

Ejerforeningen Bro Strand  
Birkevej 15  
6100 Haderslev

Sønderjysk Forsikring G/S  
Jens Terp-Nielsens Vej 13  
6200 Aabenraa  
CVR: 22 60 23 14  
Telefon: 98 98 98 98  
info@soenderjysk.dk  
www.soenderjysk.dk

11. januar 2023

## Erhvervsejendomsforsikring

<b>Kundenummer</b>	75975295	<b>Bygningsanvendelse</b>	Beboelse
<b>Policenummer</b>	46167082	<b>Momsregistreret</b>	Nej
<b>Matrikel-nummer</b>		<b>Virksomhedstype</b>	Ejerforening
<b>Litra nummer</b>	A	<b>Antal plan</b>	To plan
<b>Etage meter</b>	8858	<b>Opført år</b>	2003-2004
<b>Murtype</b>	Træ	<b>Forsikringssted</b>	Strandgårdsvej 19-121 187-253, 5464 Brenderup
<b>Tagtype</b>	Hårdt tag		
<b>Forsikringsform</b>	Fuld/nyværdi		

<b>Dækningsomfang - valgt</b>	<b>Forsikringssum</b>	<b>Selvrisiko</b>	
Brand		kr.	5.258
Bygningskasko		kr.	5.258
Restværdi - brand		kr.	5.258
Restværdi - bygn. kasko		kr.	5.258
Huslejetab - brand	kr. 4.000.000	kr.	5.258
Huslejetab - bygn.kasko	kr. 4.000.000	kr.	5.258
Husejeransvar		kr.	5.258
Svamp og insekt		kr.	5.258
Glas - udlejning/kontor		Ingen selvrisiko	
Udvidet rørskade		kr.	5.258
Kortslutning		kr.	5.258
All Risks		kr.	5.258

**Forsikringen dækker ikke:**  
Glas & Kumme Ny Erhverv

## Øvrige forhold

### FORSIKRINGSBETINGELSER GÆLDENDE ALL RISK FORSIKRING FOR BYGNING

(- ekskl. indre maskinskade)

1. Hvilke genstande er omfattet.

Forsikringen omfatter samme genstande som bygningsbrandforsikringen, bortset fra:

1.1. kraner og selvkørende arbejdsmaskiner,

1.2. boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner, samt drivhuse og fundering af træ,

1.3. Bygninger, der ikke er opført på betonblokke, muret eller støbt fundament,

1.4. udvendige skilte,

1.5. glas eller erstatningsmaterialer for glas samt spejle og sanitet,

1.6. sol- eller jordvarmeanlæg og vindmøller.

2. Hvilke skader er dækket.

Forsikringen dækker direkte fysisk tab eller skade på de forsikrede genstande ved pludselige og uforudsete begivenheder,

bortset fra tab og skade der skyldes:

2.1. fejlkonstruktion og materialefejl,

2.2. mangelfuld pasning og/eller vedligeholdelse,

2.3. slid, rust, tæring og/eller gradvis forringelse (luftfugtighed, forbrænding, forstening),

2.4. gradvis forringelse ved almindelig brug og slitage,

2.5. farve-, rensnings-, reparations- og/eller renoveringsprocesser,

2.6. oversvømmelse fra hav, fjord, sø og/eller vandløb,

2.7. rørskade og/eller stikledningsskade,

2.8. sætninger og/eller sammenstyninger grundet jordbundsforhold pilotering og lignende,

2.9. frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum, samt frostsprængning af tagbeklædning, medmindre dette er en umiddelbar følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade,

2.10. vandskade som følge af optøning af frosne rørledninger, når optøningen ikke udføres af autoriserede fagfolk. Udgifterne til optøningen er ikke omfattet af forsikringen,

2.11. vand fra tagender eller nedløbsrør fra tagfladeafvandning, medmindre dette er en umiddelbar følge af en anden dækningsberettiget skade på bygningen,

2.12. nedbør og tøjbrud som trænger ind gennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en anden dækningsberettiget skade på bygningen,

2.13. påfyldning af eller aftapning fra tanke og/eller tankanlæg samt køle og fryseanlæg,

