



GJENSIDIGE

G/F Ejbyhave
C/O Martin Nielsen
Ejbysvinget 58
2600 Glostrup

Ejendomsforsikring
Kundenummer 3300771968
Policenummer 6945998

Sagsbehandler nr. 15L
21.01.2011

01002

Ejendomsforsikring - Policenummer 3462 6945998

Genpart

Ifølge aftale fremsendes genpart af forsikringspolicen.

Skulle der mod forventning være fejl eller mangler i policen, kontakt os da venligst hurtigst muligt.

Yderligere oplysninger om Gjensidiges forsikringer kan fås på www.gjensidige.dk.

Anmeld skade

Hvis du ønsker at anmelde en forsikringskade, kan du nemt gøre det ved at ringe til os på 70 10 90 09 alle hverdage mellem kl. 8.30 - 16.00. Vil du anmelde en forsikringskade på andre tidspunkter, kan du gøre det på www.gjensidige.dk.

Med venlig hilsen
Gjensidige Forsikring

Indholdsfortegnelse

Emne	Betingelsesnummer	Side
Police		1
Erhv.risiko - Beboelsesbygning - Policesider		2
Specifikation - liste over forsikrede emner		2
Risiko og dækninger - dækningsomfang		3
Udvidelser, klausuler og risikobestemmelser		5
Fællesbetingelser	3462002	6
Risikobetingelser	R262002	12
Bygningsbrand	R262002	13
Elskade	R262002	14
Anden bygningsbeskadigelse	R262002	15
Retshjælp	R262002	18
Løsøre i beboer- og fælleslokaler	R262002	20
Låseomstilling	R262002	21
Pludselig skade	R262002	22
Svampe- og insektskade	R262002	23
Stiklednings- og rørskade	R262002	24
Glas	R262002	26
Kumme	R262002	27
Bestyrelsesansvar	R262002	28
Besvigelse	R262002	30
Kommunikationsanlægsdækning	R262002	31
Lysstanderdækning	R262002	32
Udvidet dækningsomfang	R262002	33
Ordforklaring	R262002	34

Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er valgt/fravalgt.

Forsikringstager

G/F Ejbyhave
C/O Martin Nielsen
Ejbysvinget 58
2600 Glostrup

POLICE

Kundenummer 3300771968

Udskrivningsdato: 21.01.2011

Ejendomsforsikring - Policenummer 3462 - 6945998

Ikrafttrædelse	01.07.2009
Samlet præmie	44.999 kr. helårligt Præmien er ekskl. stempel, gebyrer og øvrige afgifter Præmien er den på udskrivningsdatoen gældende
Præmien forfalder	1. juli Hovedforfald er 1. juli Indeksregulering finder sted i.h.t. forsikringsbetingelserne
Betaling	Præmien betales helårligt
Aftaleperiode	Forsikringen er tegnet for en 3-årig periode med udløb 1. juni 2012
Oprindelig ikraft	Forsikringen er oprindeligt tegnet pr. 1. juni 2009
Forsikringsbetingelser	Foruden policens tekst gælder selskabets forsikringsbetingelser - se indholdsfortegnelsen
Stempel	Stempelafgiften er berigtiget efter stempeloven
Opsigelse	Policen kan opsiges med et varsel på 1 måned før udløbsdatoen

Gjensidige Forsikring



Specifikation

I skemaerne bruges kolonnen 'Udvidelse / Klausul' til angivelse af evt. begrænsninger og udvidelser til den pågældende dækning eller type. Angivelsen refererer til et punkt i afsnittet 'Udvidelser, klausuler og risikobestemmelser', hvor beskrivelsen af udvidelserne og klausulerne fremgår.

Samlet oversigt over forsikrede emner

Ikrafttrædelsesdato	01.07.2009
Forsikringssted	Ejbysvinget 1, 2600 Glostrup
Matrikelnr.	se supplerende, se supplerende
Momsregistrering	Forsikringstager er ikke momsregistreret. Moms er derfor omfattet af forsikringen, og eventuel erstatning udbetales inkl. moms, medmindre momsen kan godtgøres over forsikringstagers momsregnskab.
Virksomhedstype	Ejerforeninger

Litra	1		
Anvendelse	Beboelse		
Bebygget areal	5.983		
Etager (ekskl. kælder/tag)	1		
Kælderareal - udnyttet	0		
Kælderareal - i alt	0		
Tagareal - udnyttet	0		
Samlet areal - udnyttet	5.983		
Opførelsesår	2008		
Tagtype	Hårdt tag		
Restværdi	Ja		
Forsikringsform	Nyværdi		
Forsikringssum	Sumløs		

Dækning omfattet			
Bygningsbrand	Ja		
Elskade	Ja		
Anden bygningsbeskadigelse	Ja		
Svamp- og insektskade	Ja		
Glas	Ja		
Kumme	Ja		

Risiko og dækninger

I skemaerne bruges kolonnen 'Udvidelse / Klausul' til angivelse af evt. begrænsninger og udvidelser til den pågældende dækning eller type. Angivelsen refererer til et punkt i afsnittet 'Udvidelser, klausuler og risikobestemmelser', hvor beskrivelsen af udvidelserne og klausulerne fremgår.

Dækninger specifikt for nedennævnte forsikringssted og virksomhedsbeskrivelse.

Forsikringssted

Ejbysvinget 1, 2600 Glostrup

Tegnede dækninger	Sum år 2011	Selvrisiko år 2011	Udvidelse / Klausul
Bygningsbrand	Se beting.	Se beting.	
Elskade	Se beting.	Se beting.	
Anden bygningsbeskadigelse	Se beting.	Se beting.	
Svamp- og insektskade	Se beting.	Nej	
Glas	Se beting.	Se beting.	
Kumme	Se beting.	Nej	

Supplerende oplysninger

- vedr. ovennævnte forsikringssted og virksomhedstype

Ikraft 01.07.2010

Forsikringsstedet:

Forsikringen dækker rækkehuse beliggende:

Ejbysvinget 1-16 2600 Glostrup

Ejbysvinget 18-74 (lige numre), 2600 Glostrup

Med til hvert rækkehus høre et skur/garage på kvm 7

Bestyrelsesansvarsforsikring:

Sikrede er bestyrelsesmedlemmer og suppleanter herfor i Grundejerforeningen

Husejeransvar:

sikrede er grundejerforeningen og alle dens medlemmer.

Bygningsbrand:

Afsnit 1.2.10 udgår

Afsnit 1.2.11 udgår

Anden bygningsbeskadigelse:

Afsnit 4.1.1

Erstatningsvar som arbejdsgiver gælder kun for ansatte, ansat til vedligeholdelse af fællesarealer.

Retshjælp:

Afsnit 3.3 stk 1 udgår og erstattes af:

Grundejerforeningens medlemmer indbyrdes.

Tilvalgsdækninger gældende for hele forsikringsstedet

Forsikringsart	Dækning omfattet	Sum år 2011	Selvrisko år 2011	Udvidelse / Klausul
Stiklednings- og rørskade	Ja	Se beting.	Se beting.	
Bestyrelsesansvar	Ja	Se beting.	Se beting.	A1
Kommunikationsanlæg	Nej			
Lysstander	Nej			
Udvidet huslejetab	Nej			
Udvidet oprydning	Nej			
Udvidet jord	Nej			
Udvidet løsøre (drift)	Nej			
Udvidet løsøre (lokaler)	Nej			
Udvidet låseomstilling	Nej			
Udvidet pludselig skade	Nej			
Besvigelse	Nej			

Udvidelser, klausuler og risikobestemmelser

Følgende afsnit indeholder beskrivelserne af udvidelser, klausuler og bestemmelser både generelle vedr. policen eller et forsikringssted, og nogle der knytter sig til en dækning i forbindelse med et specifikt forsikret emne. Referencen fra kolonnen 'Udvidelse / Klausul' i forrige afsnit 'Risiko og dækninger' og dens indhold findes herunder - referencekoden findes yderst til venstre.

Generelt for forsikringssted og virksomhedstype

Forsikringssted Ejbysvinget 1, 2600 Glostrup
Virksomhedstype Ejerforeninger

Udvidelser og klausuler til tilvalgsdækninger

A1 Bestyrelsesansvar

Vedr. udvidet bestyrelsesansvar

Det er en betingelse for dækning, at andelsbolig- eller ejerlejlighedsforeningen administreres af en professionel administration/administrator, der har tegnet en professionel ansvarsforsikring. Ved professionel ansvarsforsikring forstås f.eks. forsikring og/eller revisoransvarsforsikring.

Hvordan er forsikringsbetingelserne opbygget?

Først indeholder forsikringsbetingelserne fælles regler, som er gældende for hele forsikringen uanset det valgte dækningsomfang, herefter benævnt *Fællesbetingelser*.

Dernæst følger *Risikobetingelserne*. Disse beskriver bl.a. forsikringstagers forpligtelser ved ændring af det forsikrede, samt Nykredits rettigheder i forbindelse med besigtigelse af samme.

Herefter følger *Dækningsbetingelserne*, som redegør for det konkrete indhold af de valgte forsikringsdækninger.

Slutteligt indeholder forsikringsbetingelserne en *Ordforklaring*, hvori særlige begreber (markeret med *) er defineret.

1 Hvem er dækket af forsikringen

Sikret er forsikringstager* i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.

2 Præmiens betaling

- 2.1 Præmien opkræves med angivelse af sidste rettidige betalingsdag via betalingservice (BS) eller indbetalingskort. Sammen med præmien opkræves stempelafgift til staten og evt. andre offentligt fastsatte afgifter. Forsikringstageren* betaler de udgifter, der er forbundet med opkrævningen og betalingen af præmien mv.
- 2.2 Betales pr. indbetalingskort, sendes påkrav om betaling til den opgivne betalingsadresse. Betales via betalingservice, hæves beløbet på det opgivne kontonummer. Ændres betalingsadresse eller kontonummer, skal Nykredit straks underrettes.
- 2.3 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden og senere præmie på de anførte forfaldsdage.
- 2.4 Betalingsfristen for første præmie er mindst 12 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Ved senere præmier er betalingsfristen mindst 21 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Sidste rettidige betalingsdag vil fremgå af indbetalingskortet. Betalingsfristerne gælder ikke, hvor præmien opkræves via betalingservice.
- 2.5 Betales første præmie ikke rettidigt, ophører forsikringen.
- 2.6 Betales senere præmie ikke rettidigt, kan Nykredit tidligst 14 dage efter udløbet af betalingsfristen efter punkt 2.4 opsige forsikringsaftalen. Aftalen opsiges med 21 dages varsel, medmindre præmien er betalt inden denne dato.
- 2.7 Betales præmien for sent på grund af særligt undskyldende omstændigheder, og betales præmie samt renter og omkostninger umiddelbart efter, at den særligt undskyldende omstændighed er ophørt, løber forsikringsaftalen på ny fra dagen efter, at betalingen sker.
- Betalingen skal dog ske senest 3 måneder efter udløbet af opsigelsesfristen i punkt 2.6. Ved manglende betaling af første præmie skal betaling dog ske senest 3 måneder efter betalingsfristen i punkt 2.4. Er forsikringsaftalen indgået for en bestemt periode, skal betaling ske inden udløbet af denne periode.
- 2.8 Bygningsbrandforsikringen kan ikke bringes til ophør på grund af manglende præmiebetaling. Nykredit har derfor adgang til at gøre udlæg for præmien for bygningsbrandforsikringen med påløbne renter og omkostninger.

3 Gebyrer

- 3.1 Gebyrer
- 3.1.1 Nykredit er berettiget til at beregne gebyrer til hel eller delvis dækning af omkostningerne ved opkrævninger, rykkerskrivelser, inkasso, udbetalinger, dokumenter, oversigter, genpartier og fotokopier samt besigtigelse,

ekspeditioner og ydelser i forbindelse med police- og skadebehandling.

- 3.1.2 Prisen er enten fast eller beregnes som en procentsats/timesats. Beregningsmetoderne kan kombineres.
- 3.1.3 Priserne fremgår af Nykredits prislister, der kan ses på www.nykredit.dk eller oplyses ved forespørgsel.
- 3.2 Ændring og indførelse af gebyrer
- 3.2.1 I bestående forsikringsaftaler kan gebyrer forhøjes eller gebyrer indføres af omkostnings-, indtjenings- eller markedsræssige årsager.
- 3.2.2 Forhøjelse af gebyrer sker med én måneds varsel til den første i en måned. Ændringerne offentliggøres på www.nykredit.dk. Indførelse af nye gebyrer sker ved brev til forsikringstager* med tre måneders varsel til policens hovedforfaldsdato.

4 Forsikringens varighed og opsigelse

- 4.1 Forsikringen er fortløbende og kan af forsikringstager* og Nykredit opsiges med mindst 1 måneds varsel til den aftalte forsikringsperiodes* udløb.
- 4.2 Hvis forsikringen er tegnet for en flerårig periode, og forsikringen ophører på et tidligere tidspunkt end forudsat, og der har været ydet reduktion i præmien på grund af en flerårig aftale, kan Nykredit opkræve 20 % af den årspræmie, som var gældende umiddelbart før ophørsdagen. En forsikringsaftale, der er indgået for en flerårig periode, kan tidligst opsiges til udløb efter det andet forsikringsår* - se dog afsnit 4.4 om opsigelse i forbindelse med skader.
- 4.3 For bygningsbranddækningen gælder endvidere:
- 1 For bygninger*, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, samt for forladte bygninger* kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning. I forhold til de i afsnit 4.3 nr. 2 omhandlede rettighedshavere ophører Nykredits ansvar dog først med 14 dages varsel.
 - 2 Accept af opsigelse forudsætter samtykke af de berettigede* ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at drive bygningsbrandforsikring.
- 4.4 Efter enhver anmeldt skade kan Nykredit i indtil 14 dage efter, at sidste udbetaling eller afvisning af skaden har fundet sted, opsige forsikringen med 14 dages varsel.

