

FORSIKRINGSBETINGELSER

EJENDOMSFORSIKRING

De i policebetingelserne med * markerede ord henviser til ordforklaringen i policens afsnit J, som er en del af forsikringsbetingelserne

FÆLLESBETINGELSER

1. Hvem er sikret?

- 1.1. Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.
- 1.2. Sikret under husejeransvarsforsikringen er tillige den ved ejendommens pasning beskæftigede medhjælp.
- 1.3. Sikret under opførelsen er tillige byggeriets entreprenører for så vidt angår storm og vand, jfr. punkt 60.1. og 60.2. i det omfang disse farearter er omfattet af forsikringen.

2. Hvor dækker forsikringen?

- 2.1. Forsikringen dækker de på det i policen anførte forsikringssted opførte bygninger m.v. (se punkt 30).

3. Risikoforandring

Forsikringstageren skal straks anmelde til selskabet, hvis

- 3.1. oplysningerne på policen er forkerte.
- 3.2. der påbegyndes opførelse af ny- eller tilbygninger. Sådanne er kun dækket, såfremt dette er bekræftet af selskabet.
- 3.3. der sker ændringer i bygningernes anvendelse.
- 3.4. ejendommen helt eller delvis forlades, ligger ubenyttet hen eller fredes.
- 3.5. der foretages ombygninger, herunder efterisolering, brandsikring eller konstruktionsændringer.
- 3.6. der foretages ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning.
Undladelse af anmeldelse til selskabet af anførte forhold kan medføre, at selskabets erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder.
Ændringerne kan endvidere få betydning for præmiens størrelse.
Medfører forandring af bygningerne eller deres anvendelse en forøget risiko, som selskabet ikke ville have accepteret at forsikre, hvis det var blevet orienteret om ændringerne på forhånd, ophører selskabets

erstatningsansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringernes indtræden.

4. Ejerskifte

- 4.1. Ejerskifte skal straks meddeles selskabet, idet dækningen bortfalder ved ejerskifte. Ny ejer er dog dækket i op til 14 dage efter overtagelsen, medmindre anden forsikring er tegnet.

5. Eftersyn af de forsikrede bygninger

- 5.1. Selskabet er berettiget til når som helst at lade foretage eftersyn med henblik på en vurdering af såvel bygningerne som risikoforholdene.

6. Forsikring i andet selskab

- 6.1. Er der tegnet forsikring mod samme risiko ved anden police, og har det andet selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes ved dobbeltforsikring, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af forsikringerne.

7. Krigs-, jordskælvs- og atomskader

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

- 7.1. Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.
- 7.2. Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.
- 7.3. Atomkernereaktioner, f.eks. kernespløtning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid. Uanset bestemmelsen i punkt 7.3 dækkes skader, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

- 7.4. terrorisme, hvis årsag eller omfang står direkte eller indirekte forbindelse med en terrorhandling. Denne undtagelse omfatter ikke en eventuelt valgt dækning for bygningsbrand i Danmark.

Ved skade på bygninger dækker forsikringen ikke direkte eller indirekte skade som skyldes nuklear, biologisk, kemisk eller radiologisk forurening. Ved "forurening" menes besmittelse, kontamination, forgiftning eller sikring og/eller begrænset benyttelse af bygninger som følge af nukleare, kemiske, biologiske og/eller radiologiske stoffer

Ved terrorisme forstås en handling, herunder - men ikke begrænset til vold eller trussel om anvendelse af vold, foretaget af en eller flere personer uanset om de handler på egen hånd eller i forbindelse med en eller flere organisationer og/eller myndigheder, begået med politisk, religiøs, ideologisk eller etnisk formål eller begrundelse, herunder med hensigt til at påvirke en regering og/eller at sprede frygt i offentligheden eller dele af offentligheden.

For at karakterisere handlingen som terrorisme forudsættes, at handlingen er egnet til at påvirke en regering og/eller sprede frygt i offentligheden eller dele deraf.

8. Præmiebetaling

- 8.1. Præmien med tillæg af porto opkræves på faktura eller på anden måde efter aftale med forsikringstageren.
- 8.2. Faktura med angivelse af sidste rettidige indbetalingsdato udsendes for fornyelsespræmier i måneden før forfaldsdagen og for andre præmier, når disse forfalder.
- 8.3. Betales præmien ikke rettidigt, sender selskabet en rykker, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis præmien ikke er betalt senest 14 dage efter rykkerens udsendelse.
- 8.4. Hvis forsikringen kommer under restancebehandling, er selskabet berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr sammen med næste fornyelsespræmie.