2.14. skade for hvilken leverandør og/eller transportør er ansvarlig,

2.15. montage, demontage, afprøvning og/eller indkøring,

2.16. sprængingsarbejder på forsikringsstedet,

2.17. sprængstoffer medført i nedstyrede luftfartøjer,

2.18. overbelastning,

2.19. indre maskinel skade, herunder funktionsfejl - medmindre skaden skyldes en udefrakommende begivenhed - samt følgeskader

2.20. elektriske afbrydelser og/eller forstyrrelser, herunder kortslutning, overspænding og induktion samt følgeskader heraf,

2.21. strejker og/eller lock-out,

2.22. arrest, beslaglæggelse og/eller anden foranstaltning af offentlige myndigheder,

2.23. beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og ikke-skaderamte genstande,

- 2.24. temperaturændringer, kondens, fugtighed, krympning, forurening lyspåvirkning, medmindre det er en direkte følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade,  
2.25. bygge-, anlægs-, nedbrydningsarbejder, renovering og reparationsarbejder,  
Skade ved reparation eller ændring af rør- og varmeanlæg er dog dækket i det omfang, sådan skade ikke kan erstattes hos andre,  
2.26. svamp og insekter eller andre skadedyr,  
2.27. driftstab og/eller andet indirekte tab.

Skader, der er eller ville være omfattet af bygningsforsikringen (almindelige forsikringsbetingelser) er ikke omfattet af nærværende tillægforsikring  
3. Erstatningsberegning.

Skader opgøres efter de regler, der er anført under bygningsforsikringen afsnit 83 (bygningsbrand).

For denne forsikring gælder, uanset andet nævnt, forsikringsbetingelser for Beboelsesejendom BE-0720-1

#### MOMS

Der er ved præmiefastsættelse af litraet noteret, at dette ikke er momsregistreret.

Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringen er tegnet med 10% rabat for 3 årig tegning ( E ) med udløbsdato den 31.12.2025  
Opsigelse inden for aftaleperioden kan kun finde sted i forbindelse med præmieforhøjelser udover den normale indeksregulering eller ved skader, hvor policen af begge parter kan bringes til ophør.

#### **Generelle oplysninger om policen:**

Gyldig fra/til	01. januar 2023 - 31. december 2023
Hovedforfald	01. januar
Betalingstermin	Årlig betaling
Helårlig nettopræmie	kr. 102.695
Naturskadeafgift	kr. 40
Skadesforsikringsafgift	kr. 1.130
Total præmie	kr. 103.865
Forsikringsbetingelser	Se vores hjemmeside <a href="http://www.soenderjysk.dk">www.soenderjysk.dk</a>

## Øvrige forhold

### MÆGLERKLAUSUL

Forsikringen er tegnet på grundlag af oplysninger afgivet af forsikringstagers forsikringsmægler. Oplysninger afgivet af forsikringstagers forsikringsmægler er sidestillet med oplysninger afgivet af forsikringstager selv, og er dermed bindende for denne jf. lovgivningens regler.

Tilsvarende gælder at oplysninger til forsikringsmægleren fra Sønderjysk Forsikring sidestilles med oplysninger givet til fuldmagtsgiver og til eller fra medforsikrede.

Forsikringspræmierne er beregnet ud fra den risiko- og omkostningsvurdering som Sønderjysk Forsikring har lagt til grund i den konkrete sag.

Ved præmiefastsættelsen er forudsat som afgørende betingelse, at fuldmagtsgiver har givet fuldmagt til, og anvender forsikringsmægler i overensstemmelse med Sønderjysk Forsikrings samarbejdsstandard for kunder, som har givet fuldmagt til registreret forsikringsmægler.

Såfremt forudsætningen om at fuldmagtsgiver har givet fuldmagt til mæglerfirmaet, nu eller på et senere tidspunkt, ikke længere opfyldes, er Sønderjysk Forsikring berettiget til uden varsel og med virkning fra datoen for forudsætningens manglende opfyldelse, at ændre præmien som følge heraf.

Forsikringspræmien for denne police inkluderer ikke provision eller andre ydelser til forsikringsmægleren.

Uanset andet nævnt i policen eller betingelserne, gælder følgende anbefalinger for affaldscontainere på minimum 120 liter.

### PLACERING AF AFFALDSCONTAINERE:

Placering af affaldscontainere anbefales altid at foregå i henhold til DB Brandteknisk Vejledning 29, kap. 3, 4 og 6.