5 Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif

- 5.1 Nykredit kan ændre forsikringsbetingelser, ændre præmietarif samt ændre præmie/vilkår for forsikringen i forsikringstiden*. Dette forudsætter, at ændringerne gennemføres med mindst 1 måneds skriftlig varsel forud for policens hovedforfald.
- 5.1.1 Ønsker forsikringstager* ikke at acceptere ændringerne, skal det meddeles Nykredit skriftligt inden forsikringsårets* udløb, at forsikringen ikke ønskes fortsat i Nykredit.
- 5.2 Efter enhver anmeldt skade kan Nykredit i indtil 14 dage efter, at sidste udbetaling eller afvisning af skaden har fundet sted, ændre præmien og/eller vilkårene for forsikringen med 14 dages varsel.
- 5.2.1 Ønsker forsikringstager* ikke at acceptere ændringerne, skal det meddeles Nykredit skriftligt inden varslets udløb, at forsikringen ikke ønskes fortsat i Nykredit.
- 5.3 Betales opkrævningen ikke, er der ingen forsikringsdækning. Denne bestemmelse gælder ikke bygningsbranddækningen.

6	Moms	4	Nedramning
	Forsikringstagers* oplysninger om momsregistrering er anført i policen.	5	Pilotering
6.1	Moms i henhold til lov om merværdiafgift skal betales af forsikringstager* i det omfang, denne kan trække det fra i sit momsregnskab med SKAT.	6	Grundvandssænkning
6.2	I tilfælde, hvor forsikringstager* ikke er momsregistreret eller ikke kan trække momsen fra i sit regnskab med SKAT, erstattes momsen kun, hvis det fremgår af policen, at ejendommen ikke er momsregistreret.	7	Undermuring/understøbning
7	Ejerskifte	8	Sprængning
7.1	Afhændes de forsikrede bygninger*, ophører forsikringen, og det påhviler forsikringstager* uden ophold at underrette Nykredit om afhændelsen.	9	Mangelfuld afstivning.
7.2	Forsikringen kan ikke overføres til den nye ejer uden Nykredits samtykke. Dog dækker forsikringen indtil 4 uger efter ejerskiftet den nye ejer, medmindre denne selv har tegnet forsikring for risikoen.	9.5	Selvrisiko
	For branddækningen gælder dog de under afsnit 4.3 nr. 1 og 2 nævnte særlige betingelser for opsigelse.		Ved enhver skade gælder en selvrisiko på 10 % af skaden, dog min. kr. 10.000 (2006). Denne selvrisiko opkræves ud over en eventuel generel selvrisiko gældende for forsikringen.
8	Forsikring i andet selskab		Ved brandskader, der skyldes varmt arbejde*, er afsnit 25.5 gældende.
	Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring således, at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.		Beløbene indeksreguleres, jf. afsnit 12.
9	Byggeprojekter	10	Brand-/beredskabslovgivningen
9.1	Hvad omfatter forsikringen		Det er en betingelse for dækningen, at gældende brand- og beredskabslovgivning er overholdt.
	På betingelse af Nykredits skriftlige accept, omfatter forsikringen ombygnings-, tilbygnings- og reparationsarbejde med en sum på maks. kr. 500.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. afsnit 12.	11	Hvis du er utilfreds med Nykredit
	Forsikringen omfatter skade på arbejdet, herunder skade på materialer som er bestemt til indføjelse i bygningen*, samt skade på den bygning* eller det anlæg, som er genstand for arbejdet.		Der er mulighed for at rette henvendelse til vores kundeambassadør, eller indsende en klage til vores klageansvarlige enhed. Herefter kan sagen evt. indbringes for en voldgift.
9.2	Hvem omfatter forsikringen	11.1	Kundeambassadør
	Sikret er bygherren med samtlige entreprenører og underentreprenører, iht. AB92.	11.1.1	Kundeambassadørens opgave er at fastholde den gode dialog mellem dig som kunde og Nykredit. Også hvis der er noget, du ikke er helt tilfreds med.
9.3	Hvilke skader er dækket	11.1.2	Hos kundeambassadøren kan du:
	Under byggeperioden dækker den eksisterende bygningsforsikring iht. AB92:	1	Få hjælp til at komme videre. F.eks. hvis en sag mod forventning ikke går, som den skal. Kundeambassadøren sætter sig i dit sted og arbejder på at få belyst sagen og få den sat på skinner igen.
	1 Brandskade, jf. dækningsbetingelserne for Bygningsbrand afsnit 2, under forudsætning af, at forsikringen indeholder dækning for Bygningsbrand.	2	Give Nykredit ris og ros og komme med forslag.
	2 Stormskade*, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.6, under forudsætning af, at forsikringen indeholder dækning for Anden bygningsbeskadigelse.	3	Kundeambassadørens kontaktoplysninger finder du på www.nykredit.dk/kundeambassador .
9.4	Hvilke skader er ikke dækket	11.2	Klageansvarlig enhed
	Forsikringen omfatter ikke skade, som ville være dækket eller undtaget af en tegnet, eller en sædvanlig tegnet, entreprisforsikring i Nykredit, samt skade som er undtaget i dækningsbetingelserne for Bygningsbrand afsnit 3, hhv. Anden bygningsbeskadigelse afsnit 3. Endvidere dækkes ikke skade på eller ved byggeprojekter, hvorved foretages:	11.2.1	Vil du klage over vores afgørelse, den måde vi har behandlet din sag på eller vores produkter, så prøv i første omgang at kontakte den person eller center, der har behandlet din sag.
	1 Indgreb i bærende konstruktioner	11.2.2	Kan vi løse sagen på den måde, vil det være nemmest og hurtigst for både dig og os.
	2 Fundering	11.2.3	Finder du det nødvendigt at gå videre, er du velkommen til at tage kontakt til vores klageansvarlige enhed.
	3 Nedgravning	11.2.4	På www.nykredit.dk kan du sende en mail direkte til den klageansvarlige enhed eller du kan klage skriftligt til:
			Nykredit Juridisk afdeling Den klageansvarlige enhed Klavebod Brygge 1-3 1780 København V
		11.3	Ankenævnet
			Hvis du ikke er tilfreds med Nykredits behandling og fører en fornyet henvendelse til Nykredit ikke til et tilfredsstillende resultat, kan der indgives en skriftlig klage til:

Ankenævnet for Forsikring
Anker Heegaards Gade 2
1572 København V
Telefon 33 15 89 00
www.ankeforsikring.dk

Du skal indsende klagen til Ankenævnet på et særligt klageskema. Samtidig betaler du et gebyr til Ankenævnet. Efter anmodning kan du få tilsendt klageskemaet og et girokort til brug for indbetalingen af gebyret. Henvendelse om klageskema mv. kan ske til:

- 1 Nykredit,
- 2 Ankenævnet for Forsikring eller
- 3 Forsikringsoplysningen
Amaliegade 10, 1256 København K,
Tlf. 33 43 55 00
www.forsikringsoplysningen.dk

Klager, der vedrører sager af erhvervs-mæssig karakter, behandles kun, hvis Ankenævnet skønner, at sagen ikke adskiller sig væsentligt fra private forsikringsforhold.

11.4 Voldgift

11.4.1 Såfremt der ikke opnås enighed om erstatningens størrelse, er såvel forsikringstager* som Nykredit berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstager* vælger den ene, mens Nykredit vælger den anden.

11.4.2 Vurderingsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.

11.4.3 Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.

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

11.4.5 Hver af parterne betaler den af ham valgte vurderingsmand, mens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.

12 Indeksregulering

12.1 Forsikringen indeksreguleres på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte byggeomkostningsindeks for boliger.

Præmieindeks pr. 1. januar 2006 = 104,9 (indeks for byggeomkostninger for boliger 15. maj 2005).

12.2 Præmie, forsikringssummer, erstatnings- og selvrisikobeløb bliver reguleret hvert år den 1. januar.

12.3 Reguleringen sker i takt med ændringen i reguleringsindekset for byggeomkostningerne for boliger pr. 15. maj, som er blevet offentliggjort det foregående år af Danmarks Statistik.

12.4 Visse summer og beløb bliver ikke indeksreguleret. Dette fremgår i hvert enkelt tilfælde af dækningsbetingelserne.

12.5 Ændringen af præmien får virkning fra den første forfaldsdag i kalenderåret eller ved første ændring forinden.

12.6 Erstatningen bliver fastsat på grundlag af de regulerede forsikringssummers størrelse på skadetidspunktet.

12.7 Ophører udgivelsen af reguleringsindekset, er Nykredit berettiget til at fortsætte indeksreguleringen efter et tilsvarende indeks fra Danmarks Statistik.

13 Bygningsbrandbetingelsernes ufravigelighed

Nykredit kan ikke - til ugunst for forsikringstager* eller de berettigede* - med retsvirkning fravige de minimumsbetingelser for bygningsbrandforsikring, der er fastsat af Finanstilsynet.

14 Krigs-, jordskælvs- og atomskader

Forsikringen dækker ikke skade som direkte eller indirekte er en følge af:

14.1 Krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder.

14.2 Jordskælv eller andre naturkatastrofer.

14.3 Udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

15 Lovregler

Foruden police og forsikringsbetingelser gælder også lov om forsikringsaftaler og lov om finansiel virksomhed.

16 Skadeanmeldelse

Hvis du ønsker at anmelde en forsikringsskade, kan du nemt gøre det ved at ringe til os på telefon 70 15 96 33 alle hverdage mellem 8.30 og 16.00.

Du kan hele døgnet anmelde en forsikringsskade på www.nykredit.dk/skade.

Ved akut hjælp henvises til vores døgnservice på telefon 38 17 14 87.

16.1 Sker der en skade, skal Nykredit snarest muligt have en anmeldelse med så fyldestgørende oplysninger som muligt.

Indbrudstyveri* og hærværksskade* i forbindelse hermed skal endvidere anmeldes til politiet straks efter, at skaden er konstateret.

16.2 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før Nykredit har givet sit samtykke dertil.

17 Afværgelse af skade

I skadetilfælde er sikrede forpligtet til, så vidt muligt, at afværge eller begrænse skaden, ligesom Nykredit er berettiget til at foretage dertil sigtede foranstaltninger.

Forsikringsformer og erstatningsregler

I policen er den enkelte bygnings* forsikringsform beskrevet.

18 Nyværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye.

18.1 Skadeopgørelse for nyværdiforsikring

18.1.1 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.

18.1.2 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.

18.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.

18.1.4 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.

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

18.2 Restværdiforsikring

18.2.1 I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstager*, når bygningen er beskadiget med mindst 50 % af nyværdien, vælge i stedet at få nedrevet anvendelige rester og opført tilsvarende bygning som ny.

Beskadigelsen udtrykkes i en skadeprocent udregnet som forholdet mellem det beskadigedes nyværdi og bygningens nyværdi.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation.

18.2.2 For restværdierstatningen er samme regler gældende som for den egentlige skadeserstatning.

Anvendelige resters værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at de anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse på forsikringsstedet.

18.2.3 Ved skade på afsnits- og/eller sektionsoptdelte bygninger* beregnes skadeprocenten i forhold til bygningens* værdi som helhed og ikke i forhold til det enkelte bygningsafsnit eller den enkelte bygningssektion.

En rumadskillelse i form af skillevægge - brandsikre eller ej - med samme tagkonstruktion medfører således ikke, at de enkelte bygningsafsnit i relation til skadeopgørelsen betragtes som selvstændige bygninger.

19 Dagsværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

19.1 Skadeopgørelse for dagsværdiforsikring

19.1.1 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, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

19.1.2 Ved prissættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger* og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

19.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.

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

20 Sumforsikring

De forsikrede bygninger* er dækket med den forsikringssum, der er anført i policen. Forsikringssummen er fastsat af forsikringstager*.

Anvendelsen af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede* ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

20.1 Skadeopgørelse for sumforsikring

20.1.1 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, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

20.1.2 Indeholder policen flere positioner (respektive underpositioner eller afsnit), behandles hver af disse som en selvstændig forsikring.

20.1.3 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.

20.1.4 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.

20.1.5 Erstatningen nedsættes forholdsmæssigt, såfremt genopførelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden med fradrag for slid og ælde overstiger forsikringssummen, indeksreguleret efter reglerne i afsnit 12.

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

21 Førsterisikoforsikring

De forsikrede bygninger* er dækket med den forsikringssum, der er anført i policen. Forsikringssummen er fastsat af forsikringstager*. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

Anvendelse af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede* ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers* fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

21.1 Skadeopgørelse for førsterisiko

21.1.1 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. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige den beskadigede bygnings* forsikringssum på skadetidspunktet.

21.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger* og højst priser for byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

21.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.

21.1.4 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.

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

22 Skadeopgørelse for løvsøre

- 22.1 Skaden opgøres til genanskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, dog med rimelige fradrag for værdiforringelse på grund af alder, brug, mode, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder (dagsværdi).
- 22.2 Nykredit er berettiget til at yde erstatning in natura og til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden. Evt. værdiforringelse erstattes ikke.
- 22.3 Hvis Nykredit forlanger det, skal forsikringstageren* levere behørig dokumentation for det skaderamte løvsøre.
- 22.4 Nykredit er berettiget til at overtage erstattede genstande.

