS UDBETALING.....             | 31        |
| 7.6      | PANTHAVERS INTERESSER.....                | 31        |
| 7.7      | VOLDGIFT .....                            | 31        |
| <b>8</b> | <b>GENERELLE BETINGELSER .....</b>        | <b>32</b> |
| 8.1      | UNDTAGELSER .....                         | 32        |
| 8.2      | FORHOLD UNDER FORSIKRINGENS LØBETID ..... | 32        |
| 8.3      | VEDTÆGT .....                             | 34        |
| <b>9</b> | <b>ORDFORKLARING .....</b>                | <b>35</b> |

# **1 INDLEDNING**

## **1.1 INDTEGNING OG IKRAFTTRÆDEN**

- 1.1.1 Indtegnning sker på grundlag af informationer videregivet af forsikringstageren til Købstædernes Forsikring.
- 1.1.2 Købstædernes Forsikring er til enhver tid berettiget til at vurdere risikoforholdene ved at besigtige den forsikrede virksomhed.
- 1.1.3 Hvis det ved besigtigelsen konstateres, at risikoen er forøget, kan Købstædernes Forsikring enten fastsætte en frist til at bringe risikoforholdene i orden, forhøje præmie og selvrisiko eller opsige den eller de forsikringsprodukter risikoen vedrører, uden varsel.
- 1.1.4 For forsikringen gælder policen, forsikringsbetingelserne og Lov om forsikringsaftaler (i det omfang loven ikke er fraveget), Lov om forsikringsvirksomhed samt Lov om finansiel virksomhed.
- 1.1.5 Ikrafttræden fremgår af policen.

## **1.2 HVEM ER SIKRET?**

- 1.2.1 Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.
- 1.2.2 I perioder, hvor der på ejendommen foregår byggearbejder, er byggeriets entreprenører tillige sikret, hvis forsikringstageren i henhold til en entreprisekontrakt er forpligtiget til at oprette en forsikring. I så fald er byggeriets entreprenører dækket i tilfælde af brand-, storm- og skypumpeskader på det eller de objekter, byggearbejdet omfatter jf. punkt 6.7.
- 1.2.3 Sikret under husejeransvarsforsikringen er tillige den ved ejendommens pasning ansatte medhjælp, jf. punkt 5.2.

## **1.3 HVOR DÆKKER FORSIKRINGEN?**

- 1.3.1 Forsikringen dækker det eller de forsikringssteder, der er angivet i policen.

## 2 FORSIKRINGSFORMER

Forsikringsformen fremgår af policen.

### 2.1 FULD- OG NYVÆRDIFORSIKRING

2.1.1 Bygninger forsikret til **fuld- og nyværdi** betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de skadede. For fuld- og nyværdiforsikring gælder ingen forsikringssum, og ændring af forsikringen på grund af svingninger i byggepriserne er ikke påkrævet.

2.1.2 Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 pct. af nyværdien, opgøres erstatningen efter bestemmelserne om indeksreguleret dagsværdiforsikring, jf. punkt 2.2.

### 2.2 DAGSVÆRDIFORSIKRING

2.2.1 Bygninger forsikret til **indeksreguleret dagsværdi** betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de skadede, men med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug.

2.2.2 Indeksreguleret dagsværdiforsikring gælder ingen forsikringssum, og ændring af forsikringen på grund af svingninger i byggepriserne er ikke påkrævet.

### 2.3 FØRSTE-RISIKOFORSIKRING

2.3.1 Bygninger forsikret til **førsterisikoforsikring** er dækket som ved fuld- og nyværdiforsikring, dog maksimalt med den forsikringssum, som for den enkelte bygning er fastsat af forsikringstageren. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

2.3.2 Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 pct. af nyværdien, opgøres erstatningen med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug.

## 2.4 NEDRIVNINGSFORSIKRING

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

2.4.2 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at bygningen er **beskadiget med mindst 30%** forstået som forholdet mellem nyværdien af det beskadigede og nyværdien af den forsikrede bygning.

2.4.3 Skaden opgøres på grundlag af de omkostninger, der medgår til nedrivning af anvendelige rester samt oprydning.

## 2.5 BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

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

2.5.2 Det er en forudsætning for forsikringsdækning, at ethvert byggearbejde på bygningen (litraet) foretages i overensstemmelse med Skov- og Naturstyrelsens til enhver tid gældende regler for brandværnsforanstaltninger under byggearbejder på fredede bygninger.

## 2.6 FREDEDE BYGNINGER

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

2.6.2 Det betyder, at der i skadetilfælde bliver ydet erstatning fuldt ud op til forsikringssummen uanset, at de forsikrede genstandes totalværdi på skadetidspunktet eventuelt måtte overstige dette beløb. Den samlede erstatning for en skade kan ikke overstige den forsikringssum, som ejeren af bygningen har fastsat.

I forsikringssummen, som bliver reguleret til det på skadetidspunktet gældende opkrævningsindeks, er indeholdt alle omkostninger og følgeudgifter, herunder og så udgifter til teknikerhonorar (se punkt 7.4.8).

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

### 3 HVILKE GENSTANDE DÆKKES?

#### 3.1 HVILKE BYGNINGER ER DÆKKET

- 3.1.1 Forsikringen omfatter **færdigopførte bygninger**, som er nævnt i policen.
- 3.1.2 Bygninger under om- og tilbygning, er kun dækket i henhold til punkt 6.7. Efter færdiggørelse skal de påtegnes policen (jf. punkt 8.2.15).
- 3.1.3 Bygninger under opførelse på matrikler, som er nævnt i policen, og hvor byggeriet er anmeldt til og accepteret af Købstædernes Forsikring, er kun dækket i henhold til punkt 6.7.
- 3.1.4 For 3.1.1, 3.1.2 og 3.1.3 gælder at bygningers fundament indtil en dybde af en meter under jordlinje eller en meter under kældergulv er dækket.
- 3.1.5 Alle de til ejeren/boligselskabet/foreningen hørende småbygninger og anlæg, som for eksempel skure, hegn, udhuse, og halvtage, der er opført på muret eller støbt fundament, betonblokke eller DS 2122 godkendt trykimprægneret træ er forsikret for brand og storm (punkt 4.1 og 4.4.11) uanset om de er angivet på policen.
- 3.1.5.1 Murede hegn opført på muret eller støbt fundament er dog dækket ved både brand og anden bygningsbeskadigelse, uanset om de er angivet på policen.
- 3.1.6 Bygninger på træpæle eller anden fundering af træ, der ikke er DS21222 godkendt, samt drivhuse, lysthuse, baldakiner, overdækninger og vindmøller er kun forsikret mod brandskade (punkt 4.1).

#### 3.2 HVILKE BYGNINGSGENSTANDE ER DÆKKET

- 3.2.1 Uden særskilt angivelse i policen er følgende bygningsgenstande omfattet af de i policen angivne dækninger, for så vidt det tilhører forsikringstageren, jf. Forsikring & Pensions til hver tids gældende fordelingsvejledning.

- 3.2.2 Andre genstande m.v. end de nævnte er kun medforsikret, for så vidt de udtrykkeligt er anført i policen.
- 3.2.3 Genstande nævnt i punkt 3.2.9 til 3.2.14, er kun omfattet af forsikring mod anden bygningsbeskadigelse (punkt 4.4), såfremt skaden er en følge af en dækningsberettiget bygningskade.
- 3.2.4 **Faste el-installationer**, herunder:
- stikledninger og hovedtavler,
  - kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,
  - lysinstallationer, herunder faste armaturer, **men ikke sikringer**, lysstofrør, pærer, lysreklamer og lysskilte.
- 3.2.5 **Fast bygningstilbehør**, faste bygningsdele og faste bygningsinstallationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder:
- gas- og vandinstallationer,
  - rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
  - elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
  - vaskeanlæg og hårde hvidevarer. Er disse opbevaret i **kælder skal de stå hævet min. 25 cm over gulvet.**
- 3.2.6 Glas eller ruder af andet materiale, sanitet, markiser, solafskærmning, skilte, er **kun dækket mod brandskade** (punkt 4.1).
- 3.2.6.1 Glas eller ruder af andet materiale kan dog medforsikres mod anden skade end brandskade ved tegning af glasforsikring, se punkt 4.6 og punkt 4.7. Wc-kummer og cisterner er endvidere dækket mod frostsprængning (punkt 4.4.8). Yderligere dækning for sanitet kan etableres ved tegning af sanitetsforsikring (punkt 4.8 og punkt 4.9).
- 3.2.7 **Faste gulvbelæggninger**, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 3.2.8 **Anlæg til brandsikring** af bygningen eller afsnit deraf samt beredskabsmateriel.
- 3.2.9 Antenner samt anlæg til hybridnet til ikke erhvervsmæssig brug, flagstænger, gårdbelæggninger, grundvandspumper, tårn- og facadeure samt nedgravede svømmebassiner inkl. eventuel overdækning.

- 3.2.9.1 Dog vil stakitter, plankeværker, låger og andre hegn, dog ikke levende hegn, **udelukkende være dækket mod brandskade** (punkt 4.1).
- 3.2.10 **Anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder** (herunder solceller) er forsikret for brand og storm (punkt 4.1 og 4.4.11) uanset om de er angivet på policen.
- 3.2.11 Fastgjorte vægmalerier, relieffer, udvendig **udsmykning** på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi, medmindre andet er aftalt.
- 3.2.12 **Umonteret bygningstilbehør og materialer**, der udelukkende anvendes til ejendommens drift, med indtil 235.898 kr. (indeks 2014).
- 3.2.13 Haveanlæg i det omfang, forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.
- 3.2.13.1 For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning; det vil for buske og træer sige ikke over fire år gamle planter. Sådan erstatning kan højst andrage 1 pct. af bygningernes samlede forsikringssum, respektive nybygningsværdi. Der kan dog altid ydes indtil 235.898 kr. (indeks 2014).
- 3.2.13.2 Erstatning bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.
- 3.2.14 Særlig indretning af **legepladser** beliggende på den forsikrede ejendoms matr. nr., med indtil 235.898 kr. (indeks 2014).



## 4 BYGNINGENS FORSIKRINGER

Det fremgår af policen, hvilke forsikringsprodukter, dækninger og summer, forsikringen omfatter, hvis ikke yderligere summer er nævnt i vilkårene.

### 4.1 BYGNINGSBRANDFORSIKRING

Forsikringen dækker **direkte skader**, som påføres de forsikrede genstande ved:

#### 4.1.1 Brand, lynnedslag eller eksplosion.

4.1.1.1 Ved brand forstås en løssluppen flammedannende ild, der ved egen kraft er i stand til at brede sig.

4.1.1.2 Lynnedslag, herunder overspænding /induktion eller andre elektriske fænomener, foreligger, når lynet påviseligt er slået direkte ned i det forsikrede eller de bygninger, i hvilke de forsikrede genstande beror.

4.1.1.3 Eksplosion er en momentant forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

#### 4.1.2 Sprængning af dampkedler og autoklaver.

4.1.2.1 Sprængning foreligger, når en genstand sønderrives under momentan udligning af forskellige tryk i luftformige stoffer i og uden for genstanden. Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk, dækkes ikke.

4.1.3 **Nedstyrtning** af luftfartøj eller nedfaldende genstande derfra, dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.

4.1.4 **Tørkogning** af kedler til rumopvarmning af beboelsesbygninger samt andre kedler, der overvejende anvendes til rumopvarmning, med højst 120 kW (100.000 kcal/h) indfyrrings-effekt.

