



1. Hvilke genstande er omfattet

Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inkl. fundament indtil 1 m under jordlinje eller kældergulv.

Ramper og fritstående skorstene betragtes i denne sammenhæng som selvstændige bygninger.

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

Bygningens fundamenter er meddækket indtil 1 m under jordlinje eller kældergulv.

Forsikringen omfatter endvidere

1.1.

faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inkl. lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*).

Faste svagstrøms-installationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f. eks. Betalingsystemer og automater.

1.2.

fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer (inkl. stikledninger) af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer, rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, elevatorer, sanitets- og kloakanlæg, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner - fastmonterede faste overdækninger (tilhørende forsikringstageren) i træ- eller metalkonstruktion med beklædningsmaterialer i metal, træ, plast eller tilsvarende

bortset fra

bevægelige markiser af stof eller plastfolie.

1.3.

gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv,

1.4.

faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel,

1.5.

flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, gårdbelægninger, grundvandspumper, have- og læmure, murede hegn, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure,

1.6.

vægmalier, relieffer og udvendig udsmykning på bygning samt anden udsmykning af forsikringsstedet f.eks. springvand, for den håndværksmæssige værdi og udvendig belysning m.v. med indtil 229.474 kr. (basis 1. januar 2006).

1.7.

legehuse, klatrestativer m.v. på fællesarealer, haveanlæg, havekulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 229.474 kr. (basis 1. januar 2006).

Haveanlæg og levende hegn er alene omfattet i forbindelse med følgerne af en af forsikringen omfattet skade på bygning, herunder skade på nabobygning.

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

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

1.8.

ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. fællesbestemmelsernes pkt. 2.

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

De er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. (exkl. moms) i samlet budgetteret entreprisesum (inkl. alle ydelser samt materialer som er bestemt til indføjelse i bygning).

bortset fra

1.9.

boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner,

1.10.

bygninger, der ikke er opført på betonblokke, muret eller støbt fundament,

1.11.

drivhuse, overdækninger, markiser, solafskærmninger, skilte, projektoranlæg, tildækninger til svømmebassin samt enhver fundering af træ,

1.12.

glas eller erstatningsmaterialer for glas samt spejle og sanitet.

Tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys er dog omfattet af forsikringen.

1.13.

sol- eller jordvarmeanlæg og vindmøller.

2. Hvilke skader er dækket

Forsikringen dækker direkte skade på det forsikrede ved

2.1.

tilfældig udstrømning (*ikke udsivning eller dryp*) af vand, olie eller kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier samt vandsenge. Ved tilfældig i forhold til lejligheden udefra kommende strømsvigt dækkes tillige vandskade på byg-

ningen som følge af vand fra køle-/fryseskabe og frysekummer

bortset fra**2.1.1.**

skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra sådanne,

2.1.2.

skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,

2.1.3.

skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning,

2.1.4.

skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner, akvarier samt vandsenge,

2.1.5.

skade på selve installationen, når årsagen er byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering,

2.1.6.

skade på selve installationen, når årsagen er alder, brug eller tæring,

2.1.7.

skade på gulv under vandsenge som følge af kondens og anden fugt, der opstår under almindelig brug

2.2.

den direkte skade på det forsikrede som følge af udsivning af vand eller olie fra skjulte rør

bortset fra**2.2.1.**

skade, som skyldes opstigning af grund- eller kloakvand eller vand fra tagrender og nedløbsrør,

2.2.2.

skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning,

2.2.3.

udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør,

2.2.4.

udgifter til konstatering af skaden (sporing),

2.2.5.

foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør,

2.2.6.

svampeskade, medmindre forsikringen omfatter denne risiko.

Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekælder, i vægge skunkrum eller lignende, men ikke kedler, beholdere og tanke samt rør i disse.

2.3.

voldsomt sky- eller tøbrud, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger,

bortset fra**2.3.1.**

skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,

2.3.2.

skade som følge af sne eller vand fra nedbør, der trænger gennem utætheder eller åbninger, som ikke er en umiddelbar følge af en af forsikringen omfattet skade på bygning,

2.4.

storm, skypumpe, snetryk og samtidig forvoldt skade forårsaget af sne eller vand fra nedbør, der er en umiddelbar følge af en af forsikringen omfattet skade på bygning,

bortset fra**2.4.1.**

skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering,

2.4.2.

skade som følge af alder og brug, tæring eller mangelfuld vedligeholdelse,

2.4.3.

skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,

2.4.4.

skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger,

2.5.

frostsprængning af røranlæg i bygning til vand- og sanitsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg inkl. kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner, når årsagen er tilfældigt svigtende varmforsyning samt frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning,

bortset fra**2.5.1.**

skade, som omfattes af garanti,

2.5.2.

skade på selve anlægget, når årsagen er byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering,

2.5.3.

skade i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum,

2.5.4.

udgifter til optøning.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg,

2.6.

indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Skade på bygning der henligger forladt, er ikke omfattet af forsikringen,



2.7.
påkørsel, der ude fra har beskadiget bygning.

Ved enhver påkørselsskade gælder en selvrisiko på 3.467 kr. (basis 1. januar 2006).

2.8.
væltede eller nedstyrtede genstande, der ude fra har beskadiget bygning.

Skade ved nedstyrtning af luftfartøj eller dele derfra er ikke omfattet af forsikringen.

2.9.
forsikringen er udvidet til at dække skade på bygningsdele og midlertidig reparation/aflukning, såfremt politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed sprænger døre for at komme ind i lejlighed/bygning.

Skade som følge af husspektakler er undtaget dækningen.