23 Forladte bygninger*

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

24 Bygninger* bestemt til nedrivning

- 24.1 For bygninger*, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne.
- 24.2 Var nedrivningen 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 reglerne om skadeopgørelse, der gælder for den konkrete bygnings* forsikringsform.

25 Selvrisiko

- 25.1 Fremgår det af policen, at forsikringen er tegnet med en selvrisiko, skal forsikringstager* selv afholde dette beløb i skadetilfælde. Beløbet indeksreguleres, jf. afsnit 12.
- 25.2 En eventuel selvrisiko beregnes ved alle skader, medmindre højere selvrisiko fremgår af dækningsbetingelserne. I sidstnævnte tilfælde er det den højeste selvrisiko, der gælder.
- 25.3 Er der sket beskadigelse ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvrisikoen for hver af disse, selvom beskadigelser opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.
- 25.4 Hvis en og samme forsikringstager* har virksomhedsforsikring(er), erhvervsforsikring(er), glasforsikring(er), bygningsforsikring(er) eller andre forsikringer i Nykredit, og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.
- 25.5 Særlig selvrisiko for brandskader, der skyldes varmt arbejde*
- 25.5.1 I det omfang, der foreligger oplysninger om udførelse af varmt arbejde* på skadetidspunktet, skal sikrede* bevise, at en brandskade ikke er sket som følge af dette arbejde.
- 25.5.2 Ved brandskader som følge heraf gælder en særlig selvrisiko på kr. 100.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. afsnit 12.
- Denne selvrisiko opkræves ud over en eventuel generel selvrisiko gældende for policen, samt den i afsnit 9.5 nævnte selvrisiko ved skade på byggeprojekter.
- 25.5.3 Bortfald af selvrisiko
- Der skal ikke betales selvrisiko, hvis:
- 1 Sikrede* kan fremlægge godkendt aftaleblanket underskrevet af den ansvarlige virksomhedsleder, brandvagten og den udførende håndværker. Blanketten skal være underskrevet, inden varmt* arbejde påbegyndes, og

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

26 Erstatning til genoprettelse

Erstatningen udbetales, når reetablering af det beskadigede har fundet sted.

27 Erstatning til fri rådighed

- 27.1 Såfremt erstatningen ikke anvendes til reetablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens* handelsværdi.
- 27.2 Udbetaling af skadeerstatningen forudsætter samtykke af de berettigede* ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

28 Huslejetabsdækning

- 28.1 Forsikringen dækker

I det omfang, forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne forsikring erstatningsberettiget skade, dækkes:

- 1 Dokumenterede tab af lejeindtægt, men ikke boligafgift*
- 2 Udgift til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstager* selv benytter til beboelse og kontor.

- 28.2 Skadeopgørelse for huslejetabsdækning

- 28.2.1 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil kr. 2.000.000 (2006), indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden. Beløbet indeksreguleres, jf. afsnit 12.
- 28.2.2 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.
- 28.2.3 Genopføres en beskadiget bygning* ikke, eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen* i samme stand som før skaden.
- 28.2.4 Forsinkes udbedringen af forhold, som sikrede* har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.
- 28.2.5 Eventuel erstatning fra anden side er at betragte som selvrisiko til denne forsikring.

29 Følgeudgifter

Forsikringen dækker inden for en i policen eventuelt fastsat forsikringssum endvidere følgende udgifter i forbindelse med en dækningsberettiget skade:

- 29.1 Begrænsning af skade

- 29.1.1 Forsikringen dækker

Skade, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed påføres de forsikrede genstande ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkede begivenheder.

- 29.2 Bortkomne genstande

- 29.2.1 Forsikringen dækker

Forsikrede genstande, der bortkommer under en forsikringsbegivenhed.

- 29.3 Udgifter til redning og bevaring

29.3.1	Forsikringen dækker Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en forsikringsbegivenhed, der er omfattet af forsikringen.		
29.4	Oprydning*		
29.4.1	Forsikringen dækker Nødvendige udgifter til: 1 Fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse 2 Oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.	29.6.2	Opgørelse af forøgede byggeudgifter* Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 29.6.1 for forøgede byggeudgifter*, er for hver bygning* begrænset til 15 % af deres nyværdi/forsikringssum. Følgende forudsætninger skal være opfyldt for at opnå dækning for forøgede byggeudgifter*: 1 udgifterne skal vedrøre de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning, 2 dispensation fra bestemmelserne har ikke kunnet opnås, 3 det skaderamtes værdiforringelse på grund af slid og ælde overstiger ikke 30 % i forhold til nyværdi og 4 istandsættelse eller genopførelse skal finde sted.
29.4.2	Erstatningsopgørelse Dækningen ydes på førsterisikobasis* og er begrænset til 10 % af de forsikrede bygningers* nyværdi, dog min. kr. 1.000.000 og maksimalt kr. 2.500.000 (2006) af enhver skade, og dækker ud over en i policen eventuelt fastsat forsikringssum. Beløbene indeksreguleres, jf. afsnit 12.	29.6.3	<i>Forsikringen dækker ikke</i> 1 Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse 2 Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne* var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.
29.5	Jord	29.7	Anvendelige rester af bygning, hvis genopførelse ikke er mulig
29.5.1	Forsikringen dækker Nødvendige udgifter til: 1 Oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoarer og lignende, ejet af forsikringstager* og beroende på forsikringsstedet, der er nævnt i policen 2 Reetablering af jord, søer, damme, vandreservoarer og lignende 3 Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.	29.7.1	Forsikringen dækker Såfremt offentlige myndigheders* krav, der er stillet før skadetidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning*, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tillige anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50 %. Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.
29.5.2	Det er en forudsætning for dækning, at: 1 offentlige myndigheder* i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af forsikringen, 2 skaden har ramt forsikringstagers* bygninger*, løsøre beroende i forsikringstagers* bygninger* eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord, og 3 forskrifter for olietanke og røranlæg er overholdt.	29.8	Styring af byggeprojekt Hvis bygningen* beskadiges mindst 50 %, dækkes også nødvendige og rimelige udgifter til styring af byggeprojekt under selve byggeperioden. Erstatningen udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning for bygningerne* højst udgøre 5 %.
29.5.3	<i>Forsikringen dækker ikke</i> Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder* var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.		
29.5.4	Erstatningsopgørelse Forsikringssummen udgør i alt kr. 1.500.000 (2006), som indeksreguleres, jf. afsnit 12. Dækningen ydes på førsterisikobasis*.		
29.5.5	Forældelse Erstatning ydes ikke for krav, der anmeldes over for Nykredit mere end 6 måneder efter indtrædelse af den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.		
29.6	Forøgede byggeudgifter* (lovliggørelse)		
29.6.1	Forsikringen dækker Efter en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed dækkes forøgede byggeudgifter*, som efter en forsikringsbegivenhed ved istandsættelse eller genopførelse påføres forsikringstageren* til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne* i kraft af bygge Lovgivningen.		

1 Præmieberegning, risikovurdering og risikoændring

- 1.1 Præmien er beregnet på grundlag af oplysningerne om ejendommen ved forsikringens tegning.
- 1.2 Nykredit skal straks have meddelelse:
- 1 Ved nybygning og tilbygning
 - 2 Ved udførelse af nedgravede, støbte og murede svømmebassiner
 - 3 Ved ændring af bygningernes* tagbeklædning til strå-/spåntag
 - 4 Ved indretning af opholdsrum i loft- og kælderetage
 - 5 Ved ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning
 - 6 Ved ændringer i bygningernes* anvendelse
 - 7 Ved ændringer i det anmeldte erhverv, der drives fra bygningerne* eller forsikringsstedet - dog skal ændringer inden for og imellem kontorvirksomhed, liberalt erhverv og butiksdrift uden fremstilling eller reparation ikke anmeldes
 - 8 Såfremt bygninger* helt eller delvist rømmes eller ligger ubenyttet hen.
- 1.3 De under afsnit 1.2 nævnte forhold skal anmeldes til Nykredit inden arbejdet, rømningen eller ændringen iværksættes således, at Nykredit kan tage stilling til, om eller på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte.
- 1.4 Undladelse af at give meddelelse om de under afsnit 1.2 nævnte forhold kan medføre, at Nykredits erstatningspligt nedsættes eller eventuelt helt bortfalder.
- 1.5 Forsikringstagers* tilmelding til eller afmelding fra momsregistrering skal straks meddeles til Nykredit, da dette har betydning for præmieberegningen og evt. skadeerstatningen.

2 Eftersyn af bygninger*

- 2.1 Nykredit er til enhver tid berettiget til at lade foretage eftersyn på ejendommen med henblik på en vurdering af såvel bygningerne* som risikoforholdene.
- 2.2 Et sådant eftersyn kan ikke betragtes som Nykredits garanti for, at bygningerne* er opført i overensstemmelse med gældende byggelovgivning, at Nykredit har accepteret bygningernes* tilstand, eller at Nykredit i skadetilfælde vil afstå fra afskrivning pga. slid og ælde.
- 2.3 Hvis risikoforholdene er ændrede efter tegningstidspunktet, kan Nykredit revurdere og ændre forsikringsvilkårene fra risikoforandringernes indtræden eller besigtigelsestidspunktet eller opsiges forsikringen med 14 dages varsel. Bygningsbrandforsikringen kan dog kunopsiges i overensstemmelse med fællesbetingelserne afsnit 4.3 nr. 1.

1 Hvilke genstande er omfattet

1.1 Forsikringen omfatter de bygninger*, der er valgt dækket og nævnt i policen. Bygningerne* skal være beliggende på forsikringsstedet, og forsikringen dækker disse bygninger* inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.

1.2 Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende omfattet, for så vidt det tilhører forsikringstager*:

1.2.1 Faste elinstallationer, herunder:

- 1 Stikledninger og hovedtavler
- 2 Kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn
- 3 Lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke rør, pærer, lysreklamer og lyskilte.

1.2.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, når de er installeret på deres blivende plads, herunder:

- 1 Gas- og vandinstallationer
- 2 Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg
- 3 Elevatorer, sanitets- og kloakanlæg
- 4 Vaskeanlæg og hårde hvidevarer
- 5 Tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys.

1.2.2.1 *Forsikringen omfatter ikke*

Anlæg og installationer til vedvarende og/eller alternativ energi.

1.2.3 Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.

1.2.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen* eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.

1.2.5 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, herunder tv-kabler* og installationer hertil, samt faste kabler i de forsikrede bygninger* til opkobling til internettet, gårdbelægninger, grundvandspumper, hegn (ikke levende) tårn- og facadeure samt nedgravede svømmebassiner.

1.2.6 Vægmalier, relieffer og anden udvendig udsmykning på bygningen* er alene dækket for deres håndværksmæssige værdi - dog maksimalt med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.7 Andet sædvanligt tilbehør* og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift*, med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.8 Haveanlæg i det omfang, forsikringstageren* ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige. Udgifter til reetablering af haveanlæg godtgøres med højst kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter.

Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.

1.2.9 Legepladsredskaber på legepladsareal med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.10 Vasketøj tilhørende ejendommens beboere er dækket som anført i afsnit 2.8.

1.2.11 Lejede affaldscontainere, for hvilke forsikringstageren* ifølge kontrakt har forsikringspligt, med en sum på indtil kr. 30.000 (2006). Dækningen er på førsterisikobasis*, og eventuel erstatning fra anden side er at betragte som selvrisiko til denne forsikring. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.12 De på forsikringsstedet monterede baldakiner*.

2 Hvilke skader dækker forsikringen

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

2.1 Brand*

2.2 Lynnedslag*

2.3 Eksplosion*

2.4 Sprængning af dampkedler og autoklaver

2.5 Nedstyrtning af luftfartøj

Nedstyrtning af luftfartøj eller ved, at det forsikrede rammes af sådant eller af nedfaldende genstande derfra. Forsikringen dækker dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.

2.6 Pludselig opstået tilsodning

Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt rumopvarmningsanlæg eller elektriske apparater.

2.7 Tørkogning

Tørkogning af kedler, der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger*, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 240 kW (200 Mcal/20 m² hedeplade), når sådanne kedler helt eller delvist anvendes til rumopvarmning.

2.8 Vasketøj

Vasketøj tilhørende ejendommens beboere - der beskadiges som følge af teknisk svigt i maskiner og tilhørende installation beroende i ejendommens fælles vaskeri. Nykredits erstatningspligt er begrænset til kr. 12.000 (2006) pr. skade og dækker dagsværdi af de beskadigede genstande med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder. Der beregnes en selvrisiko på kr. 600 (2006) af enhver skade. Beløbene indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

Dækningen er på førsterisikobasis*, og eventuel erstatning fra anden side er at betragte som selvrisiko til denne forsikring.

3 Hvilke skader er ikke dækket

3.1 *Forsikringen dækker ikke*

1 Skade, der ikke kan anses som brand, f.eks. svidning, forkulning, overophedning og smeltning

2 Skade ved tørkogning ud over dækningen i afsnit 2.7

3 Driftstab eller andet indirekte tab.

1 Hvilke skader er dækket

- 1.1 Som elskade* dækkes enhver skade på genstande, jf. bygningsbranddækning afsnit 1 - dog ikke de i afsnit 1.2.1, nr. 3 nævnte installationer og genstande - der opstår på grund af kortslutning, induktion, overspænding eller lignende.
- 1.2 Ved eldrevne genstande dækkes ud over skade på elektriske dele også anden skade på genstanden, der er sket i forbindelse med elskaden*.