4.1.5 Pludselig opstået **tilsodning** fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning.

#### 4.1.6 BYGNINGSBRANDFORSIKRING DÆKKER IKKE

4.1.7 Skade, der **ikke kan anses som brand**, for eksempel svidning, forkulning, overophedning og smeltning.

4.1.8 Skade ved **kortslutning, induktion, overspænding** eller andre rent elektriske fænomener på elektrisk eller elektronisk materiel af enhver art, herunder skade på tilhørende isolationsmateriale. Kortslutningsskader kan dog meddækkes ved tegning af elskadeforsikring, se punkt 4.3.

4.1.9 **Indirekte skade eller tab.** Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 5.1.

### 4.2 RESTVÆRDIFORSIKRING VED EN SKADEGRAD PÅ 50 PCT.

4.2.1 Forsikringen dækker værdien af anvendelige rester af en bygning efter en af forsikringen dækket skade under forudsætning af,

- at den pågældende bygning (litra) er skadet mindst 50 pct. af nyværdien,
- at resterne fra denne bygning (litra) nedrives inden 2 år fra skadens dato og
- at erstatningen anvendes til nyt byggeri.

4.2.2 Erstatningen opgøres efter de samme regler som den egentlige skadeserstatning. Den værdi resterne eventuelt måtte have til anden anvendelse fradrages i den således opgjorte erstatning.

4.2.3 Det er en forudsætning, at bygningen (litraet) ikke er forringet med mere end 30 pct. i forhold til nyværdien.

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

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

### 4.3 ELSKADEFORSIKRING

4.3.1 Forsikringen dækker elskader på de under punkt 3.2.4, 3.2.5, 3.2.8 og 3.2.9 omfattede elektriske installationer, motorer og apparater foranlediget af kortslutning, overspænding eller induktion selv om brand ikke opstår.

4.3.2 Ved kortslutning forstås en ikke tilsigtet forbindelse mellem elektriske ledninger, hvorved der fremkommer en unormal stærk strøm. En kortslutning medfører normalt altid, at strømmen afbrydes af en sikring, eller at et HFI-relæ kobler fra.

#### 4.3.3 men ikke

4.3.3.1 Elskader, der skyldes

- slid,
- mangelfuld vedligeholdelse,
- mekanisk ødelæggelse eller
- skader, der er omfattet af garanti fra f.eks. leverandør, reparatør eller installatør.

4.3.4 Dækningsberettigede elskader på motorer og apparater, der udgør en del af de faste bygningsdele eller det faste bygnings-tilbehør, herunder hårde hvidevarer, erstattes med maksimalt følgende pct.-sats af nyværdien:

| Genstandens alder | Procent |
|-------------------|---------|
| 0 - 2 år          | 100%    |
| 2 - 3 år          | 80%     |
| 3 - 4 år          | 70%     |
| 4 - 5 år          | 60%     |
| 5 - 6 år          | 40%     |
| Over 6 år         | 20%     |

4.3.5 Udgifter til reparation erstattes fuldt ud indenfor de i punkt 4.3.4 angivne pct. satser.

#### 4.3.6 ELSKADEFORSIKRING DÆKKER IKKE

4.3.7 Kortslutningsskader på elektriske hus-holdningsapparater og andre eldrevne indbøgenstande erstattes ikke.

4.3.8 Følgeskader og indirekte tab efter kortslutningsskader erstattes ikke.

### 4.4 FORSIKRING MOD ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE

Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:

#### 4.4.1 Tilfældig udstrømning af

4.4.1.1 vand fra røranlæg og dertil knyttede faste installationer samt akvarier, vandsenge og beholdere hørende til de under punkt 3.2 nævnte genstande med et rumindhold på 20 liter eller mere,

4.4.1.2 olie og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede faste installationer, herunder køle- og fryseanlæg samt beholdere hørende til de under punkt 3.2 nævnte genstande med et rumindhold på 20 liter eller mere.

#### 4.4.2 men ikke

4.4.2.1 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank og de under punkt 4.4.1.1 og punkt 4.4.1.2 nævnte anlæg, genstande og beholdere.

4.4.2.2 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand.

4.4.2.3 skade forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør. Dog dækkes skade forårsaget ved vand fra skjulte nedløbsrør.

4.4.2.4 vandskade som følge af frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede rum, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

4.4.2.5 vandskade som følge af frostsprængning i skunk og loftsrum uanset at der er tale om udlejning.

4.4.2.6 skade ved udsivning, bortset fra de under punkt 4.4.3 nævnte tilfælde.

4.4.3 Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer,

#### 4.4.4 men ikke

4.4.4.1 udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, samt hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele,

4.4.4.2 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand,

- 4.4.4.3 skade forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør. Dog dækkes skade forårsaget ved vand fra skjulte nedløbsrør,
- 4.4.4.4 vandskade som følge af frostskaide i utilstrækkeligt opvarmede rum, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning,
- 4.4.4.5 skade som følge af udsivning fra rør i tanke, kedler, beholdere og lignende,
- 4.4.5 Udgifter til reparation af utætheder i forsikrede rør, udgifter til sporing af utætheder samt udgifter til reparation af ubeskadigede bygningsdele, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rørskaide, kan meddækkes ved tegning af rørskaideforsikring for skjulte rør, se punkt 4.10, samt forsikring mod rørskaide på stikledninger, se punkt 4.11.
- 4.4.6 **Vand, der som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud** ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger. Det er en forudsætning for denne dækning at ubenyttede toiletter og afløb er afblændet.
- 4.4.7 **men ikke**
- 4.4.7.1 skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,
- 4.4.7.2 skade som følge af nedbør og vand, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen,
- 4.4.7.3 retablering af bygningsdele i kælder bestående organisk materiale (eks. træ) eller ikke vandresistente materialer (eks. gipsplader). Dette gælder dog ikke for de bygningsdele, som brandmyndighederne har stillet særlige krav om, eksempelvis branddøre,
- 4.4.7.4 Tv installationer og øvrige installationer inkl. kabelføringer, der befinder sig i kælder under 25 cm. over gulvniveau.
- 4.4.8 **Frostsprængning af**
- 4.4.8.1 røranlæg, der tilfører bygningen vand,
- 4.4.8.2 røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer,
- 4.4.8.3 centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer,
- 4.4.8.4 wc-kummer og cisterner,
- 4.4.9 **men ikke**
- 4.4.9.1 Frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede rum, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning,
- 4.4.9.2 Frostsprængning i skunk og loftsrum uanset at der er tale om udlejning,
- 4.4.9.3 udgifter til optøning.
- 4.4.10 **Snetryk og haglskaide**, der beskadiger de forsikrede bygninger og bygningsgenstande,
- 4.4.11 **Storm** (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskaide, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen,
- 4.4.12 **men ikke**
- 4.4.12.1 skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,
- 4.4.12.2 Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund.
- 4.4.13 **Indbrudstyveri** eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri.
- 4.4.14 **men ikke**
- 4.4.14.1 Rent hærværk på forsikrede bygninger og bygningsgenstande.
- 4.4.15 **Påkørsel** og væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger de forsikrede bygninger eller bygningsgenstande.
- 4.4.16 **Dørsprængning**, hvorved forstås den direkte skade på dør og karm som følge af, at politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed sprænger døre for at komme ind i bygning eller rum.

4.4.17 **Bygningsbeskadigelse som følge af beboers sygdom eller dødsfald.** Såfremt politi, Falck, læge etc. skaffer sig adgang til bolig ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved. Medfører en beboers død i lejlighed omkostninger til særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er disse tillige dækket med indtil 100.000 kr. pr. skadesbegivenhed.

#### 4.4.18 **FORSIKRING MOD ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE DÆKKER IKKE**

4.4.19 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl, projekteringsfejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

4.4.20 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

4.4.21 Skade forårsaget af råd og/eller rådbo-rebiller.

4.4.22 **Svampe- og insektskader.** Svampe og insekt skader kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 4.5.

4.4.23 **Indirekte skade eller tab.** Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 5.1.

### 4.5 **SVAMPE- OG INSEKTSKADEFORSIKRING**

4.5.1 **Forsikringen omfatter genstande nævnt i punkt 3.1.**

#### 4.5.2 **Men ikke**

4.5.2.1 Skade på verandaer, terrasser, udestuer, altaner, svalegange, garager, carporte, skure eller lignende af træ,

4.5.2.2 Skade på alle bygningsdele under det niveau, der dannes af stueetagens gulve/gulvbjælke-lag,

4.5.2.3 Skade på alle bygningsdele under terrænniveau,

4.5.2.4 Skade i synligt eller skjult bindingsværk, og skade der udbreder sig derfra,

4.5.2.5 Skade på åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind, for eksempel udvendige trapper, balkoner, solafskærmning, pergolaer og plankeværker,

4.5.2.6 Skade på sternbeklædning, vindskeder og de tilhørende dæklister,

4.5.2.7 Skade på uafdækkede spær-, bjælke- og remender.

#### 4.5.3 **Hvilke skader erstattes?**

4.5.4 Direkte skade forårsaget af angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter i de forsikrede genstande, når angrebet har svækket træ- eller murværkets bæreevne.

4.5.4.1 Det er en betingelse, at skaden er **observeret og anmeldt i forsikringstiden** eller senest 3 måneder efter forsikringens ophør.

4.5.4.2 Det er en betingelse, at skaden skyldes, at opfugtning af træet er sket utilsigtet, og at skaden er karakteriseret ved en hurtigt forløbende ødelæggelse i relation til de skadede bygningsdeles normalt forventede resterende levetid.

#### 4.5.5 **Skadeopgørelse**

4.5.6 Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifterne til udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

4.5.7 Ved angreb af murødelæggende insekter repareres den beskadigede mørtel, men kun hvis dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

#### 4.5.8 **SVAMPE- OG INSEKTSKADE DÆKKER IKKE**

4.5.9 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl, projekteringsfejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

4.5.10 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

4.5.11 Skade forårsaget af råd og/eller rådbo-rebiller.

- 4.5.12 Skade som følge af **tilstopning** af nødvendige ventilationsåbninger.
- 4.5.13 Skade, der kun har misfarvning til følge som for eksempel **blåsplint** eller **skimmelsvamp**.
- 4.5.14 **Indirekte skade eller tab**. Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 5.1.

## 4.6 GLASFORSIKRING

### 4.6.1 Forsikringen omfatter genstande til de forsikrede bygninger hørende:

- udvendige vinduesruder,
  - ovenlysruder,
  - forsatsruder,
  - fællesruder,
  - dørruder,
  - ruder i faste skabe og skillerum,
  - fastmonterede spejle samt
  - keramiske kogeplader,
- i ejendomme, der anvendes til beboelse, kontor eller klinik.

4.6.2 Endvidere omfattes tilsvarende ruder i håndværks-, produktions- og lagerlokaler i de i punkt 4.6.1 nævnte ejendomme.

4.6.2.1 Dog dækkes ikke ruder i andre erhvervslokaler, herunder ruder eller andet glas i lokaler, der anvendes til butik, frisør, skønhedsklinik, udstilling, institution, restaurant eller lignende.

### 4.6.3 Forsikringen omfatter ikke

4.6.3.1 ruder eller andet glas, der er større end 5 m<sup>2</sup>,

4.6.3.2 ruder eller andet glas i drivhuse.

4.6.4 Forsikringen omfatter tillige alarmstrimler og alarmtråde m.v., der er monteret på eller i ruderne og har forbindelse med tyverisikringsanlæg, samt solfilm/-filtre, der er limet på de forsikrede ruder.

