

## POLICE

POLICENR: 900 165 0340

ERHVERVSFORSIKRING

|                                      |                                                                                                                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forsikringstager</b>              | A/B Roden<br>Spar Nord Ejendomsadm. 22-038<br>Østre Havnepromenade 26<br>9000 Aalborg                            |
| <b>Erhvervsforsikring omfattende</b> | Bygningsforsikring                                                                                               |
| <b>Policen gælder fra</b>            | 01.07.2021                                                                                                       |
| <b>Forfald</b>                       | Forsikringen er tegnet med helårlig præmiebetaling.<br>Hovedforfald for policen er 01.07.                        |
| <b>Tegningsperiode</b>               | Forsikringen er tegnet for en 1-årig periode, der udløber d. 30.06.2022.                                         |
| <b>Indeksregulering</b>              | Forsikringen indeksreguleres med Lønindekset for den private sektor. Summer og beløb på policen er basisår 2021. |

POLICENR: 900 165 0340

ERHVERVSFORSIKRING

#### Oversigt over policens dækningsomfang

| Polisen omfatter       | Dækningsadresse           | Gælder fra | Side |
|------------------------|---------------------------|------------|------|
| Bygningsforsikring for | Roden 26-96, 9260 Gistrup | 01.07.2021 | 3    |
| Forsikringsbetingelser |                           |            | 5    |

POLICENR: 900 165 0340

ERHVERVSFORSIKRING

## Bygningsforsikring for

Roden 26-96, 9260 Gistrup

Matrikelnummer og Ejerlav: 26a, Nøvling By, Nøvling

## Branche

Anden udlejning af boliger

## Gældende for forsikringsstedet

|                             | FORSIKRINGSSUM | SELVRISIKO | KLAUSULNR. |
|-----------------------------|----------------|------------|------------|
| Bygningsudsmykning          | 139.424 kr.    | Ingen      |            |
| Haveanlæg                   | 139.424 kr.    | Ingen      |            |
| Huslejetab                  | 1.394.238 kr.  | Ingen      |            |
| Dækningsperiode: 12 måneder |                |            |            |
| Oprydningsomkostninger      | 1.394.238 kr.  | Ingen      |            |
| Jorddækning                 | 2.091.357 kr.  | Ingen      |            |
| Stikledninger               | Nyværði        | 5.810 kr.  |            |
| Bestyrelsesansvar           |                | 5.810 kr.  |            |
| Maksimal omkostninger       | 139.424 kr.    |            |            |
| Maksimalt pr. skade         | 580.933 kr.    |            |            |
| Maksimalt pr. forsikringsår | 2.323.730 kr.  |            |            |
| Husejeransvar               |                | 5.810 kr.  |            |
| Maksimalt ved personskade   | 10.000.000 kr. |            |            |
| Maksimalt ved tingskade     | 5.000.000 kr.  |            |            |
| Udvidet ejendomsdækning     | Nyværði        | 3.486 kr.  |            |
| Retshjælp                   |                | 3.486 kr.  |            |
| Maksimalt pr. skade         | 175.000 kr.    |            |            |

## Bygninger og dækninger

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Bygn. I Række-, kæde- el. dobbelthus               |            |
| 3688 m <sup>2</sup> etageareal med tagtype: Tagpap |            |
| Anden udlejning af boliger Momsregistreret 0 pct.  |            |
| Forsikringsform: Nyværði med restværði             |            |
| Brand                                              | 3.486 kr.  |
| Elskade                                            | 3.486 kr.  |
| Storm                                              | 3.486 kr.  |
| Anden bygningsbeskadigelse                         | 3.486 kr.  |
| - vandskade (indeks 2020)                          | 11.376 kr. |
| Glas og sanitet                                    | 3.486 kr.  |

**Bygninger og dækninger**

|                     | FORSIKRINGSSUM | SELVRISIKO | KLAUSULNR. |
|---------------------|----------------|------------|------------|
| Skjulte rør         |                | 5.810 kr.  |            |
| Svamp               |                | 3.486 kr.  |            |
| Insekt              |                | 3.486 kr.  |            |
| Hærværk og graffiti |                | 5.810 kr.  |            |
| Pludselig skade     |                | 5.810 kr.  |            |

Bygn. 2 Anden bygning til fritidsformål

100 m<sup>2</sup> etageareal med tagtype: Tagpap

Anden udlejning af boliger Momsregistreret 0 pct.

Forsikringsform: Nyværdi med restværdi

|                            |  |            |  |
|----------------------------|--|------------|--|
| Brand                      |  | 3.486 kr.  |  |
| Elskade                    |  | 3.486 kr.  |  |
| Storm                      |  | 3.486 kr.  |  |
| Anden bygningsbeskadigelse |  | 3.486 kr.  |  |
| - vandskade (indeks 2020)  |  | 11.376 kr. |  |
| Glas og sanitet            |  | 3.486 kr.  |  |
| Skjulte rør                |  | 5.810 kr.  |  |
| Svamp                      |  | 3.486 kr.  |  |
| Insekt                     |  | 3.486 kr.  |  |
| Hærværk og graffiti        |  | 5.810 kr.  |  |
| Pludselig skade            |  | 5.810 kr.  |  |

Bygn. 3 Carporte &amp; Udhus

1040 m<sup>2</sup> etageareal med tagtype: Tagpap

Anden udlejning af boliger Momsregistreret 0 pct.

Forsikringsform: Nyværdi med restværdi

|                            |  |            |  |
|----------------------------|--|------------|--|
| Brand                      |  | 3.486 kr.  |  |
| Elskade                    |  | 3.486 kr.  |  |
| Storm                      |  | 3.486 kr.  |  |
| Anden bygningsbeskadigelse |  | 3.486 kr.  |  |
| - vandskade (indeks 2020)  |  | 11.376 kr. |  |
| Svamp                      |  | 3.486 kr.  |  |
| Insekt                     |  | 3.486 kr.  |  |
| Hærværk og graffiti        |  | 5.810 kr.  |  |
| Pludselig skade            |  | 5.810 kr.  |  |

## BETINGELSER

| Oversigt over forsikringsbetingelser      | Side |
|-------------------------------------------|------|
| Erhvervsforsikring, generelle betingelser | 7    |
| Fællesbetingelser for bygningsforsikring  | 11   |
| Jorddækning                               | 18   |
| Udvidet ejendomsdækning                   | 19   |
| Bestyrelsesansvar                         | 24   |
| Hus- og grundejeransvar                   | 26   |
| Retshjælp                                 | 28   |
| Stikledning                               | 31   |
| Brand (bygningsbrand)                     | 32   |
| Anden bygningsbeskadigelse                | 33   |
| Elskade (bygning)                         | 35   |
| Storm                                     | 36   |
| Svamp                                     | 37   |
| Insekt                                    | 38   |
| Skjulte rør                               | 39   |
| Hærværk og graffiti (bygning)             | 40   |
| Pludselig skade (bygning)                 | 41   |
| Glas og sanitet (bygning)                 | 42   |
| Ordforklaring                             | 44   |



## Erhvervsforsikring, generelle betingelser

Generelle betingelser for følgende forsikringsprodukter under Erhvervsforsikringen:

### Bygningsforsikring, Løseforsikring, Driftstabsforsikring og Ansvarsforsikring

Det fremgår af policen, hvilke forsikringsprodukter den omfatter.

For forsikringen gælder policen, forsikringsbetingelserne og Lov om forsikringsaftaler (i det omfang loven ikke er fraveget), Lov om forsikringsvirksomhed samt Lov om finansiell virksomhed.

Codan Forsikring A/S og eller deres datterselskaber/ filialer dækker ikke og er ikke forpligtet til at betale nogen som helst form for erstatning eller andre ydelser under forsikringen i det omfang en sådan forsikringsdækning, betaling af et sådant krav eller tilvejebringelse af en sådan forsikringsydelse vil udsætte Codan Forsikring A/S og eller deres datterselskaber/ filialer for nogen sanktion, forbud eller restriktion vedtaget af Forende Nationer (FN), Den Europæiske Union (EU), Storbritannien eller USA.

De i betingelserne med \* markerede ord er defineret i "Ordforklaring" sidst i forsikringsbetingelserne.

### I Forholdsregler i tilfælde af skade

#### I.1 Afværgelse af skade

Sikrede skal altid forsøge at afværge en skade.

Når der er sket en skade er det sikredes pligt at forsøge at begrænse skadens omfang.

Codan betaler rimelige omkostninger til redning og bevaring, hvis der er tale om en dækningsberettiget skade.

Codan har ret til at foretage skadebegrænsende tiltag.

#### I.2 Anmeldelse af skade

Enhver skade, eller ethvert uheld der kan medføre erstatningskrav, skal anmeldes så hurtigt det er muligt, således at Codan kan bistå med råd og vejledning.

Endvidere skal tyveri, ran, røveri samt hærværk og graffiti-skader også anmeldes til politiet så hurtigt det er muligt.

Skaden kan anmeldes til Codan på følgende måder

- telefonisk på nr. 33 55 55 55. I normal åbningstid sidder kvalificerede skadebehandlere klar til at give råd og vejledning og hurtigt sætte skadebehandlingen i gang. Alvorlige skader, der kræver akut handling, kan anmeldes 24 timer i døgnet
- via internettet på codan.dk
- ved udfyldelse af skadeanmeldelse, som fås ved henvendelse til Codan.

### I.3 Udbedring

Efter en skade må udbedring, nedrivning samt bortskaffelse af forsikrede genstande ikke finde sted før Codan har givet accept.

### I.4 Erstatningspligt og -krav ved ansvarsskader

Anerkendelse af erstatningspligt og godkendelse af erstatningskrav må kun ske med Codans samtykke. Codan træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling.

### I.5 Anden tilsvarende forsikring i Codan

Er der tegnet specialforsikring for en interesse, der i øvrigt måtte være omfattet af denne forsikring, bortfalder dækningen for denne interesse.

### I.6 Tilsvarende forsikring i andet selskab

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i et andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen bortfalder eller indskrænkes, hvis forsikringen tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold for den i Codan tegnede forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

## 2 Tvister

### 2.1 Voldgift (gælder ikke ansvars- og retshjælpsforsikring)

Kan forsikringstageren og Codan ikke blive enige om erstatningens størrelse, fastsættes erstatningen endeligt ved voldgift.

Til denne voldgift vælger hver af parterne en vurderingsmand.

Vurderingsmændene vælger en opmand, inden sagen begynder. Kan vurderingsmændene ikke blive enige om en opmand, udnævnes denne af præsidenten for Sø- og handelsretten.

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

Opmanden deltager kun i afgørelsen, hvis vurderingsmændene ikke kan blive enige. Opmanden fastsætter herefter en erstatning, der ligger indenfor de to vurderingsmænds forslag.

Hver af partene betaler den af ham valgte vurderingsmand, mens udgifterne til opmand deles ligeligt.

### 3 Betaling af præmie

---

#### 3.1 Opkrævning

Codan opkræver præmien ved at sende en opkrævning til den betalingsadresse, som forsikringstageren har opgivet. Præmien kan også betales ved elektronisk betalingsoverførsel.

Eventuelle afgifter til staten opkræves sammen med præmien.

#### 3.2 Præmiens betaling

Den første præmie forfalder til betaling, når forsikringen træder i kraft. Senere præmier forfalder til betaling på forsikringens forfaldsdage.

Præmien skal betales senest den dato, der fremgår af opkrævningen som sidste rettidige betalingsdato, eller datoen på Betalingsoversigten.

#### 3.3 Manglende betaling

Betales præmien ikke rettidigt, sender Codan en rykker for betaling med oplysning om retsvirkningerne af for sen betaling.

Ved manglende betaling af restbeløb, tillægsopkrævning mm. forbeholder Codan sig ret til at opsig hele forsikringsaftalen undtagen dækning for bygningsbrand.

For bygningsbrandforsikring gælder følgende:

Codan kan ikke ophæve bygningsbranddækningen på grund af manglende præmiebetaling, men har panteret og kan foretage udlæg for præmien med renter og andre omkostninger, herunder advokatomkostninger.

Forsikringen bliver ændret til kun at omfatte dækning for bygningsbrand. Samtidig vil forsikringen blive ændret til helårlig præmiebetaling, hvis den ikke er helårlig i forvejen.

#### 3.4 Gebyrer, afgifter og renter

Codan er berettiget til at opkræve gebyr for opkrævning af præmien samt rykkergebyr og morarenter ved for sen betaling.

Ved evt. udpantning i fogedretten for skyldig brandpræmie samt betalingspåkrav til fogedretten, er Codan berettiget til at opkræve et gebyr. Størrelsen af gebyret svarer til omkostningerne til inkasso.

Codan kan, herudover, beregne sig gebyr for udskrivning af dokumenter og for andre serviceydelser.

Nærmere oplysninger om gebyrer kan findes på [codan.dk](http://codan.dk) eller ved henvendelse til Codan.

#### 3.5 Tilbagebetaling

Nemkonto:

Tilbagebetaling af præmie kan ske via NemKonto-systemet til den konto, som er valgt som NemKonto.

Betalingservice:

Tilbagebetaling af præmie sker til den bankkonto præmien betales fra.

#### 3.6 Modregning

Codan vil benytte sig af sin ret til modregning inden for kundeforholdet.

