
TotalErhverv Bygningsforsikring

Forsikringsvilkår TE-BYG-01

Indholdsfortegnelse

1. Hvilke bygninger er dækket.....	3
2. Hvilke bygningsgenstande er dækket.....	3
3. Dækninger.....	3
4. Forsikringsformer.....	3
5. Særlige regler og sikkerhedsforeskrifter.....	5
6. Brand med videre.....	8
7. Anden skade.....	9
8. Svampe- og insektangreb.....	11
9. Rørskade for skjulte rør.....	12
10. Rørskade for stikledninger.....	13
11. Glas.....	14
12. Sanitet.....	15
13. Elskade.....	16
14. Husejeransvarsforsikring.....	17
15. Jordskadedækning.....	17
16. Huslejetabsforsikring.....	17
17. Afskrivningsregler for bygningsgenstande.....	18
18. Erstattede følgeudgifter.....	19
19. Skadeopgørelse og erstatningsregler.....	19

Bygningsforsikring

Disse vilkår er i tilslutning til de enhver tid gældende generelle vilkår for TotalErhverv, medmindre de er fraveget i nærværende vilkår.

1. Hvilke bygninger er dækket

Forsikringen omfatter færdigopførte bygninger, som er nævnt i policen.

- Bygninger under om- og tilbygning, er kun dækket i henhold til punkt 5.2. Efter færdiggørelse skal de påtegnes policen.
- 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 5.2.
- Alle de til ejeren hørende småbygninger (skure, udhuse, halvtage) under 100m², anlæg og hegn, hvis de er opført på muret eller støbt fundament, betonblokke eller DS 2122 godkendt trykimprægneret træ, er forsikret for brand og storm uanset om de er angivet i policen.

2. Hvilke bygningsgenstande er dækket

- Af dækningskemaet fremgår dækningsomfanget for bygninger og bygningsgenstandene.
- Forsikringen omfatter ikke bygningsdele og tilbehør, herunder hårde hvidevarer som ikke er anbragt på den blivende plads.
- Forsikringen omfatter ikke lysinstallationer, lamper, pærer, lyskilder med videre.

3. Dækninger

Det fremgår af policen hvilke dækninger der er valgt for hver bygning. I dækningskemaet fremgår det hvad de enkelte dækninger dækker på bygninger og bygningsgenstande. Yderligere bygningsforsikringer er beskrevet i punkt 14-16.

4. Forsikringsformer

Det fremgår af policen, hvilke af efternævnte forsikringsformer der gælder for den enkelte bygning. Er der for sammenbyggede bygninger forskellige forsikringsformer gælder det, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidigt, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen.

4.1 Nyværdiforsikring

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt. Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30% af nyværdien, opgøres erstatningen dog efter bestemmelserne om dagsværdiforsikring, jf. punkt 4.4.

4.2 Restværdidækning

Er en bygning beskadiget med mindst 50%, målt i forholdet mellem beskadigelsen og nyprisen for en tilsvarende bygning, kan forsikringstageren – i stedet for reparation – vælge at få de ubeskadigede rester nedrevet og få erstatningen opgjort, som om hele bygningen er totalskadet. De afskrivningsregler som fremgår af punkt 17, gøres i så fald ikke gældende. Restværdierstatningen opgøres efter de samme regler som den egentlige skadeserstatning. Lovliggørelse, følgeudgifter og meromkostninger – læs efterfølgende – der er nødvendige ved reparation af en skade indgår ikke i restværdiberegningen. Ønsker forsikringstageren at overtage anvendelige rester, kan dette ske mod fradrag i erstatningen. Eventuel værdi af anvendelige rester, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i erstatningen.

4.2.1 Forudsætninger

For at opnå restværdidækning er det en forudsætning, at bygningen før skaden ikke var forringet med mere end 30% i forhold til bygningens nyværdi. Det er en betingelse for udbetaling af restværdierstatningen, at erstatningen benyttes til nyt byggeri som påbegyndes senest 2 år efter skadedagen. Ved genopførelsen skal selve skadeserstatningen anvendes før restværdierstatningen.

4.2.2 Flytteret

Har en skade 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 en bygning på en anden adresse i Danmark. Erstatningen kan dog ikke overstige den opgjorte erstatning for den skaderamte bygning.

Det 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 Førsterisikoforsikring

Det forsikrede er dækket med indtil den i policen og af forsikringstageren fastsatte forsikringssum med senere indeksreguleringer. Erstatningen inklusive følgeudgifter og eventuel lovliggørelse kan aldrig overstige den gældende forsikringssum eller bygningens nyværdi. Dog erstattes oprydningsudgifter ud over forsikringssummen. Restværdidækning er ikke indeholdt i denne forsikringsform.

4.3.1 Hvordan anvendes forsikringsformen

Denne forsikringsform kan anvendes i tilfælde af, at forsikringstageren efter en eventuel større skade på bygningen ønsker en anden type bygning opført, for eksempel en mindre, med anvendelse af billigere byggematerialer og lignende.

Forsikringsformen kan også blive aktuel, hvis Købstædernes Forsikring ønsker at begrænse sit ansvar. I så fald har Købstædernes Forsikring fastsat forsikringssummen under hensyntagen til panthaveres og andre rettighedshaveres interesser.

Købstædernes Forsikring ser bort fra eventuel underforsikring.

4.3.2 Afskrivningsregler

Der gælder de samme afskrivningsregler på denne forsikringsform for visse bygningsdele og installationer, som er nævnt i punkt 17.