4.6.5 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.

### 4.6.6 Hvilke skader erstattes?

4.6.7 Brud på det forsikrede.

### 4.6.8 Hvilke skader erstattes ikke?

4.6.8.1 Ridser, afspringning af splinter eller fliser.

4.6.8.2 Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.

4.6.8.3 Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.

4.6.8.4 Skade, som er dækket under bygningsbrandforsikring eller under en anden forsikring.

4.6.8.5 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.

4.6.8.6 Skade i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende.

### 4.6.9 Skadeopgørelse

4.6.9.1 Glasskader erstattes med genstande af samme værdi.

4.6.9.2 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes Forsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

## 4.7 UDVIDET GLASFORSIKRING

4.7.1 Forsikringen omfatter glas i erhvervslokaler, samt de til de forsikrede bygninger hørende:

- udvendige og indvendige ruder, herunder glasdøre, af enhver art,
- ruder af enhver art i udhængs- og udstillingsskabe,
- glas, hørende til diske og montrere,
- keramiske kogeplader,
- indmurede spejle, samt spejle der ved pålimning eller påskruning er monteret permanent i virksomhedens lokaler,
- skilte af glas (eller erstatningsmaterialer herfor) inkl. eventuelle lysinstallationer samt
- dekoration, bogstaver, solfilm, -filtre samt alarmstrimler og -tråde m.v., der har forbindelse med tyverisikringsanlæg.

- Det er en forudsætning, at genstandene er pålimet det forsikrede glas eller på anden lignende måde varigt er fastgjort til dette.
- 4.7.2 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er monteret på deres blivende plads.
- 4.7.3 Det er en forudsætning, at den af forsikringstageren selvangivne forsikringssum, som er anført på policen, er tilstrækkelig til at indeholde værdien af samtlige de forsikrede genstande inkl. monteringsudgifter, jf. punkt 4.7.13.
- 4.7.4 Hvilke skader erstattes?**
- 4.7.5 Brud på det forsikrede glas.
- 4.7.6 Omkostninger i forbindelse med brud på det forsikrede glas til retablering af dekoration, påmaling af bogstaver, genopsætning af sol-film, -filtre samt alarmstrimler og -tråde m.v.
- 4.7.7 Omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealer efter en erstatningsberettiget skade.
- 4.7.8 Hvilke skader erstattes ikke?**
- 4.7.8.1 Ridser, afspringning af splinter eller fliser.
- 4.7.8.2 Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 4.7.8.3 Beskadigelse af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 4.7.8.4 Skade, som er dækket under en bygningsbrandforsikring, eller under en anden glasforsikring.
- 4.7.8.5 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 4.7.8.6 Skade i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende.
- 4.7.9 Skadeopgørelse**

- 4.7.10 Glasskader erstattes med genstande af samme værdi.
- 4.7.11 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes Forsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 4.7.12 Underforsikring
- 4.7.12.1 Hvis værdien af de forsikrede genstande (inkl. monteringsudgifter) overstiger forsikringssummen, foreligger der underforsikring, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

## **4.8 SANITETSFORSIKRING**

- 4.8.1 Forsikringen omfatter følgende genstande til de forsikrede bygninger hørende:
  - wc-kummer,
  - cisterner,
  - håndvaske,
  - brusekabiner,
  - badekar,
  - bidets samt
  - urinaler,
 i ejendomme, der anvendes til beboelse, kontor eller klinik.
- 4.8.2 Endvidere omfattes kummer m.v. i håndværks-, produktions- og lagerlokaler i de i punkt 4.8.1 nævnte ejendomme.
- 4.8.3 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- 4.8.4 Forsikringen omfatter ikke**
- 4.8.5 Sanitet i andre erhvervslokaler, herunder kummer m.v. i lokaler, der anvendes til butik, udstilling, institution, restaurant, cafeteria, grillbar, cafe, kaffebar, bodega, bar eller lignende.
- 4.8.6 vandhaner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.
- 4.8.7 Hvilke skader erstattes?**
- 4.8.8 Brud på det forsikrede sanitet.
- 4.8.9 Hvilke skader erstattes ikke?**

- 4.8.10 Ridser/revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 4.8.11 Beskadigelser af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 4.8.12 Skade, som følge af frostsprængning.
- 4.8.13 Skade, som er dækket under bygningsbrand-forsikring eller under en anden forsikring.
- 4.8.14 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 4.8.15 Skadeopgørelse**
- 4.8.16 Sanitetsskader erstattes med genstande af samme værdi.
- 4.8.16.1 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes Forsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

## **4.9 UDVIDET SANITETSFORSIKRING**

- 4.9.1 Forsikringen omfatter sanitet i erhvervslokaler, herunder de til de forsikrede bygninger hørende:
- wc-kummer,
  - cisterner,
  - håndvaske,
  - brusekabiner,
  - badekar,
  - bidets samt
  - urinaler,
- 4.9.2 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads.
- 4.9.3 Det er en forudsætning, at den af forsikringstageren selvangivne forsikringssum, som er anført på policen, er tilstrækkelig til at indeholde værdien af de forsikrede genstande inkl. monteringsudgifter, jf. punkt 4.9.9.

### **4.9.4 Hvilke skader erstattes?**

- 4.9.4.1 Brud på det forsikrede sanitet.

### **4.9.5 Hvilke skader erstattes ikke?**

- 4.9.5.1 Ridser/revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 4.9.5.2 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 4.9.5.3 Skade, som er dækket under bygningsbrand-forsikring eller under en anden forsikring.
- 4.9.5.4 Skade, som følge af frostsprængning.
- 4.9.5.5 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.

### **4.9.6 Skadeopgørelse**

- 4.9.7 Alle skader erstattes med genstande af samme værdi.
- 4.9.8 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes Forsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

### **4.9.9 Underforsikring**

- 4.9.9.1 Hvis værdien af det forsikrede sanitet (inkl. monteringsudgifter) overstiger forsikringssummen, foreligger der underforsikring, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

## **4.10 RØRSKADEFORSIKRING FOR SKJULTE RØR**

- 4.10.1 Forsikringen omfatter skjulte
- vand-, varme-, gas-, nedløbs- og afløbsrør,
  - olieledninger,
  - skjulte elkabler til brug for opvarmning
- som findes i og under de forsikrede grundmurede bygninger.
- 4.10.1.1 Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt i eller skjult under gulve, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum.

#### 4.10.2 Forsikringen omfatter ikke

- 4.10.3 Rør og kabler i beholdere, kedler, tanke, varmepumper samt i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder.
- 4.10.4 Rør og kabler, der hører til en i den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed.
- 4.10.5 Rør og kabler i installationer til svømmebassiner og springvand.
- 4.10.6 Drænrør eller andre rør og kabler end de i punkt 4.10.1 nævnte.

#### 4.10.7 Hvilke skader erstattes?

- 4.10.8 Udgifter til reparation af utætheder i de forsikrede rør og ledninger samt fejl på de forsikrede kabler.
- 4.10.9 Udgifter til sporing af utætheder, dog kun efter forudgående aftale med Købstædernes Forsikring.
- 4.10.10 Udgifter til reparation og retablering af beskadigede bygningsdele, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rør-/kabelskade.

#### 4.10.11 Hvilke skader erstattes ikke?

- 4.10.12 Skade, som er sket, inden forsikringen er trådt i kraft.
- 4.10.13 Skade, som følge af frostsprængning.
- 4.10.14 Skade, der er omfattet af en garanti fra for eksempel leverandør eller installatør.
- 4.10.15 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

#### 4.10.16 Skadeopgørelse

- 4.10.17 Enhver skade på rør eller kabler, hvis alder ikke overstiger 30 år, erstattes fuldt ud.
- 4.10.18 For rør eller kabler, der er mere end 30 år udgør afskrivningen på grund af alder følgende beløb af den totale skadeserstatning:

| Genstandens alder | Afskrivning |
|-------------------|-------------|
| 30 - 50 år        | 5.000 kr.   |
| Over 50 år        | 10.000 kr.  |

Er der samtidig sket dækningsberettiget skade iht. punkt 4.4.1 eller 4.4.3 gælder

der kun en selvrisiko/afskrivning - den højeste.

## 4.11 RØRSKADEFORSIKRING PÅ STIKLEDNINGER

- 4.11.1 Forsikringen omfatter udvendige rør og ledninger i jord, som forsikringstageren har vedligeholdelsespligten for, til vand-, varme-, gas-, fyringsolie-, el- og afløbsinstallationer fra og imellem de forsikrede bygninger, regnet fra hovedledning i vej og til indføørssted i de forsikrede grundmurede bygninger samt mellem bygninger og olietank, septiktank eller renseanlæg.

#### 4.11.2 Forsikringen omfatter ikke

- 4.11.3 Rør og ledninger, der hører til en i den forsikrede bygning drevet erhvervsvirksomhed.
- 4.11.4 Drænrør og rørinstallationer til anlæg, der udnytter vedvarende energi samt installationer, der ikke kan betegnes som rør- eller stikledninger, herunder brønde, tanke, faskiner og lignende.
- 4.11.5 Rør og ledninger i installationer til svømmebassiner og springvand.

#### 4.11.6 Hvilke skader erstattes?

- 4.11.7 Det er en forudsætning for dækning af en skade, at installationen er ufunktionsdygtig. Ved en TV-inspektion skal en eventuel utæthed/brud klassificeres i mindst fejlklasse 3 i henhold til manualen "TV-inspektion af afløbsledninger - standarddefinitioner og fotomanual", 4 udgave 1997, Rørcentret, Teknologisk institut.

- 4.11.8 Udgiften til reparation af utætheder i de forsikrede rør og ledninger, samt fejl på de forsikrede el-ledninger.

- 4.11.9 Udgifter til sporing af utætheder, dog kun efter forudgående aftale med Købstædernes Forsikring.

- 4.11.10 Udgifter til reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele og terrænanlæg, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rør-/ledningsskade.



4.11.11 Den samlede erstatning kan højst udgøre 1.000.000 kr. pr. skade. Beløbet indeksreguleres ikke.

**4.11.12 Hvilke skader erstattes ikke?**

4.11.13 Skade, som er sket, inden forsikringen er trådt i kraft.

4.11.14 Skade, som skyldes frostsprængning.

4.11.15 Skade, der er omfattet af en garanti fra for eksempel leverandør eller installatør.

4.11.16 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

**4.11.17 Skadeopgørelse**

4.11.18 Enhver skade på rør eller ledninger, hvis alder ikke overstiger 30 år, erstattes fuldt ud.

4.11.19 For rør eller ledninger, hvis alder overstiger 30 år, udgør afskrivningen på grund af alder følgende procentsats af den totale skadeserstatning:

| Genstandens alder | Afskrivning |
|-------------------|-------------|
| 30 - 50 år        | 25 %        |
| Over 50 år        | 50 %        |

Er der samtidig sket dækningsberettiget skade iht. punkt 4.4.1 eller 4.4.3 gælder der kun en selvrisiko/afskrivning - den højeste.

## 5 ØVRIGE FORSIKRINGER

De anførte udvidelser af forsikringen er kun gældende, såfremt det af policen fremgår, at forsikringen er udvidet med den pågældende dækning.

### 5.1 HUSLEJETABSFORSIKRING

#### 5.1.1 Hvilke tab dækkes?

5.1.1.1 I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne police erstatningsberettiget skade dækkes:

5.1.1.2 Dokumenterede tab af lejeindtægter.

5.1.1.3 Dokumenterede udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.

#### 5.1.2 Skadeopgørelse

5.1.3 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med summen anført i policen for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug. Forsikringsstedet betragtes senest som taget i brug en måned efter skadens udbedring.