Ved affaldscontainere opstillet inde i bygninger skal følgende være overholdt:

- Rum, der alene anvendes til containere skal udføres med gulv, væg og loft udført mindst som BS bygningsdel 60 og have adgangsdør til det fri
- Containerrum skal være aflåst.
- Containere ved bund af affaldsskakter skal være placeret i et rum, der - lige som affaldsskakterne - er adskilt fra øvrige rum, herunder kælder, med mindst BS-bygningsdel 60
- I containerrum bør der placeres mindst 1 stk. ABC-pulverslukker, certificeret i henhold til Dansk Standard DS 2120 eller vandslange tilsluttet vandforsyningen.
- Sker anvendelse af containere i forbindelse med erhverv, skal containere tømmes eller fjernes fra bygningen, eventuelt placeres i containerrum, når bygningen forlades for længere tid og altid til fyraften.
- Ordensreglerne i Kap. 6 - skal overholdes.

Ved affaldscontainere opstillet uden for bygninger skal følgende være overholdt:

- Minimum afstand skal altid være 5 meter eller mere fra facader med vinduer og døre.
  - Minimum afstand skal altid være 1 meter fra ubrudt ydervæg, BS væg60
  - Minimum afstand skal altid være 2,5 meter fra ubrudt ydervæg med overflade af klasse 1 beklædning
  - Minimum afstand skal altid være 5 meter fra ubrudt ydervæg med overflade af klasse 2 beklædning
  - Minimum afstand fra brandbart oplag skal altid være minimum 10 meter
- Uddrag af ordensregler:
- Området omkring containere i det fri skal holdes rent og rydeligt for affald og vegetation.

- Containerrum skal holdes rent og rydeligt.
- Containere må ikke fyldes så låger ikke kan lukkes.
- Containere må ikke henstå med åbne låger.
- Adgangs- og tilkørselsveje skal være fri passable.

Brandteknisk vejledning 29 kan rekvireres på følgende hjemmeside:

<https://brandogsikring.dk/udgivelser/udgivelser-fra-dbi/vejledninger/brandteknisk-vejledning-29/>

#### BE02 - Udvidet Husdækning

Uanset andet nævnt i policen eller betingelserne, er forsikringen udvidet til at omfatte dækningen udvidet hus.

Udvidelsen gælder alene for den del af forsikringen som omfatter beboelsen og under forudsætning af, at der er tegnet bygningskasko.

Udvidet husdækning omfatter:

A: Skader forvoldt af skadedyr.

Ved skader forvoldt af skadedyr, dækkes reparation eller udskiftning af de beskadigede bygningsdele i beboelsesbygninger. Det er en forudsætning, at der inden reparationsarbejdets begyndelse er foretaget forebyggelse og bekæmpelse.

Forsikringen dækker ikke:

Skader forvoldt af husdyr (f.eks. hunde og katte).

Skader forvoldt af insekter (f.eks. murbier og rådborebiller).

Kosmetiske skader (f.eks. ridser og skjolde).

Bekæmpelse og forebyggelse.

Lugtgener, fjernelse af ekskrementer m.m.

Genhusning og huslejetab m.m.

B: Kosmetiske skader:

Fliser/klinker:

Forsikringen dækker 60% af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og de ubeskadigede fliser/klinker, hvis der er en dækningsberettiget skade på dækningerne:

Rørskadedækning.

Stikledningsdækning.

Dækningen gælder i et afgrænset areal svarende til gulv eller væg afhængig af, hvor skaden er.

Forsikringen dækker kun i det omfang, det ikke er muligt at anskaffe fliser/klinker, der er identiske med de

beskadigede.

Glas/kumme:

Forsikringen dækker 60% af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem det skadede og den ubeskadigede glas/kumme hvis der er en dækningsberettiget skade på dækningerne.

Glasdækning.

Kummedækning.

Dækningen for kumme gælder i det rum, hvor skaden er sket.

Dækningen for glas gælder for det vindues- eller dørparti, hvor skaden er sket.

Forsikringen dækker kun i det omfang, det ikke er muligt at skaffe samme farve og/eller mønster og/eller

konstruktion, der er identisk med det ødelagte.

Forsikringen dækker ikke:

Ubeskadigede indmurede badekar/fodbadekar og spabad.