### 4 Indeksregulering

---

Med mindre andet fremgår af policen indeksreguleres præmien, forsikringssummer samt selvrisikobeløb.

I tilfælde af skade vil indeks således blive tillagt de beløb der optræder på policen, hvis der senere er sket en indeksregulering.

#### 4.1 Tidspunkt for indeksregulering

Regulering af forsikringssummer og selvrisikobeløb foretages hvert år pr. 1. januar.

Regulering af præmien foretages på den dato policen har hovedforfald.

## 4.2 Indekstal

Reguleringen sker på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte lønindeks for den private sektor:

Ved indeksreguleringen forhøjes præmie, summer og selvriski med den procent løntallet afviger fra forrige års offentliggjorte indeks. Er afvigelsen negativ reguleres beløbene ikke, men forbliver uændret til næste indeksregulering.

Hvis udgivelsen af lønindeks for den private sektor ophører, har Codan ret til at fortsætte indeksreguleringen efter et andet indeks der offentliggøres af Danmarks Statistik.

## 5 Fornyelse og opsigelse

### 5.1 Opsigelse til udløb af en forsikringsperiode

Er forsikringen tegnet som en etårig forsikring, kan begge parter opsigse den skriftligt med en måneds varsel til hovedforfaldsdatoen, dog tidligst efter et år.

Er forsikringen tegnet for en flerårig periode, kan den opsiges skriftligt med en måneds varsel til den udløbsdato, der fremgår af policen.

Codan kan til enhver tid opsigse forsikringen til hovedforfald, også selvom der er tale om en flerårig tegningsperiode.

Opsiges forsikringen ikke, fornyes den automatisk for en ny tilsvarende periode.

### 5.2 Særligt om opsigelse af dækningen bygningsbrand

Bygningsbrandforsikringen kan ikke opsiges eller ophøre, medmindre der ikke er pant i bygningen, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at bygningen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringsselskab, der har tilladelse til at oprette bygningsbrandforsikringer.

Codan kan til enhver tid opsigse bygningsbrandforsikringen, hvis bygningerne ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare eller bygningerne henligger forladt. I forhold til de ovennævnte panthavere ophører Codans ansvar dog først med 14 dages varsel.

## 5.3 Opsigelse efter anmeldelse af skade

Efter en skade er anmeldt, kan begge parter - indtil 14 dage efter at erstatningen er betalt, eller efter at skaden er afvist - skriftligt opsigse forsikringen (dog ikke bygningsbrandforsikringen) med 14 dages varsel.

Hvis forsikringen er tegnet for en flerårig periode, kan forsikringstageren ophæve forsikringen, dog skal den ydede præmienedsættelse for perioden tilbagebetales af forsikringstageren.

I stedet for at ophæve forsikringen, kan Codan gøre en fortsættelse betinget af begrænsninger i dækningen, ændrede selvriskoforhold eller forhøjelse af præmien.

## 6 Ændring af præmietarif eller forsikringsbetingelser

### 6.1 Varsling

Codan varsler forsikringstageren skriftligt med mindst en måneds varsel til hovedforfaldsdatoen, hvis præmien forhøjes eller der sker indskrænkninger i betingelser eller dækningsomfang.

For forsikringer med flerårig tegningsperiode, kan Codan uanset den flerårige tegning, gennemføre samme ændringer i præmieniveau, betingelser og dækningsomfang som for en etårig forsikring.

### 6.2 Opsigelse efter varsling

Ønsker forsikringstageren ikke at fortsætte forsikringen herefter, kan forsikringstageren give Codan besked og lade den udgå ved ændrings-/forfaldsdatoen. Opsigelse skal være modtaget af Codan senest dagen før ændrings-/forfaldsdatoen.

Ved bygningsbrand gælder dette også bekræftelse fra andet selskab.

## 7 Forhold der altid skal iagttages

Forsikringstageren er forpligtet til, at

- holde de forsikrede bygninger/genstande i god og driftssikker stand,
- sikre lovgivningen er overholdt,
- forskrifter fra producenter og leverandører overholdes.

Lovgivning er eksempelvis, men ikke begrænset til:

- Bygningsreglementet herunder brandsikring og branddøre,
- Tekniske og Driftsmæssige forskrifter,
- Cirkulærer,
- Bekendtgørelser herunder regler for brug af åben ild,
- Stærkstrømsreglement herunder renholdelse af el-tavler, -styretavler og- installationer.

Hvis det i forbindelse med en skade konstateres, at disse krav ikke er overholdt, kan det medføre at erstatningen nedsættes eller helt bortfalder.

## 8 Risikoforandring

---

Codan skal straks underrettes

- hvis oplysningerne i policen er i uoverensstemmelse med de faktiske forhold
- når der med forsikringstagerens vidende sker ændringer i risikoforholdene, så faren forøges
- hvis tagtype ændres
- hvis anvendelse af bygningerne ændres, herunder til ubenyttet
- når der tegnes sideløbende forsikring i andet selskab
- når det forsikrede, herunder virksomheden, skifter ejer
- når den forsikrede virksomhed eller de forsikrede genstande flytter til et andet sted end det i policen angivne
- hvis branchekoden ændres eller virksomheden registreres med flere branchekoder

- hvis der sker ændringer i virksomhedens momsregistrering.

Codan træffer herefter bestemmelse om, hvorvidt og på hvilke betingelser, forsikringen kan fortsætte.

Hvis Codan ikke modtager meddelelse om ovennævnte ændringer, kan det medføre at erstatningen nedsættes eller helt bortfalder.

## 9 Ejerskifte, konkurs og rekonstruktion, jf. konkursloven

---

Ejerskifte skal straks anmeldes til Codan. Konkurs og rekonstruktion betragtes som ejerskifte.

### 9.1 For løsøre- og ansvarsforsikring gælder

Ved ejerskifte, konkurs og rekonstruktion bortfalder dækningen.

### 9.2 For bygningsforsikring gælder

Ved ejerskifte, konkurs og rekonstruktion bortfalder dækningen. Den nye ejer/kurator er dækket indtil anden bygningsforsikring er tegnet, dog højst i 14 dage fra overtagelsesdatoen.

Bygningsbrandforsikringen fortsætter dog indtil Codan modtager bekræftelse på ikke længere at hæfte jf. reglerne for opsigelse punkt 5.2.

## 10 Besigtigelse af det forsikrede

---

Codan er til enhver tid berettiget til at vurdere risikoforholdene ved at besigtige den forsikrede virksomhed.

Hvis det ved besigtigelsen konstateres, at risikoen er forøget, kan Codan enten fastsætte en frist til at bringe risikoforholdene i orden, forhøje præmie og selvrisiko eller opsigelse den eller de forsikringsprodukter risikoen vedrører, uden varsel.

## Fællesbetingelser for bygningsforsikring

### I Hvem er dækket

#### I.1 Forsikringstageren

Sikrede er den på policen anførte forsikringstager i sin egenskab af ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

#### I.2 Entreprenører

I tilfælde af bygningsarbejde er entreprenører medforsikret, i det omfang det er anmeldt til, og godkendt af, Codan.

#### I.3 Ansatte beskæftiget med ejendommens pasning

Hvis der er tegnet hus- og grundejeransvarsforsikring, er ansatte der passer ejendommen også medsikret, hvad angår hus- og grundejeransvarsforsikringen.

### 2 Hvor dækker forsikringen

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

### 3 Hvad dækker forsikringen

Forsikringen dækker, med mindre andet er anført, skader sket i \*forsikringstiden på de bygninger, eller de genstande, der ifølge policen er omfattet af en valgt dækning.

### 4 Skader, der aldrig er dækket

4.1 Forsikringen dækker ikke skader, eller udbredelse af skader, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:

- jordskælv eller andre naturforstyrrelser
- krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder
- atomkernereaktioner for eksempel kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller fredstid.
- dog dækkes skader, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kerne-reaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

- Forsikringen dækker ikke skade som følge af en terrorhandling, hvor der benyttes såkaldte NBCR-våben, dvs. Nukleare, Biologiske, Kemiske og Radioaktive våben.
- Der kan ydes erstatning for skaden fra den statslige erstatningsordning for NBCR-terrorskader, når Terrorforsikringsrådet har truffet afgørelse om, at der er indtrådt sådan en terrorhandling.

4.2 Forsikringen dækker ikke skader, der er omfattet af en garanti fra fx leverandør, reparatør eller installatør.

4.3 Forsikringen dækker ikke indirekte tab, bortset fra dem der er dækket under huslejetabsdækning og ansvarsdækning.

4.4 Forsikring dækker ikke skader af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de ubeskadigede.

4.5 Forsikringen dækker ikke skade, tab og/eller krav som følge af en Cyber hændelse\*, dog vil skader på de forsikrede genstande som følge af brand\*, eksplosion\*, udstrømning af vand fra tanke, røranlæg og installationer, påkørsel eller indbrudstyveri\* være omfattet hvis dækning er tegnet

4.6 Undtagelse vedrørende sygdom og pandemi

A. Medmindre det ellers fremgår at forsikringen dækker:

- 1) Det driftstab, der eventuelt opstår som følge af smitsom sygdom på forsikringsstedet som er konstateret af de pågældende offentlige myndigheder, eller
  - 2) Erstatning for ethvert ansvar overfor tredjemand og/eller omkostninger ved at forsvare ethvert krav, der er anlagt mod den forsikrede af en tredjepart,
- dækker denne forsikring ikke nogen form for tab eller skade, omkostninger eller udgifter, direkte eller indirekte som følge af, forårsaget af eller på nogen måde, der kan henføres til:
- (a) enhver form for patogen eller mikroorganisme inklusiv, men ikke begrænset til virus, bakterier, svampe og parasitter, eller

- (b) enhver sygdom, der stammer fra en sådan patogen eller mikroorganisme, eller
- (c) truslen eller frygt (aktuel eller opfattet) for (a) eller (b)

B. Dog dækker forsikringen:

- (1) fysisk tab eller skade som følge af brand\*, eksplosion\*, udstrømning af vand fra tanke, røranlæg og installationer; påkørsel eller indbrudstyveri\* hvis dækning er tegnet, uagtet det kunne være følge af eller have forbindelse til punkterne (a) til (c)
- (2) driftstab som er en direkte følge af dækningsberettiget fysisk tab eller skade i henhold til ovennævnte punkt (1). Dækning ydes kun såfremt der på policen er tegnet driftstabsdækning.

## 5 Hvilke bygninger og genstande er omfattet

### 5.1 Bygninger

Forsikringen omfatter de færdigopførte bygninger og de bygninger under opførelse/ombygning, som er nævnt i policen, inklusive fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinje eller kældergulv.

**Under de respektive dækninger kan visse af de efterfølgende nævnte genstande være undtaget. Det vil i så fald fremgå af betingelserne for de pågældende dækninger.**

### 5.2 Særligt bygningstilbehør

Særligt bygningstilbehør af erhvervsmæssig karakter, som f.eks. ventilationsanlæg, overvågningsanlæg og læsseramper er omfattet i det omfang og med den forsikringssum, det fremgår af policen.

**Følgende genstande er omfattet af forsikringen uden at være særskilt nævnt for så vidt, det tilhører forsikringstageren.**

### 5.3 Faste el-installationer

- stikledninger og hovedtavler
- kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn
- lysinstallationer herunder fastmonterede armaturer og udvendig belysning til belysning af bygninger, parkering

og adgangsveje, men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte.

### 5.4 Fast bygningstilbehør

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

- gas- og vandinstallationer
- rumtemperatur- og rumventilationsanlæg
- elevatorer; sanitets- og kloakanlæg
- hårde hvidevarer:

### 5.5 Gulvbelægninger

- gulvbelægninger, herunder tæpper, der er limet fast til et underlag
- gulvbelægninger lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.

### 5.6 Alarmerings- og sikringsanlæg

- brand- og tyverialarmeringsanlæg der omfatter hele bygningen eller afsnit heraf samt civilforsvarsmateriel
- mekanisk tyverisikring og gitre.

### 5.7 Genstande, typisk placeret udendørs

- antenner og anlæg til hybridnet af ikke-erhvervsmæssig karakter
- flagstænger
- mure og hegn (ikke levende)
- gårdbelægninger
- legehuse og fastgjorte legerekvisitter
- grundvandspumper
- nedgravede svømmebassiner
- tårn- og facadeure.

### 5.8 Tilbehør til ejendommens drift

Genstande der udelukkende bruges i forbindelse med ejendommens drift, så som:

- haveredskaber og snerydningsudstyr

- kontorinventar for ejendomsfunktionærer
- rengøringsartikler
- værktøj og reservedele til vedligeholdelse af ejendommen.

## 5.9 Bygningsudsmykning

Vægmalerier, relieffer og udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi (altså ikke den kunstneriske værdi), dog højest med den sum for bygningsudsmykning, med tillæg af senere indeksregulering, der fremgår af policen.

## 5.10 Haveanlæg

Haveanlæg og -skulpturer i det omfang forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.

Erstatning for træer, buske og andre planter ydes alene med udgifterne til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningen kan højest udgøre den sum for haveanlæg, der fremgår af policen.

Hvis haven ikke retableres, erstattes skaden ikke.

## 6 Særlige regler for bygninger under opførelse, under om- og tilbygning

Forsikringen omfatter de bygninger, som er nævnt i policen eller som er anmeldt til og accepteret af Codan.

### 6.1 Dækningsomfang

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

- brand
- elskade
- storm eller skypumpe samt nedbør der følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen
- oversvømmelse som følge af, at vand under voldsomt sky- eller tårbrud ikke kan få normalt afløb eller presses op gennem afløbsledninger og oversvømmer forsikringsstedet.

Forudsat at de respektive dækninger (brand, elskade, storm samt anden bygningsbeskadigelse) er tegnet for bygningen. Reglerne og undtagelserne i de respektive dækninger, som gælder for færdigopførte bygninger gælder også her.

Det eksisterende dækningsomfang er dog opretholdt i det omfang den skete skades opståen og udbredelse ikke har nogen relation til byggeriet.

### 6.2 Byggelovgivning

Det er en betingelse, at byggeprojektet opfylder byggelovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, og at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig god fagmæssig praksis.

### 6.3 Særlig selvrisiko for skader i forbindelse med varmt arbejde

Ved varmt arbejde forstås arbejde med åben ild som f.eks. tagdækning, vinkelslibning og metalforarbejdning. Hvis der opstår en brandskade i forbindelse med varmt arbejde gælder der særlige selvriskoregler. Dette er nærmere beskrevet i betingelserne for bygningsbrand.

## 7 Erstatningsfastsættelse

### 7.1 Skadeopgørelse

7.1.1 Hver bygning opgøres for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen.

Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygnings mure i lodret plan.

7.1.2 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen, uanset forsikringsform, til materialeleværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger. Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige, hvad erstatningen ville have været, hvis bygning ikke var bestemt til nedrivning.

7.1.3 For bygninger der henligger \*forladt fastsættes erstatningen, uanset forsikringsform, med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder samt for nedsat anvendelighed.

## 7.2 Partiel- eller totalskade

Skaden opgøres enten som partiel eller totalskade alt efter; hvilken forsikringsform der gælder samt skadens omfang.

Det fremgår af policen, hvilken forsikringsform der gælder for hver enkelt bygning.

### 7.2.1 Partiel skade

En partiel skade opgøres til, hvad det uden unødigt forsinkelse vil koste at udbedre skaden umiddelbart efter skaden er sket.

Der foretages fradrag i erstatningen for værdiforringelse på grund af slid og alder; hvis værdiforringelsen af det skaderamte på skadetidspunktet er mere end 30 % af \*nyværdien.

Der skal ved reparation anvendes byggematerialer; der er i almindelig brug samt konstruktioner og byggemetoder der er almindelig anvendt, med mindre bygningen herved forringes.

Der kan ikke anvendes byggematerialer; konstruktioner og byggemetoder; der er dyrere end de, der er brugt i den skaderamte bygning.

Viser opgørelsen, at udgifterne til at udbedre skaden bliver større end hvad det vil koste at genopføre en tilsvarende bygning ifølge reglerne for opgørelse af totalskade, gøres skaden op som totalskade.

### 7.2.2 Totalskade

En totalskade opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at opføre en tilsvarende bygning til samme faktiske anvendelse på nøjagtig samme sted.

Ved prisfastsættelse kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer; bygningskonstruktioner eller byggemetoder end de, der er brugt i den skaderamte bygning.

Der kan højst anvendes priser for byggematerialer; der er i almindelig brug samt konstruktioner og byggemetoder der er almindelig anvendt på skadetidspunktet.

Der foretages fradrag i erstatningen for værdiforringelse på grund af slid og alder; hvis bygningen som helhed er værdiforringet som følge af slid og alder med mere end 30 % af nyværdien.

## 7.3 Forsikringsformer

### 7.3.1 \*Nyværdi

Det er en forudsætning for beregning af erstatning til nyværdi, at bygningen på skadetidspunktet ikke var værdiforringet på grund af slid og alder med mere end 30% af nyværdien.

Skaden opgøres som partiel eller totalskade.

Er forsikringsformen nyværdi uden restværdi, opgøres skaden altid som partielskade.

Er forsikringsformen nyværdi med restværdi, opgøres skaden som totalskade, hvis betingelserne for restværdierstatning er opfyldt. Er betingelserne ikke opfyldt, opgøres skaden som partielskade.

### 7.3.2 \*Restværdi

Det fremgår af policen, om der er tegnet restværdiforsikring for den enkelte bygning.

Hvis bygningen er beskadiget med mindst 50 % af nyværdien af en identisk bygning (samme materialer og byggemetoder) kan sikrede - i stedet for reparation - vælge at få nedrevet de ubeskadigede rester og få erstatningen opgjort efter reglerne for totalskade. Følgeudgifter og eventuelle meromkostninger ved reparation indgår ikke i restværdiberegningen.

Eventuel værdi af anvendelige rester; der frigøres ved nedrivningen, tilfalder Codan. Hvis sikrede ønsker at overtage anvendelige rester; kan de genkøbes til det beløb Codan kan opnå ved salg til andre.

Det er en forudsætning for udbetaling af restværdierstatningen, at anvendelige rester nedrives og bygningen genopføres.

Ved genopførelse skal erstatningen for selve skaden anvendes før restværdierstatningen. Restværdierstatning der ikke anvendes til genopførelse af tilsvarende bygning bortfalder.

### 7.3.3 \*Dagsværdi

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Der gøres dog altid fradrag for værdiforringelse som følge af slid og alder gældende.

### 7.3.4 \*Førsterisiko

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Den samlede erstatning kan dog aldrig overstige den i policen aftalte forsikringssum, med tillæg af

senere indeksregulering. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

### 7.3.5 \* Sumforsikring

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Der gøres dog altid fradrag for værdiforringelse gældende. Den samlede erstatning kan aldrig overstige den i policen aftalte forsikringssum, med tillæg af senere indeksregulering. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

### 7.3.6 Fredet bygning - \*Førsterisiko

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Dog gælder følgende:

Hvis der efter en dækningsberettiget skade stilles krav fra Kulturarvsstyrelsen, om at der ved reparation eller genopførelse skal anvendes byggematerialer, konstruktioner og byggemetoder svarende til det skaderamte, udgår

- Bestemmelsen i punkt 7.2.1 "Der skal ved reparation anvendes byggematerialer, der er i almindelig brug, konstruktioner og byggemetoder der er almindelig anvendt,"
- Bestemmelsen i punkt 5.9 "Vægmalerier, relieffer og udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi (altså ikke den kunstneriske værdi), dog højest med den sum for bygningsudsmykning der fremgår af policen."

Den aftalte forsikringssum, der fremgår af policen, udgør dog den højeste samlede erstatning.

### 7.3.7 Nedrivningsforsikring

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Er den opgjorte erstatning mindre end den i policen aftalte forsikringssum, med tillæg af senere indeksregulering, skal erstatningen anvendes til istandsættelse.

Er det opgjorte erstatningsbeløb lig med eller større end forsikringssummen, skal bygningen nedrives. Erstatningen kan ikke overstige udgifterne til at fjerne resterne og maksimalt den i policen aftalte forsikringssum.

## 8 Følgeudgifter

Følgeudgifter betales efter en af forsikringen dækket skade, efter følgende regler:

### 8.1 Lovliggørelse (forøgede byggeudgifter)

Efter en dækningsberettiget skade betales merudgifter til lovliggørelse af bygningen ved reparation eller genopførelse, når denne merudgift er en følge af at krav i byggelovgivningen er ændret, siden bygningen oprindeligt blev opført.

Det er en betingelse for erstatningen, at:

- kravet stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen ved genopførelse/reparation af en bygning på nøjagtig samme sted til nøjagtig samme anvendelse
- udgiften ikke vedrøre foranstaltninger som af myndighederne var forlangt eller kunne have været forlangt inden skaden
- der ikke kunne opnås dispensation fra kravet
- kravet vedrører de dele af bygningen, der udbetales erstatning for
- bygningen ikke var værdiforringet på grund af slid og alder med mere end 30 % af nyværdien
- istandsættelse eller genopførelse finder sted.

Erstatningen er for hver bygning begrænset til 15% af bygningens \*nyværdi eller ved \*førsterisikoforsikring 15% af bygningens forsikringssum.

### 8.2 Skadeopgørelse og byggeadministration

Efter aftale med Codan dækkes nødvendige udgifter til byggesagkyndig bistand ved skadeopgørelse samt byggeadministration i forbindelse med genopførelse. Erstatningen udbetales alene på grundlag af faktura og kan højst andrage 6 % af den opgjorte erstatning.

### 8.3 Prisstigninger

Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændringer i byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet. Erstatningen udbetales, når det skaderamte er retableret eller repareret.

### 8.4 Redning og bevaring

Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en skadebegivenhed.

### 8.5 Oprydning

Rimelige og nødvendige udgifter til oprydning efter en skade, herunder:

- fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande, der er beskadiget
- fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse.

Udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivne miljø dækkes ikke, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

Udgifterne dækkes med højest den forsikringssum, der er aftalt i policen. Summen gælder pr. skadesbegivenhed.

### 8.6 Nedrivning

Hvis skaden har udløst en restværdierstatning, betales rimelige og nødvendige udgifter til nedrivning og bortskaffelse af ikke beskadigede bygningsgenstande. Udgifterne skal indeholdes i den i punkt 8.5 nævnte forsikringssum.

### 8.7 Hvis myndigheder hindrer genopførelse (erstatning for anvendelige rester)

Hvis offentlige myndigheder har stillet krav om, at en bygning ikke må genopføres på samme sted, og kravet er stillet før skadetidspunktet, dækkes tillige værdien af anvendelige rester under forudsætning af, at bygningen er beskadiget med mindst 50 % af værdien før skaden. Det forudsættes, at der ikke kan opnås dispensation fra kravet.

### 8.8 Huslejetab og meromkostninger

Hvis forsikringsstedet helt eller delvist ikke kan benyttes som følge af en skadebegivenhed, dækkes:

- dokumenteret tab af lejeindtægt
- dokumenterede udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler som forsikringstageren selv benytter til beboelse og/eller kontor
- forsikringstagerens dokumenterede og nødvendige meromkostninger til ud- og indflytning samt udgifter til opmagasinering af løsøre, forudsat det ikke er eller kunne være dækket af en løseoreforsikring. Dette aftales i hvert enkelt tilfælde med Codan.

Erstatningen ydes fra skadedatoen og indtil en måned efter bygningen kan tages i brug igen, dog maksimalt den periode der fremgår af policen.

Erstatningen ydes med højest den forsikringssum, der er aftalt i policen. Der kan ikke gøres \*underforsikring gældende.

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

Er sikrede skyld i, at udbedringen forsinkes, dækker forsikringen ikke de udgifter der måtte være forbundet med forsinkelsen.

## 9 Erstatningens udbetaling og anvendelse

Erstatningen skal bruges til at retablere det beskadigede og udbetales når retablering har fundet sted. Ved større skader kan udbetalingen ske i takt med arbejdets udførelse.

Genopførelse af bygninger må godt ske et andet sted på matriklen eller på anden adresse i Danmark, men forsikringen dækker ingen merudgifter i den anledning.

Anvendes erstatningen ikke til reparation eller genopførelse udbetales erstatningen kontant, efter følgende regler:

- eventuel restværdierstatning bortfalder
- eneste følgeudgift der betales er oprydningsomkostninger
- der foretages fradrag i erstatningen for værdiforringelse som følge af slid og alder
- det beløb der herefter fremkommer fratrækkes 20%.

Hvis erstatningen skal udbetales som kontanterstatning, kræver dette samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen. Dette gælder også, hvis bygningen genopføres et andet sted end på den oprindelige matrikel.

## 10 Selvrisiko

Det fremgår af policen, om der gælder en selvrisiko for den pågældende dækning.

Selvrisikoen vil blive gjort gældende pr. skadesbegivenhed pr. forsikringssted. Bliver flere objekter på samme forsikringssted ramt af samme skadesbegivenhed (fx en storm eller brand) vil der kun blive trukket en (den højeste) selvrisiko. Dette gælder også, hvor policen både omfatter bygning og løsøre.

## II Moms

---

Såfremt forsikringstageren er momsregistreret, erstattes ikke den del af momsen i erstatningsopgørelsen, som kan fradrages i forsikringstagerens momsregnskab.

Alle forsikringssummer på policen er det højeste beløb, der kan udbetales i erstatning. Er forsikringstageren ikke momsregistreret skal alle summer således være fastsat inklusiv moms.

## Jorddækning

---

Med denne dækning udgår undtagelsen i fællesbetingelsernes punkt 8.5.

### 1 Hvad er omfattet

---

Jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende beroende på det forsikringssted der jf. policen er tegnet jorddækning for.

### 2 Hvilke skader dækkes

---

Forsikringen dækker udgifter til:

- oprydning
- oprensning
- opgravning
- deponering
- fjernelse og destruktion
- reetablering

af ovennævnte omfattede genstande, 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 m.m.

Dette skal være nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af forsikringen og have ramt forsikringstagerens bygninger; løsøre i disse bygninger eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord.

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

---

Forsikringen dækker ikke:

- udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden
- krav der anmeldes overfor Codan mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selvom de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere
- jordskade som følge af stiklednings- og rørskader.

### 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Forsikringen dækker nødvendige udgifter jf. punkt 2. Erstatningen kan aldrig overstige den i policen nævnte forsikringssum. \*Underforsikring kan ikke gøres gældende.

## Udvidet ejendomsdækning

### I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

Alle de til boligforeningen hørende bygninger og anlæg, som for eksempel skure, udhuse, lysthuse, halvtage og hegn, der er opført på muret eller støbt fundament, betonblokke eller DS/NTR godkendt trykimprægneret træ. Endvidere udvendigt udstyr og udsmykninger, som for eksempel skilte, lysreklamer, persiener, jalousier, baldakiner, markiser samt lygtestandere, bomme og legepladser herunder boldspilbaner, dog ikke udstyr der vedrører erhvervslejemål der benyttes af 3. mand.

Uanset ordlyden i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5, omfattes også

- enhver form for fundament inklusive eventuelle funderingsarbejder uanset dybden heraf, dog undtaget pilotering
- kedelanlæg der leverer varme til detailbutikker, institutioner og lignende som er beliggende i boligforeningens bygninger
- antenneanlæg uanset at disse også distribuerer signaler til daginstitutioner og andre erhvervslejere, og uanset at disse ejes af eksterne leverandører, forudsat forsikringstageren bærer forsikringspligten
- udstyr til videoovervågning betragtes som alarm- og tyverisikringsudstyr, også når udstyret er lånt/leaset/lejet, hvis boligforeningen bærer risikoen for udstyret. PC-udstyr der benyttes til optagelse er ikke omfattet
- systemer til at overvåge og aflæse forbruget af vand og varme i de enkelte boliger, bortset fra PC-udstyr til styring af systemerne
- datanet, kabler og krydsfelter uanset ejerskab, men ikke serveranlæg og IT-udstyr. Det er en betingelse, at anlægget er sikret med transientbeskyttelse på såvel signal- som stærkstrømssiden. Krydsfelter skal opsættes i dertil indrettede aflåste skabe og så vidt muligt bero i aflåst lokale, hvor kun få udvalgte personer har adgang. Såfremt skabe for krydsfelter står i beboergange skal disse være aflåst. I kælder skal skabet være hævet minimum 30 cm over gulv

- ATS-anlæg og CTS-anlæg, styringsanlæg samt elektronisk udstyr i vaskerier, for eksempel betalingssystemer, sæbedoseringsanlæg og automater, såfremt de der er fastmonteret. PC-udstyr til styring af førnævnte samt rede penge i automater er ikke omfattet
- vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, springvand og skulpturer kun for deres håndværksmæssige værdi (altså ikke den kunstneriske værdi), dog højest med 510.045 kr. (2020) efter \*førsterisikoprincippet. Hærværk er dækket med en selvrisko på 26.958 kr. (2020)
- bygningsforbedringer, udestuer, carporte, redskabsskure og lignende, samt lejers bygningsindretninger i boligerne som for eksempel skillevægge, lofter og lignende forudsat de er opført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement og boligforeningens tilladelse. Disse er dækket mod brand, storm og anden bygningsbeskadigelse for maksimalt 161.748 kr. (2020) pr. bolig efter \*førsterisikoprincippet
- nedgravede affaldssystemer
- varmegenvindings-, solvarme-, solcelle- og jordvarmeanlæg samt vindturbiner og små vindmøller med tilhørende rør og kabler af ikke erhvervsmæssig karakter. Anlægget, med undtagelse af jordvarmeanlægget, skal være monteret på den/de forsikrede bygninger

Uanset ordlyden i Anden bygningsbeskadigelse- og Stormbetingelsernes afsnit 1.1 omfattes også:

- alle former for glas samt erstatningsmateriale for glas.

### 2 Hvilke skader dækkes

De i punkt 1 nævnte bygninger og genstande er dækket mod skader der jf. policen er tegnet dækninger for:

Herudover gælder de efterfølgende nævnte specielle dækninger:

## 2.1 Svamp og insekt

Hvis der er tegnet svamp og/eller insekt dækning, betales rimelige udgifter til uvildig konsulentbistand, der kan benyttes ved eventuel uenighed om skadens art og omfang.

## 2.2 Glas

Hvis der er tegnet glasdækning og der jf. lejekontrakt med erhvervsdrivende står angivet, at forsikringspligten påhviler foreningen, dækker glasdækningen tillige i erhvervslejemålet.

## 2.3 Sanitet

Hvis der er tegnet sanitetsdækning, dækkes endvidere fittings, tilslutningsrør og lignende i det omfang en udskiftning er nødvendig i forbindelse med en dækningsberettiget sanitetsskade.

Såfremt sanitet svarende til det skaderamte ikke kan genanskaffes og derfor må udskiftes til en anden modeltype, dækkes også udgifter til udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde, dog forudsat det oprindelige blandingsbatteri/toiletsæde ikke kan tilpasses den nye sanitet.

Synlig forskel på ny sanitet og et brugbart gammelt blandingsbatteri/toiletsæde giver ikke ret til udskiftning.

Såfremt der jf. lejekontrakt med erhvervsdrivende står angivet, at forsikringspligten påhviler foreningen, dækker sanitetsdækningen tillige i erhvervslejemålet.

## 2.4 Skjulte rør og stikledninger

Hvis der er tegnet dækning for skjulte rør og stikledninger, dækkes endvidere brønde, forsyningsledninger mellem de enkelte afdelinger eller bygninger samt tilsvarende installationer til varmegenvindings-, solvarme-, solcelle- og jordvarmeanlæg (inkl. væsker), vindturbiner og små vindmøller; selv om disse rør/ledninger ligger udenfor matrikel nummer/skel og eventuelt krydser offentlige færdselsårer/ligger under andre bygninger; forudsat at forsikringstager har vedligeholdelsespligten/reteableringspligten for disse.

## 2.5 Merforbrug af forbrugsvand

I forbindelse med en dækningsberettiget skade, dækkes dokumenterede udgifter inklusive afgifter, til merforbrug af forbrugsvand, dog maksimalt 107.832 kr. pr. skade (2020) efter \*førsterisikoprincippet.

## 2.6 Nøgledækning

Omkostninger til omstilling/udskiftning af låse/ændring af nøglesystemer samt nye nøgler/nøglesystemer som

følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler/nøglesystem beroende i separat aflåst gemme i boligforeningens kontorer samt ved ran og røveri fra lokaler og under transport. Endvidere omfattes nøgler/nøglesystemer i aflåsede, indmurede nøglebokse der på monteringsstidspunktet var godkendt af Forsikring og Pension. Forsikringssummen er maksimalt 107.832 kr. (2020) pr. skade efter \*førsterisikoprincippet.

Såfremt nøgler/nøglesystemer er beroende andet sted, skal det synliggøres af forsikringstageren at der er risiko for, at nøgler/systemer kan identificeres til ejendommen og derved bør omskiftes.

## 2.7 Huslejetab

Huslejetab efter en dækningsberettiget skade dækkes med indtil 2.754.245 kr. (2020) pr. boligforening pr. skade i en periode på 24 måneder, med mindre den sum og den periode der fremgår af policen er højere/længere.

## 2.8 Opmagasiner

Efter en dækningsberettiget skade betales rimelige og dokumenterede udgifter til opmagasiner samt ind- og udflytning af beboers indbo, herunder tømning, bortskaffelse og destruktion af kasseret indbo, med indtil 53.916 kr. (2020) pr. bolig og maksimalt 215.663 kr. (2020) pr. skadebegivenhed for hele boligforeningen. Dækningen er efter \*førsterisikoprincippet og ydes indtil den beskadigede bolig er klar til indflytning og indtil max. 14 dage herefter. Dækningen er subsidær i forhold til en eventuel tegnet indboforsikring.

## 2.9 Genhusning

Meromkostninger, udover sædvanlig husleje, til genhusning af beboere, afdelingskontorer, bestyrelseslokaler, aktivitetscentre, fælleslokaler og lignende ved fraflytning i forbindelse med en dækningsberettiget skade, betales med indtil 215.663 kr. (2020) pr. bolig og maksimalt 1.617.476 kr. (2020) pr. skadebegivenhed. Dækningen er efter \*førsterisikoprincippet. Dækningen er subsidær i forhold til en eventuel tegnet indboforsikring. Dækning ydes indtil den beskadigede bolig er klar til indflytning.

## 2.10 Bygningsbeskadigelse som følge af beboers sygdom eller død

Skade som følge af at politi, læge eller redningsmandskab skaffer sig adgang til en bolig ved opbrydning af lukker dækkes. Medfører en beboers død, og efterfølgende ophold i en bolig beskadigelse af bygningsdele, er udbedring af dette, herunder særlig rengøring, dækket med indtil 215.663 kr. (2020) pr. skadebegivenhed efter \*førsterisikoprincippet.

## 2.11 Vandskade - damp

Dækning for udstrømning fra røranlæg og installationer i øvrigt, jf. de almindelige forsikringsbetingelser, er udvidet til tillige at omfatte udstrømning af damp.

## 2.12 Vandskade - Køle-/fryseskabe

Ved tilfældig, i forhold til lejligheden, udefra kommende strømsvigt dækkes tillige vandskade på bygningen som følge af vand fra køle-/fryseskabe og frysekummer.

## 2.13 Vandskade - Udstrømning fra vandsenge og lignende

Forsikringen dækker tilfældig udstrømning af vand fra vandsenge og lignende. Skade på gulv under vandsenge som følge af kondens eller anden fugt dækkes ikke.

## 2.14 Vandskade - Tagfladeafvanding

Skade forårsaget af vand fra indvendige afløb/afløbsrør, der benyttes til tagfladeafvanding, er omfattet af forsikringen.

## 2.15 Midlertidig afdækning

Efter en dækningsberettiget skade betales omkostninger til midlertidig afdækning med indtil 53.916 kr. (2020) pr. skadebegivenhed. Dækningen er efter \*førsterisikoprincippet og er subsidiær i forhold til en eventuel tegnet indbo-/løsøreforsikring.

## 2.16 Haglskade og nedstyrtende genstande

Uanset definitionen på krav til fundamenter i punkt 1, gælder at skade som følge af haglskade og nedstyrtende genstande, er omfattet af forsikringsdækningen uanset fundamenternes karakter.

## 2.17 Ubenyttede bygninger

Det accepteres at nogle bygninger, eller dele heraf, kan stå ubenyttede/tomme over en periode. Dækningen herfor ydes som for bygninger og anlæg i øvrigt.

Det er en betingelse for dækning, at der holdes opsyn med bygningerne mindst hver 14. dag, og der føres tilsynsrapport som på forlangende kan fremvises til Codan. Bygninger skal holdes i god vedligeholdelsesstand og holdes forsvarligt aflåst så uvedkommende ikke har adgang til den.

## 2.18 Oprydningsomkostninger

Forsikringssummen for oprydningsomkostninger andrager 20% af bygningens nyværdi, dog maksimalt den i policen angivne forsikringssum for oprydning.

## 2.19 Jordskade

Hvis der er etableret dækning for jordskade andrager forsikringssummen 20% af bygningens nyværdi, dog

maksimalt den i policen angivne forsikringssum for jordskade.

## 2.20 Løsøre

Redskaber, værktøj, materialer, arbejdsmaskiner, inventar samt øvrigt løsøre der tilhører boligforeningen (eksempelvis i selskabslokaler, afdelingskontorer, depotrum, vaskerier m.m.) beroende overalt på og ved boligforeningen er forsikret mod brand, indbrudstyveri og vandskade med indtil 306.027 kr. (2020) pr. boligforening efter \*førsterisikoprincippet, dog er dækningen for PC, radio TV og lignende maksimalt 201.264 kr. (2020)

Tyveri af udstyr fra ejendommens aflåste materielgård er ligeledes omfattet under forudsætning af

- at gården er forsvarligt indhegnet med et minimum 1,8 meter højt hegn
- at aflåsningen er sket efter Forsikring og Pensions regler
- at der er øvet vold mod lukke eller hegn

Selvrisikoen for tyveridækningen er 5.392 kr. (2020)

## 2.21 Løsøre - Rede penge

Rede penge, \*pengerepræsentativer, værdipapirer og dokumenter beroende overalt på og ved boligforeningen, herunder på bestyrelsesmedlemmernes privatadresser, er forsikret mod brand og indbrudstyveri med indtil 10.783 kr. (2020) i almindeligt gemme og indtil 26.958 kr. (2020) i aflåst egentligt pengeskab.

## 2.22 Containere

Containere, komprimator med videre tilhørende 3. mand, for hvilke boligforeningen ifølge kontrakt har forsikringspligten for, er forsikret mod brand med indtil 107.832 kr. (2020) pr. skadebegivenhed efter \*førsterisikoprincippet.

## 2.23 Hjertestartere

Forsikringen er udvidet til at omfatte simpelt tyveri og hærværk af hjertestartere når disse er monteret udvendigt på den/de forsikrede bygninger med op til 32.350 kr. pr. stk. (2020) maksimalt 53.916 kr. (2020) pr. afdeling.

Selvrisiko 5.392 kr. (2020) pr. begivenhed uanset den på policen nævnte selvrisiko.

