

1. Sikrede

1.1.

Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.

For hus- og grundejeransvars-dækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælps-dækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.

1.2.

Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparati-ons- og vedligeholdelsesarbejder på branddækningen, bygningskaskodækningen (alene for så vidt angår storm-skader), samt all risksdækningen for mindre byggeprojek-ter, hvis forsikringen omfatter disse dækninger.

2. Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3. Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

3.1. Nyværdi

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdi-princippet

3.2. 1. risiko

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdi-princippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.

3.3. Sumforsikring

Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dags-værdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Un-derforsikring kan gøres gældende.

3.4. Nedrivning

Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.

3.5. Uforsikret

Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4. Hvilke genstande er omfattet

4.1.

Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af poli-cen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinie, kældergulv eller anden bund.

Ramper og fritstående skorstene betragtes i denne sam-menhæng som selvstændige bygninger.

De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, car-porte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebygge-de areal ikke overstiger 75 m² pr. bolig-enhed.

Vindmøller er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

4.1.1.

Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og ho-vedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallatio-ner frem til styretavler, respektive motorværn, ly-sinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*).

Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (*men ikke PC-udstyr og software der benyt-tes til styring af disse anlæg/netværk*) samt styrings-anlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. beta-lingssystemer og automater.

4.1.2.

Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer, rum-temperatur- og rumventilationsanlæg, elevatorer, va-skeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og fa-ste overdækninger.

4.1.3.

Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter samt grund-vandpumper.

4.1.4.

Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ik-ke kan betragtes som færdigt gulv.

4.1.5.

Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.

4.1.6.

Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, gårdbelægnings og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmurer, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.

4.1.7.

Vægmalerier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi samt, i alt med indtil 240.000 kr. (basis 2007).

4.1.8.

Legehuse, klatrestativer mv. på fællesarealer, have-anlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 240.000 kr. (basis 2007).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

4.1.9.

Lejede affaldscontainere med indtil 60.000 kr. (basis 2007).

4.1.10.

Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg, PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under punkt 4.1.1. omfattede installationer, almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke løsøre i klubværelser/ungdomsboliger* - materialer, værktøj, redskaber samt andet tilbehør, som sædvanligt bruges i driften af ejendommen, og som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for med indtil 150.000 kr. (basis 2007).

Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:

45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringsklasse i rød klasse, eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jfr. F&Ps sikringskata-log.

5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.

Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne her-til, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.

Udgifter til genfremstilling af kartoteker, forretnings-bøger, administrative EDB-programmer og data samt igangværende skriftlige arbejder med indtil 240.000 kr. (basis 2007).

Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

Følgende skader er omfattet af dækningen:**4.1.10.1.**

Brand mv. jf. afsnit 100.

4.1.10.2.

Vandskade jf. afsnit 230, punkt. 2.1 (alene for så vidt angår voldsomt sky- og tøbrud samt storm) og punkt 2.2 (udstrømning af væsker).

4.1.10.3.

Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

4.1.10.4.

Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Tyveri- og vandskadedækningen omfatter alene genstande, som beror i bygning.

Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.

4.1.11

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale entreprisensum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser el-ler lignende, er ikke omfattet.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusive moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgette-ret entreprisensum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indførelse i bygning).

Særlig selvrisiko for brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde.

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebredning, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisiko, hvis

- sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt Brandteknisk Vejledning nr. 10, 10.1. og/eller 10.2.

og

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

Den særlige selvrisiko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.

5. Hvordan beregnes erstatningen**5.1.**

Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse (nyværdi).

5.1.1.

Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

5.1.2.

Ved 1. riskoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.

5.1.3.

Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.

5.2.

Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyreere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for materialer, genstande og byggemetoder, der er gængse på skadedagen.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.

5.3.

Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

5.4.

For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.

5.5.

For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

6. Erstatningens anvendelse**6.1.**

Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.

6.2.

Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes hændelsværdi på skadedagen.

6.3.

Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark.

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at

6.3.1.

den beskadigede bygning er i brug på skadedatoen

6.3.2.

der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.

6.4.

Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

7. Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

7.1.

der er ført bevis for erstatningens anvendelse

7.2.

det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand

7.3.

de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.

Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogs-attest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæring til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

8. Erstatning for følgeudgifter**8.1.**

I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere

8.1.1.

genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed

8.1.2.

skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang

8.1.3.

rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring

8.1.4.

rimelige og nødvendige udgifter til

8.1.4.1.

fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse

8.1.4.2.

oprydning efter en forsikringsbegivenhed, her-under fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om så-danne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 830.000 kr. (basis 2007) og højst 2.480.242 kr. (basis 2007).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikrings-summen.

8.2. Anvendelige bygningsrester**8.2.1.**

Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

8.2.2.

Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

8.3. Lovliggørelseserstatning for bygning.**8.3.1.**

Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

8.3.2.

Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 10 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 10 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 10 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

8.3.3.

Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

8.4. Huslejetab

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

8.4.1.

dokumenteret tab af lejeindtægt

8.4.2.

udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.330.000 kr. (basis 2007) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

8.5. Bistand ved skadeopgørelsen og byggeadministration

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.