Herudover gælder, at der for øvrige bygningsdele og installationer foretages fradrag i erstatningen på grund af slid og/eller alder, hvis det skaderamte umiddelbart før skaden var værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien på skadetidspunktet.

4.4 Dagsværdiforsikring

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder, uanset værdiforringelsens størrelse. Desuden gælder de afskrivningsregler som fremgår af punkt 17 A-G.

På denne forsikringsform kan der ikke oprettes svampe- og insektforsikring eller rørskade for skjulte rør og/eller stikledninger.

4.5 Nedrivningsforsikring

Forsikringen dækker alene oprydning efter en brandskade og ikke andre skadeårsager. Denne forsikringsform kan ikke oprettes for bygninger, 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.

4.5.1 Forudsætninger

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

4.6 Bevaringsværdige bygninger

Hvis det i policen er noteret, at bygningen 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.

4.6.1 Forudsætninger

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

4.7 Fredede bygninger

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

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 også udgifter til teknikerhonorar.

4.7.1 Forudsætninger

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 brandværnsforanstaltninger under byggearbejder på fredede bygninger.

5. Særlige regler og sikkerhedsforskrifter

5.1. Særlige regler ved tomme bygninger

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

Endvidere er det et krav, at samtlige adgangsveje er forsvarligt aflåst med mindst en godkendt F&P registreret låseenhed. I tilfælde af skade vil retten til erstatning helt bortfalde såfremt sikrede eller den, det påhviler at påse forskrifternes gennemførelse, har forsømt at overholde disse regler – og dette har betydning for skadens indtræden eller omfang.

5.2 Særlige regler for bygninger under opførelse, til- og ombygning

Forsikringen omfatter til- og ombygning på bygninger, som er nævnt i policen. Dette gælder tillige bygninger under opførelse på matriklen angivet i policen. 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:

- Brand.
- Storm eller skypumpe, samt nedbør er følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen.
- Vand i forbindelse med sky- og tøjbrud som ikke kan få normalt afløb eller presses op gennem afløbsledninger og oversvømmer forsikringsstedet. Reglerne og undtagelserne i de respektive dækninger, som gælder for færdigopførte bygninger, gælder også her.

For til- og ombygninger er dækningen forudsat at de respektive dækninger er tegnet for eksisterende bygninger. Det er en betingelse for dækningen, 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.

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. AB18 §11.

5.2.1 Hvad dækkes ikke

Indirekte skade og tab, som eksempelvis huslejetab eller driftstab.

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.

Ved skade sket under varmt arbejde kan der jf. punkt 5.3 gælde en særlig selvrisko.

5.3. Særlige regler for udførelse af "varmt arbejde"

Er der sket en brandskade (ildsvåde), 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.

Kan forsikringstageren ikke løfte en sådan bevisførelse, vil forsikringen dog alligevel dække, men i så fald vil der for den indtrådte brandskade gælde en selvrisko på 150.000 kr. ud over den selvrisko, som i øvrigt måtte være gældende for forsikringen.

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

- Forsikringstageren kan fremlægge en udfyldt og underskrevet aftaleblanket (denne kan 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
- 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.

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

5.4 Særlige regler for privat beboelse

Er der på matriklen bygninger til privat beboelse gælder nedenstående punkter.

5.4.1 Genhusning og flytteudgifter for privat beboelse

De på ejendommen beliggende bygninger/lokaler, der anvendes til helårsbolig af virksomhedens ejer, har dækning for genhusning og flytteudgifter.

Forsikringen betaler udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbogenstande med videre, hvis det er nødvendigt at fraflytte helårsboligen, mens skaden reparerer, samt merudgifter til genhusning. Disse udgifter dækkes dog højst i indtil 1 år fra skadedatoen, og eventuelle besparelser eller erstatning fra anden side fratrækkes i erstatningen.

Reparerer den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i en anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

5.4.2 Retshjælpsdækning for privat beboelse

De på ejendommen beliggende bygninger/lokaler, der anvendes til beboelse af virksomhedens ejer, er omfattet af retshjælpsforsikring i henhold til de til enhver tid gældende forsikringsvilkår for privat retshjælpsforsikring. Forsikringsvilkårene kan rekvireres ved henvendelse til Købstædernes Forsikring.

5.4.3 Huslejetabsdækning for privat beboelse

De på ejendommen beliggende bygninger/lokaler- lejligheder eller parcelhuse-, der anvendes til udlejning til privat beboelse, har dækning under pkt. 16 for dokumenteret tab af lejeindtægt.

5.5 Sikkerhedsforskrifter for brandforsikringen

I tilfælde af skade vil retten til erstatning helt bortfalde såfremt sikrede eller den, det påhviler at påse forskrifternes gennemførelse, har forsømt at overholde nedenstående regler – og dette har betydning for skadens indtræden eller omfang. I tilfælde af udlejning skal ejer/udlejer bevise at lejer er gjort opmærksom på at nedenstående sikkerhedsforskrifter skal overholdes, ellers kan retten til erstatning nedsættes eller bortfalde.

5.5.1 Orden og ryddelighed

Det er en betingelse for branddækningen, at der dagligt føres tilsyn med orden, rengøring og ryddelighed, og at brandbare materialer er fjernet, når de ikke er i brug i virksomhedens almindelige drift.

5.5.2 Brandsikring

Det er en betingelse for branddækningen, at hvis der forefindes branddøre at disse friholdes, så automatiske lukkemekanismer fungerer efter hensigten, ligesom håndslukningsudstyr skal være kontrolleret og funktionsdygtigt.