2.10.
såfremt et dødsfald i en lejlighed nødvendiggør en særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er denne udgift omfattet af forsikringen med indtil 114.737 kr. (basis 1. januar 2006).

3. Vasketøjsdækning

3.1.
Forsikringen er udvidet til at dække beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

Selskabets erstatningspligt er begrænset til 11.474 kr. pr. skade (basis 1. januar 2006).

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.

Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.

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

Forsikringen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

Ved enhver skade gælder en selvrisiko på 574 kr. (basis 1. januar 2006).

4. Låseomstilling

4.1.
Forsikringen er udvidet til at dække rimelige udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler med indtil 57.369 kr. (basis 1. januar 2006) pr. skadebegivenhed, når nøgler går tabt som følge af indbrudstyveri eller ran og røveri på forsikringsstedet samt under transport fra foreringens medlemmer.

Forsikringen omfatter kun låse, hoved- og systemnøgler, som foreningen råder over til bygninger og lokaler.

Forsikringen dækker endvidere nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres. Det er en betingelse, at nøgleboksen er SKAFOR-godkendt samt monteret efter SKAFOR-godkendte forskrifter.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

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.

Forsikringen dækker efter førsterisikoprincippet, hvorefter erstatningen, udbetales fuldt ud indenfor forsikringssummen pr. skadebegivenhed, selvom den forsikrede lås og nøgleboks værdi overstiger denne.

Forsikringen dækker ikke nøgler eller omstilling af låse tilhørende foreningen, når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt.

Ved enhver skade beregnes en selvrisiko på 1.147 kr. (basis 1. januar 2006).

5. Glaskeramiske kogeplader

5.1.
Forsikringen omfatter de til bygningen hørende glaskeramiske kogeplader.

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede ved brud

bortset fra

5.1.1.
skade, omfattet af garanti,

5.1.2.
skade på komfur/kogeplader, der ikke er anbragt på dets blivende plads,

5.1.3.
skade, som følge af ildsvåde (brand), lynnedslag eller eksplosion,

5.1.4.
ridsning, skrammer, alm. slitage, gradvis forringelse, farvenuancer eller anden beskadigelse, der ikke er brud, og som ikke gør glaskeramikkogepladen uanvendelig,

5.1.5.
skade i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen.

6. Huslejetabsforsikring

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af bygningsforsikringen omfattet skade, betaler forsikringen

6.1.
dokumenteret tab af lejeindtægt,

6.2.

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

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.218.910 kr. (basis 1. januar 2006) 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.

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

7. Hus- og grundejer- samt foreningsansvarsforsikring

7.1 Sikrede

Sikrede er

Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:

- A. Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd,
- B. Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder,
- C. beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi.

7.2. Hvilket ansvar er dækket

7.2.1.

Forsikringen dækker ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig:

7.2.1.1.

som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg, på det i policen anførte forsikringssted,

7.2.1.2.

under udøvelse af

a. sædvanlige foreningsaktiviteter, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/socialt arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.,

eller hvor der ikke er etableret en forening,

b. tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi,

7.2.1.3.

ved håndværksmæssigt arbejde i forsikrings-tagers regi,

7.2.1.4.

som bygherre ved 'mindre byggeprojekter', defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entreprisensum exkl. moms ikke overstiger 500.000 kr. (inkl. alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelise i bygning) og som ikke indebærer nedramning, pilotering, vandstandssænkning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning,

7.2.2.

Forsikringen dækker sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade forvoldt under sædvanlig foreningsaktivitet (Vedr. sædvanlig foreningsaktivitet se punkt 7.2.1.2, litra b).

7.3. Geografisk område

Forsikringen dækker skade indtruffet i Danmark (excl. Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold der, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

7.4. Forsikringen dækker ikke

7.4.1.

ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed,

7.4.2.

ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler,

7.4.3.

ansvar for skade på ting, som sikrede eller dennes husstand

7.4.3.1.

ejer,

7.4.3.2.

har til brug, lån, leje eller opbevaring,

7.4.3.3.

har til befording, bearbejdelse, behandling eller har sat sig i besiddelse af,

7.4.3.4.

har i varetægt af anden grund,

7.4.4.

ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordboringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænre-



guleringsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.

Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 7.2.1.4 og/eller 7.4.6.

7.4.5.

ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri. Dog dækkes forsikringstagers **arrangøransvar** i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.

7.4.6.

bygherreansvar i relation til skade på person og ting forvoldt ved

- ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet,

- jordarbejde udført af andre i sikredes interesse, når den budgetterede entreprise sum exkl. moms overstiger 500.000 kr. (inkl. alle ydelse samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning),

7.4.7.

ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.

7.4.8.

ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede. Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.

7.4.9.

ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand. Forsikringen dækker dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden **både** er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.

Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

7.4.10.

ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj. Forsikringen dækker dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning, i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.

7.4.11.

ansvar for skade forvoldt af hunde.

7.4.12.

ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj, dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.

7.4.13.

ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse.

7.4.14.

ansvar for skade forårsaget af sikrede som jæger i det omfang sådant ansvar dækkes af jagtforsikringen.

7.4.15.

ansvar, der er eller kunne være dækket af en privatansvarsforsikring.

7.4.16.

ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.

7.4. Særlige udvidelser

7.5.1.

Forsikringen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.

7.5.2.

Enhver arbejdsskade skal på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikringsselskabet tillige anses for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.

7.6. Forsikringstid

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

Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet hvor kravet rejses mod forsikringstager medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsforsikring på grund af forældelse, dækkes på de i øvrigt gæl-

dende vilkår. Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsforsikring, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.

7.7. Forsikringssum

Indenfor et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr., dog maksimalt 5.000.000 kr. pr. tingskade. Udover erstatning til skadelidte betales dog omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selvom forsikringssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 7.1.8.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.