2 Hvilke skader er ikke dækket2.1 *Forsikringen dækker ikke*

- 1 Skade som følge af fejlkonstruktion, fejlmontering, fejltilslutning, mekanisk ødelæggelse, forkert udført reparation eller skade, der sker under reparation
- 2 Skade, som dækkes af garanti eller serviceordninger
- 3 Skade, der skyldes, at et apparat er blevet overbelastet eller anvendt i strid med dets bestemmelse eller konstruktion
- 4 Skade som følge af forsømmelse af ejendommens drift* eller manglende vedligeholdelse
- 5 Skade som følge af slid eller tæring
- 6 Skade på transformere, ensrettere, omformere og generatorer med effekter større end 15 kW pr. enhed
- 7 Driftstab eller andet indirekte tab.

3 Skadeoppgørelse

- 3.1 For elskader* på eldrevne genstande inkl. kabler, gælder følgende regler:

Erstatningen for skaden tager udgangspunkt i, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Dette beløb kan dog ikke overstige det beløb, som genstanden kan genanskaffes til.

Kan den skaderamte genstand ikke repareres, tages udgangspunkt i prisen for en ny identisk genstand, eller i mangel heraf en ny tilsvarende genstand.

- 3.2 Erstatningen reguleres under alle omstændigheder under hensyntagen til det skaderamtes alder på skadestidspunktet, med følgende fradrag i erstatningen:

<u>Genstandens alder</u>	<u>Fradrag</u>
Fra 0 - indtil 2 år	kr. 2.800
Over 2 - indtil 3 år	20 % - min. kr. 2.800
Over 3 - indtil 4 år	30 % - min. kr. 2.800
Over 4 - indtil 5 år	40 % - min. kr. 2.800
Over 5 - indtil 6 år	60 % - min. kr. 2.800
Over 6 - indtil 10 år	80 % - min. kr. 2.800
Over 10 år	Ingen erstatning

Beløbet er fastsat i 2006 og indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

- 3.3 Øvrige genstande erstattes i henhold til de i fællesbetingelsernes beskrevne erstatningsregler, jf. fællesbetingelserne afsnit 18-21.
- 3.4 Eventuel erstatning fra anden side, herunder erstatning fra tegnet special-forsikring, eller fyldestgørelse af krav i henhold til garanti eller reklamationsret er at betragte som en yderligere selvrisko til denne forsikring

1 Hvilke genstande er omfattet

1.1 Forsikringen omfatter de bygninger*, der er valgt dækket og nævnt i policen, såfremt de er opført på muret eller støbt fundament. Bygningerne* skal være beliggende på forsikringsstedet, og forsikringen omfatter disse inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.

1.1.1 Forsikringen omfatter ikke

Bygninger* opført på træpæle eller anden fundering af træ, drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, overdækninger, vindmøller, boblehaller samt teltagtige konstruktioner.

1.2 Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende omfattet, for så vidt det tilhører forsikringstager*:

1.2.1 Faste elinstallationer, herunder:

- 1 Stikledninger og hovedtavler
- 2 Kraftinstallationer frem til styretavle og respektive motorværn
- 3 Lysinstallationer, herunder armaturer, men ikke rør, pærer, lyskilte og projektør anlæg.

1.2.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke-erhvervsmæssig karakter, når de er installeret på deres blivende plads, herunder:

- 1 Gas - og vandinstallationer
- 2 Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg
- 3 Elevatorer, sanitets- og kloakanlæg
- 4 Vaskeanlæg og hårde hvidevarer
- 5 Tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys.

1.2.2.1 Forsikringen omfatter ikke

- 1 Anlæg og installationer til vedvarende- og/eller alternativ energi
- 2 Glas eller ruder af andet materiale
- 3 Gitre og sikkerhedsglas i øvrigt.

1.2.3 Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.

1.2.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen* eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.

1.2.5 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, herunder tv-kabler* og installationer hertil, samt faste kabler i de forsikrede bygninger* til opkobling til internettet, murede hegn, andre hegn på muret eller støbt sokkel, samt nedgravede svømmebassiner, der er støbte eller murede.

1.2.5.1 Forsikringen omfatter ikke

Bassiner af plastic, glasfiber eller andre kunststoffer selv om de er nedgravede, samt aftagelig overdækning som plader, presenninger, plastdækning og lignende.

1.2.6 Vægmalier, relieffer og anden udvendig udsmykning på bygningen* er alene dækket for deres håndværksmæssige værdi - dog maksimalt med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.7 Andet sædvanligt tilbehør* og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift*, med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.8 Haveanlæg, såfremt skaden sker herpå som følge af en anden dækningsberettiget bygningssskade. Udgifter til reetablering godtgøres med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter.

Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.

1.2.9 Legepladsredskaber på legepladsareal med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.10 De på forsikringsstedet monterede baldakiner*.

1.2.10.1 Forsikringen omfatter ikke

Markiser, solafskærmninger og lignende.

2 Hvilke skader er dækket

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

2.1 Tilfældig udstrømning

2.1.1 Forsikringen dækker

Skade som følge af tilfældig udstrømning af vand, olie- og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer i bygningen*, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

2.1.2 Forsikringen dækker ikke

- 1 Skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge
- 2 Skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør, samt ved afvanding fra tagflader
- 3 Skade på og som følge af frostsprængte rør, medmindre frostsprængning skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning eller utilstrækkelig opvarmning i udlejede lokaler
- 4 Vandskade som følge af udsivning og dryp fra synlige installationer.

2.2 Udsivning fra skjulte* installationer

2.2.1 Forsikringen dækker

Skade som følge af udsivning af vand og olie fra skjulte* vand-, varme- og sanitetsinstallationer i bygningen*.

2.2.2 Forsikringen dækker ikke

- 1 Enhver udgift, der vedrører lokalisering og reparation af fejl og skader på installationer og røranlæg, samt reparation og reetablering af ubeskadigede bygningsdele
- 2 Skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør, samt ved afvanding fra tagflader
- 3 Skade på og som følge af frostsprængte rør, medmindre frostsprængning skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning eller utilstrækkelig opvarmning i udlejede lokaler.

2.3 Skybrud* eller voldsomt tårbrud*

2.3.1 Forsikringen dækker

Skade forårsaget af vand, der som følge af skybrud* eller voldsomt tårbrud* ikke kan få normalt afløb*, og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledningerne.

<p>2.3.2 <i>Forsikringen dækker ikke</i></p> <p>1 Skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb</p> <p>2 Skade som følge af nedbør, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade* på bygningen*</p> <p>3 Skade som følge af, at vandmængden ikke har kunnet bortledes, eller at vandet er steget op gennem afløbsledningerne, på grund af forkert konstruerede eller ikke vedligeholdte offentlige eller private afløbssystemer.</p> <p>2.4 Frostsprængning</p> <p>2.4.1 Forsikringen dækker</p> <p>Skade som følge af tilfældigt svigt i varmforsyningen i opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, hvorved følgende bygningsdele frostsprænges:</p> <p>1 Røranlæg, der tilfører bygningen* vand</p> <p>2 Røranlæg, der indgår i bygningens* indvendige vand- og sanitetsinstallationer</p> <p>3 Centralvarme- og varmtvandsanlæg og dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer</p> <p>4 Wc-kummer* og -cisterner.</p> <p>2.4.1.1 I udlejede lokaler dækkes frostsprængning i de i afsnit 2.4.1 nr. 1-4 nævnte bygningsdele, uanset at årsagen hertil ikke skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen.</p> <p>2.4.2 <i>Forsikringen dækker ikke</i></p> <p>1 Udgifter til optøning</p> <p>2 Frostsprængning af tagrender, nedløbsrør, tagsten, murværk og beton</p> <p>3 Frostskade på udendørs vandhaner, springvand, svømmebassiner, jacuzzi/spabade og dertil hørende installationer.</p> <p>2.5 Snetryk*</p> <p>2.5.1 Forsikringen dækker</p> <p>Skade forårsaget af snetryk.</p> <p>2.6 Storm*</p> <p>2.6.1 Forsikringen dækker</p> <p>Skade som følge af storm* (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade* på bygningen*.</p> <p>2.6.2 <i>Forsikringen dækker ikke</i></p> <p>Skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, sø eller vandløb.</p> <p>2.7 Indbrudstyveri*</p> <p>2.7.1 Forsikringen dækker</p> <p>Indbrudstyveri* eller forsøg herpå samt hærværk* i forbindelse hermed.</p> <p>2.7.2 <i>Forsikringen dækker ikke</i></p> <p>Indbrudstyveri* eller forsøg herpå samt hærværk* i forbindelse hermed fra forladte eller ubeboede bygninger*/lejemål.</p> <p>2.8 Påkørsel</p> <p>2.8.1 Forsikringen dækker</p> <p>Skade forårsaget af påkørsel.</p>	<p>2.8.1.1 Ved enhver påkørselsskade gælder en selvrisiko på kr. 2.800 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.</p> <p>2.9 Væltende og nedstyrtende genstande</p> <p>2.9.1 Forsikringen dækker</p> <p>Skade som følge af væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne*.</p> <p>2.10 Oprydning* efter dødsfald</p> <p>2.10.1 Nødvendig særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele i en lejlighed, såfremt et dødsfald (menneske) heri nødvendiggør dette. Udgifterne hertil dækkes med indtil kr. 100.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.</p> <p>2.11 Sprængning og opbrydning af lukkere</p> <p>2.11.1 Forsikringen dækker</p> <p>Reparation eller udskiftning af døre, porte eller andre lukkere, der beskadiges som følge af sprængning, opbrydning eller lignende, i forbindelse med at politimyndighed*, brand - eller andet redningsvæsen trænger ind i bygning* eller lejlighed, for at redde menneskeliv eller minimere risiko for skade ved f.eks fare for gasekspllosion eller lignende.</p> <p>3 Generelle undtagelser</p> <p>3.1 <i>Forsikringen dækker ikke</i></p> <p>1 Skade, som følge af fejlkonstruktion, byggefejl, materialefejl eller fejlmontering</p> <p>2 Skade, der skyldes, at sikrede* ikke har overholdt byggelovgivningens regler</p> <p>3 Skade, som følge af mangelfuld vedligeholdelse</p> <p>4 Driftstab og andet indirekte tab</p> <p>5 Kosmetiske skader.</p> <p>4 Husejeransvar</p> <p>Sikret er forsikringstager* samt medhjælp, der er ansat til pasning af den forsikrede ejendom.</p> <p>4.1 Hvilket ansvar dækkes</p> <p>4.1.1 Forsikringen dækker - med indtil kr. 10.000.000 for personskade og med indtil kr. 5.000.000 for tingsskade pr. forsikringsår* - sikredes* erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede* som ejer eller bruger af ejendommen.</p> <p>Endvidere dækker forsikringen sikredes* erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede* som arbejdsgiver for ansat medhjælp, der udelukkende anvendes til ejendommens drift* og vedligeholdelse.</p> <p>Tillige dækkes sikredes* erstatningsansvar for særlig indretning af eventuelle fællesarealer herunder legepladser.</p> <p>4.1.2 Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden*, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.</p> <p>4.2 <i>Hvilket ansvar dækkes ikke</i></p> <p>4.2.1 Erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.</p> <p>4.2.2 Ansvar for 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 kontraktforhold.</p> <p>4.2.3 Ansvar for formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.</p>
--	---

- 4.2.4 Ansvar for skade på ting, som sikrede* eller dennes husstand*:
- 1 Ejer
 - 2 Har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling
 - 3 Har sat sig i besiddelse af
 - 4 Har i varetægt af anden grund.
- 4.2.5 Ansvar for skade forvoldt af sikrede* med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- 4.2.6 Ansvar for 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.
- 4.2.7 Ansvar for skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.
- 4.2.8 Ansvar for 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 forskrifter.
- 4.2.9 Ansvar for skade forvoldt ved benyttelse af motordrevet køretøj. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 25 hk, dog kun når anvendelsen finder sted som led i ejendommens pasning. Denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.
- 4.2.10 Ansvar for skade forvoldt af hunde.
- 4.3 Skadeopgørelse for husejeransvarsforsikring
- 4.3.1 Forsikringens dækningssum er den højeste grænse for Nykredits forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikringsår*. Summen indeksreguleres ikke. Dog gælder særskilte summer for motordrevne redskaber. Se afsnit 4.2.9.
- 4.3.2 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med Nykredits godkendelse, dækkes, selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.
- 4.4 Skadeanmeldelse i forbindelse med husejeransvarsforsikring
- 4.4.1 Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til Nykredit, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst. Erstatningspligt og erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden Nykredits samtykke. Nykredit træffer bestemmelse om sagens behandling.

Indeholder bygningsforsikringen dækning for anden bygningsbeskadigelse omfatter forsikringen tillige retshjælpsdækning.

Forsikringens formål er at dække udgifter til sagsomkostninger ved retstvister, der kan indbringes for domstole eller voldgiftsretten.

Anmodning om retshjælp skal indgives gennem en advokat, der har påtaget sig sagen, jf. dog afsnit 10.

Advokaten skal indgive anmeldelse til Nykredit, så snart han har påtaget sig sagen, og inden yderligere skridt foretages.

Advokaten kan dog straks foretage sådanne skridt, som ikke tåler opsættelse.

1 Hvem er dækket (sikret) af forsikringen

Sikret under retshjælpsforsikringen er forsikringstageren*.

2 Hvilke sager dækker forsikringen

2.1 Forsikringen dækker tvister*, som er opstået mellem sikrede og andre (tredjemand).

2.1.1 Det er en forudsætning for dækningen, at sagen/tvisten* behandles i Danmark.

3 Hvilke sager er ikke dækket

3.1 Tvister* om erstatningskrav mod sikrede, når omkostningerne er dækket af hovedpollen.

3.2 Tvister* med myndigheder* i skatte- og afgiftsspørgsmål, samt andre tvister med offentlige myndigheder*, såfremt den øverste administrative myndigheds* realitetsafgørelse ikke kan påkendes af de almindelige domstole.

Hvis tvisten* med myndigheden* kan indbringes for en højere administrativ myndighed*, er sikrede forpligtet til at benytte denne mulighed, jf. afsnit 5.5.

3.3 Sager mellem:

1 Lejere, andelshavere og ejerlejlighedsforenings medlemmer indbyrdes

2 Sager mellem ovennævnte og bestyrelsen for foreningen.

3.4 Udgifter til almindelig advokatrådgivning eller klagenævnbehandlingen, hvor der ikke er sket henvisning fra en domstol.

3.5 Straffesager - bortset fra omkostninger ved civilretlige spørgsmål, der afgøres i forbindelse med straffesagen.

3.6 Tvister* i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, gældssanering, akkord, likvidation eller konkurs.

3.7 Sager anlagt af eller mod lejerne grundet lejeforhøjelse.

3.8 Sager, hvor sikrede har været bygherre med videresalg for øje.

3.9 Omkostninger ved skelsætningsforretninger.

3.10 Tvister* mellem sikrede og ansatte eller administrator.

3.11 Inkassosager mod sikrede, hvis fordringens rigtighed og størrelse er utvivlsom.

3.12 Injuriesager anlagt af eller mod sikrede, med mindre sikrede i det væsentlige får medhold i samtlige påstande.

4 Hvilke omkostninger er dækket af forsikringen

4.1 Egne sagsomkostninger.

4.2 Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under

rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Nykredit.

4.3 Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.

4.4 Udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Nykredit, eller når resultatet af syns- og skønsrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.

4.5 Udgifter til indhentede specialisterklæringer, såfremt indhentelsen af disse på forhånd er godkendt af Nykredit.

4.6 Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt af Nykredit.

5 Hvilke omkostninger er ikke dækket

5.1 Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.

Såfremt sikrede alligevel gennemfører sagen og i det væsentlige får medhold i samtlige påstande ved dom eller indenretsligt forlig, dækker forsikringen de i afsnit 4 afholdte omkostninger.

5.2 Sikredes egne rejseomkostninger eller tabt arbejdsfortjeneste.

5.3 Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, medmindre omkostningerne er afholdt efter aftale med Nykredit.

5.4 Skifteomkostninger.

5.5 Omkostninger i forbindelse med tvistens behandling inden for det administrative system.

6 Erstatningen

6.1 Nykredits ydelse, indbefattet udlæg, kan for én forsikringsbegivenhed ikke overstige kr. 100.000 (inkl. moms) ud over sikredes selvrisiko, der andrager kr. 5.000 af enhver skade. Ved behandling i 2. instans erstattes omkostninger ved 1. instanssagen særskilt med fradrag af selvrisiko. Ved ankesager beregnes ny selvrisiko på kr. 10.000, uden at maksimum på kr. 100.000 for hele tvisten forhøjes.

Erstatningen kan maksimalt andrage kr. 300.000 pr. forsikringsår.

Beløbene for selvrisiko og Nykredits erstatningspligt bliver ikke indeksreguleret.

6.2 I det omfang moms kan modregnes i forsikringstagerens* afgiftsregnskab, erstattes det ikke af Nykredit.

6.3 Flere tvister* mellem parter hidrørende fra samme kontraktforhold betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande i det væsentlige støttes på de samme faktiske kendsgerninger.

6.4 Acontoerstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalærer inkl. salær til advokatforbindelse betales, når dom er afsagt, selvom dommen bliver appelleret. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Se afsnit 7.4.

7 Omkostninger hos modparten

7.1 Sikrede skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til omkostningsspørgsmålet.

7.2 Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretligt - skal omkostningsspørgsmålet begæres påkendt af retten eller forelægges Nykredit, inden bindende aftale indgås.

7.3 Ved voldgift forudsætter Nykredit, at omkostningerne fordeles i

overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30.

7.4 Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme Nykredit til gode. Sikrede eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Nykredit disse omkostninger med fradrag af selvrisiko, og indtræder i sikredes ret.

7.5 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.

8 Forsikringsperioden*

Forsikringen dækker kun omkostninger ved tvister*, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med eller efter retshjælpsforsikringens ikrafttræden. Det er tillige en betingelse, at søgsmålsgrunden er opstået inden forsikringens ophør.

9 Valg af advokat

9.1 Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen, jf. dog afsnit 10. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det Danske Advokatsamfund.

9.2 Når Nykredit har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav m.v. gældende mod sikrede.

9.2.1 Dette gælder dog ikke

- 1 Selvrisiko og eventuelle beløb udover forsikringens dækning
- 2 Udgifter aftalt med sikrede inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften falder uden for forsikringsdækningen.

9.3 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning.

9.4 Advokaten har direkte krav mod Nykredit på forsikringsydelsen og kan ikke med bindende virkning for Nykredit indgå aftale om salær med sikrede.

9.5 Salæret beregnes i overensstemmelse med de retningslinier for sagsomkostninger i borgerlige sager, som følges af domstolene.

10 Særlige regler for småsager

10.1 For sager med en sagsgenstand under kr. 50.000 samt ved anerkendelsessøgsmål, jf. retsplejeloven kapitel 39 (småsagsproces), er det ikke en betingelse for dækning, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen, jf. afsnit 9.

10.2 En eventuel aftale mellem parterne om, hvorvidt en sag skal behandles efter reglerne om småsagsproces eller ej, skal på forhånd godkendes af selskabet.

10.3 Selskabet kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat.

10.4 Selskabet kan til enhver tid betinge dækningen af, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter de almindelige procesregler.

10.5 Bortset fra retsafgift og eventuelle udgifter til sagkyndig erklæring, der pålægges af retten, er eventuelle udgifter forud for hovedforhandlingen ikke omfattet af retshjælpsdækningen.

10.6 Eventuelt valg af og udgifter til advokat behandles efter de i afsnit 9 nævnte bestemmelser.

11 Anmeldelse til Nykredit

11.1 Anmeldelse til Nykredit skal ske snarest efter tvistens* opståen.

11.2 Anmeldelsen skal indeholde:

- 1 Angivelse af modparten

2 Påstand (eventuelt tillige modpartens påstand)

3 Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Nykredit kan endvidere, når det skønnes nødvendigt af hensyn til sagens oplysning, forlange dokumenter og andre bevisligheder forelagt. Endelig vil Nykredit kunne forlange en juridisk begrundelse for påstanden

4 Oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt

5 Advokatens erklæring om, at han med hensyn til salærkrav m.v. vil holde sig til Nykredit.

12 Orientering

Anmeldelse indgives af advokaten, der under sagens gang skal give Nykredit underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.

13 Sikredes stilling under sagen

Forsømmer sikrede - eller den 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 Nykredit kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

1 Hvad dækker forsikringen

Indeholder bygningsforsikringen en eller flere af nedenstående dækninger (se policen), dækkes tillige løsøre i kontor, beboer- og/eller fælleslokaler:

- 1 Bygningsbranddækning
- 2 Anden bygningsbeskadigelsesdækning.

Dækningen omfatter den eller de skadeårsager, som gælder for bygningsforsikringen.

2 Branddækning

2.1 Forsikringen omfatter

2.1.1 Løsøre, der hører til og permanent beror i ejendommens kontor, beboer- og/eller fælleslokaler på forsikringsstedet og ejes af sikrede*.

2.1.2 Rede penge, ubrugte frimærker, stempelmærker, ucrossede eller endosserede checks, udgiften til reetablering af sparekasse- og bankbøger/kort til en samlet værdi af højst kr. 5.000, når disse beror på bestyrelsesmedlemmers privatadresse, i kundeboks i bank eller sparekasse eller i vicevæjrtsrum. Beløbet bliver ikke indeksreguleret.

2.1.2.1 For ucrossede og endosserede checks samt for sparekasse- og bankbøger/kort ydes kun dækning, såfremt sikrede ikke på anden måde kan holdes skadesløs for tabet.

3 Dækning for anden bygningsbeskadigelse

3.1 Forsikringen omfatter

3.1.1 Løsøre, der hører til og permanent beror i ejendommens kontor, beboer- og/eller fælleslokaler på forsikringsstedet og ejes af sikrede*.

3.1.2 Rede penge, ubenyttede frimærker, stempelmærker, ucrossede eller endosserede checks, udgiften til reetablering af sparekasse- og bankbøger/kort til en samlet værdi af højst kr. 5.000, når disse beror på bestyrelsesmedlemmers privatadresse, i kundeboks i bank eller sparekasse eller i vicevæjrtsrum og ikke er synlige udefra. Beløbet bliver ikke indeksreguleret.

3.2 Forsikringen omfatter ikke

3.2.1 Løsøre, der beror i åbne skure, drivhuse, under halvtage eller konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende.

4 Hvilke skader dækker forsikringen

Ud over de skadeårsager, som er gældende for bygningsforsikringen, er følgende skadeårsager tillige dækket af denne dækning:

4.1 Ran* og røveri*.

4.2 Indbrudstyveri af it-udstyr m.m.

Forsikringen omfatter indbrudstyveri* af it-udstyr, tv, radio- og fotoudstyr inkl. tilbehør.

Det er en betingelse, at it-udstyret udelukkende anvendes til ejendommens drift.

4.2.1 Forsikringen omfatter ikke

1 Genstande, som enkeltvis eller samlet repræsenterer en dagsværdi på indtil kr. 150.000, med mindre de på gerningstidspunktet er sikret med F&P's sikringsniveau* 10

2 Genstande, som samlet repræsenterer en dagsværdi på mellem kr. 150.000-400.000, med mindre de på gerningstidspunktet er sikret med F&P's sikringsniveau* 20

3 Genstande, som enkeltvis repræsenterer en dagsværdi over kr. 150.000, eller en samlet dagsværdi på over kr. 400.000, med mindre de på gerningstidspunktet er sikret med F&P's sikringsniveau* 30.

4.2.2 Selvrisiko i forbindelse med indbrudstyveri

I lokaler, hvor der er it-udstyr, tv, radio- og fotoudstyr inkl. tilbehør, gælder en selvrisiko af enhver indbrudstyveriskade på kr. 2.800 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

For kontorinventar, herunder tv, radio- og fotoudstyr inkl. tilbehør, der ejes af andels-/ejerforeninger, og som bestyrelsen udelukkende anvender i forbindelse med foreningens drift, gælder ingen selvrisiko.

5 Forsikringssum

5.1 Erstatningssummen andrager kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

5.2 Forsikringen dækker på førsterisikobasis*.

1 Låseomstilling

Indeholder bygningsforsikringen dækning for Anden bygningsbeskadigelse, omfatter nærværende dækning udgifter til omstilling af låse i og genfremstilling af nøgler til de forsikrede bygninger.

1.1 Forsikringen dækker:

Udgifter til omstilling af låse i og genfremstilling af nøgler til de forsikrede bygninger*, når nøglerne går tabt som følge af et indbrudstyveri* på forsikringsstedet.

1.2 Forsikringen dækker ikke

- 1 Såfremt indbrudstyveriet* ikke straks anmeldes til politiet, efter at skaden er konstateret
- 2 Såfremt nøglerne på skadestidspunktet ikke er opbevaret på forsvarlig vis i et klassificeret nøgleskab*, og der ikke er tegn på voldeligt opbrud.

1.3 Forsikringssum

Erstatningen kan højst andrage kr. 50.000 (2006) pr. skade, dog maksimalt kr. 150.000 (2006) pr. forsikringsår*. Beløbene indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

Forsikringen dækker på førsterisikobasis*.

1 Pludselig skade*

Indeholder bygningsforsikringen dækning for anden bygningsbeskadigelse, dækkes pludselig skade.

1.1 Forsikringen dækker

- 1 Pludselig skade*
- 2 Fjernelse af graffiti og bemaling.

1.2 Forsikringen dækker ikke

- 1 Ikke-pludselige skader*
- 2 Skader på bygning* eller bygningsdele af enhver art, opstået i forbindelse med afrensning af graffiti og bemaling
- 3 Påregnelige skader*
- 4 Skade på kummer*
- 5 Skade på glas. Undtaget er tillige glas der anvendes som erstatningsmateriale for anden sædvanlig bygningsdel
- 6 Skade, som er omfattet af garanti
- 7 Skade, som i forvejen er dækket, undtaget eller begrænset i forsikringens øvrige dækninger.

1.3 Forsikringssum

Pludselig skade* dækkes med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

Forsikringen dækker på førsterisikobasis*.

1.4 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder en selvrisiko på kr. 2.800 (2006), dog andrager selvrisikoen under afsnit 1.1. nr. 2 kr. 8.500 (2006). Beløbene indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1 Hvilke genstande er omfattet

1.1 Forsikringen omfatter de bygninger*, der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, der er valgt dækket og nævnt i policen. Bygningerne* skal være beliggende på forsikringsstedet, og forsikringen dækker disse inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.

1.1.1 *Forsikringen omfatter ikke*

Træpæle eller anden fundering af træ, samt terrasser, verandaer, pergolaer og altaner af træ. Endvidere dækkes ikke drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner*, overdækninger og vindmøller.

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Forsikringen dækker skade forårsaget af et på anmeldelsestidspunktet aktivt angreb af træ- og/eller murødelæggende svampe*, konstateret og anmeldt i forsikringstiden* og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

For skade forårsaget af et tidligere aktivt, men på anmeldelsestidspunktet ikke-aktivt angreb, af træødelæggende svampe*, dækker forsikringen alene reparation eller afstivning i det omfang, trækonstruktionernes bæreevne er svækket.

2.1.1 Hvis der til forebyggelse af svampeangreb* kræves særlige foranstaltninger, er sikrede* forpligtet til at træffe disse på egen bekostning.

2.1.2 Det er en betingelse for dækningen, at sikrede* har overholdt byggeslovgivningens regler.

2.2 Forsikringen dækker skade forårsaget af angreb af træødelæggende insekter, konstateret og anmeldt i forsikringstiden* og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifter til udskiftning eller afstivning af træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke dækkes tillige udgifterne til bekæmpelse af disse.

2.2.1 Det er en betingelse for dækningen, at sikrede* har overholdt byggeslovgivningens regler.

3 Hvilke skader er ikke dækket

3.1 *Forsikringen dækker ikke*

- 1 Skade forårsaget af råd* og rådborebiller
- 2 Svampeskader* på åbne trækonstruktioner, som er udsat for vind og vejr, f.eks. havelåger, udvendige trapper, carporte, altaner, flagstænger, plankeværker, stakitter og svalegange
- 3 Angreb af insekter og svamp*, som kun har kosmetisk betydning på det angrebnes udseende, herunder ændret fugefarve
- 4 Svampeskade*, der skyldes forkert udført eller manglende isolering
- 5 Svampeskade*, der skyldes tilstoppede ventilationsåbninger
- 6 Skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil
- 7 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse
- 8 Svampeskade* opstået i eller som udbreder sig fra alle former for bindingsværk

9 Svampeskade* på kældergulv, paneler i kælderen, bekledning på kældervægge og kælderloft

10 Svampeskade* på sternbeklædning, tagudhæng, vindskeder og tilhørende dæklister

11 Svampeskade* på uafdækkede spær, bjælker og remender samt andre udragende bygningsdele.

4 Undersøgelse og udbedring af svampeangreb*

4.1 Ved anmeldelse af angreb foranlediger Nykredit for egen regning at få foretaget en omfangsbestemmelse af angrebet. Hvor det er hensigtsmæssigt, suppleres med en biologisk undersøgelse af svampens* aktivitetsniveau.

4.2 Såfremt der efter Nykredits vurdering konstateres aktivt svampeangreb*, vælger Nykredit udbedringsmetode, f.eks. anvendelse af kemikalier eller varmebehandling, bl.a. med mikrobølger eller andre godkendte metoder.

4.3 Uanset om angrebet har nødvendiggjort behandling eller ej, foretages reparation og/eller afstivning i det omfang, mur- og trækonstruktionernes bæreevne er svækket.

4.4 Det er en betingelse for svampedækningen, at Nykredit i hele forsikringstiden* har uhindret adgang til at foretage bygningsundersøgelser overalt på forsikringsstedet, jf. risikobetingelserne afsnit 2.1.

1 Hvilke genstande er omfattet af stikledningsdækningen

1.1 Forsikringen omfatter

- 1 Udvendige rør og ledninger i jord - som forsikringstager* har vedligeholdelsespligten for - til vand-, varme-, gas-, el- og afløbsinstallationer, samt telefon- og tv-kabler*, og kabler til opkobling til internettet fra og imellem de forsikrede bygninger, regnet fra skel og til indføringssted i de forsikrede bygninger*
- 2 Nedgravede rør fra bygning* og til egen septiktank eller rensesanlæg
- 3 Nedgravede rør til olie fra olietank til bygning*.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet af stikledningsdækningen

2.1 Forsikringen omfatter ikke

- 1 Rør og ledninger, der hører til en i den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed og indgår i dennes produktion
- 2 Rør og ledninger i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder
- 3 Rør og ledninger i installationer til svømmebassiner og springvand
- 4 Faskiner, septiktanke, olietanke og andre tanke af enhver art
- 5 Andre rør og ledninger end de, der er nævnt i afsnit 1, herunder drænrør og brønde.

3 Hvilke genstande er omfattet af rørskadedækningen

Forsikringen omfatter de skjulte* vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt skjulte* elkabler til brug for opvarmning, som findes i og under de forsikrede bygninger* regnet fra indføringsstedet heri.

4 Hvilke genstande er ikke omfattet af rørskadedækningen

4.1 Forsikringen omfatter ikke

- 1 Rør og kabler, der hører til en i den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed, og indgår i dennes produktion
- 2 Rør og kabler i beholdere, vaskemaskiner, opvaskemaskiner, olie- og gasfyrunits, radiatorer, kedler, tanke, varmepumper, varmtvandsbeholdere og ekspansionsbeholdere og varmevekslere
- 3 Rør og kabler i installationer til svømmebassiner, springvand samt drænrør
- 4 Rør i anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, f.eks. sol- og jordvarme og andre varmepumpeanlæg
- 5 Tagrender og nedløbsrør
- 6 Andre rør og kabler end de, der er nævnt i afsnit 3.

5 Hvilke skader er dækket

- 5.1 Brud eller utæthed på skjulte* rør i bygning*.
- 5.2 Brud eller utæthed på udvendige rør, der benyttes til vand-, varme- og gasforsyning.

5.3 Brud ved mindst fejlklasse* 3 på udvendige rør, der benyttes til afløb. Rør skal være anbragt i jorden.

5.4 Brud* og sætninger i kabler.

5.5 Kortslutning i kabler, jf. dækningsbetingelser for Elskade.

5.6 Nødvendige omkostninger til sporing af utætheder eller brud på de forsikrede skjulte* rør og kabler, når Nykredit har givet samtykke hertil.

5.7 Omkostninger til reparation af de skjulte* rør og kabler, og i forbindelse med en dækningsberettiget skade tillige udgifter til opgravning, oprydning* og reetablering samt følgeskader på bygningsdele.

6 Hvilke skader er ikke dækket

6.1 Forsikringen dækker ikke

- 1 Skade, som er konstateret, inden stiklednings- og rørskadedækningen er trådt i kraft
- 2 Skade, som skyldes frostsprængning af rør i bygning*, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning eller utilstrækkelig opvarmning i udlejede lokaler
- 3 Skade, som skyldes frostsprængning af stikledninger og andre forsikrede genstande, anbragt i jord uden for de forsikrede bygninger*
- 4 Skade, som er omfattet af forhandler- eller leverandørgaranti
- 5 Skade som følge af trykprøvning, medmindre Nykredit har sat arbejdet i gang
- 6 Skader, forårsaget af opstigende grundvand eller kloakvand samt vand i forbindelse med tagrender og disses nedløbsrør
- 7 Svampeskade, medmindre policen omfatter denne dækning
- 8 Udgifter til rottebekæmpelse.

6.1.1 Ved enhver form for skade på kabler gælder endvidere følgende:

Forsikringen dækker ikke

- 1 Skade som følge af fejlkonstruktion, fejlmontering, fejltilslutning, mekanisk ødelæggelse, forkert udført reparation eller skade, der sker under reparation
- 2 Skade, som dækkes af garanti eller serviceordninger
- 3 Driftstab eller andet indirekte tab.

7 Forudsætning for dækning

Det er en betingelse for dækning, at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden* eller senest 6 måneder efter forsikringens ophør.

8 Skadeanmeldelse og udbedring

Reparation af skader under stiklednings- og rørskadedækningen må kun sættes i gang efter forudgående aftale med Nykredit.

9 Selvrisiko

9.1 Enhver skade på rør eller kabler, hvis alder ikke overstiger 20 år, erstattes uden fradrag af selvrisiko.

- 9.2 For rør eller kabler, der er 20 år og derover, udgør selvriskoen følgende procentsatser og minimumsbeløb af den totale skadeerstatning inkl. fejlfinding, opgravning, udskiftning og reetablering:

<u>Genstandens alder</u>	<u>Selvrisiko</u>
20-29 år	30 % min. 2.800 kr.
30-39 år	50 % min. 2.800 kr.
40 år og opefter	75 % min. 2.800 kr.

Såfremt rørenes alder ikke kan dokumenteres, beregnes selvrisiko ud fra bygningens* opførelsesår. Beløbet er fastsat i 2006 og indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1 Hvilke genstande er omfattet

- 1.1 Forsikringen omfatter udvendige vinduesruder, herunder termo-, lavenergi- og forsatsruder, fællesruder, dørruder, glas i brusekabiner, ruder i faste skabe og skillerum - af glas eller erstatningsmaterialer herfor - samt indmurede spejle, når genstandene er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- 1.2 Endvidere omfatter forsikringen glaskeramiske kogeplader, når de er anbragt på deres blivende plads.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet**2.1 Forsikringen omfatter ikke**

- 1 Ruder større end 5 m²
- 2 Ruder i erhvervslejemål
- 3 Ruder i drivhuse
- 4 Glas, der anvendes som erstatningsmateriale for anden sædvanlig bygningsdel.

3 Hvilke skader er dækket

Forsikringen dækker brud på de forsikrede genstande.

4 Hvilke skader er ikke dækket**4.1 Forsikringen dækker ikke**

- 1 Udgifter til dekoration, bogstaver, solfiltre, alarmtråde eller -strimler m.v. eller fra bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, boring af huller og andet samt indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver
- 2 Ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætning af termo- eller lavenergiruder
- 3 Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende
- 4 Enhver skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation eller ombygning
- 5 Skade, som er dækket under bygningsbranddækningen.

5 Skadeopgørelse

- 5.1 Alle skader erstattes in natura.
- 5.2 Ruder af klart, plant vinduesglas eller erstatningsmaterialer herfor erstattes i den kvalitet, der hidtil er benyttet.
- 5.3 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Nykredit ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 5.4 For skader erstattet under afsnit 1.2 beregnes en selvrisiko på kr. 1.000 (2006) af enhver skade. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1 Hvilke genstande er omfattet

- 1.1 Forsikringen omfatter de til de forsikrede bygninger* hørende wc-kummer*, cisterner, bidets, håndvaske og badekar, når genstandene er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- 1.2 Endvidere omfatter forsikringen fittings, tilslutningsrør og lignende, i det omfang en udskiftning heraf er nødvendig i forbindelse med reparation efter en skade.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet

- 2.1 *Forsikringen omfatter ikke*
- 1 Haner, blandingsbatterier, rørinstallationer og mekanisk udstyr eller lign.
 - 2 Genstande, jf. afsnit 1.1 og 1.2, i erhvervslejemål.

3 Hvilke skader er dækket

Forsikringen dækker brud på de forsikrede genstande.

4 Hvilke skader er ikke dækket

- 4.1 *Forsikringen dækker ikke*
- 1 Ridser og revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje
 - 2 Øvrige beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende
 - 3 Skade som følge af frost, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning, eller utilstrækkelig opvarmning i udlejede lokaler
 - 4 Enhver skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation eller ombygning
 - 5 Skade, som er dækket under bygningsbranddækningen.

5 Skadeopgørelse

- 5.1 Alle skader erstattes in natura.
- 5.2 Ved brud på wc-kummer* erstattes tillige wc-sæder/wc-låg med maksimalt kr. 500 (2006) pr. stk. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.
- 5.3 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Nykredit ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

1 Geografisk område

Forsikringen omfatter sikredes* ansvar for tab, der indtræffer i Danmark.

2 Hvem er sikret

Sikret er bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i andels- eller ejerlejlighedsforeningen.

3 Hvilket ansvar er omfattet af forsikringen

3.1 Forsikringen omfatter det erstatningsansvar, som de sikrede* i deres egenskab af bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter herfor ifalder, når de simpelt uagtsomt tilføjer foreningen, dennes medlemmer, kreditorer eller tredjemand et formuetab.

3.1.1 Det er en betingelse, at den ansvarspådragende handling eller undladelse er begået i forsikringstiden* eller højst 12 måneder forud for forsikringens ikrafttræden.

Sikrede skal, såfremt den ansvarspådragende handling eller undladelse er begået i de sidste 12 måneder forud for forsikringens ikrafttræden, godtgøre, at han ikke har været bekendt med eller havde formodninger om, at der ville kunne blive rejst erstatningskrav.

3.1.2 Forsikringen omfatter erstatningskrav, der bliver rejst i forsikringstiden* og i indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

3.1.3 Dækningen for en forsikret person fortsætter indtil 36 måneder efter vedkommendes udtræden af bestyrelsen, under forudsætning af, at forsikringen er i kraft denne periode.

Ophører forsikringen inden periodens udløb, dækkes medlemmet 6 måneder efter forsikringens ophør, jf. afsnit 3.1.2, dog maksimalt indtil 36 måneder efter medlemmets udtræden af bestyrelsen.

4 Hvilket ansvar er ikke omfattet

4.1 *Forsikringen omfatter ikke*

- 1 Ansvar for opfyldelse af aftaler eller kontrakter, hvor sikrede har påtaget sig et videregående ansvar, end hvad der følger af de almindelige erstatningsregler
- 2 Ansvar forvoldt ved forsæt, grov uagtsomhed eller svigagtige forhold
- 3 Ansvar for strafbare forhold, herunder bedrageri og underslæb, uden hensyn til hvem der har foretaget dem
- 4 Ansvar for straffebøder, andre bøder eller bodslignende straf i øvrigt
- 5 Ansvar for tab som følge af forsinkelser af enhver art
- 6 Ansvar for tab som følge af manglende tegning af eller fornyelse af forsikring, herunder tab som følge af forsikring med utilstrækkelig dækning
- 7 Ansvar for skade på person, ting eller dyr
- 8 Ansvar for tab som følge af injurier, ærekrænkelser eller lignende
- 9 Ansvar for driftstab, avancetab, rentetab eller andre indirekte tab
- 10 Ansvar for tab som følge af forureningsuheld af enhver art

11 Ansvar for tab, som bliver forvoldt ved regnefejl, ved ind- og udbetalinger af kontanter, checks eller lignende

12 Ansvar for tab, som bliver forvoldt ved investeringer, herunder kurs- og rentetab.

5 Hvis der bliver rejst erstatningskrav

5.1 Bliver der rejst et erstatningskrav, eller er der formodning om, at et sådant krav vil blive rejst, skal forsikringstager* snarest muligt indsende en skriftlig anmeldelse til Nykredit.