5.5.3 Sikkerhedsforskrifter for specielle genstande

Såfremt der forefindes nedenstående genstande gælder følgende sikkerhedsforskrifter.

5.5.3.1 Brandbart oplag

Det er en betingelse for branddækningen, at der inden for en afstand af 5 meter fra bygning ikke henstår brandbart oplag i form af affald, pap, papir, træ, halm, plast, kemikalier eller lignende.

5.5.3.2 Køkken i restauration, cafe, cafeteria, kantine mv.

Det er en betingelse for branddækningen, at:

- Askebægre tømmes i brandsikre stålbeholdere med låg.
- Udsugningsanlæg med tilhørende filtre over friture, gaskomfur, indendørs grill og åbne ildsteder til madlavning rengøres hver 14. dag.
- Der i umiddelbar nærhed af friture, gaskomfur, indendørs grill og åbne ildsteder til madlavning finde håndslukker godkendt til friture, samt godkendt brandtæppe.

5.5.3.3 Kemikalier

Det er en betingelse for branddækningen, at klude, pensler mv. anvendt til påføring eller bearbejdning med linolie og andre selvantændelige eller brandbare kemikalier samt affald deraf opbevares i brandsikker stålbeholder med låg.

5.5.3.4 Ladestationer

Det er en betingelse for branddækningen, at ladestationer til batterier til trucks, biler mv. er indrettet, så:

- der er opsat forbudsskilt mod rygning,
- der er markeringsstriber på gulvet, dels under ladestationen, dels i mindst 2 m's afstand fra truck, bil mv.
- pladsen indenfor striberne skal være fri for brandbart oplag,

- ensretteren er anbragt på et ubrandbart underlag,
- ladekablerne højst er 4 m lange og altid ophængt over gulv, når de ikke er i brug,
- ladekablerne efterses jævnligt for fejl og at fejl udbedres omgående,
- særligt indrettede truckladerum er ventilerede for brint og luftblandinger under eksplosionsgrænsen.

5.5.3.5 Brandfarlige processer

Det er en betingelse for branddækningen, at der ikke i umiddelbar nærhed af brandbare materialer arbejdes med svejsning, vinkelslibning, skærebrændere, blæselamper, ukrudtsbrændere, loddeapparater, brug af åben ild eller lignende.

5.5.3.6 Brandfarlige væsker

Det er en betingelse for branddækningen at oplaget af brandfarlige væsker af fareklasse I, II og III ikke må overstige 25 oplagsenheder. Ved brandfarlige væsker af fareklasse I forstås, væsker med flammepunkt under 21 grader Celsius, fareklasse II med flammepunkt under 55 grader Celsius og fareklasse III med flammepunkt under 100 grader Celsius. En oplagsenhed er: 1 liter væske af fareklasse I, 5 liter væske af fareklasse II og 25 liter væske af fareklasse III.

5.5.3.7 Midlertidig oplagring af fyrværkeri (kategori I & II jf. Tekniske forskrifter for Fyrværkeri)

Det er en betingelse for branddækningen, at der ikke opbevares mere end 50 kg NEM i butikken. Samt at opbevaringen opfylder Sikkerhedsstyrelsens gældende regler. Derudover må der opbevares maksimalt 12,5 kg NEM på tilstødende lager.


6. Dækningskema – Bygninger – Brand med videre

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning









Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 6.1.1 Brand (ildsvåde)
- 6.1.2 Lynnedslag direkte i bygningen
- 6.1.3 Eksplosion
- 6.1.4 Sprængning af dampkedler og autoklaver
- 6.1.5 Tørkogning af kedler der alene anvendes til rumopvarmning
- 6.1.6 Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning
- 6.1.7 Nedstyrtning fra eller af fly (dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer)
- 6.1.8 Brandslukningsskade og bortkomst i forbindelse med brand.

Forsikringen dækker ikke:

- 6.2.1 Skade, der består i svidning eller smeltning, for eksempel gløder fra tobaksrygning eller pejs.
- 6.2.2 Skade på ting, der med vilje udsættes for ild eller varme, medmindre skaden skyldes mekanisk eller teknisk svigt.
-  6.2.3 Pludselig tilsodning fra anlæg til rumopvarmning, hvis tilsodningen skyldes fejlkonstruktion af opvarmningsenheden, herunder skorsten eller anden aftræksanordning.
- 6.2.4 Skade af kosmetisk art.
Ved brandskader (ildsvåde) i forbindelse med “varmt arbejde” – se punkt 5.3.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  6.3.1 Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv samt faste el-installationer hørende til bygningen. Ved skade forårsaget af nedstyrtning fra eller af fly, dækkes alle fundamenter. Forsikringen erstatter også værdien af “tabt” vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
-  6.2.1 Udendørs stikledninger til forsyning af el, gas, olie, vand og varme samt afløbsinstallationer i jord, herunder kloakker. Forsikringen erstatter også værdien af “tabt” vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
-  6.3.3 Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art. Kunstnerisk udsmykning på bygning – dog kun for den håndværksmæssige værdi. Anlæg til brandsikring af bygningen. Fastmonterede solceller og anlæg til alternativ energi herunder jordvarme. Permanent fastmonteret nøgleboks. Fastmonteret ladestander til el-biler. Forsikringen erstatter også værdien af “tabt” vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
-  6.3.4 Faste gulvbelægnings, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
-  6.3.5 Glas og sanitet, herunder dekorationer på glas, solfiltre, alarmstrimler og lignende.
-  6.3.6 Antenner/paraboler (både fastmonterede og fritstående), flagstænger, haveskulpturer, nedgravede støbte svømmebassiner samt fastmonterede baldakiner, markiser og solafskærmninger.
-  6.3.7 Drivhuse, lysthuse, bådhus, halvtage, overdækninger, stakitter, plankeværker eller andre hegn.
-  6.3.8 Gårdbelægnings, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydplanter, bede, levende hegn samt vindmøller. Haveanlæg dækkes kun i det omfang, udgiften ikke kan kræves dækket af det offentlige og kun, hvis udbedring finder sted.


7. Dækningskema – Bygninger – Anden skade

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning

Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 7.1.1 Anden skade er fysisk skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede. Herunder; Men ikke begrænset til:
- 7.1.2 Storm og skypumpeskader på over 8 (17,2m pr. sek.)
- 7.1.3 Tyveri af de forsikrede ting
- 7.1.4 Påkørsel
- 7.1.5 Gnaveskader for eksempel mår, egerm mv. Der trækkes en selvrisiko per angreb, dog maksimalt 3 gange selvrisiko
- 7.1.6 Frostsprængning der skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.
- 7.1.7 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.
- 7.1.8 Graffiti
- 7.1.9 Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.









Forsikringen dækker ikke:

- 7.2.1 Skader der er eller ville kunne dækkes under andre dækninger i disse forsikringsvilkår. Det samme gælder for skader, som er undtaget i forsikringsvilkårene.
- 7.2.2 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen eller skyldes dårlig vedligeholdelse eller slitage.
- 7.2.3 Skade som følge af frostsprængning, medmindre det skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.
- 7.2.4 Skade, som følge af oversvømmelse fra hav, sø, fjord eller vandløb samt opstigning af grund- eller kloakvand.
-  7.2.5 Skade, som følge af udsivning eller udstrømning fra beholdere, akvarier eller anlæg med videre som maksimalt kan rumme 20 liter.
- 7.2.6 Skade, som følge af, at nedbør er trængt ind gennem utætheder, revner, sprækker, åbninger og lignende – medmindre det skyldes en ellers dækket skade.
- 7.2.7 Skade, som følge af vindpåvirkning ved vindstyrker på under 8 (17,2 m pr. sek.)
- 7.2.8 Sætningsskade.
- 7.2.9 Skade af kosmetisk art.
- 7.2.10 Vandskader på Tv installationer og øvrige installationer inkl. kabelføringer, der befinder sig i kælder under 25 cm. over gulvniveau.

7. Dækningskema – Bygninger – Anden skade, forsæt

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  **7.3.1** Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kædergulv samt faste el-installationer hørende til bygningen. Ved skade forårsaget af nedstyrtning fra eller af fly, dækkes alle fundamenter. Forsikringen erstatter også værdien af "tabt" vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres."
-  **7.3.2** Udendørs stikledninger til forsyning af el, gas, olie, vand og varme samt afløbsinstallationer i jord, herunder kloakker. Forsikringen erstatter også værdien af "tabt" vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
-  **7.3.3** Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art. Kunstnerisk udsmykning på bygning – dog kun for den håndværksmæssige værdi. Anlæg til brandsikring af bygningen. Fastmonterede solceller og anlæg til alternativ energi herunder jordvarme. Permanent fastmonteret nøglebokse. Fastmonteret ladestandere til el-biler. Forsikringen erstatter også værdien af "tabt" vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
-  **7.3.4** Faste gulvbelægninger, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
-  **7.3.5** Glas og sanitet, herunder dekorationer på glas, solfiltre, alarmstrimler og lignende.
-  **7.3.6** Antenner/paraboler (både fastmonterede og fritstående), flagstænger, havekulpturer, nedgravede støbte svømmebassiner samt fastmonterede baldakiner, markiser og solafskærmninger.
-  **7.3.7** Bygninger samt drivhuse, lysthuse, bådhus, overdækninger, stakitter, plankeværker eller andre hegn er dækket for beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade, samt i tilfælde af indbrudstyveri eller forsøg herpå. Ønskes øvrige dækninger under anden skade, skal bygningen påtegnes policen. Småbygninger (skure, udhuse, halvtage) under 100m², anlæg og hegn, hvis de er opført på muret eller støbt fundament, betonblokke eller DS 2122 godkendt trykimprægneret træ, er dog altid forsikret for storm.
-  **7.3.8** Gårdbelægninger, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydplanter, bede, levende hegn samt vindmøller dækkes ikke. Dog erstattes beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade.


8. Dækningskema – Bygninger – Svampe- og insektangreb

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning






Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 8.1.1 Skader ved aktive angreb af træ- eller murødelæggende svampe.
- 8.1.2 Skader ved aktive angreb af træ- eller murødelæggende insekter i træ- eller murværk.
- 8.1.3 Det er en forudsætning at skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden eller senest 3 måneder efter forsikringens ophør, samt at bæreevnen på det angrebne er forringet i et sådant omfang, at reparation/udskiftning er nødvendig.

Forsikringen dækker ikke:

- 8.2.1 Skade, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, for så vidt angår træværk, det er muligt at vedligeholde.
- 8.2.2 Skade forvoldt af rådsvampe eller rådborebiller. Dog dækkes angreb af rådsvampe i eventuelle én- eller tofamiliehuse på forsikringsstedet, som er ejet af virksomheden. For denne dækning gælder også de undtagelser, som er beskrevet i nærværende kolonne.
- 8.2.3 Angreb i spær- og remender, medmindre de er indkapslede med ventileret inddækning.
-  8.2.4 Angreb i vindskeder og tilhørende dækklister.
- 8.2.5 Træværk i kældre, herunder lofts- og vægbeklædning, medmindre der er anvendt trykimprægneret træ.
- 8.2.6 Angreb i bindingsværk.
- 8.2.7 Skade af kosmetisk art.
- 8.2.8 Skade der skyldes fejlkonstruktion.
- 8.2.9 Skade, som følge af oversvømmelse fra hav, sø, fjord eller vandløb samt opstigning af grund- eller kloakvand.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  8.3.1 Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv samt faste el-installationer hørende til bygningen. Forsikringen erstatter også værdien af "tabt" vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres."
-  8.3.2 Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art. Kunstnerisk udsmykning på bygning – dog kun for den håndværksmæssige værdi.
-  8.3.3 Antenner/paraboler (både fastmonterede og fritstående), flagstænger, haveskulpturer, nedgravede støbte svømmebassiner samt fastmonterede baldakiner, markiser og solafskærmninger.
-  8.3.4 Drivhuse, lysthuse, bådhus, halvtage, overdækninger, stakitter, plankeværker eller andre hegn.
-  8.3.5 Gårdbelægninger, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydplanter, bede, levende hegn samt vindmøller.


9. Dækningskema – Bygninger – Rørskade for skjulte rør

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning



Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 9.1.2 Skader på bygningen ved udsivning fra skjulte installationer i eller uden for bygningen.
- 9.1.3 Når der foreligger en dækket skade, erstatter forsikringen også reparation af den utæthed, som er årsag til udsivningen.
- 9.1.4 Frostsprængning der skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.

Forsikringen dækker ikke:

- 9.2.1 Skade der er konstateret inden forsikringen trådte i kraft.
- 9.2.2 Skade som følge af trykprøvning, medmindre Købstædernes Forsikring skriftligt har godkendt trykprøvningen.
-  9.2.3 Udgifter til lokalisering af en formodet utæthed, når der ikkeforeligger en rimelig stor sandsynlighed for eller synlige tegn på, at installationer er utætte. Hvis det efterfølgende måtte vise sig, at der var en utæthed, som har medført skade på det forsikrede, vil forsikringen dække de afholdte undersøgelsesudgifter.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  9.3.1 Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv samt faste el-installationer hørende til bygningen. Forsikringen erstatter også værdien af "tabt" vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres."
-  9.3.2 Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervsmæssig art dækkes. Dog dækkes ikke reparation af utætheder i kedler og beholdere, anlæg og installationer til vedvarende energi (solceller) eller indbyggede hårde hvidevarer. Kunstnerisk udsmykning på bygning dækkes- dog kun for den håndværksmæssige værdi. Anlæg til brandsikring af bygningen dækkes. Forsikringen erstatter også værdien af "tabt" vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.


10. Dækningskema – Bygninger – Rørskade for stikledninger

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning



Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 10.1.1 Brud på udendørs rør- og stikledninger i jord fra bygninger til hovedledninger, samt mellem bygninger på forsikringsstedet, så installationen ikke er funktionsdygtig.
- 10.1.2 Ved ”brud” forstås, at installationen er gennembrudt i et sådant omfang, at den ikke længere fungerer, hvorved afløbsvand med videre løber ud i omkringliggende jord. Ved en TV-inspektion skal en evt. utæthed/brud klassificeres i mindst fejlklasse 3 i henhold til den til enhver tid gældende udgave af ”Vejledning 57 Fotomanualen TV-inspektion af afløbsledninger”.
- 10.1.3 Beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade.

Forsikringen dækker ikke:

- 10.2.1 Skade, der er dækket/omfattet af garantitilsagn, service- eller vedligeholdelsesabonnement og lignende.
- 10.2.2 Utætheder, der ikke er en følge af brud og/eller ikke har gjort installationen ufunktionsdygtig.
- 10.2.3 Forhold, som skyldes at rørsamlinger er gået fra hinanden, når de enkelte rørelementer i øvrigt ikke har brud (ikke er ødelagte).
- 10.2.4 Forhold, hvor rørelementer ikke har brud, men til trods for dette ikke fungerer af andre årsager, for eksempel ved bagfald (forkert ilægning), lunger og jordforskydninger.
-  10.2.5 Forhold, hvor det i forbindelse med renoveringsarbejder (byggearbejder) eller ved tv-inspektioner konstateres, at installationen trænger til vedligeholdelse/udskiftning, når installationen både før og efter disse arbejder/inspektioner ellers har fungeret/fungerer efter hensigten, også selvom der måtte være konstateret brud.
- 10.2.6 Brud på drænrør og rørinstallationer til anlæg, der udnytter vedvarende energikilder samt brud på installationer, der ikke kan betegnes som rør- eller stikledninger, herunder brønde, tanke, faskiner og lignende.
- 10.2.7 Svampeskade.
- 10.2.8 Skade af kosmetisk art.
- 10.2.9 Skade, som følge af oversvømmelse fra hav, sø, fjord eller vandløb samt opstigning af grund- eller kloakvand.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  10.3.1 Udendørs stikledninger til forsyning af el, gas, olie, vand og varme samt afløbsinstallationer i jord, herunder kloakker. Forsikringen erstatter også værdien af ”tabt” vand eller olie i forbindelse med en dækket skade, hvis tabet kan dokumenteres.
-  10.3.2 Gårdbelægninger, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydplanter, bede, levende hegn samt vindmøller dækkes ikke.
Dog erstattes beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade.


11. Dækningskema – Bygninger – Glas

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning


Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 11.1.1 Brud
- 11.1.2 Reperation og udskiftning af dekoration, bogstaver, solfilm, solfiltre, alarmstrimler og -tråde mv. i forbindelse med brud på de forsikrede ruder mv.
- 11.1.3 Det er en forudsætning at det forsikrede glas er endeligt anbragt på sin blivende plads.

Forsikringen dækker ikke:

- 11.2.1 Ridser
- 11.2.2 Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 11.2.3 Skade i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende.
-  11.2.4 Skade af kosmetisk art.
- 11.2.5 Skade, som er dækket under en anden forsikring.
- 11.2.6 Skade, der helt eller delvist skyldes fejlkonstruktion, fejl montering eller anden fejl ved fremstillingen samt slid.
- 11.2.7 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  11.3.1 Bygningsglas og ruder af enhver art, der er monteret på sin blivende plads i virksomhedens bygning og lokaler når forsikringstageren har vedligeholdelsespligten. Derudover dækkes udvendige og indvendige ruder af enhver art. Ydermere dækkes bygningens keramiske kogeplader og spejle, der er monteret på sin blivende plads.


12. Dækningskema – Bygninger – Sanitet

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning

Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 12.1.1 Brud.
- 12.1.2 Det er en forudsætning at det forsikrede sanitet er endeligt anbragt på sin blivende plads.

Forsikringen dækker ikke:

- 12.2.1 Ridser/revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 12.2.2 Beskadigelse af kosmetisk art.
- 12.2.3 Skade, som er dækket under en anden forsikring.
-  12.2.4 Skade, som følge af frostsprængning medmindre det skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.
- 12.2.5 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 12.2.6 Skade der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller slid.
- 12.2.7 Skade, som følge af oversvømmelse fra hav, sø, fjord eller vandløb samt opstigning af grund- eller kloakvand.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  12.3.1 Virksomhedens sanitet i form af wc-kummer, cisterner, håndvaske, badekar, bidets samt urinaler.


13. Dækningskema – Bygninger – Elskade

 Dækket  Ikke dækket  Begrænset dækning





Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

- 13.1.1 Overspænding
- 13.1.2 Induktion
- 13.1.3 Kortslutning
- 13.1.4 Andet elektrisk fænomen, der ikke er dækket af brandforsikringen.

Forsikringen dækker ikke:

- 13.2.1 Skade der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering, slid eller mangelfuld vedligeholdelse.
- 13.2.2 Skade der skyldes overtrædelse af bestemmelserne i stærkstrømsreglementet, eller elinstallatio-
nen anvendes i strid hermed.
-  13.2.3 Skader der er eller ville kunne dækkes under forsikringens øvrige dækninger og vilkår.
Det samme gælder for skader, som er undtaget i forsikringsvilkårene.
- 13.2.4 Skade sket i forbindelse med reparation.
- 13.2.5 Skade af kosmetisk art.
- 13.2.6 Skade, som følge af oversvømmelse fra hav, sø, fjord eller vandløb samt opstigning af grund-
eller kloakvand.

Bygninger og genstande forsikringen omfatter:

-  13.3.1 Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under
jordlinie eller under kældergulv samt faste el-installationer hørende til bygningen.
-  13.3.2 Bygninger opført på muret eller støbt fundament, betonblokke eller DS 2122 godkendt trykim-
prægneret træ samt drivhuse, lysthuse, bådhus, halvtage, overdækninger, stakitter, plankevær-
ker eller andre hegn.
-  13.3.3 Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervmæssig art. Kunstnerisk udsmykning
på bygning – dog kun for den håndværksmæssige værdi. Anlæg til brandsikring af bygningen.
Fastmonterede solceller og anlæg til alternativ energi herunder jordvarme. Fastmonteret lade-
standere til el-biler.
-  13.3.4 Gårdbelægninger, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydplanter, bede, levende hegn samt
vindmøller dækkes ikke. Dog erstattes beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring
af en i øvrigt dækket skade.

14. Husejeransvarsforsikring

14.1 Hvad dækkes

Forsikringen dækker forsikringstagerens erstatningsansvar for skade på personer eller ting, sket i forsikringstiden, når og hvis ansvaret pålægges forsikringstageren som ejer eller bruger af den eller de forsikrede bygning(er).

Dog dækkes ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber på under 30 kW, når anvendelsen har relation til ejendommens almindelige pasning – for eksempel i forbindelse med snerydning. I så fald dækkes efter Færdselslovens regler og summer.

14.2 Forsikringen dækker ikke ansvar for skade;

14.2.1 I forbindelse med virksomhedens produktion eller drift. Sådanne ansvarsforhold kan af dækkes under erhvervsansvarsforsikringen

14.2.2 I forbindelse med byggearbejder, hvad enten dette arbejde udføres af de sikrede eller af andre,

14.2.3 Forbindelse med jord-, vand- eller nedbrydningsarbejde,

Forbindelse med forurening af eller igennem luft, jord eller vand. Dog dækkes et sådant ansvar, hvis 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,

14.2.5 På sikredes egne ting eller ting som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling,

14.2.6 Der er indirekte – for eksempel i tilfælde af ikke overholdte tilsagn eller manglende opfyldelse af indgåede kontrakter med videre. Dog dækkes formuetab, der er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.