## 2.24 Underforsikring

Underforsikring kan ikke gøres gældende i en skadesituation på grund af fejl i oplyste antal kvadratmeter; adresser; antal lejemål med videre. Der accepteres op til 20 % afvigelse, dog maksimalt 7.500 m<sup>2</sup>. Codan kan foretage præmieregulering som følge af disse fejl fra forsikringens ikrafttrædelsesdato, i op til 2 år.

## 2.25 Mindre byggeprojekter

Til imødegåelse af de almindelige forsikringsbetingelsers krav til anmeldelse af risikoforandringer omfatter forsikringen uden forudgående anmeldelse mindre om- og tilbygningsarbejder - herunder renovering af eksisterende bygninger; renovering af varme- og øvrige rørinstallationer og tagarbejder - for indtil 2.040.181 kr. (2020) pr. projekt. Policens betingelser for varmt arbejde er gældende.

Byggeriets entreprenører er under opførelse eller ombygning tillige medforsikret ved skade som følge af brand og storm, jævnfør AB 18 §11 stk. 1 og ABT18.

## 2.26 Varmt arbejde

Sædvanlige regler om udfyldelse af aftaleblanket gælder ikke for varmt arbejde der udføres af eget ansat personale.

Endvidere vil kravene/den forhøjede selvrisiko heller ikke kunne gøres gældende, når en beboer for egen regning eller på egen foranledning uden orientering af boligforeningen udfører eller får udført varmt arbejde.

## 2.27 Ansvar

Nedennævnte udvidelser er kun gældende såfremt forsikringen er tegnet inkl. Hus- og grundejeransvar:

For ansvarsdækningerne beboerarbejde, bestyrelse, husejer gælder en dækningssum på 10.000.000 kr. i alt ved person- og/eller tingskade pr. forsikringsår.

Efteranmeldelse

Fristen for anmeldelse af skader efter forsikringen ophører 2 år. For allerede anmeldte skader ophører dækningen først 10 år efter forsikringens ophør.

### 2.27.1 Ansvar - beboerarbejde

Dækningen omfatter ansvar ifaldet for beboere, når de deltager i fællesarbejde for almenvellet. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som "man normalt" vil have lønnet personale til. Dækningen omfatter ikke skader under selskabelige sammenkomster for eksempel fælles grillaften.

### 2.27.2 Ansvar - bestyrelse

Dækningen omfatter bestyrelsesmedlemmers ansvar ved arbejde (udover det almindelige bestyrelsesmedlemshverv for boligforeningen og dennes afdelinger), forudsat at arbejdet udføres som erstatning for arbejde, som normalt påhviler fastansatte personer i boligforeningen og dennes administration.

Ansvarspådragende fejl ved regnskabsarbejde i bestyrelsessammenhæng er ikke dækket.

### 2.27.3 Ansvar - vasketøj

Dækningen omfatter skader på beboeres vasketøj forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-, tørre- og/eller strygemaskiner eller lignende udstyr beroende i boligforeningens fællesvaskerier. Dækningen ydes med maksimalt 10.000 kr. efter \*førsterisikoprincippet pr. skadesbegivenhed.

Selvrisiko 500 kr. pr. skadebegivenhed.

### 2.27.4 Ansvar - husejer

Forsikringen er udvidet til at omfatte boligforeningens erhvervsansvar i forbindelse med udlån/udlejning af selskabs- og/eller mødelokaler og lignende, hvad enten det er til ejendommens beboere eller kommende lejere/lånere.

Endvidere ydes ansvarsdækning for eventuelle fritstående antennemaster; ansvar for skade sket på fællesarealer eller legepladser; når skaden skyldes fejl eller forsømmelse ved opsat udstyr; ansvar for eventuelle ubebyggede grunde samt ansvar for skade forvoldt ved brug af egne/lejede/lånte arbejdsmaskiner og lifte, når disse er i brug som arbejdsmaskiner.

### 2.27.5 Ansvar - gravearbejde

Husejeransvarsbetingelsernes sædvanlige undtagelse af ansvar for skade på ting forårsaget ved udførelse af jordarbejder bortfalder, for så vidt angår sådanne mindre gravearbejder som kan forekomme ved for eksempel, men ikke begrænset til, nedgravning af stolper til et hegn eller postkasser; gravning af en rende til el-installationer eller lignende.

Selvrisiko 1.000 kr. pr. skadebegivenhed.

### 2.27.6 Ansvar - motor

Husejeransvarsforsikringen er udvidet til at omfatte selv kørende arbejdsmaskiner/-redskaber og traktorer (inklusive anhængertræk), der er uindregistrerede. Dækningen ydes med færdselslovens summer.

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

---

Forsikringen dækker ikke de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte skader, der aldrig er dækket.

### 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Erstatningen for bygninger/bygningsgenstande opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

Erstatning for arbejdsmaskiner fastsættes på grundlag af nyværdien, hvorved forstås den til enhver tid gældende genanskaffelses pris for tilsvarende udstyr uden fradrag for slid og alder, men med rimelig fradrag for værdiforringelse ved nedsat anvendelighed, utidssvarende konstruktion, teknologisk forældelse og andre omstændigheder.

Erstatning for værktøj, inventar og øvrigt løsøre erstattes til \*dagsværdi.

Skaden opgøres som værdien af løsøret umiddelbart før skaden og værdien efter skaden. For genstande værdisat til nyværdi dog som forskellen mellem nyværdien før skaden og værdien efter skaden.

Erstatning til nyværdi forudsætter, at genstanden istandsættes eller genanskaffes inden 1 år fra skadedagen. I modsat fald erstattes til dagsværdi.

Hvis der for den respektive dækning (såvel bygnings- som løsøre) er anført en forsikringssum/maksimal erstatningssum, danner denne øverste grænse for erstatningen.

Samtlige summer og selvrisici er gældende pr. afdeling/ ejendom.

De anførte dækningssummer og selvrisici reguleres i henhold til det anførte i Erhvervsforsikring, generelle betingelser punkt 4 og er opgjort i indeks 192,48 (2020).

Summer og selvrisici under ansvarsdækningen indekseres ikke.

Erstatning for ansvarsskader:

Forsikringen dækker de krav sikrede er erstatningspligtig for med indtil de summer, for henholdsvis personskade og tingskade, der fremgår af policen og/eller betingelserne.

Endvidere dækkes omkostninger ved et erstatningsmålsafgørelse, som er afholdt med Codans billigelse, selvom dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb som er omfattet af forsikringen.

# Bestyrelsesansvar

---

## I Hvilke bestyrelsesmedlemmer er omfattet

---

Forsikringen dækker forhenværende, nuværende eller fremtidige bestyrelsesmedlemmer; herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

## 2 Hvad omfatter bestyrelsesansvarsdækningen

---

### 2.1 Hvad dækkes

Forsikringen dækker de sikrede for det erstatningsansvar, de som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter for bestyrelsesmedlemmer måtte ifalde for formuetab påført foreningen, dens medlemmer, kreditorer eller andre.

Dækningen er betinget af, at:

- de forsikrede har handlet i deres egenskab af bestyrelsesmedlem eller suppleant for andelsboligforeningen, ejerforeningen eller grundejerforeningen i forbindelse med den daglige ledelse eller udførelse af generalforsamlingens beslutninger i henhold til vedtægterne
- det ved skader i forbindelse med belåning overfor Codan kan dokumenteres, at foreningen har anvendt professionel bistand ved den pågældende belåning.

### 2.2 Hvornår dækkes

Forsikringen omfatter krav rejst i forsikringstiden. Erstatningsansvar fra tiden før forsikringens ikrafttræden dækkes dog, hvis det er opstået højst 12 måneder før forsikringens ikrafttræden.

Dækningen omfatter krav, der rejses i forsikringstiden, med følgende forbehold:

- hvis den ansvarspådragende handling er foretaget, før forsikringen blev oprettet, skal den sikrede kunne bevise, at han ikke på noget tidspunkt før oprettelsen har haft kendskab til eller formodning om, at erstatningskrav ville kunne rejses
- erstatningskrav, som er rejst i forsikringstiden, men som først anmeldes til Codan mere end 6 måneder efter forsikringens ophør, dækkes ikke.

Et krav anses for rejst på det tidligste af følgende tidspunkter:

1 Det tidspunkt, hvor den sikrede modtager den første henvendelse i anledning af et tab med krav om erstatning

2 Det tidspunkt, hvor den sikrede får sin første viden om:

- at der er lidt tab eller
- at der er umiddelbar fare for, at der vil indtræde et tab.

## 3 Hvad omfatter bestyrelsesansvarsdækningen ikke

---

Forsikringen dækker ikke:

- forsætlige, groft uagtsomme eller svigagtige forhold
- strafbare handlinger og undladelser
- bøder af enhver art, herunder konventionalbod, afgifter, skatter og gebyrer der pålægges sikrede
- ansvar for opfyldelse af aftaler, hvor sikrede har påtaget sig et videregående ansvar, end hvad der følger af de almindelige retsregler
- krav mod sikrede for ting- og personskaade
- tab, der er opstået i forbindelse med anbringelse af foreningens midler, samt tab i forbindelse med omprioritering, herunder kurstab
- mistet fortjeneste, rentetab og revisoromkostninger
- tab forvoldt ved regnefejl, ved ind- og udbetaling af kontanter, checks eller lignende beregninger af teknisk karakter så som konstruktionsberegninger og andre fagmæssige beregninger
- tab som følge af manglende tegning eller fornyelse af forsikring, herunder forsikring med utilstrækkeligt omfang.

## 4 Forhold i tilfælde af en skade

---

Så snart sikrede får viden om eller har grund til at tro, at der vil blive rejst erstatningskrav mod ham, skal han straks oplyse Codan om dette ved en

skriftlig anmeldelse. Codan tager sig derefter af sagen, medmindre erstatningskravet er mindre end selvriskoen.

Sikrede skal yde Codan enhver mulig bistand til sagens oplysning og afslutning.

Sikredes anerkendelse eller betaling af et erstatningskrav forpligter ikke Codan.

Det påhviler sikrede at foretage, hvad der er nødvendigt for at forebygge skade og begrænse tabet.

## 5 Omkostninger, renter og lignende

---

Forsikringen dækker:

5.1 rimelige omkostninger til varetagelse af sikredes interesser i anledning af et krav, som rejses mod sikrede,

såfremt omkostningerne er afholdt med Codans godkendelse og,

5.2 renter og pålagte sagsomkostninger af erstatningsbeløb samt omkostninger til varetagelse af sikredes interesser,

hvis forsikringssummen ikke derved overskrides.

## 6 Forsikringssum pr. forsikringsår

---

Policens samlede dækningssum er anført i policen og er den højeste grænse pr. år for Codans forpligtelse.

## 7 Selvrisiko

---

Den på policen anførte selvrisiko gælder for enhver skadebegivenhed for den samlede bestyrelse omfattet af bestyrelsesansvarsdækningen.

# Hus- og grundejeransvar

---

## I Hvilke lokaliteter er omfattet

---

De adresser der jf. policen er tegnet hus- og grundejeransvar for.

## 2 Hvilke skader dækkes

---

Forsikringen dækker:

- sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvaret pålægges sikrede som ejer af ejendommen
- ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 10 HK efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer
- sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvaret pålægges sikrede som arrangør af gård- eller vejfester eller lignende aktiviteter.

Når skaden er konstateret i \*forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt det ansvarspådragende forhold måtte være begået.

## 3 Hvilke skader dækkes ikke

---

Forsikringen dækker ikke:

### 3.1 Erhvervsudøvelse

Skade forvoldt i forbindelse med udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.

### 3.2 Kontraktsforhold

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 kontraktsforhold.

### 3.3 Formuetab

Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.

### 3.4 Egne ting, varetægt med videre

Skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer:

- ejer
- har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling
- har sat sig i besiddelse af
- har i varetægt af anden grund.

### 3.5 Forsæt, beruselse og narkotika

Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller under påvirkning af narkotika.

### 3.6 Gravearbejde og lignende

Skade på ting forårsaget ved udgravnings- opgravnings-, nedbrydnings-, eller nedramningsarbejder samt jord- og grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.

### 3.7 Ombygning med videre

Skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.

### 3.8 Forurening

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.

### 3.9 Hunde, motorkøretøjer

Skade forvoldt af hunde og skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer; herunder traktorer, bortset fra de der er nævnt i punkt 2.

### 3.10 Anmeldelse efter forsikringens ophør

Skade, som anmeldes mere end to år efter forsikringens ophør dækkes ikke.

## 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Forsikringen dækker de krav, sikrede er erstatningspligtig for med indtil de summer, for henholdsvis personskade og tingskade, der fremgår af policen.

Endvidere dækkes omkostninger ved et erstatningsmåls afgørelse, som er afholdt med Codans billigelse,

selvom dækningssummerne derved overskrides. Det

samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende  
erstatningsbeløb som er omfattet af forsikringen.

## I Hvad er omfattet

---

Sagsomkostninger ved retstvister som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål og som afgøres af en domstol, voldgiftsret eller ved forlig. Ved retstvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

Almindelig advokatrådgivning samt klage- og ankenævnbehandlingen er ikke omfattet.