5.1.4 Genopføres en beskadiget bygning ikke eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (korte) tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

5.1.5 Forsinkes udbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

5.1.6 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

5.1.7 Såfremt en dækningsberettiget skadebegivenhed udløser restværdierstatning ydes, uanset bestemmelserne i punkt 5.1.4 og punkt 5.1.5, erstatning for det tidsrum, der vil medgå til at opføre en ny bygning. Den maksimale dækningsperioden er dog uændret til det af policen angivet.

### 5.2 HUSEJERANSVARSFORSIKRING

#### 5.2.1 Hvilke ansvar dækkes?

5.2.2 Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer eller bruger af ejendommen.

5.2.3 Endvidere dækkes sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvaret pålægges sikrede, som arrangør af gård- og vejfester eller lignende aktivitet.

#### 5.2.4 men ikke

5.2.4.1 erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.

5.2.5 Sikrede kan under visse omstændigheder blive erstatningsansvarlig, når der på grund af sikredes fejl eller forsømmelse kan pålægges et juridisk ansvar.

5.2.5.1 Hændeligt forvoldte skader medfører ikke et juridisk ansvar.

5.2.6 Så snart der er rejst et erstatningskrav, eller hvis der er formodning om, at et sådant krav vil blive rejst, skal der ske anmeldelse herom til Købstædernes Forsikring.

5.2.7 Forsikringen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

5.2.8 Forsikringen dækker ikke ansvar for skade, som anmeldes mere end to år efter, at forsikringen er ophørt.

5.2.9 Forsikringen er udvidet til at omfatte ansvar for skade på ting, der forvoldes af bestyrelsesmedlemmer under afholdelse af bestyrelsesmøder, selvom medlemmet efter dansk ret ikke er forpligtiget til at erstatte skaden. Selskabets erstatningspligt er begrænset til 25.000 kr. per skade.

### 5.2.10 Hvilke ansvar dækkes ikke?

- 5.2.11 Skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler uden for kontraktforhold.
- 5.2.12 Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.
- 5.2.13 Skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer
- ejer,
  - har til lån, leje, opbevaring, af benyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling,
  - har sat sig i besiddelse af,
  - har i varetægt af anden grund.
- 5.2.14 Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- 5.2.15 Skade på ting forårsaget ved sikredes udførelse af jordarbejder, herunder jordboring og jordgrubning, nedramning og optrækning af spunsvægge, pæle eller andet, nedbrydningsarbejder, grundvands-sænkninger og andre grundvandsreguleringer.
- 5.2.16 Skade forårsaget ved arbejder på den forsikrede ejendom, i form af:
- byggearbejder (nybygning, ombygning, tilbygning m.v.), hvad enten de udføres af sikrede eller andre,
  - jord-, vand- eller nedbrydningsarbejder m.v., som nævnte i punkt 5.2.14 udført af andre end sikrede.
- 5.2.17 Forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- 5.2.18 Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 20 kW, og denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.
- 5.2.19 Skade forvoldt af hunde.

### 5.2.20 Skadeopgørelse

- 5.2.21 Policens dækningssum er den højeste grænse for Købstædernes Forsikrings forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikrings år. For motordrevne redskaber se dog punkt 5.2.17.
- 5.2.22 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med Købstædernes Forsikrings billigelse, dækkes selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

## 5.3 NØGLETABSFORSIKRING

- 5.3.1 Forsikringen omfatter kun låse i eller nøgler til forsikringsstedets bygninger eller lokaler.

### 5.3.2 Hvilke skader dækkes?

- 5.3.3 Forsikringen dækker udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler går tabt som følge af et i henhold til almindelige forsikringsbetingelser dækningsberettiget indbrudstyveri på forsikringsstedet

- 5.3.3.1 Det er en betingelse, at masternøgler opbevares i aflåst nøgleskab eller pengeskab/boks mindst svarende til Skafor klasse blå, og at disse opbevaringsenheder befinder sig i aflåst lokale (boligselskabs-kontor eller viceværtlokale).

- 5.3.3.2 Forsikringen dækker ikke ved indbrud i skabet eller boksen forøvet ved benyttelse af koden eller nøglen, såfremt disse har været efterladt på forsikringsstedet.

### 5.3.4 Skadeopgørelse

- 5.3.5 Skadeopgørelse foretages i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 7.
- 5.3.6 Underforsikring gøres gældende, såfremt det samlede faktiske antal lejemaal overstiger det i policen anførte.
- 5.3.7 Ved enhver skade, der omfatter masternøgler, beregnes en selvrisiko der er anført på policen.

## 5.4 VASKETØJSFORSIKRING

### 5.4.1 Hvilke skader dækkes?

5.4.2 Forsikringen dækker skader på beboeres vasketøj, der opstår, mens tøjet er under behandling i forsikringstagerens vaskemaskiner, ruller, tumblere beroende i fællesvaskeri, og som skyldes fejl ved maskinerne.

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

5.4.4 Forsikringen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring.

### 5.4.5 Skadeopgørelse

5.4.6 Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets dagsværdi, det vil sige som genanskaffelsesprisen med fradrag for alder og brug, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder, eksempelvis mode.

5.4.7 Beskadiget tøj skal opbevares, indtil erstatning er udbetalt, eller endeligt afslag om erstatning er givet.

## 5.5 BESTYRELSESANSVARSFORSIKRING

### 5.5.1 Forsikrede

5.5.2 Forsikringen omfatter bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i den sikrede andelsbolig-/ejerlejlighedsforening.

### 5.5.3 Forsikringen dækker

5.5.4 Forsikringen dækker forsikrede for det erstatningsansvar, som denne måtte ifalde for formuetab tilføjet andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen, dens medlemmer, kreditorer eller tredjemand forvoldt ved fejl, forsømmelse eller udeldelse af at opfylde pligter, begået under virksomhed i egenskab af bestyrelsesmedlem eller suppleant for bestyrelsesmedlem i forsikringstiden eller højst 12 måneder forud for forsikringens ikrafttræden, såfremt krav rejses mod forsikringstageren i forsikringstiden eller senest 6 måneder efter forsikringens ophør og/eller et bestyrelsesmedlems udtræden af bestyrelsen.

5.5.5 Forsikringen dækker ikke i det omfang, samme interesse er dækket af en anden forsikring. Er det fastsat i anden forsikringsaftale, som dækker samme interesse, at ansvaret falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring er eller bliver tegnet andet sted, gælder det samme forbehold for denne forsikring. Præmien for nærværende forsikring er beregnet på grundlag af selskabets subsidiære ansvar i forhold til andre selskaber.

### 5.5.6 Købstædernes Forsikrings maksimale hæftelse

5.5.7 Policens dækningssum - 2.055.169 kr. (indeks 2014) - efter fradrag af selvrisiko danner grænse for Købstædernes Forsikrings forpligtigelse for forvoldte skader ved et eller flere ansvarspådragende forhold indenfor en forsikringsperiode af 12 måneder.

5.5.8 Såfremt der bliver rejst krav mod en forsikret person, og ansvaret kan henføres til forsikringens dækningsområde, betaler Købstædernes Forsikring de omkostninger - maksimalt 7.383 kr. (indeks 2014) - som sikrede måtte pådrage sig til afgørelse af erstatningspligtens eksistens og omfang, selv om forsikringssummen derved overskrides.

### 5.5.9 Selvrisiko

5.5.10 Sikrede betaler selv de første 10 % - minimum 2.363 kr. (indeks 2014) - af enhver erstatningsberettiget skade inkl. omkostninger, idet sikredes andel dog aldrig kan overstige 8.859 kr. (indeks 2014).

### 5.5.11 Forsikringen dækker ikke ansvar for

5.5.12 opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved sikrede har påtaget sig videregående ansvar for skader eller tab end efter almindelige retsregler,

5.5.13 forsætlige, groft uagtsomme eller svigagtige forhold.

5.5.14 straffebøder og bøder for overskridelse af tidsfrister samt bøder i øvrigt,

5.5.15 besvigelser og underslæb uden hensyn til hvem der har foretaget dem,

5.5.16 mistet fortjeneste, rentetab eller revisoromkostninger,

5.5.17 tab, som forvoldes ved regnefejl, ved ind- og udbetaling af kontanter, checks eller lignende,

5.5.18 beregninger af speciel teknisk karakter, så som konstruktionsberegninger, eller

5.5.19 ting- og personskade, se dog punkt 5.6.21 og 5.6.24.

#### **5.5.20 Gæstebudsdækning for bestyrelsesmedlemmer**

5.5.21 Forsikringen dækker ansvar for skade på ting, der forvoldes af en af de sikrede under afholdelse af et bestyrelsesmøde, selvom sikrede ikke er juridisk ansvarlig for skaden. Erstatning er begrænset til 25.000 kr. pr. skade og 100.000 kr. pr. forsikringsår.

5.5.22 For dækningen gælder en selvrisko på 1.477 kr. (indeks 2014) af enhver skade.

5.5.23 Forsikringen dækker med indtil 5.000.000 kr. for personskade og med indtil 2.000.000 kr. for tingskade sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede.

5.5.23.1 som arrangør af gård- og vejfester,

5.5.23.2 som arbejdsgiver for ansat personale, der udelukkende anvendes til ejendommens drift og vedligeholdelse,

5.5.23.3 for særlig indretning af eventuelt fællesareal, herunder legepladser og lignende.

#### **5.5.24 Anmeldelse af skade**

5.5.25 Det påhviler forsikringstageren skriftligt at underrette Købstædernes Forsikring umiddelbart efter at være kommet til kundskab om, at krav er eller vil blive rejst, eller at handlinger, som kan medføre erstatningskrav har været begået eller udeladt.

#### **5.5.26 Afværgelse af skade**

5.5.27 Det påhviler sikrede at foretage, hvad der er nødvendigt for:

5.5.27.1 at forebygge skade og begrænse tabet.

5.5.27.2 at sikre bevis for skadens årsag og omfang.

#### **5.5.28 Forhandling med skadelidte**

5.5.29 Sikrede må ikke uden Købstædernes Forsikrings samtykke afgøre nogen skade, og Købstædernes Forsikring er berettiget til i sikredes navn at føre forsvaret imod rejste krav.

#### **5.5.30 Afvikling af erstatningskrav**

5.5.31 Såfremt Købstædernes Forsikring betaler det beløb, hvormed et fremsat krav kan afgøres med fradrag af selvriskobeløb, hæfter selskabet ikke for yderligere omkostnings-beløb, forvoldt ved at sikrede undlader at betale selvriskobeløbet.

#### **5.5.32 Retslig bedømmelse**

5.5.33 Uenighed mellem sikrede og Købstædernes Forsikring om en skade er dækket af forsikringen, vil være at bedømme efter danske retsregler og i tilfælde af retssag, vil en sådan være at pådømme ved retten i København.

## **5.6 RETSHJÆLPFORSIKRING**

### **5.6.1 Hvad dækker forsikringen?**

5.6.2 Forsikringen dækker omkostninger afholdt med rimelig grund ved tvister, herunder rets- og voldgiftssager, hvor andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen (forsikringstageren) er part i sin egenskab af ejer eller bruger af ejendommen.

5.6.3 Forsikringen dækker tvister, der afgøres i Danmark.

### **5.6.4 Hvilke tvister er dækket?**

5.6.5 Forsikringen dækker tvister, der er opstået i forbindelse med ejendommens og andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens drift.