9. Ændring af præmietarif og forsikringsbetingelser

- 9.1. Hvis selskabets præmietarif eller forsikringsbetingelser ændres, kan disse ændringer gennemføres med 1 måneds skriftlig varsel til en

hovedforfaldsdag. Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere ændringerne, kan forsikringen opsiges med 14 dages varsel til ikrafttrædelsesdatoen for ændringen.

10. Forsikringens varighed og opsigelse

- 10.1. Forsikringen er fortløbende og kan af såvel forsikringstageren som selskabet opsiges skriftligt med mindst 1 måneds varsel til en forsikringsperiodes udløb.
- 10.2. Efter enhver anmeldt skade kan såvel forsikringstageren som selskabet i indtil 14 dage efter erstatningens udbetaling eller afvisning af skade opsige forsikringen med 14 dages varsel.

11. Indeksregulering af præmie m.v. og af evt. rabatgivende selvrisko

- 11.1. Med undtagelse af dækningssummer for ansvarsforsikringen indeksreguleres forsikringens præmier, summer, beløb og selvrisiko i takt med det af Danmarks Statistik offentliggjorte reguleringsindeks for boligbyggeri for juli måned. Indeks pr. 1. juli 2015 = 100. Forsikringsdækningen reguleres hvert år 1. januar med den procent, som indekset pr. nærmest forudgående juli er steget, respektive faldet i forhold til det på policens forside angivne basisindeks. Ophører udgivelsen af nævnte indeks, er selskabet berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

12. Forhold i skadetilfælde

- 12.1. Enhver skade skal straks anmeldes til First, således at First hurtigt kan bistå med råd og vejledning. Skader kan anmeldes til First på 3 måder:
- Ved "anmeld skade" på www.first.dk. Døgnet rundt.
 - Ved opringning til First's på telefon 70 70 24 70
 - Ved udfyldelse af blanket til skadeanmeldelse, som kan fås hos First.
- Skadeanmeldelsen skal i alle tilfælde indeholde så fyldestgørende oplysninger som muligt.
- 12.2. Tyveri og *hærværk skal desuden straks anmeldes til politiet. Får forsikringstageren ved anmeldelse til politiet udleveret en kvittering for anmeldelsen, skal denne indsendes til selskabet sammen med skadeanmeldelsen.

- 12.3. Forsikrede skal efter bedste evne afværge eller begrænse en indtruffen skade og dens virkninger. Rimelige udgifter hertil erstattes af selskabet.
- 12.4. Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må kun finde sted efter aftale med selskabet. Udbedring må dog foretages, hvis den er nødvendig for at afværge alvorlige følger.
- 12.5. Ved ansvarsskade skal der uden ophold indsendes anmeldelse til selskabet, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst. Anerkendelse af erstatningspligt og godkendelse af erstatningskrav må kun ske med selskabets samtykke, og selskabet træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling.

13. Voldgift

- 13.1. Ved skader på egne ting har såvel forsikringstageren som selskabet ret til at få afgjort spørgsmålet om erstatningens størrelse ved voldgift. Begge parter vælger en sagkyndig voldgiftsmand. Voldgiftsmændene vælger en opmand. Kan de ikke blive enige om valget, udpeges opmanden af præsidenten for Sø og Handelsretten.
- 13.2. Kan voldgiftsmændene ikke blive enige, fastsætter opmanden erstatningen. Erstatningen fastsættes inden for voldgiftsmændenes ansættelser og i overensstemmelse med forsikringens bestemmelser.
- 13.3. Voldgiftsmændene afgør desuden, hvem der skal betale omkostningerne.

14. Smitsom sygdom eller frygt eller trussel (hvad enten den er faktisk eller opfattet) for en smitsom sygdom

Forsikringen dækker ikke tab, skade, skadeomkostninger, udgifter eller andet beløb inkluderer, men er ikke begrænset til, omkostninger til oprydning, afgangning, fjernelse, overvågning eller test:

- Ved en smitsom sygdom eller
- Forsikrede genstande/bygninger,, der er påvirket af en sådan smitsom sygdom.