5.2 Nykredit træffer bestemmelser om sagens behandling.

5.2.1 Hvis sikrede* anerkender erstatningspligten eller godkender erstatningskravet, er det kun den sikrede*, der bliver forpligtet. Dette betyder, at den sikrede selv kan risikere at betale erstatning, som ikke er omfattet af forsikringen.

5.3 I det omfang Nykredit har udredt en erstatningsydelse, indtræder Nykredit i enhver henseende i sikredes eventuelle krav mod tredjemand.

5.4 Sikrede* har pligt til at foretage, hvad der er nødvendigt for at:

- 1 Forebygge og begrænse tabet
- 2 sikre bevis for tabets årsag og omfang
- 3 gøre det muligt for Nykredit at foretage besigtigelse.

6 Forsikringssummer

6.1 Forsikringen har en maksimal forsikringssum på kr. 1.000.000 inden for et forsikringsår*, dog højst med kr. 300.000 for hver forsikringsbegivenhed. Begrænsningerne gælder uanset antallet af rejste erstatningskrav for tab, der er opstået inden for forsikringsåret*. Beløbene indeksreguleres ikke.

6.2 Bliver der rejst et erstatningskrav for tab, der er konstateret over flere forsikringsperioder* for den samme eller en tilsvarende skadeårsag, er forsikringen begrænset til den dækningssum, der gælder i det forsikringsår*, hvor det første tab bliver konstateret og anmeldt til Nykredit.

6.3 Hvis de rejste erstatningskrav nødvendiggør en retssag, betaler Nykredit - ud over dækningssummen - omkostninger og renter i forbindelse med retssagen.

7 Selvrisiko

Ved enhver ansvarsskade bærer den sikrede* en egenandel på 10 % af skaden (inkl. sagsomkostninger) - dog maksimalt kr. 10.000. Beløbet bliver ikke indeksreguleret.

8 Anden ansvarsdækning end bestyrelsesansvar og husejeransvar

8.1 Forsikringen dækker

De nedennævnte sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting under udførelse af de nævnte arbejder:

8.1.1 Bestyrelsesmedlemmer i andels- eller ejerlejlighedsforeninger samt suppleanter herfor:

- 1 Når de beskæftiger sig med mindre reparations- og vedligeholdelsesarbejder på den sikrede ejendom
- 2 Når de beskæftiger sig med administration inkl. besigtigelse af ejendommens lejligheder (boliger)
- 3 Når de deltager i fællesarbejder såsom mindre maleropgaver, havearbejde m.m. på den

forsikrede ejendom. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som man "normalt" ville have lønnet personale til at udføre

- 4 Som arrangør af ejendommens fælles gård- og vejfester eller lignende aktiviteter, dog ikke ansvar for skader i forbindelse med eller som følge af affyring af fyrværkeri.

8.1.2 De af bestyrelsen ansatte varmemestre og gårdmænd:

- 1 Når de beskæftiger sig med mindre reparations- eller vedligeholdelsesarbejder på den forsikrede ejendom
- 2 Når de udfører andet arbejde på bestyrelsens anvisning.

8.1.3 Beboere og lejere i den forsikrede bygning:

- 1 Når de deltager i fællesarbejder såsom mindre maleropgaver, havearbejde m.m. på den forsikrede ejendom. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som man "normalt" ville have lønnet personale til at udføre
- 2 Som arrangør af ejendommens fælles gård- og vejfester eller lignende aktiviteter, dog ikke ansvar for skader i forbindelse med eller som følge af affyring af fyrværkeri.

8.2 *Forsikringen dækker ikke*

- 1 Hvis ansvaret er dækket af anden tegnet forsikring
- 2 Skade, som anmeldes mere end 2 år efter dækningens ophør.

8.3 Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

8.4 Forsikringssum for anden ansvarsdækning end bestyrelsesansvar og husejeransvar

Forsikringssummen er en del af forsikringssummen for husejeransvarsdækningen, der er nævnt under Anden bygningsbeskadigelsesdækningen. Nykredits højeste erstatningspligt inden for det enkelte forsikringsår kan således i intet tilfælde overstige forsikringssummen for husejeransvarsdækningen på kr. 10.000.000 for personskade og kr. 5.000.000 for skade på dyr og ting. Beløbene indeksreguleres ikke.

8.5 Selvrisiko

Ved enhver ansvarsskade bærer den sikrede* en egenandel på 10 % af enhver skade - dog maksimalt kr. 10.000. Beløbet bliver ikke indeksreguleret.

8.6 Øvrige vilkår

For forsikringen gælder tillige betingelserne for husejeransvarsforsikring, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 4.2 - 4.4.

9 Gæstebudsskader

9.1 Forsikringen omfatter gæstebudsskader, dvs. tingsskade, der ved fejl eller forsømmelse (uagtsomhed) forvoldes af bestyrelsesmedlemmer i andels- eller ejerlejlighedsforeninger, lokale bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter herfor under afholdelse af bestyrelsesmøder hos et andet bestyrelsesmedlem eller suppleant.

9.2 For disse skader gælder en selvrisiko på 10 % af skadens beløb, dog mindst kr. 500 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1 Hvilket ansvar omfatter forsikringen

- 1.1 Forsikringen omfatter sikrede bestyrelsesmedlemmers erstatningsansvar for tab af penge og pengerepræsentativer tilhørende foreningen, som disse måtte pådrage sig som følge af strafbare forhold begået af andre af de sikrede bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter.
- 1.2 Det er en betingelse for dækning, at:
- 1 Tabet og besvigelsen konstateres i forsikringstiden af den, der evt. er erstatningsansvarlig, mens denne er bestyrelsesmedlem eller suppleant, og senest 36 måneder efter dennes udtræden af bestyrelsen, under forudsætning af at forsikringen i denne periode er i kraft
 - 2 Erstatningskrav bliver rejst i forsikringstiden eller senest 6 måneder efter dækningens ophør mod den eller de bestyrelsesmedlemmer, der ikke har begået besvigelsen
 - 3 Handlingen eller undladelsen, der udgør besvigelsen, er begået i forsikringstiden
 - 4 Der straks indgives anmeldelse til Nykredit, hvor der er rimelig begrundet mistanke om, at besvigelse har fundet sted, ligesom anmeldelse til politiet mod den eller de personer, der har foretaget besvigelsen, skal foretages straks.
- 1.3 Samtlige medlemmer af foreningen er forpligtiget til at give alle nødvendige oplysninger og assistance således, at Nykredit kan vurdere et eventuelt regreskrav mod det eller de erstatningsansvarlige besvigende bestyrelsesmedlemmer.

2 Hvilket ansvar er ikke omfattet

- 2.1 Forsikringen omfatter ikke den eller de besvigende personers ansvar for skade eller tab, mod hvilke Nykredit forbeholder sig ret til at foretage regres.
- 2.2 Bestyrelsesansvarsdækningens bestemmelser om hvilket ansvar forsikringen ikke omfatter, samt dækningens bestemmelser om forsikringstagers forpligtelser i tilfælde af at erstatningskrav rejses, gælder ligeledes her.
- 2.3 Forsikringen dækker ikke de sikrede medlemmer mod tab, i det omfang det sikrede medlem har dækning under:
- 1 Bestyrelsesansvarsforsikring eller
 - 2 anden police.

3 Forsikringssum

Forsikringssummen udgør indtil kr. 50.000 (2006) pr. skade pr. år. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1 Hvilke genstande er omfattet

1.1 Nedenstående genstande er omfattet, såfremt de tilhører sikrede*, og dækkes på førsterisikobasis* med den i policen nævnte forsikringssum:

- 1 Antenneanlæg med tilhørende genstande såsom mast, forstærkere, fordelere og kabler, der er monteret på de forsikrede bygninger*

Endvidere omfattes anlæg frit opstillet på forsikringsstedet på betingelse af, at det er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke

- 2 Telefon- og tv-anlæg, samt anlæg til opkobling til internettet, med tilhørende genstande såsom server, softwareprogram, forstærkere, fordelere, kabler og modem/ADSL/DSL m.v. er dækket fra hovedtavler og ud i bygningen*

- 3 IT-netværk med tilhørende server, softwareprogram, fordelere og kabler.

1.2 Det er en betingelse for dækning, at anlægget:

- 1 Er opsat efter Telestyrelsens regler og bestemmelser
- 2 Opfylder de til enhver tid gældende offentlige forskrifter
- 3 Såfremt det er omfattet af de i afsnit 1.1 nr. 1 nævnte genstande, er dokumenteret og ved årligt eftersyn eftersat af fagfolk med udskiftning og reparation af defekte dele
- 4 Såfremt det er omfattet af de i afsnit 1.1 nr. 2 eller 3 nævnte genstande, er dokumenteret og regelmæssigt eftersat af fagfolk med udskiftning og reparation af defekte dele.

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Forsikringen dækker med de anførte undtagelser tab eller beskadigelse af de forsikrede genstande forvoldt ved nedenstående begivenheder:

- 1 Brand*, jf. dækningsbetingelserne for Bygningsbrand afsnit 2.1
- 2 Lynnedslag*, jf. dækningsbetingelserne for Bygningsbrand afsnit 2.2. Dækningen omfatter kun anlæg, som er transientbeskyttet* og sikret mod overspænding
- 3 Eksplosion*, jf. dækningsbetingelserne for Bygningsbrand afsnit 2.3
- 4 Elskade*, jf. dækningsbetingelserne for Elskade afsnit 1 samt undtagelserne i afsnit 2. Dækningen omfatter kun anlæg, som er transientbeskyttet* og sikret mod overspænding.
- 5 Storm*, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.6
- 6 Indbrudstyveri*, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.7. Dækningen omfatter kun anlæg, som ikke er synlige udefra
- 7 Skybrud* eller tøjbrud*, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.3. Dækningen omfatter kun server, forstærker, dele og modem og lignende, der er placeret på ikke vandsugende underlag minimum 15 cm over kældergulv
- 8 Tilfældig udstrømning, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.1. Dækningen omfatter kun server, forstærker, dele og modem og lignende, der er placeret på ikke vandsugende underlag minimum 15 cm over kældergulv

- 9 Påkørsel, væltede eller nedstyrtede genstande, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.8 og 2.9

- 10 Hærværk*, herunder skade som følge af virusangreb.

2.2 Forsikringen dækker endvidere følgende følgeudgifter i forbindelse med en dækningsberettiget skade:

- 1 Rimelige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede anlæg i forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen. Udgifterne erstattes, selv om forsikringssummen derved overskrides
- 2 Nødvendige udgifter til oprydning* af forsikrede genstande efter en skade, der er dækket af forsikringen.

3 Hvilke skader er ikke dækket

3.1 *Forsikringen dækker ikke*

- 1 Skade, der er omfattet af en garanti fra for eksempel leverandør eller installatør
- 2 Skade, der skyldes slid, rust eller tæring
- 3 Skade, som er undtaget under Bygningsbrand- eller Anden bygningsbeskadigelsesdækning.

4 Skadeopgørelse

4.1 Erstatningen for skade på de i afsnit 1.1, nr. 1 nævnte genstande opgøres på grundlag af disses nyværdi, jf. fællesbetingelsernes afsnit 18.

4.2 For skade på de i afsnit 1.1, nr. 2 og 3 nævnte genstande, gælder følgende regler:

Erstatningen for skaden tager udgangspunkt i, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Dette beløb kan dog ikke overstige det beløb, som genstanden kan genanskaffes til.

Kan den skaderamte genstand ikke repareres, tages udgangspunkt i prisen for en ny identisk genstand, eller i mangel heraf en ny tilsvarende genstand.

4.3 Ved reparation og totalskade fratrækkes en selvrisiko på følgende procentsatser og minimumsbeløb i den fastsatte erstatning:

Genstandens alder	Fradrag
Fra 0 - indtil 2 år	kr. 2.800
Over 2 - indtil 3 år	20 % - min. kr. 2.800
Over 3 - indtil 4 år	30 % - min. kr. 2.800
Over 4 - indtil 5 år	40 % - min. kr. 2.800
Over 5 - indtil 6 år	60 % - min. kr. 2.800
Over 6 - indtil 10 år	80 % - min. kr. 2.800
Over 10 år	Ingen erstatning

Beløbet er fastsat i 2006 og indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

4.4 Opgravning af kabler erstattes med maksimalt kr. 50.000 (2006) pr. dækningsberettiget skadesbegivenhed. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

4.5 Eventuel erstatning fra anden side, herunder erstatning fra tegnet specialforsikring eller fyldestgørelse af krav i henhold til garanti eller reklamationsret, er at betragte som en yderligere selvrisiko til denne forsikring.

1 Hvem er dækket (sikret)

Sikret er forsikringstageren* i sin egenskab af ejer af belysning eller skilte. Vedligeholdelsespligten skal tillige påhvile forsikringstageren*.

Såfremt belysning eller skilte ejes i fællesskab, udbetales kun forholdsmæssig erstatning i forhold til ejerandelen.