5.6.6 Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

5.6.7 Tvisten skal efter sin art kunne påkendes ved almindelig domstol i Danmark.

5.6.8 Forsikringen dækker også tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved en voldgift i Danmark.

5.6.9 Købstædernes Forsikring skal på det foreliggende grundlag afgive udtalelse om,

- hvorvidt tvisten efter sin art er dækket af forsikringen.
- 5.6.10 Købstædernes Forsikring har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed.
- 5.6.11 Hvilke tvister er ikke dækket?**
- 5.6.12 Straffesager, bortset fra omkostninger ved civile retlige spørgsmål, der afgøres i forbindelse med straffesagen, jf. dog punkt 5.6.18.
- 5.6.13 Tvister med myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål.
- 5.6.14 Andre tvister med offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds realitetsafgørelse ikke kan påankes af de almindelige domstole.
- 5.6.15 Inkassosager rejst af eller mod andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen.
- 5.6.16 Tvister mellem andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen og andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens bestyrelse, ansatte og/eller administrator.
- 5.6.17 Tvister i forbindelse med andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens betalingsstandsning, gældssanering, akkord, likvidation eller konkurs.
- 5.6.18 Tvister, som er eller ville være omfattet af en på almindelige danske betingelser tegnet erhvervs- og/eller produktansvarsforsikring eller bestyrelsesansvarsforsikring.
- 5.6.19 Hvilke omkostninger er dækket?**
- 5.6.20 Egne sagsomkostninger.
- 5.6.21 Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Købstædernes Forsikring.
- 5.6.22 Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.
- 5.6.23 Udgifter til syn og skøn efter retsplejelo- ven, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Købstædernes Forsikring, eller når resultatet af syns- og skønsrapporten giver andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen rimelig grund til at fortsætte sagen.
- 5.6.24 Udgifter til ensidigt indhentede erklæringer, såfremt indhentelsen på forhånd er godkendt af Købstædernes Forsikring
- 5.6.25 Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt af Købstædernes Forsikring.
- 5.6.26 Hvilke omkostninger er ikke dækket?**
- 5.6.27 Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, eksempelvis fordi disse ikke står i et rimeligt forhold til sagens genstand, eller fordi andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen ikke skønnes af have rimelig grund til at føre sagen, jf. punkt 5.6.10.
- 5.6.28 andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens rejse- og opholdsomkostninger og tabte indkomst.
- 5.6.29 Omkostninger til responsa om gældende ret.
- 5.6.30 Omkostninger til oversættelse.
- 5.6.31 Omkostninger til opfyldelse af dom, voldgiftsafgørelse eller forlig.
- 5.6.32 Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, sager om forbud, herunder sikkerhedsstillelse, medmindre disse er afholdt efter aftale med Købstædernes Forsikring.
- 5.6.33 Forsømmer andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen eller den af foreningen valgte advokat at foretage, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse, såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevismateriale, eller foretages handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker sagens gennemførelse, hæfter Købstædernes Forsikring kun i det omfang, hvori det godt gøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.
- 5.6.34 Erstatning og selvrisiko**
- 5.6.35 Erstatning ydes for de i punkt 5.6.19 - 5.6.25 nævnte omkostninger med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten, jf. punkt 5.7.49.
- 5.6.36 Købstædernes Forsikrings erstatningspligt er for én forsikringsbegivenhed begrænset til 200.000 kr. Uanset antallet af forsikringsbegivenheder kan den samlede erstatningsydelse indenfor et forsikringsår

ikke overstige 600.000 kr. Beløbene in-  
deksreguleres ikke. Se punkt 5.6.51 ved-  
rørende moms.

- 5.6.37 Selvriskoen andrager 5.000 kr.
- 5.6.38 Fører flere sikrede i samme eller flere  
selskaber sager, som har fælles oprindel-  
se og opfylder betingelserne i retspleje-  
lovens kapitel 23 for kumulation, gælder  
reglerne i punkt 5.6.36 om maksimums-  
dækning og reglerne i punkt 5.6.37 om  
selvrisiko for hver enkelt af de sikrede,  
jf. dog punkt 5.6.39.
- 5.6.39 Er antallet af sikrede i de i punkt 5.6.38  
nævnte tilfælde flere end 3, begrænses  
den samlede erstatning og selvriskoen i  
første instans til henholdsvis 300.000 kr.  
og 15.000 kr., se dog punkt 5.6.36 om  
maksimumserstatning inden for et forsik-  
ringsår. Hvis sagen appelleres, gælder  
maksimum på 600.000 kr. for den samle-  
de behandling. Der beregnes ny selvrisiko  
i appelinstanten på 15.000 kr. Afregning  
finder sted særskilt efter hver instans. Er-  
statning og selvrisiko fordeles ligeligt på  
de sikrede.
- 5.6.40 Er nogle af sagens parter uden rets-  
hjælpsdækning og/eller har tvistens afgø-  
relse virkning for andre end de implicere-  
de parter, fordeles omkostningerne lige-  
ligt på alle parter og retligt interesserede  
(forsikrede såvel som uforsikrede).
- 5.6.41 En tvist, hvor flere, der er sikret ved  
samme police, står på samme side, be-  
tragtes som én forsikringsbegivenhed. Det  
samme gælder en tvist mellem andelsbo-  
lig-/ejerlejlighedsforeningen og flere  
modparter, hvis påstande støttes på væ-  
sentligt samme faktiske kendsgerninger.
- 5.6.42 Aconto erstatninger udlægges for positive  
udgifter, når disse er afholdt.
- 5.6.43 Advokatsalærer betales, med mindre an-  
det er aftalt mellem advokaten og Køb-  
stædernes Forsikring, når dom er afsagt,  
selvom dommen bliver appelleret. Advo-  
katen skal dog forinden søge tillagte om-  
kostninger indkrævet hos modparten, se  
punkt 5.6.49. Selvriskobeløbet fradrages  
overfor advokaten.

#### 5.6.44 Fordeling af omkostninger

- 5.6.45 Andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen  
skal give retten alle nødvendige oplysning-  
er, for at retten kan tage stilling til

spørgsmålet om tilkendelse af omkostnin-  
ger hos modparten.

- 5.6.46 Ved forlig skal fordeling af sagens om-  
kostninger godkendes af Købstædernes  
Forsikring eller begæres påkendt af ret-  
ten, inden bindende aftale kan indgås.
- 5.6.47 Ved rettens påkendelse af omkostnings-  
fordelingen, jf. punkt 5.6.45 og 5.6.46,  
påhviler det advokaten at sikre, at ret-  
tens omkostningsafgørelse kan kæres i  
henhold til gældende ret, samt at Køb-  
stædernes Forsikring får mulighed for at  
begære afgørelsen kæret. Forsømmer ad-  
vokaten at overholde ovenstående, hæf-  
ter Købstædernes Forsikring kun i det om-  
fang, hvori det godtgøres, at forsømmel-  
sen har været uden indflydelse på sagens  
endelige omkostninger.
- 5.6.48 Ved voldgift kræver Købstædernes Forsik-  
ring, at omkostningerne fordeles i over-  
ensstemmelse med principperne i retsple-  
jelovens kapitel 30.
- 5.6.49 Eventuelle tillagte omkostninger hos  
modparten skal komme Købstædernes  
Forsikring til gode. Andelsbolig-  
/ejerlejlighedsforeningen eller dennes  
advokat skal søge tillagte omkostninger  
indkrævet hos modparten. Er sådanne  
omkostninger uerholdelige, dækker Køb-  
stædernes Forsikring disse omkostninger  
med fradrag af eventuel selvrisiko, og  
Købstædernes Forsikring indtræder i an-  
delsbolig-/ejerlejlighedsforeningens ret.
- 5.6.50 Indgås forlig om betaling af hovedstol,  
renter og tilkendte omkostninger mod en  
saldokvittering, skal der ske en forholds-  
mæssig fordeling af forligsbeløbet mel-  
lem på den ene side hovedstol og renter  
og på den anden side tilkendte omkost-  
ninger.
- 5.6.51 Merværdiafgift (moms)**
- 5.6.52 Såfremt moms og andre afgifter i regn-  
skabet med SKAT kan modregnes på ska-  
destidspunktet fastsættes erstatningen  
uden moms og evt. andre afgifter. Køb-  
stædernes Forsikring fradrager mervær-  
diafgiftsbeløbet ved betalingen uden at  
de i punkt 5.6.36 og 5.6.39 nævnte be-  
løbsgrænser ændres.

### 5.6.53 Dækningsperioden

5.6.54 Retshjælpsforsikringen omfatter kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med eller efter dækningens ikrafttræden, ligesom søgsmålsgrunden skal være opstået inden dækningens ophør.

5.6.55 Der ydes ikke dækning, såfremt anmeldelse først sker efter udløbet af den i punkt 5.6.68 nævnte anmeldelsesfrist.

### 5.6.56 Valg af advokat

5.6.57 Dækningen er betinget af, at andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen. Foreningen vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det danske Advokatsamfund, jf. dog punkt 5.6.65.

5.6.58 Når Købstædernes Forsikring har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav m.v. gældende hos andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen.

5.6.59 Dette gælder dog ikke:

- selvriskobeløbet og eventuelle beløb ud over dækningens omfang, eller
- udgifter, aftalt med andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften falder uden for dækningens omfang.

5.6.60 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning.

5.6.61 Advokaten har direkte krav mod Købstædernes Forsikring på forsikringsydelsen og kan ikke med bindende virkning for Købstædernes Forsikring indgå aftale om sit salær med andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen.

5.6.62 Salæret beregnes i overensstemmelse med de vejledende takster der anvendes af domstolene i borgerlige sager.

5.6.63 En advokat kan ikke uden Købstædernes Forsikrings samtykke føre en sag, hvis han har økonomisk interesse i andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen eller i den forsikrede ejendom.

5.6.64 Hvor Købstædernes Forsikrings og andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens interesser i tvisten er sammenfaldende, er advo-

katvalget overladt til Købstædernes Forsikring.

### 5.6.65 Anmeldelse af tvister

5.6.66 Anmeldelse til Købstædernes Forsikring skal ske snarest.

5.6.67 Ved retshjælpsdækningens ophør skal anmeldelse være modtaget hos Købstædernes Forsikring senest 6 måneder fra ophørsdatoen.

5.6.68 Anmeldelse til Købstædernes Forsikring skal så vidt muligt indeholde:

- angivelse af modparten,
- påstand, eventuelt tillige modpartens påstand,
- kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes.
- oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt,
- advokatens erklæring om, at denne med hensyn til salærkrav m.v. vil holde sig til Købstædernes Forsikring, jf. punkt 5.6.59.

5.6.69 Købstædernes Forsikring kan endvidere, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning, forlange dokumenter og bevisligheder forelagt.

5.6.70 Købstædernes Forsikring kan forlange en juridisk begrundelse for påstanden.

5.6.71 Anmeldelsen indgives af advokaten eller i det i punkt 5.6.65 nævnte tilfælde af andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen selv.

5.6.72 Under sagens gang giver advokaten Købstædernes Forsikring underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.



## 5.7 LØSØREFORSIKRING

### 5.7.1 Forsikrede genstande

5.7.2 Forsikringen omfatter genstande som tilhører forsikringstageren og som udelukkende anvendes til ejendommens normale drift og vedligeholdelse.

5.7.3 Kontorinventar, kontormaskiner samt kontorartikler mv. hørende til inspektør- eller vice-værtkontor. Herunder pc-ere, software o. lign. Edb udstyr, når dette udelukkende anvendes til ejendommens drift, samt inventar i fælleshuse/-lokaler.