Smitsom sygdom betyder enhver sygdom, der kan overføres ved hjælp af ethvert stof eller middel fra enhver organisme til en anden organisme, hvor:

- stoffet eller midlet inkluderer, men er ikke begrænset til, en virus, bakterie, parasit eller anden organisme eller enhver variation deraf, hvad enten det anses for at være levende eller ikke, og
- transmissionsmetoden, hvad enten den er direkte eller indirekte, inkluderer, men er ikke begrænset til, luftbåren transmission, kropsvæsketransmission, transmission fra eller til nogen overflade eller genstand, fast stof, væske eller gas eller mellem organismer, og
- sygdommen, stoffet eller stoffet kan forårsage eller true skade på menneskers sundhed eller menneskers velfærd eller kan forårsage eller true skade på, forringelse, tab af værdi af, salgbarhed eller tab af brug af genstande/bygninger.

15. Data beskyttelse

Personlig information

Din forsikringsdækning omfatter dækning for personer, der enten er sikrede eller begunstigede under policen (*individuelle forsikringstagere*). Vi indsamler og anvender relevant information om de individuelt forsikrede for at forsyne en forsikringsdækning og som opfylder vores juridiske forpligtelser.

Disse oplysninger omfatter individuelle forsikredes detaljer såsom deres navn, adresse og kontaktoplysninger og andre oplysninger, som vi indsamler om dem i forbindelse med din forsikringsdækning. Disse oplysninger kan omfatte mere følsomme detaljer såsom oplysninger om deres sundhed og straffedomme.

Du erklærer, at du har samlet de enkelte forsikredes personlige oplysninger i overensstemmelse med gældende love om databeskyttelse. Vi behandler de enkelte forsikredes detaljer, samt andre personlige oplysninger, du giver os i forbindelse med din forsikring i overensstemmelse med vores persondata information og gældende databeskyttelseslovgivning.

Information

Da vi modtager de enkeltes forsikredes personlige oplysninger fra Dem, så vi kan bruge de enkelte forsikredes detaljer i overensstemmelse med lovgivningen om beskyttelse af relevante data, vi har brug for dig til at give de personer med visse oplysninger om, hvordan vi vil bruge deres detaljer i forbindelse med din forsikringsdækning.

Du accepterer at give den enkelte forsikrede vores korte formular bekendtgørelse, som vi har givet til dig i forbindelse med din forsikring, på eller før den dato, at

den enkelte bliver en individuel forsikret under din forsikringsdækning eller, hvis tidligere, fra datoen at du først gav oplysninger om den enkelte til os.

Minimering og underretning

Vi er forpligtet til kun at bruge de personlige oplysninger, vi har brug for at give dig med din forsikringsdækning. For at hjælpe os med at nå dette, bør du kun give os oplysninger om de enkelte forsikrede, som vi beder om fra tid til anden.

Du skal straks underrette os, hvis en forsikrede person kontakter dig om, hvordan vi bruger jeres personlige oplysninger i forhold til din forsikringsdækning, så vi kan håndtere jeres forespørgsler

16. Undtagelsesklausul for cyber-angreb

- 1.1 Udelukkende med forbehold for nedenstående pkt.
1.2 dækker denne forsikring i intet tilfælde tab, skade, erstatningsansvar eller udgifter direkte eller indirekte forårsaget, bidraget til eller forøget af anvendelsen eller driften af en computer, et computersystem, softwareprogrammer, ondsindet kode, computervirus eller -behandling eller andet elektronisk system som et virkemiddel til at forvolde skade,
- 1.2 Såfremt dette pkt. er påtegnet en police, der dækker risiko ved krig, borgerkrig, revolution, opstand, optøjer eller civile stridigheder, der måtte opstå på et sådant grundlag, eller fjendtlig handling af eller mod en krigsførende magt eller terror eller en person, der handler ud fra et politisk motiv, skal pkt. 1.1 ikke fortolkes således, at det udelukker tab (som ellers ville være dækket), der måtte stamme fra anvendelsen af en computer, et computersystem, softwareprogrammer eller noget andet elektronisk system i opsendelses- og/eller styrings- og/eller affyringsmekanismen i noget våben eller missil.

17. Lovgivning og vedtægt

For forsikringen gælder i øvrigt Lov om Forsikringsaftaler i det omfang, denne ikke er fraveget, Lov om Forsikringsvirksomhed.