### I.1 Geografi

Forsikringen dækker kun tvister der afgøres i Danmark, eksklusive Grønland og Færøerne.

### I.2 Forsikringsperiode

Forsikringen dækker kun ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med, eller efter, forsikringen er trådt i kraft og indtil forsikringen er ophørt. Anmeldelse til Codan skal være sket senest 3 måneder efter forsikringens ophør.

### I.3 Advokat

Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen. Ved småsager se afsnit 5.1 og 6.1. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det Danske Advokatsamfund. En advokat som er medlem af sikredes forening, kan ikke føre foreningens sag.

Advokaten skal indgive anmeldelse til Codan, så snart denne har påtaget sig sagen. I sager, der falder ind under småsagsprocessen, kan anmeldelse indgives af sikrede selv, se afsnit 5.1.

## 2 Hvilke tvister er dækket

---

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i forbindelse med drift af den forsikrede ejendom og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager, eller tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

Codan vil - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten efter sin art er dækket af forsikringen og har både en ret og en pligt til at give udtryk for eventuelle tvivl om sagens rimelighed.

Dækningstilsagn er begrænset til omkostninger, der står i et rimeligt forhold til sagens genstand og sagens karakter.

## 3 Hvilke tvister er ikke dækket

---

- tvister med myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål
- straffe-, injurie- og bødesager
- tvister med offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds afgørelse ikke kan påkendes af de almindelige domstole
- tvister i forbindelse med eje, leje eller brug af motorkøretøjer, samt sø- og luftfartøjer
- inkassosager mod sikrede, for så vidt fordringens rigtighed og størrelse er utvivlsom
- miljøsager
- tvister der er opstået efter at sikrede er gået i betalingsstandsning eller der er indgivet begæring om akkord, gældssanering eller konkurs
- tvister i forbindelse med sikredes stiftelse eller opløsning
- tvister mellem de enkelte medlemmer af den sikrede forening og andre parter, eller mellem medlemmerne indbyrdes
- tvister om erstatningskrav mod sikrede, når erstatningskravet efter sin art er eller kunne være omfattet af en ansvarsforsikring - uanset om forsikringen er tegnet eller ej
- tvister mellem sikrede og Codan og dertil hørende selskaber.

## 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

### 4.1 Hvilke omkostninger er dækket

- egne sagsomkostninger
- omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Codan inden forligsmæssig afgørelse

- udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten
- udgifter til syn og skøn efter Restplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Codan, eller når resultatet af syn- og skønsrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen
- udgifter til ensidigt indhentede sagkyndige udtalelser og andre sagsomkostninger, såfremt Codan på forhånd har godkendt dem.

## 4.2 Hvilke omkostninger er ikke dækket

- omkostninger, som ikke er afholdt med ligelig grund, for eksempel fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand
- sikredes rejseomkostninger og tabte arbejdsfortjeneste
- omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, medmindre disse er afholdt efter aftale med Codan
- omkostninger ved tvister, der kunne have været behandlet ved et godkendt klagenævn, med mindre det er åbenlyst at sagen ville være blevet henvist til domstolene, på grund af sin karakter, eller andet er aftalt med Codan.

Forsømmer sikrede eller den af sikrede valgte advokat at foretage, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevismateriale, eller foretage handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker sagens gennemførelse, hæfter Codan kun idet omfang, det kan godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

## 4.3 Forsikringssummer og selvrisko

Codans erstatningspligt for en forsikringsbegivenhed er begrænset til den forsikringssum, der fremgår af policen inklusive moms, eksklusiv den selvrisko, der også fremgår af policen.

Hvis sagen appelleres gælder ovennævnte sum som maksimum for den samlede behandling uanset antallet af instanser, med særskilt selvrisko beregning for hver enkelt instans.

Der ydes maksimalt erstatning med 4 gange den forsikringssum, der fremgår af policen inden for samme forsikringsår uanset antallet af forsikringsbegivenheder.

Acontoerstatning udlægges for positive udgifter, når de er afholdt.

Advokatsalæret betales, når dom er afsagt, selvom dommen bliver appelleret. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Hvis omkostningsafgørelsen kæres, afregnes salæret først, når udfaldet af kæremålet kendes.

Sikrede eller dennes advokat skal give retten adgang til alle nødvendige oplysninger for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.

Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller uden retligt - skal spørgsmålet om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af selskabet, inden bindende aftale indgås.

Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme selskabet til gode. Sikrede, dennes advokat eller professionelle rettergangsfuldmægtig, skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker selskabet omkostninger med fradrag af eventuel selvrisko, og selskabet indtræder i sikredes ret.

Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem, på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

## 5 Valg af advokat

Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen. I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, vælger grupperepræsentanten den sagsførende advokat. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Advokatsamfundet. For småsager gælder punkt 5.1.

Når selskabet har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav m.v. gældende hos sikrede. Dette gælder dog ikke:

- selvrisko og eventuelle beløb ud over forsikringens dækning, eller
- udgifter, aftalt med sikrede inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften falder uden for forsikringsdækningen

- nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning
- advokaten har direkte krav mod selskabet på forsikringsydelsen og kan ikke med bindende virkning for selskabet indgå aftale om sit salær med sikrede
- salæret beregnes i overensstemmelse med de retningslinjer for sagsomkostninger i borgerlige sager, som følges af domstolene
- en advokat kan ikke føre sin egen sag.

## 5.1 Særlige regler for småsager jf. Retsplejelovens kapitel 39

Denne regel gælder i alle sager, som kan behandles efter reglerne i retsplejelovens kapitel 39 (småsagsproces).

Dækningen af salæromkostninger er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos en advokat eller en af selskabet godkendt professionel rettergangsfuldægtig.

- 2 Bortset fra retsafgift og eventuelle udgifter til sagkyndig erklæring, der pålægges af retten, er eventuelle udgifter forud for hovedforhandlingen ikke omfattet af retshjælpsdækningen. Udgifter forbundet med hovedforhandlingen dækkes efter reglerne i stk. 5. Selskabet kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat eller anden professionel rettergangsfuldægtig, jf. stk. 1.
- 3 Selskabet kan til enhver tid betinge dækningen af, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, jf. retsplejelovens § 402.
- 4 En eventuel aftale mellem parterne om, hvorvidt en sag skal behandles efter reglerne om småsagsproces eller ej, skal på forhånd godkendes af selskabet.
- 5 Eventuelt salær til advokat eller den iht. retsplejeloven § 260, stk. 5 anførte rettergangsfuldægtige beregnes i overensstemmelse med landsretternes vejledende salærtakster for hovedforhandlingen i straffesager, jf. retsplejelovens § 408.

## 6 Anmeldelse til selskabet

---

- 1 Anmeldelse til selskabet skal ske snarest.
- 2 Anmeldelse til selskabet skal så vidt muligt indeholde:
  - a angivelse af modparten.
  - b påstand (eventuelt tillige modpartens påstand).
  - c kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Selskabet kan endvidere, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning, forlange dokumenter og bevisligheder forelagt. Endelig vil selskabet kunne forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
  - d oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
  - e advokatens eller den i henhold til retsplejeloven § 260, stk. 5 anførte rettergangsfuldægtiges erklæring om, at denne med hensyn til salærkrav m.v. vil holde sig til selskabet.
  - f eventuel dokumentation for, at de økonomiske betingelser for at opnå fri proces er opfyldt.
- 3 Anmeldelse indgives af advokaten. I sager omfattet af småsagsprocessen kan anmeldelse ske af sikrede eller dennes rettergangsfuldægtige.
- 4 Under sagens gang giver advokaten selskabet underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.

## 7 Generelle bestemmelser

---

- 1 Retshjælpsforsikringen følger bygningsforsikringen og de generelle betingelser der gælder for den i det omfang, de kan finde anvendelse og ikke særligt er fraveget i nærværende betingelser for retshjælp.
- 2 Er omkostninger i forbindelse med en tvist om erstatningskrav mod sikrede dækket af en ansvarsforsikring, dækkes disse omkostninger ikke af retshjælpsforsikringen, men er omfattet af ansvarsforsikringen i det omfang, det følger af denne policies bestemmelser.

## Stikledning

### 1 Hvilke genstande er omfattet

Hvis der er tegnet dækning for stikledning på forsikringsstedet og forsikringstageren har vedligeholdelsespligten dækkes:

Udvendige skjulte stikledninger til vand-, varme-, gas-, tele-, el-, olie- og afløbsinstallationer; beliggende mellem \*hovedledning og indførsel i bygning samt mellem bygningerne.

#### 1.1 Bortset fra

- drænrør og faskiner
- rør og ledninger i anlæg der udnytter vedvarende energikilder
- rør og ledninger i forbindelse med svømmebassiner og springvand, dog dækkes rør mellem bygning og medforsikret svømmebassin
- stikledninger og afløbsinstallationer der hører til driften af erhvervsvirksomhed, og som ikke er til brugsvand og rumopvarmning eller i øvrigt tjener bygningens drift.

### 2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

- reparation af utætheder og brud i de skjulte rørinstallationer og skjulte el-kabler
- fejlfinding og fritlægning af utætheder/brud efter forudgående aftale med Codan
- retablering efter en dækningsberettiget skade
- direkte skader på bygning og haveanlæg som følge af en dækningsberettiget skade.

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- reparation af utætheder i afløbsinstallationer i jord hvis utætheden ikke medfører funktionssvigt eller skade på bygning
- reparation af utætheder i afløbsinstallationer i jord hvis der ved kloak-tv inspektion ikke bliver konstateret en \*fejlklasse 3 eller derover
- vand, olie m.m.der går tabt ved en skade
- skade som følge af frostsprængning
- følgeskade forvoldt af dyr samt bekæmpelse af disse.

### 4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7.2.1.

Dog gælder følgende afskrivningsregler i stedet for vurderingen af værdiforringelsesprocenten:

Den samlede erstatning for fejlfinding, skade og følgeudgifter betales med følgende procentsatser:

- 100 % hvis stikledningen op til 20 år
- 70 % hvis stikledningener mellem 20 og 30 år
- 50 % hvis stikledningen er mellem 30 og 50 år
- 30 % hvis stikledningen er ældre end 50 år.

Den opgjorte erstatning reduceres med eventuel selvrisiko.

# Brand (bygningsbrand)

## 1 Hvilke bygninger/genstande er omfattet

De bygninger og genstande der er tegnet branddækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

## 2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte skader som følge af

- \*brand
- lynnedslag, herunder overspænding og induktion eller andre elektriske fænomener, når lynet påviseligt er slået direkte ned i det forsikrede
- \*eksplosion
- \*sprængning af dampkedler og autoklaver
- tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede kedler der
  - a. udelukkende bruges til rumopvarmning af beboelses- eller kontorbygning eller
  - b. har en maksimal indfyringseffekt på 200.000 kcal/h (240 kW) og overvejende bruges til rumopvarmning
- pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning
- nedstyrtning af eller fra luftfartøjer.

## 3 Hvilke skader dækkes ikke

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket").

Forsikringen dækker ikke

- svidning, forkulning, misfarvning, overophedning eller smeltning uden at det er sket ved \*brand, \*eksplosion eller lynnedslag
- sønderrivning af dampkedler og autoklaver af andre årsager end \*sprængning, så som materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk

- nedstyrtning af eller fra luftfartøj, når skaden er forårsaget af medførte sprængstoffer
- skade ved overspænding/induktion eller elektriske fænomener i øvrigt.

## 4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

## 5 Særlig selvriskiko for skader forårsaget af varmt arbejde

Hvis der på skadestidspunktet foregår varmt arbejde, gælder der en særlig selvriskiko på 10% af skaden, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr., med mindre sikrede kan bevise, at skaden ikke er sket som følge af dette arbejde.

Denne særlige selvriskiko er ud over hvad der i øvrigt er aftalt af selvriskiko for brandforsikringen. Ligeledes indgår den ikke i en eventuel aftalt maksimering af den samlede årlige selvriskiko.

Varmt arbejde defineres som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudtsbrænding og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer i forbindelse med maskinmontage, om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder mv.

### 5.1 Bortfald af selvriskiko

Der skal ikke betales selvriskiko, hvis

- 1 sikrede kan fremvise godkendt aftaleblanket underskrevet af den ansvarlige leder i virksomheden, brandvagten og den håndværker der udfører arbejdet. Blanketten skal være underskrevet, inden varmt arbejde påbegyndes. (Aftaleblanket skal ikke udfyldes når varmt arbejde udføres af egne medarbejdere som led i virksomhedens daglige aktiviteter og produktion).
- 2 sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde er certificerede til det ved at have gennemført kursus i varmt arbejde på Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut eller et svarende til.

## Anden bygningsbeskadigelse

### I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

De bygninger og genstande der er tegnet Anden bygningsbeskadigelsesdækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

#### I.1 Bortset fra

- alle former for glas samt erstatningsmateriale for glas med undtagelse af fast tagbeklædning, ydervægspaneler, rækværk, glasværn, gulve samt uoplukselige ovenlysrunder
- bygninger herunder skure, lysthuse, halvtage, overdækninger samt mure, stakitter og hegn, der ikke er opført på murede eller støbte sokler eller betonblokke
- drivhuse, baldakiner og markiser
- vindmøller, anlæg til biogas, sol- og jordvarme samt andre vedvarende energikilder
- projektører og skilte
- stikledninger
- haveanlæg og -skulpturer medmindre omkostningerne er en direkte følge af en dækningsberettiget skade på de forsikrede bygninger, eller en følge af håndværkeres uundgåelige ødelæggelse af haveanlægget under reparation af en dækningsberettiget skade. Endvidere dækkes omkostninger der er en følge af en skade på naboejendommen, forudsat det er en type skade der ville være dækning for under Codans Anden bygningsbeskadigelse.