5.7.4 Værktøj, redskaber og materialer.

5.7.5 Arbejdsmaskiner, f.eks. fejmaskiner og græsslåmaskiner som ikke er kaskoforsikret

5.7.6 Rengøringsmaskiner samt rengøringsmaterialer.

5.7.7 Lejede affaldscontainere for hvilke andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen ifølge kontrakt har forsikringspligt. Lejede affaldscontainere er kun dækket mod brandskade (punkt 5.7.12), og erstatningen kan maksimalt udgøre 73.835 kr. pr. skadebegivenhed (indeks 2014).

5.7.8 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter, som tilhører foreningen og opbevares i foreningens kontor og/eller er i bestyrelsens varetægt.

5.7.8.1 Købstædernes Forsikrings erstatningspligt for de under punkt 5.8.8 nævnte genstande er begrænset til:

- 5.000 kr. i almindeligt gemme
- 40.000 kr. i aflåst egentligt pengeskab eller pengeboks, der skal være godkendt af Forsikring & Pension eller af kvalitet som minimum svarer hertil. Beløbene indekseres ikke.

5.7.8.2 Forsikringen **omfatter ikke** tyveri fra pengeskab/pengeboks, forøvet ved benyttelse af koden og/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.

5.7.9 Udgifter til genfremstilling af kartoteker, forretningsbøger, edb-programmer og data samt igangværende skriftlige arbejder.

5.7.10 TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højtalere.

### 5.7.11 Skader og udgifter som erstattes

5.7.12 **Brand** m.v., jf. punkt 4.1.

5.7.13 **Vand** m.v., jf. punkt 4.4.1 og punkt 4.4.3.

5.7.13.1 Forsikringen dækker kun løsøre placeret i kælder, der er hævet min. 25 cm over gulvet og placeret på vandbestandigt ikke sugende underlag.

5.7.13.2 Forsikringen dækker kun udstyr inkl. kabelføring i it-serverrum placeret min. 25 cm over gulvet.

### 5.7.14 Indbrudstyveri

5.7.14.1 Forsikringen omfatter kun genstande, som beror i bygninger (dog ikke åbne skure, halvtage og konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende).

5.7.14.2 Forsikringen omfatter ikke kasette- og videobånd, grammofonplader og CD'er.

5.7.15 Indbrudstyveri foreligger, når tyven

5.7.15.1 ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til bygning, aflåsedede værelser, lofts- og kælderrum,

5.7.15.2 er steget ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang,

5.7.15.3 stjæler genstande gennem åbninger, som tyven umiddelbart forinden har frembragt.

5.7.15.4 Købstædernes Forsikrings erstatningspligt er betinget af, at døre og andre indgangsåbninger holdes forsvarligt aflåsedede, og at vinduer er lukkede og tilhæspede.

5.7.15.5 Købstædernes Forsikrings erstatningspligt for indbrudstyveri forvoldt ved brug af dirke, falske eller tillistede nøgler er betinget af, at det kan sandsynliggøres, at tyven har skaffet sig adgang til forsikringsstedet på denne måde.

#### **5.7.16 Forsikringsform**

5.7.17 Forsikringen dækker efter første-risiko princippet.

#### **5.7.18 Skadeopgørelse**

5.7.19 Skaden opgøres til anskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, uden fradrag for alder og brug, men med fradrag for nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder.

5.7.20 Købstædernes Forsikring er berettiget til at yde erstatning in natura og til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden.

5.7.21 Hvis Købstædernes Forsikring forlanger det, skal forsikringstageren levere behørig dokumentation for det skadesramte løsure.

5.7.22 Købstædernes Forsikring er berettiget til at overtage erstattede genstande.

### **5.8 UDVIDET JORDSKADEDÆKNING**

5.8.1 Forsikringen dækker udgifter til rensning af jord i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade.

5.8.2 Dækningen omfatter udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, rensning af søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet af forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.

5.8.3 Herudover dækkes udgifter til reetablering af ovennævnte samt nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

5.8.4 Dækningen er betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en skadeårsag, der er omfattet af forsikringen, og som har ramt de forsikrede bygninger, løsure beroende i de forsikrede bygninger eller løsure beroende på eller i den forsikrede jord.

5.8.5 Forsikringen dækker ikke udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.

## 6 FÆLLESBETINGELSER FOR PUNKT 4

### 6.1 SELVRISIKO

6.1.1 Af enhver skade, der henhører under punkt 4 bærer sikrede en selvrisiko som fremgår af policen. Selvirisikoen indekseres.

### 6.2 FØLGEUDGIFTER

6.2.1 Ud over de under punkt 4 nævnte skader, dækker forsikringen endvidere:

6.2.2 Skader, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed påføres de forsikrede genstande **ved slukning, nedrivning** eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkede skader.

6.2.3 Forsikrede genstande, der bortkommer under en skade.

6.2.4 Rimelige udgifter til **redning og bevaring** af de forsikrede genstande i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade.

6.2.5 Nødvendige udgifter til **oprydning** af forsikrede genstande efter en skade.

6.2.5.1 For udgifter til oprydning af forurenede genstande gælder særlige regler, se punkt 6.2.6.

6.2.5.2 Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopførelsen ikke kan anvendes.

6.2.6 Såfremt en af forsikringen omfattet skadebegivenhed medfører **forurening** af det forsikrede, dækkes nødvendige udgifter til oprydning, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande. Herudover dækkes nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelsen.

6.2.7 Dækningen ydes på førsterisikobasis og er begrænset til 20 pct. af bygningernes samlede forsikringsgrundlag, dog maksimalt 2.782.160 kr. (indeks 2014). Der kan dog altid ydes indtil 927.864 kr. (indeks 2014) pr. skadebegivenhed.

6.2.8 Dækningen omfatter **ikke**

- rensning af jord,

- forurening efter en ikke dækningsberettiget skade,
- forurening efter sive skader,
- forurening efter gamle depoter i jord.

Det er en betingelse for at yde dækning for oprydning af forurenede genstande, at offentlige myndigheder stiller krav om oprydning m.v. i kraft af gældende lovgivning.

### 6.3 FORØGEDE BYGGEUDGIFTER

6.3.1 Efter en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed dækkes forøgede byggeudgifter, som ved istandsættelse eller genopførelse påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndigheder i kraft af byggelovgivningen.

6.3.2 Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art, der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted.

6.3.3 Erstatningen kan højst andrage 20 pct. af den skadede bygnings eller bygningslitras forsikringsgrundlag.

#### 6.3.4 Det er en forudsætning

6.3.4.1 at udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning,

6.3.4.2 at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås,

6.3.4.3 at bygningens værdiforringelse på grund af alder og brug ikke overstiger 30 pct. af ny-værdien, og

6.3.4.4 at istandsættelse eller genopførelse finder sted.

#### 6.3.5 Dækningen omfatter ikke

6.3.6 udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og

6.3.7 udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.

## **6.4 RESTVÆRDIFORSIKRING VED OFFENTLIGE MYNDIGHEDERS KRAV**

6.4.1 Såfremt offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadetidspunktet, 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 pct. af nyværdien.

6.4.2 Værdien af brugbare rester fratrækkes erstatningen.

## **6.5 SÆRLIGE REGLER VED VARMT ARBEJDE**

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

### **6.5.2 Særlig selvrisiko**

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

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

a) forsikringstageren kan fremlægge en udfyldt og underskrevet aftaleblanket (som skal rekvireres hos Købstædernes Forsikring inden et arbejde påbegyndes). Blanketten skal være underskrevet af den ansvarlige virksomhedsleder, brandvagten og den udførende håndværker inden varmt arbejde påbegyndes,

eller

b) forsikringstageren kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde certifikat på at have gennemført kursus om varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

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

## **6.6 SÆRLIGE REGLER VED TOMME EJENDOMME**

6.6.1 Hvis hele ejendommen henstår tom og ubenyttet. Er det en betingelse for samtlige dækninger i punkt 4, at der foretages dokumenteret opsyn af ejendommen. Ved opsyn forstås, at der foretages rundering både i og omkring ejendommen mindst 3 gange om ugen.

6.6.2 Endvidere er det et krav, at samtlige adgangsvveje er forsvarligt aflåst med mindst en godkendt F&P registreret låseenhed. Såfremt ovenstående krav ikke overholdes vil samtlige dækninger på policen bortfalde.

## **6.7 SÆRLIGE REGLER FOR BYGNINGER UNDER OPFØRELSE, TIL OG OMBYGNING**

6.7.1 Forsikringen omfatter de bygninger, som er nævnt i policen. Dette gælder tillige bygninger under opførelse på matriklen angivet i policen.

6.7.2 Forsikringen dækker, indtil en bygning er færdig til at blive taget i brug, kun det direkte tab sikrede lider som følge af skade forårsaget af:

6.7.3 **Brand** mv. jf. punkt 4.1

6.7.4 **Storm eller skypumpe**, samt nedbør der følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen jf. punkt 4.4.11

6.7.5 **Vand i forbindelse med sky- og tårbrud** jf. punkt 4.4.6, som ikke kan få normalt afløb eller presses op gennem afløbsledninger og oversvømmer forsikringsstedet.

- 6.7.6 Reglerne og undtagelserne i de respektive dækninger, som gælder for færdigopførte bygninger, gælder også her.
- 6.7.7 For til og ombygninger er dækningen forudsat at de respektive dækninger (punkt 4.1, 4.4.11, 4.4.6) er tegnet for eksisterende bygninger.
- 6.7.8 Det er en betingelse for dækningen under punkt 6.7, at byggeprojektet opfylder byggelovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, samt at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.
- 6.7.9 I perioder, hvor der på ejendommen foregår byggearbejder, er byggeriets entreprenører tillige sikret, hvis forsikringstageren i henhold til en entreprisekontrakt er forpligtiget til at oprette en forsikring. I så fald er byggeriets entreprenører dækket i tilfælde af brand-, storm- og skypumpeskader på det eller de objekter, byggearbejdet omfatter jf. AB92 paragraf 8.
- 6.7.10 Hvilke skader erstattes ikke?**
- 6.7.11 Indirekte skade og tab, som eksempelvis huslejetab eller driftstab.
- 6.7.12 Tab og skade der skyldes, at udførelsen er i strid med offentlige forskrifter, eller at der i planlægningen af arbejdet ikke er foretaget forsvarlige forholdsregler mod skade ved udførelse af sikringsmæssige foranstaltninger, herunder afdækning og afstivning. Afdækning og afstivning skal være tilpasset arbejdes karakter, den eksisterende bygning, samt perioden hvor til og ombygning udføres.
- 6.7.13 Ved skade sket under varmt arbejde kan der jf. punkt 6.5 gælde en særlig selvrisiko.

## **7 I TILFÆLDE AF SKADE**

### **7.1 BEGRÆNSNING AF SKADE**

7.1.1 I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til begrænse skaden, ligesom Købstædernes Forsikring er berettiget til at foretage dertil sigtende foranstaltninger.

### **7.2 ANMELDELSE AF SKADE**

7.2.1 I skadetilfælde skal forsikringstageren snarest sende anmeldelse til Købstædernes Forsikring indeholdende så fyldestgørende oplysninger som muligt. Indbrudstyveri og hærværksskader i forbindelse hermed skal endvidere straks anmeldes til politiet.

7.2.2 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før Købstædernes Forsikring har givet sit samtykke dertil.

7.2.3 Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til Købstædernes Forsikring, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst.