Afsnit A – Bygningsbrandforsikring

20. Bygningsbrandforsikringen dækker direkte skader som følger af:
- 20.1. Ildsvåde, hvorved forstås en løssluppen flammedannende ild, som har evne til at brede sig

ved egen kraft, - lynnedslag, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, når lynet er slået ned direkte i det forsikrede,

- 20.2. Eksplosion, som er en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer,
- 20.3. Sprængning af dampkedler og autoklaver, hvorved der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen,
- 20.4. Tørkogning af kedler der udelukkende anvendes til rum opvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 120 KW (100 Mcal/10 m2 hedeblade) når sådanne kedler helt eller delvist anvendes til rum opvarmning,
- 20.5. Nedstyrning af eller fra luftfartøj,
- 20.6. Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt ildsted til rum opvarmning,
- 20.7. Slukning, nedrivning med videre, når der er tale om en forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse en skade som er omfattet af Bygningsbrand,
- 20.8. Bortkomst af de forsikrede genstande under en forsikringsbegivenhed.
21. Følgende er ikke dækket på bygningsbrandforsikringen:
- 21.1. Skader ved ild, der ikke kan betegnes som ildsvåde, for eksempel svidning, forkulning, overophedning og smeltning,
- 21.2. Sønderrivning af dampkedler og autoklaver såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk,
- 21.3. Nedstyrning af eller fra luftfartøj, når skaden er forårsaget af medførte sprængstoffer, driftstab eller andet indirekte tab,
- 21.4. Skade ved overspænding/induktion eller elektriske fænomener i øvrigt.

22. Kortslutningsdækning

- 22.1. Kortslutningsdækningen dækker direkte skader som følger af:
Kortslutning eller andre rent elektriske fænomener på elektrisk eller elektronisk materiel, der er omfattet af Ejendomsforsikringen, herunder skade på tilhørende isolationsmateriale. Ved kortslutning forstås en forbindelse mellem elførende dele eller mellem elførende del og stel/jord som udløser en strøm, der er væsentlig større end den normale driftsstrøm.

Der gælder en selvrisiko på 4.200 kr. for enhver skade omfattet af Kortslutningsdækningen. Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 11.

- 22.2. Kortslutningsdækningen dækker ikke:
- 22.2.1. Skade som følge af installation eller anvendelse i strid med lovgivningen,
 - 22.2.2. Skade der skyldes manglende vedligeholdelse, slid eller tæring,
 - 22.2.3. Skade som omfattes af eventuel garanti.

Afsnit B - Bygningskadeforsikring

Anden bygningsbeskadigelse end brand

30. Hvilke skader erstattes?

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

- 30.1. Tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg samt akvarier, og vandsenge, men ikke:
 - 30.1.1. skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra forannævnte installationer.
 - 30.1.2. skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør.
 - 30.1.3. vandskade som følge af frostskaade i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning
 - 30.1.4. skader ved dryp og/eller udsivning af væske over et længere tidsrum (jfr. dog 30.2).
- 30.2. Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer, men ikke:
 - 30.2.1. udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele,
 - 30.2.2. skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,
 - 30.2.3. vandskade som følge af frostskaade i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- 30.3. Vand, der som følge af voldsomt skybrud eller

voldsomt tøjbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledningerne, men ikke:

- 30.3.1. skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
 - 30.3.2. skade som følge af nedbør, som trænger igennem utætheder, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen. Ved voldsomt tøjbrud forstås en stigning af lufttemperaturen over frysepunktet på mindst 10°C inden for 6 timer.
 - 30.4. Frostsprængning af
 - 30.4.1. røranlæg, der tilfører bygningerne vand
 - 30.4.2. røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand og sanitetsinstallationer,
 - 30.4.3. centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer,
 - 30.4.4. wc-kummer og cisterner, men ikke:
 - 30.4.5. frostsprængning i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning. Udgifter til optøning erstattes ikke.
 - 30.5. Snetryk.
 - 30.6. Storm (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen, men ikke:
 - 30.6.1. skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund.
- 30.7. Indbrudstyveri, eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.
 - 30.8. Påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne. Ved enhver påkørselsskade gælder en selvrisiko på 4.200 kr. Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 11.

Afsnit C

Svampe- og insektskadeforsikring

40. Svampeskadeforsikring

- 40.1. Forsikringen dækker udgifter til reparation af bygningsskader, som er forårsaget af

trænedbrydende svampe og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

40.2. Hvis der til forebygging af svampeangreb kræves særlige foranstaltninger, er sikrede forpligtet til at træffe disse på egen bekostning.

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

Og det er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes. Forsikringen dækker svampeskader, som skyldes, at der utilsigtet er kommet fugt til træet.

40.4. Forudsætningerne for at få erstatning er: at den angrebne bygningsdel skal vise tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder,

- at der ikke er tale om *mangelfuld eller forkert vedligeholdelse,
- at der ikke er tale om fejl, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktion eller udførelse, eller indgreb i enkelte funktioner, f.eks. lukning af ventilationsåbninger.

40.5. Skader, som har udviklet sig over et længere tidsrum – f.eks. råd og skimmel – kommer ind under almindeligt forfald og kan derfor ikke dækkes af forsikringen.

40.6. Følgende bygningsdele og -konstruktioner m.v. er ikke omfattet af forsikringen:

- udragende, uinddækkede remender, åbne konstruktioner, som er udsat for vejr og vind, f.eks. udvendige trapper, verandaer, terrasser, altaner, balkoner, solafskærmninger, pergolaer eller plankeværker.
- flagstænger, havelåger og stakitter
- træfundamenter og træpiloting og skader, som stammer herfra
- kældbeklædninger, det vil sige trægulve, indfatninger, vægbeklædninger og fodpaneler i kældre.

Endvidere dækker forsikringen ikke skader af kosmetisk art, det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, f.eks. misfarvning på grund af blåsplint.

41. Insektskadeforsikring

41.1. Forsikringen dækker skade på de forsikrede bygninger forårsaget ved angreb af træødelæggende insekter.

41.2. Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af træværket, hvis det er nødvendigt af hensyn til træværkets bæreevne. Ved husbukkeangreb sker der tillige en bekæmpelse af disse.

41.3. Forsikringen dækker skader, der konstateres og anmeldes i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Forsikringen dækker ikke:

41.4. skade forårsaget af rådborebiller eller skade, som skyldes *mangelfuld vedligeholdelse, skader, der kun medfører ændring af det angrebnes udseende, såsom misfarvning og borehuller.

42. Erstatningsbegrænsning

42.1. Medmindre andet fremgår af policen er erstatningen pr. forsikringsbegivenhed for svamp- og insektskadeforsikringen begrænset til 1.946.000 kr. Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 11.

Fællesbestemmelser for afsnit A, B og C

45. Forsikrede bygninger og genstande

Forsikringen omfatter, for så vidt det tilhører sikrede:

45.1. De på forsikringsstedet beliggende bygninger – herunder carporte – der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af 1 meter under jordlinje eller under kældergulv.

45.2. Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende dækket for så vidt det tilhører forsikringstageren:

45.2.1. Faste el-installationer, herunder:
- stikledninger og hovedtavler
kraftinstallationer frem til styretavle og respektive motorværn,

- Lysinstallationer, herunder faste armaturer men ikke rør, pærer, lysreklamer, lysskilte og projektøranlæg.

45.2.2. Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder

- gas- og vandinstallationer,

- rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
- elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
- vaskeanlæg og hårde hvidevarer,
- tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplykkelige ovenlys.

- 45.3. Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 45.4. Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 45.5. Flagstænger, *murede hegn, *nedgravede eller nedstøbte svømmebassiner (dog ikke disses over- eller tildækning). Antenner til ikke-erhvervmæssigt brug.
- 45.6. Vægmalier, relieffer og udvendig udsmykning på bygningen alene for deres håndværksmæssige værdi – dog maksimalt 216.000 kr. Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 11.
- 45.7. Haveanlæg mod skade, der er en følge af en af forsikringen omfattet bygningsbeskadigelse.
- 45.7.1. Udgifter til retablering af haveanlæg godtgøres med indtil 216.000 kr. Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 11. For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning, det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter. Erstatning bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.

46. Genstande der ikke er omfattet af forsikringen

- 46.1. Følgende genstande omfattes ikke af dækningen bortset fra Bygningsbrand-forsikringen:
- træpæle eller anden fundering af træ,
 - vindmøller og drivhuse,
 - markiser, solafskærmning, overdækninger og skilte,
 - ruder af glas eller andet materiale, medmindre der er tale om erstatningsmateriale for glas, der er anbragt som fast tagbeklædning, se dog punkt 38.
- 46.2. Følgende genstande er ikke omfattet medmindre andet direkte fremgår af policen:
- anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende og/eller alternativ energi,

- baldakiner, skærmtage, boble- og telthaller.

50. Forsikringssum

- 50.1. De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye – se dog pkt. 42, 55, 56 og 57.

51. Undtaget risiko

Forsikringen dækker ikke:

- 51.1. Skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 51.2. Skade på genstande, der ikke opfylder bygningslovgivningens regler, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 51.3. Skade som følge af *mangelfuld vedligeholdelse. I forbindelse med en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed dækker forsikringen endvidere:

52. Følgeudgifter

- 52.1. Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande.
- 52.2. Nødvendige udgifter til oprydning af forsikrede genstande.
- 52.3. Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.

53. Forøgede byggeudgifter

- 53.1. Forøgede byggeudgifter, som efter en forsikringsbegivenhed, ved istandsættelse eller genopførelse, påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndigheder i kraft af byggelovgivningen.
- 53.2. Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art – regnet efter priserne på skadetidspunktet – der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted.
- 53.3. Det er en forudsætning:
- 53.3.1. at udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning
- 53.3.2. at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås
- 53.3.3. at bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30% i forhold til nyværdi, og

53.3.4. at istandsættelse eller genopførelse finder sted.

53.4. Dækningen omfatter ikke:

- 53.4.1. Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse
- 53.4.2. Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

53.5. Dækningsbegrænsning.

Erstatning efter pkt. 53 er for hver bygning begrænset til 1.320.500 kr. Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 11.

54. Restværdiforsikring

- 54.1. I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstageren, såfremt bygningen beskadiges mindst 50% af nyværdien, vælge i stedet for reparation at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny.
- 54.2. Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til pkt. 55.4.
- 54.3. Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.
- 54.4. Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.
- 54.5. Eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i restværdierstatningen.

55. Skadeopgørelse

- 55.1. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.
- 55.2. Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 55.3. Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
- 55.4. Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

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

56. Forladte bygninger

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

57. Bygninger bestemt for nedrivning

57.1. For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedbrydning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedbrydningsomkostningerne. Var nedbrydningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter pkt. 55.

58. Erstatningens udbetaling

- 58.1. Erstatning til genoprettelse:
 - 58.1.1. Erstatning udbetales, når retablering af det beskadigede har fundet sted.
- 58.2. Erstatning til fri rådighed:
 - 58.2.1. Såfremt erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelsen på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

Afsnit D

Forsikring for bygning under opførelse

inkl. materialer beroende på byggepladsen og bestemt for indføjelse i bygningerne.

60. Hvilke skader erstattes?

- 60.1. Storm m.v. jfr. punkt 30.6 og 45.
 - 60.1.1. Det er en betingelse for dækning under stormskadeforsikringen, at byggeprojektet opfylder bygningslovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, og at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.

- 60.2. Vand i forbindelse med sky- og tøjbrud, jfr. punkt 30.3 og 45.
- 60.3. Husejeransvar, jfr. Afsnit H
- 60.4. Forsikringen dækker ikke:
 - 60.4.1. Indirekte skade (fx huslejetab eller driftstab).
 - 60.4.2. Skade på glas og/eller erstatningsmaterialer herfor som følge af vand eller storm, jfr. punkt 30.3. og 30.6.

61. Selvrisiko

- 61.1. Af enhver skade bærer sikrede en selvrisiko på 10%, dog mindst 4.200 kr. og højst 57.000 kr. Beløbene indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 11.

62. Anmeldelsespligt

- 62.1. Forsikringstageren har pligt til at underrette selskabet, når bygningerne er færdige til at tages i brug.

Afsnit E - Huslejetabsforsikring

65. Hvilke tab dækkes?

- 65.1. I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne police erstatningsberettiget skade, eller som følge af en skade, der kan dækkes ved sædvanlig bygningsbrandforsikring, dækkes:
 - 65.1.1. Dokumenteret tab af lejeindtægt
 - 65.1.2. Udgiften til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.