### 2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte skader som følge af:

- tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra rørnet og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg og akvarier
- udsivning af vand, olie og kølevæske fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer

- voldsomt \*sky- eller \*tøbrud hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer de forsikrede bygninger eller stiger op gennem afløbsledninger
- snetryk, forudsat det ikke har været muligt at fjerne sneen
- nedbør, når skaden er en direkte følge af en dækket snetryksskade på bygningen
- frostsprængning af rørnet, installationer, kedler, beholdere, målere og radiatorer til vand, varme og sanitet, når skaden skyldes tilfældig svigtende varmforsyning
- \*indbrud eller forsøg herpå.

Hvis det af policen fremgår at ejendommen anvendes til beboelse dækkes endvidere omkostninger til omstilling/udskiftning af låse samt nye nøgler i beboelsen som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler beroende i separat aflåst gemme i boligforeningens kontor.

- \*hærværk i forbindelse med \*indbrud
- påkørsel
- væltende eller nedstyrtende genstande der udefra beskadiger bygningerne
- politi og redningsmandskabs sprængning af døre til lejligheder for akut at få adgang.

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- skader, der er sket efter frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning
- skader på grund af dryp eller udsivning
- skade som følge af nedbør og smeltevand, som trænger igennem utætheder og åbninger, som ikke er en umiddelbar følge af en dækket skade på bygningen.

- skade som følge af nedbør og smeltevand, der ikke kan få frit afløb fra altaner eller altan-/svallegange
- skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
- skade som følge af opstigning af grundvand, eller nedbør der trænger gennem ydervægge
- skade som følge af opstigning af kloakvand, medmindre årsagen er voldsomt \*sky- eller\* tøbrud
- skade opstået under påfyldning eller aftapning af væsker
- skade der skyldes \*manglende vedligeholdelse
- skade som følge af fejlkonstruktion, herunder også underdimensionerede konstruktioner samt materialefejl, med mindre fejlen er begået før sikrede overtog ejendommen, og sikrede ikke vidste eller burde vide at der var konstruktionsfejl
- udgifter til vand, olie m.m. der går tabt ved en skade.

#### 4 Ekstra selvrisiko i forbindelse med skybrudsskade i kældere

---

Ved skade på vandsugende bygningsdele og -materialer i kældere som følge af \*skybrud, gælder en særlig selvrisiko på 10% af skaden - dog maksimum 15.000 kr. pr. bygning. Beløbet indeksreguleres ikke.

Den anførte selvrisiko vedrørende skybrudsskade i kældere beregnes ud over den for policen gældende selvrisiko.

Ved vandsugende bygningsdele og -materialer forstås - men ikke begrænset til:

- træbeklædning
- træ- eller laminatgulve
- gulvtæpper
- filtbelægninger og lignende
- gipsbeklædning
- isoleringsvægge.

Hvis der ved retablering efter en skybrudsskade i kældere vælges materialer der ikke er vandsugende, vil den ekstra selvrisiko ikke blive gjort gældende.

Erstatning for retablering med ikke vandsugende materialer kan aldrig overstige udgiften for erstatning med tilsvarende skaderamte vandsugende materialer.

#### 5 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

## Elskade (bygning)

---

### 1 Hvilke bygninger/genstande er omfattet

---

De bygninger og genstande der er tegnet elskadedækning for, jf. policen og Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

#### 1.1 bortset fra

- genstande nævnt i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.8 Tilbehør til ejendommens drift.

### 2 Hvilke skader dækkes

---

Forsikringen dækker direkte skade som følge af:

- \*kortslutning
- overspænding og induktion.

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

---

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- skade der skyldes fejlkonstruktion eller fejlmontering
- skade på el-installationer, der ikke er i overensstemmelse med Stærkstømsbekendtgørelsen eller anvendes i strid hermed
- skade der skyldes \*manglende vedligeholdelse
- skade der skyldes \*mekanisk ødelæggelse.

### 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

# Storm

---

## 1 Hvilke bygninger/genstande er omfattet

---

De bygninger og genstande der er tegnet stormdækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

### 1.1 Bortset fra

- alle former for glas samt erstatningsmateriale for glas med undtagelse af fast tagbeklædning, ydervægspaneler, rækværk, glasværn, gulve samt uoplukkelige ovenlysrunder
- bygninger, herunder skure, lysthuse, halvtage, overdækninger samt mure, stakitter og hegn, der ikke er opført på murede eller støbte sokler eller betonblokke
- drivhuse, baldakiner og markiser
- vindmøller, anlæg til biogas, sol- og jordvarme samt andre vedvarende energikilder
- projektører og skilte
- genstande nævnt i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.8 Tilhører til ejendommens drift
- haveanlæg og -skulpturer medmindre omkostningerne er en direkte følge af en dækningsberettiget skade på de forsikrede bygninger, eller en følge af håndværkeres uundgåelige ødelæggelse af haveanlægget under reparation af en dækningsberettiget skade. Endvidere dækkes omkostninger der er en følge af en skade på naboejendommen, forudsat det er en type skade, der ville være dækning for under Codans Stormskadeforsikring.

## 2 Hvilke skader dækkes

---

Forsikringen dækker direkte skader som følge af:

- \*storm
- \*skypumpe
- nedbør, når skaden er en direkte og umiddelbart følge af en dækningsberettiget storm- eller skypumpeskade på bygningen.

## 3 Hvilke skader dækkes ikke

---

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- skade som følge af nedbør, som trænger igennem utætheder og åbninger, som ikke er en umiddelbar følge af en dækket skade på bygningen
- skade der skyldes \*manglende vedligeholdelse
- skade som følge af fejlkonstruktion, herunder også underdimensionerede konstruktioner samt materialefejl, med mindre fejlen er begået før sikrede overtog ejendommen, og sikrede ikke vidste eller burde vide at der var konstruktionsfejl.

## 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

## Svamp

### I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

De bygninger og genstande der er tegnet svampedækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

#### I.1 Bortset fra

- bygninger der ikke er opført på muret eller støbt sokkel
- sternbeklædning, vindsheder og de tilhørende dæklister
- uafdækkede spær-, bjælke- og remender
- såvel synligt som skjult bindingsværk i ydermure
- træpæle eller anden form for fundering af træ
- drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner, overdækninger, altaner, altan-/svalegange, terrasser, verandaer, stakitter eller lignende af træ
- gulve og vægge i kældre.

### 2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

- bygningsbeskadigelse forårsaget af angreb af træ- og murødelæggende svampe, når et aktivt angreb er konstateret og anmeldt i \*forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- \*råd
- skade af kosmetisk art, så som misfarvning, blåsplint, skimmel og mugbelægninger
- skader som følge af fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert opførelse
- skade der skyldes \*manglende vedligeholdelse eller mangelfuld udluftning.

### 4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

# Insekt

---

## I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

---

De bygninger og genstande der er tegnet insektdækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

### 1.1 Bortset fra

- bindingsværk
- træpæle eller anden form for fundering af træ
- drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner; overdækninger; altaner; altan-/svalegange, terrasser; verandaer; stakitter eller lignende af træ
- genstande nævnt i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.8 Tilbehør til ejendommens drift.

## 2 Hvilke skader dækkes

---

Forsikringen dækker:

- bygningsbeskadigelse forårsaget af angreb fra træ- og murødelæggende insekter; når et angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør
- udgifter til bekæmpelse af husbukke.

## 3 Hvilke skader dækkes ikke

---

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- udskiftning eller afstivning af træ- og murværk hvis dette ikke er påkrævet af hensyn til træ- eller murværkets bæreevne
- skade forårsaget af rådborebiller.

## 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

## Skjulte rør

### I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

Nedenstående genstande i de bygninger, hvor der er tegnet dækning for skjulte rør, jf. policen:

Skjulte rør som findes i og under den forsikrede grundmurede bygning. Ved skjulte rør forstås rør der befinder sig i vægge, mure eller gulve, el-kabler i gulve og vægge samt rør der er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og andre permanent lukkede dele af en bygning.

#### 1.1 Bortset fra

- kedler, varmevekslere, varmepumper, beholdere, opvaskemaskiner, vaskemaskiner, anlæg til vedvarende energi, olie- og gasfyrunits samt slanger og rør i disse.

### 2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

- reparation af utætheder i eller brud på de forsikrede genstande
- retablering efter en dækningsberettiget skade
- fejlfinding og fritlægning af utætheden/bruddet efter forudgående aftale med Codan.

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- skade som er, eller ville være, omfattet af en elskadedækning
- skade som forsikringstageren har haft kendskab til inden forsikringens tegning
- skade som følge af frost i uopvarmede bygninger
- skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmet lokale, med mindre skaden skyldes tilfældig svigtende varmeforsyning.

### 4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7.2.1, dog gælder følgende afskrivningsregler i stedet for vurderingen af værdiforringelsesprocenten:

Den samlede erstatning for fejlfinding, skade og følgeudgifter betales med følgende procentsatser:

- 100% hvis rørinstallationen er op til 20 år
- 80% hvis rørinstallationen er mellem 20 og 30 år
- 70 % hvis rørinstallationen er mellem 30 og 50 år
- 50 % hvis rørinstallationen er ældre end 50 år.

Den opgjorte erstatning reduceres med eventuel selvrisko.

# Hærværk og graffiti (bygning)

---

## I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

---

De bygninger og genstande der er tegnet hærværk- og graffitidækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

### I.1 Bortset fra

Genstande nævnt i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.8 Tilhører til ejendommens drift.

## 2 Hvilke skader dækkes

---

Forsikringen dækker direkte skader som følge af:

- \*hærværk
- graffiti og anden ulovlig påmaling på de forsikrede genstande.

Endvidere udgifter til:

- udrykningsgebyr til alarmfirma, for så vidt dette ikke er dækket af anden forsikring eller serviceaftale
- rimelige udgifter til midlertidig vagtordning ifølge aftale med Codan.

## 3 Hvilke skader dækkes ikke

---

Forsikringen dækker ikke:

- hærværk på alle former for glas samt erstatningsmateriale for glas med undtagelse af uoplukkelige ovenlysruder udført af erstatningsmateriale for glas
- hærværk på alle former for sanitet
- farveforskelle efter afrensning.

## 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

## Pludselig skade (bygning)

### I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

De bygninger og genstande der er tegnet pludselig skadedækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

#### I.1 Bortset fra

- genstande nævnt i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.8 Tilbehør til ejendommens drift

### 2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte skader som følge af:

Pludselig og uforudsete begivenheder af en hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej.

Forsikringen er et supplement til de øvrige dækninger der kan tegnes på denne bygningsforsikring, hvorfor nedennævnte undtagelser er gældende

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket".

Forsikringen dækker ikke:

Skader, der er omfattet af, eller undtaget i, følgende øvrige dækninger, også selvom de ikke er tegnet:

- brand
- elskade
- storm
- anden bygningsbeskadigelse
- glas- og sanitet

- hærværk- og graffiti

- svamp

- insekt

- skjulte rør

- stikledninger.

Endvidere dækkes ikke direkte tab eller skade forårsaget ved:

- dyr, mug, luftfugtighed og temperaturændringer

- ændringer i grundvands- eller vandspejlsniveau

- fejl eller mangler, som var eller burde være forsikringstageren eller dennes \*ansvarlige medarbejder bekendt

- forsæt, grov uagtsomhed, mangelfuld pasning eller ikke behørig vedligeholdelse, for så vidt dette kan lægges forsikringstageren eller dennes \*ansvarlige medarbejder til last

- slid og ælde, rust, tæring eller korrosion

- skade på den forsikrede genstand, der er under bearbejdelse, når årsagen til skaden direkte kan henføres hertil

- nedrivning, nedbrydning, sprængning, pilotering, spunsning eller grundvandssænkning i forbindelse med til- og ombygningsarbejder

- bygningssætning

- fejlkonstruktion, herunder også underdimensionerede konstruktioner samt materialefejl.