2 Hvilke genstande er omfattet

2.1 Forsikringen omfatter

- 1 Lysstandere, der er opstillet med det formål at belyse offentlige gangarealer og veje samt fælles gårdareal
- 2 Lysstofrør samt elpærer. Forsikringen omfatter ikke neonrør, farvede elpærer samt ledningsnettet
- 3 Skilte, som er monteret på deres blivende plads.

3 Hvilke skader er dækket

3.1 Forsikringen dækker med de anførte undtagelser tab eller beskadigelse af de forsikrede genstande forvoldt ved nedenstående begivenheder:

- 1 Brand*, lynnedslag* og eksplosion*, jf. dækningsbetingelserne for Bygningsbrand afsnit 2.1, 2.2 og 2.3
- 2 Storm*, herunder skypumpe, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.6
- 3 Hærværk*, såfremt det beskadigede er blevet ubrugeligt som følge heraf. Skaden skal straks anmeldes til politiet efter, at den er konstateret
- 4 Påkørsel samt væltede eller nedstyrtende genstande, jf. dækningsbetingelserne for Anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.8 og 2.9.

Skade ved påkørsel er dog kun omfattet, såfremt det beskadigede er blevet ubrugeligt.

3.2 Forsikringen dækker endvidere følgende følgeudgifter i forbindelse med en dækningsberettiget skade:

- 1 Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede standere
- 2 Nødvendige udgifter til oprydning* af forsikrede genstande.

4 Hvilke skader er ikke dækket

4.1 *Forsikringen dækker ikke*

- 1 Skade, der er omfattet af en garanti fra f.eks. leverandør eller installatør
- 2 Skade, der skyldes slid, rust eller tæring
- 3 Skade, som er undtaget under Bygningsbrand- eller Anden bygningsbeskadigelsesdækning.

5 Skadeopgørelse

Erstatningen opgøres på grundlag af de skaderamte genstandes genanskaffelsespris umiddelbart før skadens indtræden. Der foretages rimeligt fradrag for værdiforringelse ved alder, brug eller andre omstændigheder. Lysstofrør og elpærer er dog undtaget. Disse erstattes til nyværdi.

Nykredit er berettiget til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden eller til at levere en tilsvarende genstand.

6 Maksimalerstatning

- 6.1 Forsikringen dækker maksimalt kr. 10.000 (2006) pr. stander eller skilt pr. skadebegivenhed. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.
- 6.2 For hærværksskader*, jf. afsnit 3.1, nr. 3, dækkes maksimalt kr. 50.000 (2006) pr. skadebegivenhed. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

7 Selvrisiko

Der gælder en selvrisiko på kr. 2.800 (2006) pr. skadebegivenhed. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1 Hvad omfatter forsikringen

1.1 Ud over det maksimumbeløb, der er gældende for:

- Huslejetab
- Oprydning
- Jord
- Løsøre til bygningens drift
- Løsøre i beboer- og fælleslokaler
- Låseomstilling
- Pludselig skadedækning

dækker forsikringen med yderligere det beløb, der er anført i policen.

1.2 Udvidelsen gælder for hver af de tilvalgsdækninger, som er omfattet af forsikringen.

1.3 Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

Baldakin

En baldakin er et ikke-understøttet udhæng, udført af faste og solide bygningsmaterialer og med karakter af permanent, egentlig bygningsdel, monteret på en bygning. Den er tæt over for nedbør og kan - afhængigt af størrelsen - tillige beskytte mod indfaldende sollys.

Berettigede

De berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, er ejere og panthavere.

Boligafgift

Andelshavers boligafgift - betaling for andelshavernes brug af andelsboligen.

Brand

Ved brand (ildsvåde) forstås en løssluppen, flammedannende ild, som ved egen kraft er i stand til at brede sig.

Bredbåndsnet

Defineres som kommunikations- og informationsnet, der anvendes i ikke-erhvervsrettede henseende.

Brud (på udvendige rørledninger)

Brud foreligger, såfremt der ved en tv-inspektion, udført af et firma tilsluttet DTVK (Danske TV-inspektionsfirmaers kontrolordning), konstateres en fejlklasse* 3 eller derover inden for følgende typer:

R/B (revner/brud)
ÅS (åbne samlinger)
FS (forskudte samlinger)

Tilsvarende forhold konstateres ved frigravning af rør, og det samtidig dokumenteres, at brud ikke er opstået under gravearbejdet.

Bygning

En bygning defineres i denne sammenhæng som en konstruktion bestående af et fundament, et tag og mindst to ydervægge, der dog samtidig kan være ydervægge i tilstødende bygninger.

Ramper, fritstående skorstene, vindmøller m.v. betragtes i denne sammenhæng som selvstændige bygninger.

Ejendommens drift

Fortolkningen af rækkevidden "ejendommens drift" er baseret på principperne bag normalvedtægten for ejerlejligheder. Ifølge denne vedtægt påhviler det bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Egentlige anlægsarbejder, såsom opførelse/anskaffelse af ejendommen og efterfølgende nyanskaffelser samt ombygninger, som indebærer en stor tilvækst i anlægsaktivets værdi, indgår således ikke i ejendommens drift.

Ekspllosion

Ved eksplosion forstås en momentant forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.

Elskade

Ved el-skade forstås skade på de elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af kortslutning (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i el-forsyningen) eller lignende.

Fejlklasse

I standarddefinitionen for tv-inspektion af kloak, indeles observationerne (f.eks. en revne) i 4 klasser. Klasse 4 repræsenterer således de forhold, der har den største, og klasse 1 de forhold, der har mindste indvirkning på ledningens funktion.

Forsikringsperioden

Det tidsrum, forsikringen er tegnet for og dermed yder dækning i.

Forsikringstager

Forsikringstager er den, der har indgået aftalen om forsikringen med Nykredit.

Forsikringstiden

Er for en bygningsforsikring det tidsrum, hvori Nykredit dækker en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed (skade).

Forsikringstiden begynder den dag, hvor forsikringen ifølge policen træder i kraft og varer, indtil forsikringen endeligt ophører.

For svampeforsikringens vedkommende kan konstaterede skader dog anmeldes i indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

Forsikringsår

Er perioden fra hovedforfald til hovedforfald.

Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)

Selv om en beskudiget bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og reglementer, kan bygningsmyndighederne* i kraft af byggelovgivningen kræve, at bygningen ved større beskadigelser skal repareres eller genopføres i overensstemmelse med den på skadetidspunktet gældende lov. Det kan f.eks. dreje sig om bedre isolering, brandsikring, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og andre krav efter loven.

Førsterisiko

Erstatning ydes fuldt ud inden for forsikringssummen, selvom værdien af det forsikrede overstiger forsikringssummen.

Husstanden

De personer, som er tilmeldt folkeregisteret på forsikringstagers adresse.

Hærværk

Ved hærværk forstås skader forvoldt forsætligt (med vilje) af personer uden lovlig adgang til bygningen.

Indbrudstyveri

Indbrudstyveri foreligger, når uvedkommende har skaffet sig adgang til forsvarligt aflåst bygning eller værelse, herunder lofts- og kælderrum, og der er tydelige tegn på voldeligt opbrud.

Eller når tyven stjæler genstande, som er omfattet af forsikringen, gennem åbninger i bygningsdele, som han/hun umiddelbart forinden har frembragt.

Klassificeret nøgleskab

Ved klassificeret nøgleskab menes sikringsskabe, der er klassificeret BLÅ i henhold til Standardtyvmetoden. Yderligere information herom kan findes på Forsikring & Pensions hjemmeside, www.forsikringenshus.dk.

Kumme

Ved kummer forstås wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar.

Lynnedslag

Lynnedslag foreligger, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller bygningen, hvor genstanden befinder sig. Det er en forudsætning, at der kan påvises spor i form af gnist- og brandmærker eller andre beskadigelser på bygningsdele eller bygningstilbehør.

Myndighed (offentlig)

En offentlig myndighed er eksempelvis politiet, beredskabsstyrelsen, militæret, kommunen, regionen, staten eller lignende.

Normalt afløb

Ved normalt afløb forstås, at vand uhindret kan løbe igennem. Bemærk, at tagrender og afløb skal være vel vedligeholdte og rensede.

Oprydning

Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges igen.

Pludselig skade/ikke-pludselig skade

Hermed forstås skade, hvis årsag er udefra kommende, og hvor både årsag og skadevirkning er øjeblikkelig og uventet. Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal altså være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Ved ikke-pludselig skade menes således skade, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, som f.eks. vandskade forårsaget ved kondensvand, dryp eller udsivning, revnedannelser på grund af frost, tæring, bygningens sætning, rystelser fra trafik, svindrevner og bevægelser i trækonstruktioner, gener fra dyr, som gnaver eller bygger rede, og lignende skader. Sådanne skader regnes ikke for pludselige skader.

Påregnelig skade

Ved disse forstås beskadigelser af en ejendom og dennes installationer, som fremkommer ved almindelig brug, herunder rengøring og reparation, og hvis udbedring hører til almindelig vedligeholdelse, som

f.eks. ridser, skrammer, pletter, tilsmudsning ved spild af fødevarer og lignende.

Ran

Ran foreligger, når tyveriet sker åbenlyst uden anvendelse af vold, og tyveriet bemærkes af den bestjåine eller andre tilstedeværende personer i selve gerningsøjeblikket. Endvidere skal der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet, f.eks. at der råbes "Stop tyven!".

Røveri

Røveri foreligger, når tyven fratager eller aftvinger den bestjåine genstande ved vold eller trussel om øjeblikkelig vold.

Råd

Råd er skader på træ forårsaget af svampe og bakterier, som er karakteristiske ved, at de giver en langsomt fortløbende ødelæggelse af træet. Skaderne viser sig ved, at træet misfarves, mørnes og gennemføres af tætliggende revner. Det forekommer sædvanligt ved træ i fugtige omgivelser, medmindre der er foretaget særlige foranstaltninger ved kemisk træbeskyttelse. Skader forårsaget ved overfladeråd, også kaldet gråmuld, soft rot og lignende, anses også for råds-skader.

Sikrede

Sikrede er den, som har ret til forsikringsydelsen, hvis denne kommer til udbetaling.

Sikringsniveau, F&P

Herved forstås de på skadestidspunktet gældende indbrudssikringskrav opstillet af forsikringsselskabernes brancheforening, Forsikring & Pension. Yderligere information herom kan findes på Forsikring & Pensions hjemmeside, www.forsikringenshus.dk.

Nykredit stiller ingen krav til valg af mekanisk eller elektronisk indbrudssikring, eller skal-, celle- eller objektsikring af de omhandlede genstande, med mindre andet fremgår af policen.

Simpelt tyveri

Ved simpelt tyveri forstås tyveri uden anvendelse af vold rettet mod bygninger, men hvor tyven ubemærket har kunnet stjæle genstande fra uaflåsede bygninger eller uaflåsede rum i sådanne. Endvidere genstande beroende under åben himmel eller under aflåsning under sådanne forhold, at tyveri af dem ikke kan karakteriseres som indbrudstyveri.

Skjulte (rørinstallationer)

Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte.

Skybrud

Ved skybrud forstås her regn med en intensitet på mindst 30 mm på en time, eller 50 mm på et døgn (en 24-timers periode).

Storm

Storm foreligger, når vindstyrken er 17,2 m pr. sekund eller derover.

Svamp

Træ er et organisk materiale, det vil derfor naturligt blive nedbrudt af råd og svamp 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. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Der skelnes forsikringsmæssigt mellem skader forårsaget af råd og skader forårsaget af svamp. For begge skadetyper vedkommende foregår nedbrydningen ved angreb af svampe.

Råds-skader kan desuden forårsages af bakterier. Svamp og råd kan forekomme i samme stykke træ.

Som råd betegnes enhver skade på træ forårsaget af svampebakterier, hvor skaden er karakteriseret ved en langsomt fortløbende nedbrydning.

Dog kan træværket under særligt ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd på relativt kort tid (almindeligt forfald).

Råd skyldes sædvanligvis, at træ og trækonstruktioner ved manglende vedligeholdelse og/eller uhensigtsmæssig konstruktion har været udsat for langvarig fugttilgang.

I modsætning hertil kan et svampeangreb forløbe således, at det ødelægger træet på få år, hvorfor nedbrydning forsikringsmæssigt får karakter af svamp. Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter.

Tilbehør og materialer til ejendommens drift

Genstande, som bruges til driften af ejendommen, såsom græsslåmaskiner, fejmaskiner, koste, haveredskaber, alm. håndværktøj m.v., samt kontormøbler og lignende inventar på viceværtkontor.

Transient

Transienter er kortvarige overspændinger. De optræder oftest på kabler og luftledninger, typisk på stærkstrøms-, tele- og datakabler. Årsagen er, i reglen lyn eller ind- og udkoblinger af induktive belastninger på nettet, f.eks. koblinger på højspændingsnettet eller i installationerne. Transientbeskyttelse skal være udført af en autoriseret elinstallatør.

Tv-kabler

Ved tv-kabler menes i denne sammenhæng faste eller fastmonterede konventionelle antenne- eller parabolantennekabler, kabler til kabel-tv, hybrid- og fibernet og lignende kabler, som er egnede til frembringelser af tv-billeder.

Tvister

Ved tvister forstås konkrete, aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

Tøbrud

Ved voldsomt tøbrud forstås, at lufttemperaturen inden for en periode på højst 10-12 timer ændrer sig fra frost til min. +8 grader C således, at sneen smelter.

Varmt arbejde

Varmt arbejde defineres som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudsbrænding og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer i forbindelse med maskinmontage, om- og tilbygning, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder og tilvirkningsprocesser m.v.