66. Skadeopgørelse

- 66.1. Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil kr. 1.946.000 for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden. Erstatningsbegrænsningen indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 11.
- 66.2. Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.
- 66.3. Forsinkes udbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

- 66.4. Udbedres skaden ikke eller genopføres bygningen i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, der normalt ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.
- 66.5. Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

Afsnit F - Glasforsikring

70. Hvilke genstande dækkes?

- 70.1. De til de forsikrede bygninger hørende udvendige vinduesruder, herunder termoruder og forsatsruder, fællesruder, samt indmurede spejle men ikke:
 - 70.1.1. Ruder større end 3 m²
 - 70.1.2. Ruder eller andet glas i lokaler, der anvendes til butik eller udstilling samt til restaurant, cafeteria, grillbar, cafe, kaffebar, bodega, bar eller lign.
 - 70.1.3. Ruder eller andet glas i drivhuse.

Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele. Forsikringen omfatter kun ruder af klart, plant vinduesglas eller erstatningsmaterialer herfor i den på forsikringsstedet hidtil benyttede kvalitet.

71. Hvilke skader erstattes?

- 71.1. Forsikringen dækker brud på de forsikrede genstande.

72. Hvilke skader erstattes ikke?

- 72.1. Merværdi hidrørende fra dekoration, bogstaver m.v. eller fra bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, facettering, kantpolering, boring af huller o.a., samt indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver.
- 72.2. Ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 72.3. Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 72.4. Skade som er dækket under bygningsbrandforsikringen.
- 72.5. Midlertidig afdækning af ruder.

73. Skadeopgørelse

- 73.1. Alle skader erstattes in natura.
- 73.2. Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontanterstatning svarende til den udgift, selskabet ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

Afsnit G - Kummeforsikring

75. Hvilke genstande dækkes?

- 75.1. De til de forsikrede bygninger hørende wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar men ikke:
 - 75.1.1. Haner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer eller mekanisk udstyr af nogen art.
 - 75.1.2. Sanitetsgenstande i lokaler, der anvendes til butik eller udstilling samt til restaurant, cafeteria, grillbar, café, kaffebar, bodega, bar og lignende. Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt deres blivende plads som bygningsbestanddele.

76. Hvilke skader erstattes?

- 76.1. Forsikringen dækker brud de forsikrede genstande.

77. Hvilke skader erstattes ikke?

- 77.1. Ridser og revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 77.2. Øvrige beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 77.3. Skade som følge af frostsprængning i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- 77.4. Skade som er dækket under bygningsbrand-forsikringen.

78. Skadeopgørelse

- 78.1. Alle skader erstattes in natura.

- 78.2. Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontanterstatning svarende til den udgift, selskabet ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

Afsnit H - Husejeransvarsforsikring

80. Hvilket ansvar dækkes?

- 80.1. Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer eller bruger af ejendommen men ikke erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.
- 80.2. Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

81. Forsikringssummer

- 81.1. Forsikringen dækker med indtil 5.000.000 kr. for personskade og med indtil 2.000.000 kr. for tingskade pr. forsikringsår.
- 81.2. Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med selskabets billigelse, dækkes selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

82. Hvilket ansvar dækkes ikke?

- 82.1. Forsikringen dækker ikke ansvar for:
 - 82.1.1. Skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler uden for kontraktforhold.
 - 82.1.2. Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.
 - 82.1.3. 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.

- 82.1.4. Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- 82.1.5. Skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.
- 82.1.6. Skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.
- 82.1.7. 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.
- 82.1.8. Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber indtil 10 HK, når lovpligtig ansvarsforsikring for disse ikke er eller skulle være tegnet, og denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og summer.
- 82.1.9. Skade forvoldt af hunde.

Afsnit I

Udvidet rørskadeforsikring

- 85.1 Hvilke genstande er omfattet?
Forsikringen omfatter skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt skjulte el-kabler til brug for opvarmning, som findes i og under den forsikrede grundmurede bygning.
- 85.2 Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum.
- 85.3 Forsikringen omfatter ikke:
 1. Rør og kabler i beholdere, kedler, tanke, varmepumper samt i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder.
 2. Rør og kabler, der hører til en i den forsikrede ejendom dreven erhvervsvirksomhed.
 3. Rør og kabler i installationer til svømmebassiner og springvand.

- 4. Andre rør og kabler end de i punkt 10 nævnte, herunder drænrør.

85.4 Hvilken skader dækkes?

1. Udgifter til reparation af utætheder i de forsikrede rør og kabler.
2. Udgifter til sporing af utætheder efter forudgående aftale med First.
3. Udgifter til reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rør-/kabelskade.