14.3 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen.

15. Jordskadedækning

15.1 Hvad dækkes

Forsikringen dækker udgifter til rensning af jord i forbindelse med:

- En af forsikringen omfattet skade
- Skade på naboejendomme, når skadens årsag er omfattet af nærværende forsikring

Dækningen omfatter udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktions af jord, rensning af søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet af virksomheden eller overdraget til virksomheden jf. skriftligt kontrakt i tilfælde, hvor virksomheden drives fra lånte eller lejede bygninger/ lokaliteter.

Desuden dækkes udgifter til retablering af ovennævnte samt nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Dækningen er betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning med videre, og at denne er nødvendiggjort af en skadeårsag, der er omfattet af bygningsforsikringen, og som har ramt de forsikrede bygninger.

15.2 Hvad dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden. Ydermere omfatter forsikringen ikke udgifter til rensning af jord af en eksisterende forurening på grunden.

15.3 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen.

16. Huslejetabsforsikring

16.1 Hvad dækkes

Bliver en udlejet bygning på forsikringsstedet uanvendelig efter en dækket skade, betales dokumenteret tab af lejeindtægt. Forsinkelse dækkes hvis årsagen er benyttelse af muligheden for at opnå restværdidækning.

16.2 Hvad dækkes ikke

Forsinkes skadeudbedringen af forhold, forsikrings-tageren har indflydelse på, ydes der ikke erstatning for det derved opståede lejetab.

16.3 Forsikringssum og selvrisiko

Forsikringssum og selvrisiko fremgår af policen.

16.4 Erstatningsopgørelse

Tab af lejeindtægt betales på grundlag af gældende lejekontrakt indtil 1 måned efter skadens udbedring.

17. Afskrivningsregler for bygningsgenstande

For de efterfølgende nævnte bygningsdele og installationer gælder efterfølgende afskrivningsregler. Den første angivelse er alder/år. Den næste angivelse på samme liniehøjde er den procent af nyprisen på skadetidspunktet forsikringen erstatter med.

Fælles for punkterne A-G gælder, at afskrivning og reduktion af erstatningsbeløbet foretages på grundlag af den samlede skadeudgift inklusive reparations- og håndværkerudgifter. Hvis en afskrivning er større end selvrisikobeløbet, gøres selvrisikobeløbet ikke gældende. Er afskrivningen mindre end selvrisikobeløbet, gøres afskrivningen ikke gældende.

A) Opvarmingsenheder – bortset fra brændeovn og pejs – det vil blandt andet sige olie- og gasfyr, varmtvandsbeholdere, kedler, varmevekslere:

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 10	100
10 - 15	68
15 - 20	52
20 - 25	36
25 og derover	20

B) Hårde hvidevarer

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 5	100
5 - 10	70
10 - 15	47
15 og derover	20

C) Antenner med tilbehør

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 5	100
5 - 8	60
8 - 10	40
10 og derover	20

D) Faste gulvbelægninger, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 5	100
5 - 8	60
8 - 10	40
10 og derover	20

E) Udendørs stikledninger og kloakanlæg

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 30	100
30 - 50	50
50 og derover	30

F) Anlæg og installationer til udnyttelse af alternativ energi, herunder vindmøller

Alder/år	Erstatningsprocent
0 - 10	100
10 - 15	60
15 - 20	30
20 og derover	20

G) Baldakiner og markiser, hvori der indgår stof

Alder/år	Erstatningsprocent
0-2	100
2-3	80
3-4	60
4-5	40
5-6	20
6 og derover	0

18. Erstattede følgeudgifter

Forsikringen erstatter følgeudgifter, som efter en dækket skade påføres forsikringstageren ved reparation eller genopførelse, jf. efterfølgende.

18.1 Byggeadministration

Nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning. Ved byggeadministration forstås projekteringsudgifter, arkitekt- og ingeniørundergifter. Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan højst udgøre 5% af den opgjorte erstatning. Ved forsikringsformen Første-risikoforsikring, erstattes udgifterne til byggeadministration kun for så vidt, de kan afholdes inden for forsikringssummen.

18.2 Oprydning

18.2.1 Rimelige og nødvendige udgifter til oprydning, hvorved forstås udgifter, der er nødvendige for at udføre reparation af en skaderamt bygning samt udgifter, der er nødvendige til fjernelse og/ eller destruktion af bygningsrester, der ifølge skadeopførelsen ikke kan bruges igen.

18.2.2 Rimelige og nødvendige udgifter til skade og oprydning på eget haveanlæg efter skade på nabo- ejendomme, når skadens årsag er omfattet af nærværende forsikring.

18.2.3 Herudover dækkes nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelsen.

18.2.4 Erstatningen kan ikke overstige 1,8 mio. kr.

18.2.5 Erstatningen kan højst udgøre:

- 20% af nyværdiforsikredebygningers nyværdi
- 20% af forsikringssummen for bygninger forsikret med forsikringsformen Førsterisikoforsikring
- 20% af dagsværdien for bygninger, der er forsikret med forsikringsformen Dagsværdiforsikring.

18.3 Redning og bevaring

Rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.

Ved forsikringsformen Førsterisikoforsikring, erstattes disse udgifter kun i det omfang de kan afholdes inden for forsikringssummen.