### 4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

## Glas og sanitet (bygning)

---

### I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

---

#### Glas:

Følgende genstande fremstillet af glas eller erstatningsmateriale for glas:

- tagbeklædning
- ydervægspaneler og gulve
- rækværk, glasværn
- udvendige og indvendige ruder
- forsatsruder
- fællesruder
- dørruder
- ruder i faste skabe og skillerum
- ruder i brusekabiner
- fastmonterede spejle
- keramiske kogeplader og ovnruder
- skilte inklusive lysinstallationer:

#### Neonrør:

- neonrørsskilte herunder lysinstallationer:

#### Sanitet:

- toiletter
- urinaler
- bidets
- håndvaske
- badekar:

#### I.I bortset fra:

- skilte der tilhører tredje mand

- genstande der ikke er monteret på deres blivende plads
- ruder i drivhuse
- genstande i udlejede lokaler, der anvendes til butik, udstilling, restaurant, cafe, cafeteria, kaffebar, bodega, bar, grillbar og lignende.
- vandhaner, blandingsbatterier, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art
- toiletsæder
- udskiftelige lysstofrør og pærer
- persienner integreret i vinduer:

### 2 Hvilke skader dækkes

---

Forsikringen dækker:

- brud på de forsikrede genstande eller pludselig udefrakommende skade, hvor både årsag og virkning er pludselig
- omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealet efter en dækningsberettiget skade, såfremt dette ikke er dækket af anden forsikring
- omkostninger til retablering af elektrisk indbrudssikring der er monteret på eller i ruderne samt solfilm og -filtre, der er limet på ruderne
- omkostninger til genudførelse af bemaling, dekoration og bogstaver efter skade.

### 3 Hvilke skader dækkes ikke

---

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte *Skader, der aldrig er dækket:*)

Forsikringen dækker ikke:

- graffiti, ridser, afskalning, afspringning af splinter, punktering af og utætheder i sammensætning af termoruder

- skade som er, eller ville være, dækket af en bygningsbrandforsikring
- skade der skyldes arbejde ved de forsikrede genstande eller murværket omkring dem

- enhver form for beskadigelse af emalje.

#### 4 Hvorledes opgøres erstatningen

---

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

## Ordforklaring

---

De i betingelserne med \* markerede ord er nærmere defineret i denne ordforklaring.

### Ansvarlige medarbejdere

---

En ansvarlig medarbejder, er en person der i kraft af sin arbejdsbeskrivelse har et overordnet ansvar for et arbejdsområde.

### Brand

---

Er i denne sammenhæng ildsvåde, som er defineret således: Løssluppen, flammedannende ild, der har evne til at sprede sig ved egen kraft.

### Cyberhændelse

---

Forstås som direkte eller indirekte datamisbrug af enhver art, herunder Website hijacking\*, Hackerangreb\*, virus\*, udeladelse, ændring eller tilføjelse af data udført på eller i tilknytning til IT-udstyr.

### Dagsværdi - bygning

---

Svarer til nyværdien før skaden, med rimeligt fradrag for alder, brug, forsømt vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

### Dagsværdi - løsøre

---

Genanskaffelsesprisen for en tilsvarende genstand umiddelbart før skaden, med rimeligt fradrag for:

- værdiforringelse som følge af alder og brug.
- nedsat anvendelighed, som for eksempel en før skaden bestående defekt.
- utidssvarende konstruktion, teknologisk forældelse.
- andre omstændigheder.

### Danmark

---

Er i denne forbindelse Danmark eksklusiv Grønland og Færøerne.

Er forsikringen tegnet for et forsikringssted beliggende i Grønland, vil forsikringen kun dække i Grønland, og ikke i Danmark eller på Færøerne.

### Ekspllosion

---

En momentant (pludselig og hurtig) forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.

### Europa

---

Ved Europa forstås Danmark, Island, Sverige, Norge, Finland, Tyskland, Holland, Belgien, Luxemburg, Frankrig, Schweiz, Østrig, England, Irland inklusive Nordirland, Spanien, Andorra, Monaco, Portugal, Italien, Polen, Tjekkiet, Slovakiet, Ungarn, Rumænien, Slovenien, Kroatien, Bosnien-Herzegovina, Republiken Nordmakedonien, Serbien, Montenegro, Bulgarien, Albanien, Grækenland og Tyrkiet eksklusiv den asiatiske del af Tyrkiet øst for Bosphorus Strædet.

### Fejlklasse 3

---

I standarddefinitionen for kloak TV-inspektion inddeles observationerne (f.eks. en revne) i 4 klasser, hvor klasse 4 er de forhold, der har størst indvirkning på en afløbslednings funktion.

En observation, der bliver klassificeret som 1 eller 2, har ingen eller ringe indvirkning på ledningens funktion og er derfor ikke dækket af forsikringen.

### Forladt

---

Vil sige, at benyttelse, vedligeholdelse samt regelmæssigt tilsyn med bygningen er ophørt.

### Forsikringstiden

---

Er det tidsrum, hvori selskabet dækker en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed (skade).

Forsikringstiden starter klokken 00.00 på den dato forsikringen træder ikraft, og ophører klokken 24.00 den sidste dag forsikringen er i kraft. Tegner man for eksempel en 1-årig forsikring, der følger kalenderåret,

træder denne i kraft klokken 00.00 den 1. januar og udløber klokken 24.00 den 31. december.

## Førsterisiko

Forsikringsform/princip, hvor reglerne om \*underforsikring ikke anvendes, således at der indenfor den valgte forsikringssum ydes fuld erstatning for skaden, selvom værdien af de forsikrede genstande (eller ved driftstab, forsikringsinteressen) overstiger forsikringssummen.

## Førsterisikoprincippet

Se førsterisiko.

## Hackerangreb

En ulovlig indtrængen i IT-systemet begået af en person, der ikke er ansat (se også under "Virus").

## Hovedledning

Er en fælles forsynings-/afløbsledning, der betjener flere matrikler og som regel er placeret i vejen.

## Hærværk

Hærværk er skader, forvoldt med vilje og med ondsindet hensigt.

## Indbrud

Se indbrudstyveri.

## Indbrudstyveri

Indbrudstyveri foreligger, når tyven:

- ved synlig vold mod lukke (dør, vindue, port eller lignende) eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til aflåste bygninger eller lokaler, herunder lofts- og kælderrum.
- er kommet ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang. Vinduer anses i den forbindelse ikke som åbninger.

eller når tyven:

- stjæler løsøre gennem åbninger i bygningsdele, som umiddelbart forinden er frembragt for eksempel ved at knuse en vinduesrude.

## Indefrakommende

Er skader der opstår på grund af en hændelse inde i selve genstanden, uden nogen ydre påvirkning.

## Kortslutning

Er en utilsigtet forbindelse mellem spændingsførende dele indbyrdes eller mellem spændingsførende del og stel/jord, der udløser en strøm, som er væsentlig større end den tilladte driftsstrøm.

## Lynnedslag

Der skelnes forsikringsmæssigt mellem direkte lynnedslag og ikke direkte lynnedslag.

Direkte lynnedslag på forsikringsstedet vil altid efterlade et spor som følge af elektrisk varme eller kraftpåvirkning. Skade, som følge af direkte lynnedslag, er dækket over branddækning, uanset om lynet medfører en brandskade eller ej.

Ikke direkte lynnedslag vil ofte medføre en overspænding/induktion, og skader som følge af dette er dækket over elskadedækning.

## Manglende vedligeholdelse - bygning

En bygning samt dens installationer og tilbehør skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler, maling og smøring. Rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes. Tage skal efterses, så revnede, løse eller manglende tagsten og -plader bliver erstattet eller fastgjort. Tegltage skal eventuelt understryges, ventiler, tagrender, nedløbs- og afløbsrør skal renses, osv.

Hvis en skade hovedsagelig skyldes forsømmelse af sådanne handlinger, kan Codan afslå at betale erstatning med henvisning til manglende vedligeholdelse.

## Manglende vedligeholdelse - løsøre

Maskiner og inventar skal med visse mellemrum serviceres, renses, smøres, males. Rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes m.m.

Hvis en skade hovedsagelig skyldes forsømmelse af sådanne handlinger, kan Codan afslå at betale erstatning med henvisning til manglende vedligeholdelse.

## Mekanisk ødelæggelse

---

Er en fysisk påvirkning der har en ødelæggende effekt, som for eksempel et slag eller to genstande der slides mod hinanden.

## Nyværdi

---

Er genanskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, uden fradrag for alder og brug men med rimeligt fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder.

## Pengerepræsentativer

---

Er for eksempel taletidskort, betalingskort, klippekort og andre brugbare billetter og kort, ubenyttede frimærker og stempelmærker, underskrevne (ucrossede) checks, samt umøntet ædelt metal og andet der kan benyttes som rede penge.

## Ran

---

Er tyveri, der begås åbenlyst, uden anvendelse af vold, og som bemærkes i gerningsøjeblikket. Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at der øjeblikkeligt gøres anskrig af den, der bemærker ranet.

## Røveri

---

Er tyveri sket ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

## Restværdi

---

Er værdien af de ubeskadigede bygningsdele, der står tilbage efter en skadesbegivenhed.

## Rød klasse

---

Se forklaring under \*blå klasse.

## Råd

---

Er skader på træ forårsaget af svampe og/eller bakterier, hvor angrebet er karakteriseret ved en langsomt forløbende ødelæggelse.

Råd kan skyldes, at træ ved mangelfuld vedligeholdelse og/eller uhensigtsmæssig konstruktion har været udsat for langvarig fugttilgang. Ubeskyttet træværk kan nedbrydes af råd på relativt kort tid.

## Sammenligningsnøgle

---

På hjemmesiden [www.fpsikring.dk](http://www.fpsikring.dk) er der et dokument der kaldes sammenligningsnøgle.

Det er et værktøj til at sammenligne danske og nordiske standarder mod de europæiske standarder, inden for tyverisikringsprodukter.

Yderligere information om ovenstående kan også indhentes hos en låsesmed der er registreret hos Forsikring og Pension, hvilket også fremgår af hjemmesiden.

## Skybrud

---

Der er tale om skybrud, hvis nedbørsmængden som følge af en kortvarig kraftig byge er så stor, at vandet ikke kan få afløb gennem korrekt dimensionerede og vedligeholdte afløbsinstallationer.

## Skypumpe

---

Er en hvirvelvind der opfører sig som en pumpe i skyen.

## Sprængning

---

Herved forstås, at en genstand sønderrives under momentan (pludselig og hurtig) udligning af tryk i luftformige stoffer i og uden for genstanden.

## Storm

---

I forsikringsmæssig sammenhæng er der tale om storm ved vindhastigheder på mindst 17,2 meter pr. sekund, svarende til vindstyrke 8 på Beauforts skala.

## Sumforsikring

---

Er en forsikringsform for bygninger, hvor der på forhånd er aftalt en sum, og hvor der altid gøres fradrag gældende for værdiforringelse.

## Teknisk bærbart udstyr

---

Teknisk bærbart udstyr er at betragte som bærbar PC, mobil printer, mobiltelefoner og tablets.

## Tyverisikring – Sikringsniveauer

---

Forsikring og Pension er forsikringsselskabernes brancheorganisation i Danmark. På deres hjemmeside

\*www.sikringsguiden.dk kan du finde forklaring på de seks sikringsniveauer, benævnelser, standarder, klassifikationer og regler for tyverisikring. Tyverisikring kan bestå af mekanisk sikring og elektronisk tyverialarmovervågning "På hjemmesiden kan du finde information om fx sikringsniveauer, tyverialarmanlæg, låseenheder, værdiopbevaringsenheder, gitre og container låse med videre. Herunder standarder for tyverisikringsprodukter testet efter Europæiske normer eller udgået normer [rød, gul, grøn og blå klasse]"

## Tøbrud

Der er tale om tøbrud, hvis mængden af smeltevand er så stor, at vandet ikke kan få afløb gennem korrekt dimensionerede og vedligeholdte afløbsinstallationer.

## Udefrakommende

Ved udefrakommende menes at den påvirkning, der forvolder skade ikke må stamme fra genstanden selv.

## Udstrømning

Er i denne sammenhæng udstrømning der har et omfang, der er mere end dryp eller udsivning.

## Underforsikring

Hvis værdien af de forsikrede genstande (eller ved driftstab, forsikringsinteressen) overstiger den i policen fastsatte forsikringssum, er der tale om underforsikring og en skade erstattes kun forholdsmæssigt, ved følgende udregning:

$$\frac{\text{Forsikringssum} \times \text{Skade}}{\text{Værdi af det forsikrede}} = \text{erstatning}$$

Eksempel ved partiel skade:

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Forsikringssum:          | 3.000.000 kr. |
| Værdi af det forsikrede: | 4.000.000 kr. |
| Skade:                   | 100.000 kr.   |

$$\text{Erstatning: } \frac{3.000.000 \times 100.000}{4.000.000} = 75.000 \text{ kr.}$$

Er der tale om en total skade udbetales altid forsikringssummen:

|                |               |
|----------------|---------------|
| Forsikringssum | 3.000.000 kr. |
|----------------|---------------|

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Værdi af det forsikrede     | 4.000.000 kr. |
| Skade                       | 4.000.000 kr. |
| Erstatning = forsikringssum | 3.000.000 kr. |

## Virus

Ved virus forstås et program, der er udviklet til at sprede sig selv med den hensigt at påvirke eller skade indholdet i andre programmer, som ofte derved ødelægges. Et virusangreb er således forårsaget af en automatisk proces, der er blevet initieret fx ved, at en i virksomheden har klikket på fx et link i en mail, klikket på et link på en hjemmeside mv.

## Website hijacking

Ondsindede/uautoriserede overtagelse af virksomhedens hjemmeside eller programmer, der installeres på din computer via virus\*, med det formål at overtage kontrollen hjemmesiden, tyverisikringsprodukter.

Yderligere information om ovenstående kan også indhentes hos en låsesmed der er registreret hos Forsikring og Pension, hvilket også fremgår af hjemmesiden.