85.5 Forsikringen dækker ikke:

1. Skade, som er sket inden udvidet rørskadedækning er trådt i kraft.
2. Skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejet, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
3. Skade, der er omfattet af en garanti fra f.eks. leverandør eller installatør.

85.5 Erstatningens fastsættelse

Erstatningen for de forsikrede rør og kabler opgøres på grundlag af nyværdiprincippet.

85.6 Selvrisiko

Uanset policens anførte selvrisiko, gælder der en selvrisiko på 15% af skadeudgift, dog minimum 5.000 kr. når installationer er over 10 år.

Afsnit J

Stikledningsforsikring

86.1 Hvilken genstande er omfattet?

Stikledninger i jord, som forsikringstageren har vedligeholdelsespligten for til vand-, varme-, gas- og afløbsinstallationer, regnet fra indførsel i den forsikrede bygning og frem til hovedledning (fællesledning), egen septiktank, eget rensningsanlæg egen vandboring, samt mellem de forsikrede bygninger.

Stikledninger er dækket indenfor en maksimal afstand af 30 meter fra bygning inden for matriklens område.

86.2 Forsikringen omfatter ikke

1. Stikledninger og afløbsinstallationer, der hører til en i den forsikrede ejendom dreven erhvervsvirksomhed.

2. Dog dækkes stikledninger og afløbsinstallationer til ikke-erhvervsmæssig udnyttelse af brugsvand og rumopvarmning, samt øvrige stikledninger, der tjener bygningens drift.
3. Rør og ledninger i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder
4. Rør, ledninger, pumper, filtre samt klor- og saltdoseringsanlæg til svømmebassiner og springvand

86.3 Hvilken skader dækkes?

Forsikringen dækker:

1. Udgifter til reparation af utætheder i de skjulte rørinstallationer og fejl i de skjulte el-kabler
2. Udgifter til fejlfinding og fritlægning af utætheder/fejl efter forudgående aftale med First.

86.4 Hvilken skader dækkes ikke?

Forsikringen dækker ikke:

1. Skade, som er sket inden forsikringen for stikledninger er trådt i kraft.
2. Skade, som skyldes frostsprængning.
3. Skade, der er omfattet af en garanti fra f.eks. leverandør eller installatør.

86.5 Erstatningens fastsættelse

Erstatningen for de forsikrede rør og ledninger opgøres på grundlag af nyværdiprincippet.

Enhver skade på rør eller kabler, hvis alder ikke overstiger 20 år, erstattes uden fradrag for selvrisiko, med mindre der er valgt generel selvrisiko på policen.

For rør eller kabler, der er 20 år og derover, udgør selvriskoen følgende procentsats af den totale skadeerstatning:

<u>Genstandens alder</u>	<u>Selvrisiko</u>
0 – 20 år	0%
Indtil 30 år	10%
Indtil 40 år	25%
Indtil 50 år	50%
Over 50 år	75%

Afsnit J - Ordforklaring

900 Murede hegn (jfr. punkt 30.5)

Ved murede hegn forstås faste hegn og/eller mure opført af mursten, beton eller lignende materiale, og

som er anbragt på muret eller støbt sokkel. Stakitter, plankeværker, flethejn og lign. betragtes således ikke som murede hegn, selv om de er opført på støbt eller muret sokkel.

ORDFORKLARING

901 Svømmebassiner (jfr. punkt 30.5)

Ved nedgravede svømmebassiner forstås nedstøbte bassiner

samt bassiner, der specielt er konstrueret til nedgravning.

Andre bassiner er ikke omfattet af forsikringen.

902 Manglende vedligeholdelse/påregnelig skade

En ejendom skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, og rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes, taget eventuelt understryges, ventiler og afløb renses og lign. Hvis en skade hovedsagelig skyldes forsømmelse af sådan normal vedligeholdelse, kan selskabet afslå at erstatte skaden.

903 Forøgede byggeomkostninger/lovliggørelse (jfr. punkt 54)

Selv om den beskadigede bygning ved opførelsen opfylder alle krav i henhold til byggelove og -reglementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygningerne ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan f.eks. dreje sig om kraftigere tagkonstruktioner, bedre isolering, dobbelt ruder og lign. Merudgifter hertil omfattes af den under forøgede byggeomkostninger givne dækning.