7.2.3.1 Erstatningspligt eller erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden Købstædernes Forsikrings samtykke, og Købstædernes Forsikring træffer alene bestemmelse om sagens behandling.

### **7.3 OPGØRELSE AF SKADE**

7.3.1 Skadevurdering foretages efter regler, der fastsættes af bestyrelsen

7.3.2 Skaden anses for total, når den forsikrede bygning er fuldstændig ødelagt, eller når de på grunden tilbageværende dele af bygningen overvejende er af en sådan beskaffenhed, at de ikke kan bibeholdes, når bygningen skal bringes i samme stand, som før skaden indtraf. I andre tilfælde betragtes skaden som partiel.

7.3.3 Købstædernes Forsikring er berettiget til at istandsætte en beskadiget bygning, at istandsætte eller ombytte beskadigede genstande og til at overtage en beskadiget genstand mod at erstatte dens forsikringsværdi før skaden.

7.3.4 Ved erstatningsfastsættelse kan i intet tilfælde benyttes priser for dyrere materialer og genstande end i den skadede bygning og højst priser for standardmaterialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder).

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

7.3.6 Hvis de beskadigede bygninger eller dele deraf forud for skaden var bestemt til nedbrydning eller udskiftning, fastsættes erstatningen til værdien af bygningsmaterialerne med fradrag af nedbrydningsomkostningerne.

7.3.6.1 Var nedbrydningen ikke umiddelbart forestående, ydes desuden en passende erstatning for afsavn.

7.3.6.2 Den samlede erstatning kan dog i intet tilfælde overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, såfremt skaden var blevet udbedret.

7.3.7 For bygninger, der henligger forladte, og hvor Købstædernes Forsikring har accepteret denne risiko, fastsættes erstatningen med fradrag for såvel værdiforringelse på grund af alder og brug, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder.

7.3.8 Værdien af brugbare rester fratrækkes erstatningen.

7.3.8.1 Værdien af brugbare rester beregnes efter samme regler, som den egentlige skadeserstatning.

7.3.8.2 Såfremt resterne ikke kan anvendes til genopførelse, eller såfremt gældende forskrifter er til hinder herfor, og dispensation fra forskrifterne ikke kan opnås, ansættes de brugbare rester til den værdi, som de har til andet formål.

7.3.8.3 Forsikringstageren er forpligtet til at overtage anvendelige rester.

## **7.4 ERSTATNINGSOPGØRELSE VED FORSKELLIGE FORSIKRINGSFORMER**

### **7.4.1 Fuld- og nyværdiforsikring**

7.4.1.1 I skadetilfælde fastsættes erstatningen for fuld- og nyværdiforsikrede bygninger til det beløb, som det uden unødigt ophold vil koste at istandsætte bygningen eller ved totalskade på samme sted og med gængs byggemåde at opføre en bygning svarende til den nedbrændte, jf. i øvrigt punkt 7.3.4.

7.4.1.2 Fradrag for forringelse på grund af alder og brug skal dog ske, hvis forringelsen af det beskadigede samlet overstiger 30 pct. af nyværdien for dette, eller hvis erstatningen udbetales kontant, se også punkt 7.5.4.

### **7.4.2 Dagsværdiforsikring**

7.4.2.1 For bygninger indtegnet til indeksreguleret dagsværdiforsikring opgøres skaden på samme måde som for fuld- og nyværdiforsikring, men her foretages fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug.

### **7.4.3 Første-risikoforsikring**

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

7.4.3.2 Erstatningen kan dog ikke overstige forsikringssummen.

### **7.4.4 Fredede Bygninger**

#### **7.4.4.1 Krav fra fredningsmyndighederne**

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

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

7.4.4.3 **Teknikerhonorar**, betydende ejers udgifter til skadeopgørelse, teknisk bistand ved nedrivning og/eller projektering, juridisk bistand til myndighedsbehandling før og under byggeperioden samt byggepladstilsyn. Teknikerhonoraret kan i alt maksimalt udgøre 20% af den egentlige erstatningsudgift dog altid op til i alt 42.000 kr. Beløbet indeksreguleres ikke.

### **7.4.5 Restværdiforsikring**

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

- bygningen (litraet) er skadet med mindst 50%
- fredningsmyndigheden ophæver bygningens (litraets) fredningsstatus
- resterne fra bygningen (litraet) nedrives inden 2 år fra skadens dato
- erstatningen anvendes til nyt byggeri.

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

- bygningen (litraet) er skadet med mindst 70%
- fredningsmyndigheden ophæver bygningens (litraets) fredningsstatus
- erstatningen anvendes til nyt byggeri
- udgiften til opførelse af en ny bygning kan afholdes indenfor den gældende forsikringssum
- selskabets besparelse i forhold til en reparationsløsning skønnes at overstige 71.190 kr. i 2014. Beløbet indeksreguleres til det på skadetidspunktet gældende opkrævningsindeks.

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

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

## 7.5 ERSTATNINGENS UDBETALING

7.5.1 Før en erstatning kan komme til udbetaling, må forsikringstageren godtgøre over for Købstædernes Forsikring, at de ødelagte bygninger m.v. er genopført eller istandsat.

7.5.2 Hvis der er fastsat et erstatningsbeløb må forsikringstageren desuden godtgøre, at udgifterne til genopførelse eller istandsættelse andrager eller overstiger det fastsatte erstatningsbeløb. Er dette ikke tilfældet nedsættes erstatningen tilsvarende.

7.5.3 Mindre erstatningsbeløb kan efter Købstædernes Forsikrings direktionens bestemmelser udbetales uden dokumentation for anvendelsen.

7.5.4 Såfremt erstatningen ikke anvendes til reetablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder.

7.5.5 Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

## 7.6 PANTHAVERS INTERESSER

7.6.1 En erstatning kan udbetales til nybygning uden for skadestedet, til opførelse af bygninger væsentligt forskellige fra de ødelagte eller til fri rådighed (se punkt 7.5.4), såfremt panthavere og andre i ejendommen berettigede, samtykker heri.

## 7.7 VOLDGIFT

7.7.1 Såvel forsikringstageren som Købstædernes Forsikring er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske voldgiftsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, og Købstædernes Forsikring vælger den anden.

7.7.2 Voldgiftsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem voldgiftsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.

7.7.3 Kan voldgiftsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og handelsretten.

7.7.4 Voldgiftsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet.

7.7.5 Hver af parterne betaler den af ham valgte voldgiftsmand. Udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.



## 8 GENERELLE BETINGELSER

### 8.1 UNDTAGELSER

- 8.1.1 Forsikringen dækker ikke skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:
- 8.1.2 Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.
- 8.1.3 Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.
- 8.1.4 Atomkernereaktioner for eksempel kerne-spaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid.
- 8.1.4.1 Uanset bestemmelsen i punkt 8.1.4 dækkes skade som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

### 8.2 FORHOLD UNDER FORSIKRINGENS LØBETID

- 8.2.1 Præmiens betaling
- 8.2.2 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden, og senere præmier på de i policen anførte forfaldsdage.
- 8.2.3 Præmien opkræves ved tilsendelse af et indbetalingskort eller efter aftale på anden måde.
- 8.2.4 Forsikringstageren betaler omkostningerne ved opkrævning og indbetaling af præmien.
- 8.2.5 Påkrav om betaling finder sted på den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse.
- 8.2.6 Betales præmien ikke efter første påkrav, sender Købstædernes Forsikring en fornyet skriftlig påmindelse om præmiebetalingen til forsikringstageren på betalingsadressen.

8.2.6.1 Denne påmindelse vil indeholde oplysning om retsvirkningen af udladelse af at betale præmien inden udløbet af den i påmindelsen anførte tidsfrist.

8.2.6.2 Købstædernes Forsikring er berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr for fremsendelse af påmindelse.

8.2.7 En sådan påmindelse fremsendes tidligst 14 dage efter første påkrav. For så vidt betalingen ikke finder sted inden 14 dage efter påmindelsen, bortfalder Købstædernes Forsikrings dækningspligt.

8.2.8 Købstædernes Forsikring kan ikke ophæve bygningsbrandforsikringen (punkt 4.1) på grund af manglende præmiebetaling.

8.2.9 Købstædernes Forsikring har panteret for brandforsikringspræmien med påløbne renter og omkostninger i den forsikrede ejendom efter ejendomsskat til amt og kommune i 1 år fra forfaldstid.

#### 8.2.10 Indeksregulering

8.2.11 Præmier, forsikringssummer og andre beløb, der er nævnt i disse forsikringsvilkår, bliver indeksreguleret, hvis det i umiddelbar tilknytning til beløbet specifikt er nævnt, at beløbet indeksreguleres. I parentes efter beløbet står indeksåret.

8.2.12 Indeksreguleringen sker en gang om året med virkning fra forsikringens hovedforfaldsdato.

8.2.13 Indeksreguleringen sker på basis af udviklingen i "byggeomkostningsindeks for boliger", som er udarbejdet af Danmarks Statistik.

8.2.14 Ophører udgivelsen af dette indeks eller ændres grundlaget for dets udregning, har vi ret til at benytte et lignende indeks Danmarks Statistik.

#### 8.2.15 Risikoforandringer

- Der skal foretages anmeldelse til Købstædernes Forsikring i tilfælde af:
- nybygning på eksisterende matrikler i policen.
  - Igangsættelse af til- og ombygning, efterisolering og brandsikring for virksomheder med sum over 10mio kr.
  - Færdiggjort til- og ombygning, efterisolering og brandsikring for virksomheder med sum under 10mio kr.
  - igangsættelse af varmt arbejde (tagdækning eller metalforarbejdning),

- forandring af en bygnings anvendelse,
  - ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning,
  - ændring af en bygnings tagbeklædning til anden tagbeklædning,
  - at en bygning henstår ubenyttet,
  - at en bygning helt eller delvis rømmes,
  - ændring af ejendommens momsforhold.
- 8.2.16 Den under punkt 8.2.15 nævnte anmeldelse til Købstædernes Forsikring skal foretages inden arbejdet igangsættes eller ændringen gennemføres, således at Købstædernes Forsikring kan tage stilling til, om og i bekræftende fald på hvilke vilkår, herunder til hvilken præmie, forsikringen kan fortsætte.
- 8.2.17 Ny- og tilbygninger er kun dækket, såfremt dette er bekræftet af Købstædernes Forsikring.
- 8.2.18 Undladelse af at foretage en anmeldelse som nævnt under punkt 8.2.15 kan medføre, at Købstædernes Forsikrings erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder.
- 8.2.19 Ville forandring af bygningerne eller deres anvendelse have medført, at Købstædernes Forsikring ikke ville have overtaget risikoen, ophører Købstædernes Forsikrings ansvar med øjeblikkelig virkning fra risiko-forandringens indtræden.
- 8.2.20 I forholdet til panthavere og andre i ejendommen berettigede ophører ansvaret 14 dage efter, at der er givet underretning herom.
- 8.2.21 Ejerskifte**
- 8.2.22 Ejerskifte skal straks meddeles Købstædernes Forsikring, idet dækningen bortfalder ved ejerskifte.
- 8.2.23 For så vidt angår bygningsbrandforsikring (punkt 4.1) henvises til de særlige bestemmelser i punkt 8.2.8 og punkt 8.2.33.
- 8.2.24 Eftersyn af bygningerne**
- 8.2.25 Købstædernes Forsikring er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn med henblik på at vurdere såvel bygningernes stand som risikoforholdene i øvrigt.
- 8.2.26 Et sådant eftersyn betyder ikke, at Købstædernes Forsikring dermed har anerkendt, at bygningerne er opført i overensstemmelse med gældende byggelovgivning, eller at Købstædernes Forsikring har accepteret bygningernes tilstand i øvrigt.
- 8.2.27 Konstateres der ved et sådant eftersyn eller ved myndighedernes eftersyn ulovlige eller risikoforøgende forhold, kan Købstædernes Forsikring fastsætte en frist til forholdets afhjælpning, forhøje præmien eller ophæve forsikringen med 14 dages varsel.
- 8.2.28 For bygningsbrandforsikringens vedkommende (punkt 4.1) henvises til punkt 8.2.42.
- 8.2.29 Ændring af vilkår og præmie**
- 8.2.30 Købstædernes Forsikring kan med 1 måneds skriftlig varsel ændre forsikringsvilkårene og/eller forsikringspræmien med virkning fra forsikringsperiodens startdato (hovedforfalds-dato).
- 8.2.31 Forsikringen fortsætter med den ændrede præmie eller dækning og/eller præmie, når forsikringen bliver betalt for en ny periode. Hvis forsikringstageren ikke ønsker forsikringen på de ændrede vilkår, kan forsikringen skriftligt opsiges til ændringsdatoen. Jf. punkt 8.2.42 Særlige regler for Bygningsbrandforsikring.
- 8.2.32 Ændringer som følge af indeksreguleringer eller lovmæssige bestemmelser kan ske uden varsel og giver ikke ret til opsigelse.
- 8.2.33 Forsikringens varighed og opsigelse**
- 8.2.34 Forsikringsperioden fremgår af policen.
- 8.2.35 Ved forsikringsperiodens udløb fortsætter forsikringen uændret i en tilsvarende periode, hvis forsikringen ikke er opsagt på tidspunktet for fornyelse.
- 8.2.36 Forsikringer, der er tegnet for en flerårig periode, kan dog kun fornys for en tilsvarende flerårig periode, hvis Købstædernes Forsikring skriftligt har givet forsikringstageren meddelelse herom tidligst 3 og mindst 1 måned før opsigelsesfristens udløb. Hvis Købstædernes Forsikring ikke giver denne meddelelse, bliver forsikringen fornyet for 1 år ad gangen og rabatten for flerårig tegning bortfalder.

- 8.2.37 Forsikringen kan opsiges skriftligt af såvel forsikringstageren som Købstædernes Forsikring med mindst 1 måneds varsel til en forsikringsperiodes udløb.
- 8.2.38 Er forsikringen tegnet for en flerårig periode, kan forsikringstageren dog tidligst opsiges forsikringen til hovedforfaldsdatoen i det år forsikringsperioden udløber.
- 8.2.39 Hvis forsikringen omfatter bygningsbrandforsikring, gælder særlige regler - se punkt 8.2.42.
- 8.2.40 Opsigelse efter skade**
- 8.2.41 Fra den dag Købstædernes Forsikring modtager en skadeanmeldelse og indtil 1 måned efter erstatningens udbetaling eller skadens afvisning kan Købstædernes Forsikring skriftligt og med 14 dages varsel:
- a) Opsige forsikringen  
Forsikringstager har samme ret. Ved udtrædelse af flerårig aftale skal forsikringstager dog i forbindelse med opsigelsen tilbagebetale det beløb, der tilsvare det, som er givet i rabat.
- b) Ændre forsikringens vilkår.  
Ved fx. at forhøje præmien, begrænse dækningen, indføre selvrisko.  
Hvis forsikringstageren ikke ønsker forsikringen fortsat på ændrede vilkår, kan forsikringen skriftligt opsiges til ændringsdatoen.
- 8.2.42 Særlige regler for bygningsbrandforsikring**
- 8.2.43 Omfatter forsikringen brandforsikring, kan forsikringstageren kun opsiges den dækning, hvis der er skriftlig accept fra de tinglyste panthavere, eller hvis det kan dokumenteres, at ejendommen uden forringelse af panthavers retsstilling forsikres i et andet selskab, der har ret til at sælge bygningsbrandforsikringer
- 8.2.44 For bygninger, der ligger forladt hen eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, gælder det, at Købstædernes Forsikring kan opsiges forsikringen øjeblikkeligt - dog med 14 dages varsel overfor tinglyste panthavere
- 8.2.45 Købstædernes Forsikring kan med 14 dages varsel ophæve en forsikring, såfremt det viser sig, at de til sikring mod brand- og eksplosionsfare i lovgivningen fastsatte bestemmelser er tilsidesat, og manglerne ikke er afhjulpes inden en af Købstædernes Forsikring fastsat frist. Samtidig med fastsættelsen af fristen gives der panthavere og andre i ejendommen berettigede underretning, således at de kan varetage deres tarv.
- 8.2.46 Forsikring i andet selskab**
- 8.2.47 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 tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholds-mæssigt af selskaberne.
- 8.3 VEDTÆGT**
- 8.3.1 Købstædernes Forsikring er et gensidigt forsikringsselskab. Dens øverste myndighed er delegeretforsamlingen, der vælges af medlemmerne (forsikringstagerne) i overensstemmelse med reglerne i vedtægten.
- 8.3.2 Bestyrelsen, der består af medlemmer valgt af og blandt delegeretforsamlingen medlemmer samt medarbejderrepræsentanter, har det umiddelbare tilsyn med Købstædernes Forsikrings forretningsførelse. Den har i særlig grad at påse, at Købstædernes Forsikrings forpligtelser overfor medlemmerne opfyldes.
- 8.3.3 Medlemmerne er ansvarlige for Købstædernes Forsikrings forpligtelser, enhver i forhold til den beregnede præmie.
- 8.3.4 Medlemmernes ansvar er dog begrænset til den ordinære præmie for det løbende regnskabsår eller den del af dette, for hvilket medlemmet har været betalingspligtig.
- 8.3.5 Som grundlag for Købstædernes Forsikrings virksomhed tjener en grundfond på 50 mio.kr; der må ikke disponeres over grundfonden uden Finanstilsynets tilladelse.
- 8.3.6 Ethvert medlem kan få udleveret vedtægten ved henvendelse til Købstædernes Forsikring.

## 9 ORDFORKLARING

### Forsikringssted

Den ejendom, der er anført som forsikringssted i policen.

### Forsikringstiden

Forsikringstiden for en ejendomsforsikring er det tidsrum, hvori selskabet dækker en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed (skade).

Forsikringstiden begynder den dag, fra hvilken forsikringen ifølge policen er gyldig, og den varer, indtil forsikringen endeligt ophører.

For svampeforsikringens vedkommende kan konstaterede skader dog anmeldes i indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Har dækningen midlertidig været stillet i bero, for eksempel på grund af manglende præmiebetaling, fortsætter den hidtidige forsikringstid, når selskabets ansvar genindtræder.

### Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)

Selv om den beskadigede bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og reglementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygninger ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan for eksempel dreje sig om kraftigere tagkonstruktioner, bedre isolering, dobbelte ruder og lignende.

Merudgifter hertil omfattes af dækningen under forøgede byggeudgifter, jf. punkt 6.3.

### Første-risiko

Dækningsprincip, hvorefter reglerne om underforsikring ikke anvendes. Inden for den valgte forsikringssum skal der således ydes fuld erstatning for skaden, selv om værdien af de forsikrede genstande overstiger forsikringssummen, jf. punkt 2.3.

### Hårdttækket

En bygning er hårdttækket, når den er forsynet med tag bestående af tegl, skifer, eternit, glasfiberarmerede plastik/ PVC-plader, tagpap, cementtagsten, beton, glas eller metal.

### Hærværk

Ved hærværk forstås skader forvoldt med vilje i ondsindet hensigt.

### Indbrudstyveri

Ved indbrudstyveri forstås, at tyven ved vold mod bygningsdele har skaffet sig adgang til bygning, aflåsede værelser, lofts- og kælderrum.

### Mangelfuld vedligeholdelse

Det er blandt andet en forudsætning for forsikringens dækning, at de forsikrede bygninger og genstande er forsvarligt vedligeholdt. Bygningerne skal derfor med jævne mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, ligesom rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes. Tage skal efterses, så revnede, løse eller manglende tagsten og tagplader bliver erstattet eller fastgjort. Tegltage skal evt. understryges, ventiler, tagrender, nedløbs- og afløbsrør skal renses osv.

Mangelfuld vedligeholdelse kan i skadetilfælde medføre nedsættelse eller bortfald af erstatningen.

### Mekanisk ødelæggelse

Mekanisk ødelæggelse er en påvirkning udefra, fx i form af fugt og/vand, gnaverangreb, beskadigelse fra sten og/grus eller ved brug af værktøj, maskiner mv.

### Masternøgle

Masternøglen er én nøgle, der kan give adgang til adskillige forskellige låse, som normalt betjenes med forskellige og ikke omskiftelige nøgler.

### Murede hegn

Ved murede hegn forstås helt opmurede hegn og mure.

Stakitter, plankeværker, flethegn og lignende - selv om disse er opført på støbt eller muret sokkel - betragtes således ikke som murede hegn.

### Råd

Som råd betegnes enhver skade på træ forårsaget af svampe eller bakterier, hvor skaden er karakteriseret ved en langsomt forløbende nedbrydning. Dog kan træværk under særligt ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd på relativt kort tid (almindeligt forfald).

Råd skyldes sædvanligvis, at træ og trækonstruktioner ved mangelfuld vedligeholdelse og/eller uhensigtsmæssig konstruktion ledsaget af stigen- de alder har været udsat for langvarig fugttilgang.

I modsætning hertil kan et svampeangreb forløbe således, at det ødelægger træet på få år, hvorfor nedbrydningen forsikringsmæssigt får karakter af svamp.

Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter (se under Svamp).

### **Skafor (Forsikring og Pension) klasse "blå"**

Er en Skafor-godkendt sikringsenhed, der udviser så stor modstand mod indbrudsforsøg, at den kan antages at have en standsende effekt ved genbrydnings-/oplukningsforsøg. Klassen angives på sikrings enheden.

### **Snetryk**

Ved snetryk forstås skade forårsaget af sneens tyngde på tagflader og andre bygningsdele.

### **Svamp**

Træ er et organisk materiale; det vil derfor naturligt blive nedbrudt af råd og svamp i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning. Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Der skelnes forsikringsmæssigt mellem skader forårsaget af råd og skader forårsaget af svamp. For begge skadetyper vedkommende foregår nedbrydningen ved angreb af svampe. Rådskader kan desuden forårsages af bakterier. Svamp og råd kan forekomme i samme stykke træ.

Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter (se også under Råd).

### **Skjulte installationer**

Ved skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer forstås installationer, der er indstøbt i eller skjult under gulve, i kanaler eller krybbe-kældre, i vægge og skunkrum og lignende permanent lukkede rum samt rørføringer i jord.

### **Skybrud, voldsomt**

Ved voldsomt skybrud forstås at, vandmængden er så stor, at de normale afløbssystemer ikke kan aftage vandet.

### **Tøbrud, voldsomt**

Ved voldsomt tøbrud forstås store mængder smeltet vand, der er fremkommet som følge af temperaturændringer på adskillige grader over frysepunktet ved brat omslag i vejret, og når smeltvandsmængden er så stor, at de normale afløbssystemer ikke kan aftage vandet.



**KØBSTÆDERNES**

FORSIKRING

---

Forsikringsvilkår nr. 201.9 · December 2014

Købstædernes Forsikring  
Grønningen 1, 1270 København K  
Telefon: 33 14 37 48  
[kfforsikring.dk](http://kfforsikring.dk)