18.4 Lovliggørelse

I tilknytning til forsikringsformerne Nyværdiforsikring og i forbindelse med partielle skader for Førsterisikoforsikringen dækker forsikringen forøgede byggeudgifter ved reparation eller genopførelse, som påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen eller pålæg om overholdelse af afstandskrav i henhold til miljø- og vejlovgivningen.

18.5.1 Forudsætninger

Det er en betingelse for erstatning under lovliggørelse, at;

- De forøgede udgifter vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for,
- Den skaderamte bygning fysisk var i brug på skadetidspunktet,
- Den skaderamte bygning ikke var værdiforringet på grund af slid og/eller alder med mere end 30% af nyværdien umiddelbart før skaden.
- Dispensation fra bestemmelserne i bygge-, miljø- eller vejlovgivningen ikke har kunnet opnås.
- Istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- Udgifterne ikke vedrører gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden skete.
- Udgifterne ikke vedrører afgifter, indskud, depositum og lignende til de forskellige forsyningsværker.
- Lovliggørelseserstatningen for hver skaderamt bygning, kan højst udgøre 20% af bygningens nyværdi eller – ved Første-risikoforsikring – 20% af den gældende forsikringssum for bygningen.
- Erstatningen beregnes efter priserne på skadetidspunktet.
- Lovliggørelseserstatningen indgår ikke ved beregning af restværdi for den skaderamte bygning, med videre.

Lovliggørelses erstatningen bortfalder, hvis genopførelse eller retablering ikke finder sted.

19. Skadeopførelse og erstatningsregler

19.1 Udbedring af skade

Forsikringstageren skal uden unødige forsinkelser iværksætte reparation eller genopførelse af det skaderamte. En skade må dog ikke udbedres førend Købstædernes Forsikring har foretaget en besigtigelse eller på anden måde skriftligt har bekræftet, at skadeudbedringen må igangsættes.

19.2 Skadeopgørelse

Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det skaderamte ved anvendelse af samme byggemåde og ved opførelse på samme sted på ejendommen. Dog således at der i skadeopgørelsen tages hensyn til eventuelle ændringer i byggepriser med videre, der måtte finde sted inden for en sædvanlig byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.

I skadeopgørelsen benyttes ikke priser for dyrere byggematerialer eller byggemetoder end dem, der er brugt i den skaderamte bygning og højst priser for byggematerialer med videre, der er i almindelig brug, og byggemetoder, der er almindelig anvendt ved byggeri af en tilsvarende bygning, som den skaderamte, medmindre andet fremgår af policen.

Forsikringen erstatter ikke beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang eller mindre farveforskelle opstået ved reparation af en dækket skade.

19.3 Erstatningens anvendelse ved reparation og genopførelse

Den opgjorte erstatning efter en bygningskade skal i princippet anvendes til reparation eller genopførelse af en tilsvarende bygning, anlæg og tilbehør på samme sted, som det skaderamte (se dog punkt ”4.2.1. Flytteret”).

19.4 Kontant erstatning

- Anvendes erstatningen ikke til reparation eller genopførelse, udbetales den opgjorte erstatning kontant. Skaden erstattes med dagsværdi (se foregående punkt) med et yderligere fradrag på 20%.
- Eventuel restværdierstatning, lovliggørelsesudgifter, byggeadministration, prisstigninger, moms og andre afgifter samt udgifter til nedrivning af ubeskadigede bygningsdele erstattes ikke.
- Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi. Det er en betingelse for udbetaling af erstatning til fri rådighed, at den opgjorte erstatning til oprydning anvendes til formålet.

19.5 Betaling af erstatning til reparation og genopførelse

Erstatningen betales – mod dokumentation – i takt med, at reparationen eller genopførelsen af det skaderamte, finder sted.

19.6 Accept fra panthavere og andre rettighedshavere

Betaling af erstatning – jf. punkt 18.4 Byggeri til anden anvendelse og punkt 3 Kontant erstatning – forudsætter samtykke fra de eventuelle i ejendommen tinglyste panthavere og andre, der har rettigheder i ejendommen. Derfor vil Købstædernes Forsikring kræve, at forsikringstageren indsender tingbogsattest og godkendelse fra de nævnte. For skaderamte bygninger der henligger forladt, fastsættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder og nedsat anvendelighed. For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger.

19.7 Erstatningsregler ved svampe- og insektskader

Ved svampeskade eller angreb af træødelæggende insekter betales for udskiftning eller afstivning af det angrebne, når det er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse. Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne. Angreb, der alene har indvirkning på det angrebnes udseende, såsom borehuller og misfarvning, betragtes i denne sammenhæng ikke som ødelæggende.

19.8 Erstatningsregler for haveanlæg, havekulpturer samt kunstnerisk udsmykning på bygninger

For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil i denne sammenhæng sige planter, der ikke er over 4 år gamle. Hvis reetablering ikke finder sted, har Købstædernes Forsikring ingen erstatningspligt. Ved skade forårsaget af nedstyrtning af eller fra fly dækkes dog udgifter til nyplantning med op til 12 år gamle planter.

Vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygninger, erstattes kun for deres håndværksmæssige værdi, medmindre andet fremgår af policen.

19.9 Fredede bygninger

19.9.1 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.

19.9.2 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).

19.9.3 Teknikerhonorar

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

19.9.4 Restværdiforsikring

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 er skadet medmindst 70%
- Fredningsmyndigheden ophæver bygningens 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.

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

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. Med de på skadetidspunktet sædvanlige byggematerialer og byggemetoder.