C: Snefygning.

Forsikringen dækker skader efter fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til skaden udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af

forsikringen.

Eksempler, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt:

Huse med flade tage.

Loft- og skunkrum, hvor der ikke er en lem eller anden adgangsmulighed.

Loft- og skunkrum, hvor der ikke er en gangbro og det ikke er muligt at træde på spærfod/bjælker pga. isolering.

Dele af loft- og skunkrum hvor adgangen er blokeret af skorsten, ventilationsrør eller lignende faste bygningsdele.

Områder af loftrummet, der ikke er tilgængelige fra gangbro.

Forsikringen dækker ikke:

Udbedring af årsag til, at fygesne er trængt ind i bygningen.

Skader opstået i forbindelse med om- eller tilbygning.

Skader på bygninger under opførelse.

D: Funktionsfejl.

Forsikringen dækker mekaniske funktionsfejl i faste elektriske installationer. Der dækkes fejl og svigt i faste

elektriske bygningsinstallationers normalfunktion, som gør at installationen ikke kan bruges til dets oprindelige formål. De elektriske bygningsinstallationer er dækket til nyværdi i de 4 første år fra købsdato.

Forsikringen dækker ikke:

Funktionsfejl der skyldes, slitage, mangelfuld vedligeholdelse, fejlbehandling, fejltilslutning, forkert reparation eller, der sker under reparation.

Fejl i eller tab af software, data mv. samt pixelfejl.

Skader som er dækket af en garanti eller serviceordning, eller som er dækket af købelovens reklamationsbestemmelser.

E: Haveanlæg.

Haveanlæg, drivhuse og belægnings, er dækket ved tyveri, hærværk og påkørsel, hvis skaden er forvoldt af

personer uden lovlig adgang til forsikringsstedet, med maksimalt 335.876 kr. (2016).

Forsikringen dækker ikke:

Tyveri af og hærværk på haveanlæg, drivhus og belægnings, hvis skaden er forvoldt af forsikringstageren

eller andre der lovligt befinder sig på forsikringstagerens private område.

Påkørsel af haveanlæg, drivhus og belægnings af en person, der er ejer eller bruger af ejendommen.

F: Byggematerialer.

Forsikringen dækker byggematerialer, som skal monteres i eller ved eksisterende bygninger, når disse befinder sig på forsikringsstedet, og indtil de er monteret – dog maksimalt 3 måneder fra leveringsdatoen.

Dækningen gælder med de dækninger, undtagelser og begrænsninger, der er nævnt i policen og betingelserne, med maksimalt 100.000 kr. pr. forsikringsår (indeksreguleres ikke).

Uden for bygning dækker vi kun tagbelægning, mursten, isolering, cement og træ til konstruktion.

Erstatning for byggematerialer bortfalder, hvis dokumentation ikke kan fremvises.

Alle andre byggematerialer og bygningsdele er kun dækket, hvis de befinder sig i forsvarligt aflåst bygning

eller container på forsikringsstedet.

Garage/carport/udhuse/havestue/skure/pavilloner/ legehuse med et samlet areal indtil 75 kvm pr. beboelse

og som er opført på støbt sokkel/fundament er meddækket på policen.

Jf. pkt. 41 i betingelserne er det en betingelse, at bygninger eller dele af bygninger, som står ubenyttede eller tomme over en periode, at der bliver ført jævnligt tilsyn (minimum hver 14. dag).

Krav vedr. tilsyn minimum hver 14 dag bortfalder.

-----

Jf. pkt. 17.5 i betingelserne, dækker policen antenner til ikke erhvervsmæssigt brug.

Ejerforeningens antenne er omfattet af policen.

-----

BE04 - Bestyrelsesansvar for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger inkl. Underslæbsforsikring.  
Forsikringen er udvidet til at omfatte Bestyrelsesansvar for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger inkl. Underslæbsforsikring.

Pkt. 41.1 i betingelserne udvides med tennisbaner.

FORSIKRINGSSTEDER:

Strandgårdsvej 19-121 (ulige numre), 5464 Brenderup.

Strandgårdsvej 187-253 (ulige numre), 5464 Brenderup.

BE03 - Retshjælp for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger

Forsikringen er udvidet til at omfatte Retshjælp for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger.