

# BEBOELSESEJENDOM

Forsikringsbetingelser nr. BE-0720-1 gældende fra 1. juli 2020

## Aftalegrundlag

Forsikringen består af forsikringsaftalen (policen), eventuelle tillæg til policen og forsikringsbetingelsernes fællesbestemmelser og dækninger. Policen viser de dækninger, summer og selvrisikobeløb, der er valgt for forsikringen. For forsikringen gælder endvidere Lov om forsikringsaftaler (Forsikringsaftaleloven) og Lov om finansiel virksomhed i det omfang, disse ikke er fraveget.

## Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger kan findes på [www.soenderjysk.dk](http://www.soenderjysk.dk).

### Har du fået en skade?

- Begræns skadens omfang.
- Anmeld din skade på [www.soenderjysk.dk](http://www.soenderjysk.dk) eller tlf. 98 98 98 98 så den er registreret og du kan få hjælp.
- Kontakt SOS-Dansk Autohjælp på tlf. 70 10 80 90.
- Er du i udlandet kontakt da først SOS på tlf. 70 10 50 52.
- Tyveri og hærværk skal anmeldes til politiet i det land, hvor skaden er sket.
- Afvent godkendelse fra os før du påbegynder udbedring af en skade.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

FÆLLESBESTEMMELSER.....	4
1. Hvem er omfattet (sikrede).....	4
2. Hvor gælder forsikringen .....	4
3. Forsikringsformer (Forsikringsformen fremgår af policen).....	4
4. Krig, naturkatastrofer og atomskader .....	5
5. Hvis skaden sker.....	5
6. Skadeopgørelse .....	5
7. Udbetaling af erstatning .....	6
8. Hvornår skal præmien betales.....	6
9. Indeksregulering.....	6
10. Risikoforandring .....	6
11. Forsikring andetsteds .....	7
12. Fornyles af flerårig forsikring .....	7
13. Hvordan bringes forsikring for Beboelsesejendom til ophør .....	8
14. Særlige aftaler .....	8
15. Mulighed for at klage .....	8
16. Udveksling af oplysninger med vores samarbejdspartnere .....	8
DÆKNINGER .....	9
17. Fælles for brand og kasko.....	9
18. Brand inkl. EI-skade .....	10
19. Huslejetab og meromkostninger.....	12
BYGNINGSKASKO pkt. 20 - 28 .....	12
20. Storm.....	12
21. Snetryk .....	13
22. Udstrømning af vand og andre væsker .....	13
23. Udsivning fra skjulte installationer .....	13

24. Vand som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tømbrud .....	13
25. Frostsprængning .....	13
26. Indbrudstyveri.....	14
27. Nøgler/omstilling af låse .....	14
28. Påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande .....	14
29. Anden pludselig skade .....	14
30. Stikledning.....	15
31. Skjulte rør .....	16
32. Udvidet vandskade.....	16
33. Glas .....	17
34. Kumme .....	17
35. Svamp .....	17
36. Insekt.....	18
37. Husejersansvar for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger .....	18
38. Forsikring for bygning under opførelse, tilbygning eller ombygning.....	19
39. Retshjælp for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger .....	20
40. Jorddækning.....	24
41. Udvidelse for beboelsesejendom – Bygning .....	24
42. Udvidelse for beboelsesejendom – Løsøre .....	26
43. Bestyrelsesansvar for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger inkl. underslæbsforsikring .....	27

## FÆLLESBESTEMMELSER

### 1. Hvem er omfattet (sikrede)

---

Forsikringen omfatter:

- Dig som ejer af ejendomme eller den på policen anførte forsikringstager i sin egenskab af bruger af ejendommen, medmindre andet er anført.

### 2. Hvor gælder forsikringen

---

Forsikringen gælder:

- På det eller de forsikringssteder, som er angivet i policen.

### 3. Forsikringsformer (Forsikringsformen fremgår af policen)

---

#### 3.1 Nyværdiforsikring

Bygninger forsikret til nyværdi betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de skadede. For nyværdiforsikring gælder ingen forsikringssum.

Hvis det beskadigede på skadetidspunktet, er forringet med mere end 30 % af nyværdien, opgøres erstatningen efter bestemmelserne om dagsværdiforsikring se pkt. 3.2.

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

#### 3.2 Dagsværdiforsikring

Bygninger forsikret til dagsværdi betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de skadede, men med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug. For dagsværdiforsikring gælder ingen forsikringssum.

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

#### 3.3 1. Risikoforsikring

Bygninger forsikret til 1. Risikoforsikring er dækket som ved nyværdiforsikring, dog maksimum med den forsikringssum, som for den enkelte bygning er fastsat af forsikringstageren. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

Hvis det beskadigede på skadetidspunktet, er forringet med mere end 30 % af nyværdien, opgøres erstatningen efter bestemmelserne om dagsværdiforsikring se pkt. 3.2.

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

For 1. Risikoforsikring gælder den på policen angivet forsikringssum.

#### 3.4 Sumforsikring

Bygninger forsikret til sumforsikring er dækket som ved dagsværdiforsikring, dog maksimum med den forsikringssum, som for den enkelte bygning er fastsat af forsikringstageren. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke, uanset helhedsindtryk. For sumforsikring gælder den på policen angivet forsikringssum.



## 4. Krig, naturkatastrofer og atomskader

---

### 4.1 Krig og naturkatastrofer

Forsikringen dækker ikke skade, som direkte eller indirekte er en følge af krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder eller terrorhandling ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (NBCR-terror) samt jordskælv eller andre naturkatastrofer.

### 4.2 Atomskader

Forsikringen dækker ikke skade, som direkte eller indirekte er en følge af udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

## 5. Hvis skaden sker

---

### 5.1 Anmeldelse af skade

Sker der en skade, skal Sønderjysk Forsikring have besked hurtigst muligt. Tyveri, røveri og hærværk skal straks anmeldes til politiet.

Forsikringstageren må ikke uden aftale med Sønderjysk Forsikring udbedre en skade eller fjerne beskadigede genstande. Forsikringstageren har dog pligt til at iværksætte redning og bevaring, hvilket vil sige at afværge og begrænse skaden efter bedste evne.

### 5.2 Forsikringssum efter skade

Efter en skade forbliver policens forsikringssummer uforandrede.

### 5.3 Erstatningspligt på forsikring med kort løbetid

Forsikringer, der er tegnet eller fornyet med kortere løbetid end 1 år, medfører ikke erstatningspligt for Sønderjysk Forsikring ud over udløbsdagen.

### 5.4 Følgeudgifter

Forsikringen dækker endvidere følgeudgifter ved:

- Skader der i forbindelse med en dækningsberettiget skade, påføres de forsikrede genstande ved forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkende skader.
- Rimelige udgifter til redning og bevaring af forsikrede genstande i forbindelse med en dækningsberettiget skade.
- Oprydning efter en dækningsberettiget skade herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.
  - Dækningen ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog minimum 1.000.000 kr. maksimum 2.500.000 kr. pr. dækningsberettiget skade.
  - Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet skade.
    - Oprydning efter tidligere forurening herunder fra affaldsdepoter (kendte eller ukendte), dækkes heller ikke uanset arten.

## 6. Skadeopgørelse

---

Skader opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.

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

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

---

## 7. Udbetaling af erstatning

### 7.1 Erstatning til genoprettelse

Erstatning kan udbetales, når genopførelsen af det beskadigede har fundet sted.

### 7.2 Kontant erstatning

Såfremt erstatningen ikke anvendes til genopførelse af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningernes handelsværdi.

Udbetaling af erstatning forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

---

## 8. Hvornår skal præmien betales

### 8.1 Betaling af præmien

Første præmie skal betales, når forsikringen træder i kraft. De følgende præmier skal betales på de aftalte betalingsdatoer. Eventuelle afgifter til staten og ekspeditionsgebyrer skal betales sammen med præmien.

Sønderjysk Forsikring sender inden betalingsdatoen en opkrævning på præmien herunder evt. afgifter og gebyrer. Hvis du ikke betaler rettidigt, får du en påmindelse med oplysning om konsekvensen af at betale for sent. Sønderjysk Forsikring har ret til at opkræve ekspeditionsgebyr og strafrenter. Sønderjysk Forsikring kan i øvrigt kræve gebyr for at udskrive dokumenter (fx policer) og for andre serviceydelser.

---

## 9. Indeksregulering

Præmie, selvrisici samt erstatningssummer indeksreguleres årligt.

Indeksregulering følger "Lønindeks for virksomheder og organisationer", der udgives af Danmarks Statistik. Ophører udgivelsen af dette indeks, eller ændres grundlaget for dets udregning, har selskabet ret til at benytte et lignende indeks fra Danmarks Statistik. Indekset for første kvartal året før danner grundlag for reguleringen.

Indeksregulering af selvrisici og erstatningssummer sker pr. hovedforfald. Erstatningssummerne og selvrisikobeløb for ansvarsdækning og retshjælpsdækning indeksreguleres ikke.

Erstatningsbeløb efter ansvarsdækningen bliver reguleret efter lov om erstatningsansvar.

Præmien indeksreguleres på forsikringens første betalingsdag i kalenderåret (pr. hovedforfald).

---

## 10. Risikoforandring

Hvis Sønderjysk Forsikring ikke får besked om relevante ændringer til forsikringen, vil det betyde, at retten til erstatning kan blive nedsat eller helt bortfalde.

Derfor er det vigtigt, at du giver os besked, bl.a. hvis:

- Der er forkerte oplysninger i forsikringsaftalen.
- Hvis ejendommen skifter anvendelse – fx fra frisør til pizzeria.
- Hvis ejendommen skifter ejer.

Sønderjysk Forsikring afgør herefter, om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte. Ændringen gælder fra det tidspunkt, hvor vi har modtaget besked, medmindre ændringen har betydning for risikofastsættelsen for hele forsikringsåret.

### **10.1 Ny- og tilbygningerne er kun dækket, hvis dette er bekræftet af Sønderjysk Forsikring**

Ombygninger, herunder efterisolering og brandsikring, samt forandring af bygningernes anvendelse, skal forinden arbejdet igangsættes, anmeldes til Sønderjysk Forsikring, så Sønderjysk Forsikring kan tage stilling til om og på hvilke vilkår, forsikringen kan fortsætte.

Det samme gælder ved ændring af benyttede energikilder herunder til opvarmning, samt hvis ejendommen helt eller delvist rømmes eller ligger ubenyttet hen.

Ligeledes skal forsikringstageren meddele, hvis den forsikrede ejendom, eller dele heraf, fredes.

### **10.2 For bygningsbrandforsikringen gælder desuden**

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 bevilling til at tegne bygningsbrandforsikring

For bygninger der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare samt forladte bygninger, kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning.

### **10.3 Forladte bygninger**

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

Ved forladt bygning, forstås bygninger der ikke bebos eller vedligeholdes.

### **10.4 Bygninger bestemt til nedrivning**

For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeleværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger. Var nedrivningen ikke umiddelbar forestående, ydes en passende erstatning for faktisk brug og anvendelse. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter pkt. 6.

### **10.5 Ejerskifte**

Forsikringen ophører ved ejerskifte. Derfor skal ejerskifte straks anmeldes.

Den nye ejer er dækket, indtil denne har tegnet en anden bygningsforsikring, dog maksimum i 14 dage fra overtagelsesdatoen.

## **11. Forsikring andetsteds**

---

Er det fastsat i anden forsikringsaftale, som dækker mod samme fare, at erstatningspligten falder bort eller indskrænkes, hvis forsikringen er eller bliver tegnet andetsteds, gælder denne forsikring med samme forbehold.

## **12. Fornyelses af flerårig forsikring**

---

Forsikringer, der er afsluttet for et længere tidsrum end 1 år, kan ved aftale mellem forsikringstageren og Sønderjysk Forsikring fornyes for et tilsvarende tidsrum.

Er der ikke lavet aftale om fornyelse af flerårig tegningsperiode, fornyes forsikringen for 1 år ad gangen, og den gældende præmierabat for flerårig tegning bortfalder.

## 13. Hvordan bringes forsikring for Beboelsesejendom til ophør

---

### 13.1 Opsigelse og ændring

Forsikringen er tegnet for en etårig periode og løber indtil, enten du eller Sønderjysk Forsikring opsiges den skriftligt med mindst en måneds varsel til hovedforfald.

### 13.2 Flerårig periode

Er forsikringen tegnet for en flerårig periode, kan forsikringstageren tidligst opsiges forsikringen med ophør ved periodens udløb.

### 13.4 Opsigelse og ændring i utide

Forsikringen kan opsiges og/eller ændres i utide af følgende årsager:

- Efter anmeldelse af enhver skade kan både du og Sønderjysk Forsikring ophæve forsikringen med 14 dages varsel. Dette skal meddeles skriftligt inden 14 dage efter udbetaling af erstatning eller afvisning af en skade.
- Selskabet vil varsle eventuelle væsentlige ændringer af forsikringens vilkår og betingelser senest 30 dage før forsikringsperiodens udløb. Ved betaling for en ny forsikringsperiode, accepterer du samtidig de varslede ændringer, og forsikringen fortsætter med de ændrede vilkår og betingelser.  
Indeksregulering eller regulering af generelle afgifter pålagt forsikringen, betragtes ikke som en ændring af forsikringens præmie.

## 14. Særlige aftaler

---

Særlige aftaler, der er truffet med en af Sønderjysk Forsikrings repræsentanter, er kun gyldige, hvis det er skriftligt bekræftet af Sønderjysk Forsikring.

## 15. Mulighed for at klage

---

Er du ikke enig i en afgørelse truffet af Sønderjysk Forsikring, skal du kontakte den afdeling, der har behandlet din forsikringssag. Hvis du efter din henvendelse til afdelingen stadig ikke er tilfreds, kan du kontakte Sønderjysk Forsikrings klageansvarlige:

Sønderjysk Forsikring G/S  
Jens Terp-Nielsens Vej 13  
6200 Aabenraa

Tlf.: 98 98 98 98  
E-mail: info@soenderjysk.dk

Att.: Klageansvarlig

## 16. Udveksling af oplysninger med vores samarbejdspartnere

---

Udveksling af oplysninger med vores samarbejdspartnere:

Sønderjysk Forsikring benytter eksterne samarbejdspartnere i forbindelse med skadeforebyggende tiltag, administration, behandling og udbedring af en skade.

Vores samarbejdspartnere er specialiseret i fx skadeforebyggende tiltag, håndtering og drift af alarmsystemer, vurdering af, om en genstand kan repareres, eller i udbedring af en bestemt type skade.

Partneren vil være selvstændigt dataansvarlige for de oplysninger, som partneren indsamler og registrerer om dig.

Du skal kontakte partneren, hvis du vil benytte retten til indsigt, gøre indsigelse mod behandlingen eller korrigere dine personlige oplysninger hos partneren.

I en situation, hvor der skal tages stilling til, om skaden kan repareres og hvor samarbejdspartneren udbedrer selve skaden, vil Sønderjysk Forsikring udveksle nødvendige oplysninger med samarbejdspartneren.

Dette kan være kontaktoplysninger, oplysninger om beboelsesejendommen, samt oplysning om din forsikring og dækning på denne.

## DÆKNINGER

### 17. Fælles for brand og kasko

---

Forsikringen omfatter de færdigopførte bygninger inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinje eller under kældergulv, som er angivet i policen.

#### 17.1 Elinstallationer

Samtlige faste elinstallationer, herunder:

- Stikledninger og hoved tavler/fordelingstavler.
- Elinstallationer frem til styretavle eller respektive motorværn.
- Lysininstallationer herunder faste armaturer, men ikke rør, pærer, lysreklamer, lyskilte og projektøranlæg.

#### 17.2 Faste dele og installationer

Bygningstilbehør, faste bygningsdele, faste installationer af sædvanlig men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder:

- Gas og vandinstallationer.
- Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg.
- Elevatorer.
- Sanitets- og kloakanlæg.
- Vaskeanlæg og hårde hvidevarer.
- Tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys. Men ikke glas eller ruder af andet materiale, markiser, solafskærmning, skilte, anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder Se pkt. 17.6.

#### 17.3 Gulvbelægninger

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

#### 17.4 Anlæg

- Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- Haveanlæg i det omfang forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige. Udgifter til genopførelse af haveanlæg godtgøres med indtil 250.000 kr. For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning, det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter. Erstatning bortfalder, hvis genopførelse ikke finder sted.
- Derudover dækker forsikringen udgift til fældning og bortskaffelse af akut beskadigede træer, der er skadet som følge af påkørsel, lynnedslag, storm og oversvømmelse, når der er risiko for at træet vælter.

#### 17.5 Øvrige ting

- Flagstænger, antenner til ikke erhvervsmæssig brug, gårdbelægninger, grundvandspumper, hegn (ikke levende), tårn- og facadeure er dækket mod brand se pkt. 19.
- Vægmalier, relieffer, udvendig udsmykning, vartegn og andre kunstværker på bygningen men kun for deres håndværksmæssige værdi dog maksimum med indtil 225.000 kr. er dækket mod brand se pkt. 18 og bygningskasko se pkt. 20-28.

- Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift, med indtil 225.000 kr. er dækket mod brand se pkt. 18 og bygningskasko se pkt.20-28.

### 17.6 Anlæg til udnyttelse af vedvarende energi

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen.)

- Dækningen omfatter fastmonterede anlæg til udnyttelse af vedvarende energi på bygning, på muret eller støbt sokkel eller på sokkelsten.
- Anlægget er omfattet af de dækninger, der er købt til den bygning, hvor anlægget til udnyttelse af vedvarende energi er monteret/forsikret igennem.
- Forsikringen dækker også den manglende produktion fra anlægget til udnyttelse af vedvarende energi i den tid, det tager at reparere eller genanskaffe anlægget, dog maksimum et år efter skadedatoen. Den manglende produktion dækkes udover den sum som fremgår af policen.
- Ved en dækningsberettiget skade på solcelleanlægget kan erstatningen højst udgøre det beløb, der fremgår af policen inkl. reparations- og håndværkerudgifter.

## 18. Brand inkl. EI-skade

---

Forsikringen dækker:

- Brand (Brand foreligger når der er tale om en løssluppen flammedannende ild, der ved egen kraft har evne til at brede sig).
- Lynnedslag, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, når lynet er slået ned direkte i de forsikrede genstande eller medforsikrede genstande på forsikringsstedet.
- Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet såfremt dækningen fremgår af policen.
- Eksplosion, der er en momentant fortløbende kemisk proces, hvor der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.
- Sprængning af dampkedler og autoklaver, hvor der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og udenfor beholderen, men ikke sønderrivning af andre årsager. Såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk.
- Nedstyrtning af luftfartøj hvor det forsikrede rammes af sådant eller af nedfaldene genstande derfra, dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.
- Pludseligt opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet og anvendt anlæg til rumopvarmning.
- Tørkogning af kedler der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 120 KW (100 Mcal/10kvm. hedeplade), når sådanne kedler helt eller delvist anvendes til rumopvarmning.

Forsikringen dækker endvidere:

- Skade, der ved en dækningsberettiget skade, påføres de forsikrede genstande ved slukning, nedrivning eller anden forsværgelig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkede begivenheder.
- Forsikrede genstande der bortkommer under en brand.
- Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en dækningsberettiget skade.
- Nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse og oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.
  - Ovenstående dækning ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny/dagsværdi, dog minimum 900.000 kr. og maksimum 2.500.000 kr. pr. dækningsberettiget skade.
  - Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen dækningsberettiget skade.
  - Oprydning efter tidligere forurening herunder fra affaldsdepoter (kendte eller ukendte), dækkes heller ikke, uanset arten.

### 18.1 Forøgede byggeudgifter - lovliggørelse

Derudover dækkes forøgede byggeudgifter, som efter en dækningsberettiget skade, ved istandsættelse eller genopførelse, påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndigheder i kraft af byggelovgivningen.

Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art regnet efter priserne på skadestidspunktet – der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted.

Det er en forudsætning:

- At udgifterne vedrører de dele af bygningen, som er dækningsberettiget.
- At dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.
- At bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdi.
- At istandsættelse eller genopførelse finder sted.

Forsikringen dækker ikke:

- Udgifter der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.

## 18.2 Erstatning

Erstatningen er for hver bygning begrænset med indtil 15 % af bygningens nyværdi, maksimum 1.300.000 kr.

## 18.3 Selvrisiko ved varmt arbejde

Ved enhver brand-og eksplosionsskade, som sker i forbindelse med udførsel af varmt arbejde, gælder en selvrisiko på 150.000 kr.

Der skal ikke betales selvrisiko, hvis:

- Sikrede kan fremvise godkendt aftaleblanket underskrevet af den ansvarlige leder i virksomheden, brandvagten og den håndværker der udfører arbejdet. Blanketten skal være underskrevet, inden varmt arbejde påbegyndes. (Aftaleblanket skal ikke udfyldes når varmt arbejde udføres af egne medarbejdere som led i virksomhedens daglige aktiviteter og produktion).
- Sikrede kan dokumentere, at de håndværkere der udførte det varme arbejde, er certificerede til det ved at have gennemført kursus i varmt arbejde på Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut eller et tilsvarende.

Varmt arbejde defineres som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudtsbrænding og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer i forbindelse med maskinmontage, om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder mv.

## 18.4 Byggeteknisk bistand

Hvis bygningen beskadiges mindst 50 %, dækkes nødvendige udgifter til byggeteknisk bistand i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning. Ved byggeadministration forstås projekteringsudgifter, arkitekt- og ingeniørudgifter. Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og er begrænset med indtil 5 % af den direkte skade. Ved forsikringsformen 1. risikoforsikring, erstattes udgifterne til byggeadministration kun for så vidt, de kan afholdes inden for forsikringssummen.

Afhængig af skadens kompleksitet kan selskabet give tilsagn om omkostninger til byggeteknisk bistand ved en skadeprocent under 50%.

## 18.5 Restværdiforsikring Standard

Forsikringen dækker:

- Forsikringstageren kan i stedet for reparation vælge at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som nu. Dette forudsætter dog, at bygningen er beskadiget mindst 50 % af nyværdien.
- Derudover dækkes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkomst af anvendelige rester. Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.
- Restværdiberegning foretages på baggrund af vejledning fra Forsikring & Pension.
- Eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, fratrækkes i restværdierstatningen.



## 18.6 Anvendelige rester

Såfremt offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadestidspunktet, er til hindre for genopførelse af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes også anvendelige rester under forudsætning af at bygningens beskadigelse er mindst 50 %.

## Resternes værdi til anden anvendelse fratrækkes i erstatningen.

## 19. Huslejetab og meromkostninger

---

### 19.1 Hvad omfatter dækningen

I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en erstatningsberettiget skade dækkes:

- Dokumenteret tab af lejeindtægt.
- Udgiften til leje af lokaler svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter.
  - For de lokaler som forsikringstager selv benytter til beboelse betales:
    - rimelige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering af indbo som skyldes, at beboelsen må fraflyttes, dog højst i 12 måneder efter skadens indtræden.
    - Genhusning ved beboelsens fraflytning dog højst i 12 måneder efter skadens indtræden.

### 19.3 Erstatning

Erstatningen er begrænset med indtil 4.000.000 kr. pr. dækningsberettiget skade, for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.

Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

Genopføres en beskadiget bygning ikke eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, der normalt forventes for at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Forsinkes udbedringen af forhold forsikringstageren har indflydelse på, ydes der ikke erstatning, hvis det forårsager lejetab eller afsavn af egne lokaler.

Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

## BYGNINGSKASKO pkt. 20 - 28

## 20. Storm

---

Forsikringen dækker:

- Skader forårsaget af storm herunder skypumpe og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen.
- Ved storm forstås mindst vindstyrke 8 svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund.

Forsikringen dækker ikke:

- Skader forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.



## 21. Snetryk

---

Forsikringen dækker:

- Forsikringen dækker skade forårsaget af sneens tyngde på tagflader og andre bygningsdele.

## 22. Udstrømning af vand og andre væsker

---

Forsikringen dækker:

- Skader som følge af tilfældig og pludselig udstrømning af vand, olie, kølevæske og lignende fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, samt beholdere og akvarier på 20 liter og derover.

Forsikringen dækker ikke:

- Skader opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg og akvarier.
- Skader forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, samt skader forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør.
- Vandskade som følge af frostskaide i uopvarmede lokaler der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

## 23. Udsivning fra skjulte installationer

---

Forsikringen dækker:

- Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme-, og sanitetsinstallationer.

Forsikringen dækker ikke:

- Udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele.
- Skader forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, samt skader forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør.
- Vandskade som følge af frostskaide i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

## 24. Vand som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud

---

Forsikringen dækker:

- Skader forårsaget af vand, der under voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb eller stiger op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger, og derved oversvømmer forsikringsstedet.

Forsikringen dækker ikke:

- Skader forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Skader forårsaget af nedbør, der trænger igennem utætheder og åbninger, medmindre dette er en umiddelbar følge af anden dækket skade på bygningen.
- Skader der skyldes at private afløb ikke er korrekt vedligeholdt, dimensioneret eller monteret.

## 25. Frostsprængning

---

Forsikringen dækker frostsprængning af:

- Røranlæg der tilfører bygningen vand.
- Røranlæg der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer.
- Centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertilhørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer, wc-kummer og cisterner

Forsikringen dækker ikke:

- Frostsprængninger i uopvarmede lokaler der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- Udgifter til optøning erstattes ikke.
- Frostsprængning af genstande der sidder udvendigt på bygningen.

## 26. Indbrudstyveri

---

Forsikringen dækker:

- Skade på de forsikrede bygninger forvoldt ved indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller stjålne nøgler har skaffet sig adgang til bygning, aflåsede værelser, lofts- og kælderrum, eller er steget ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang.

Desuden dækker forsikringen eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af en dækningsberettiget indbrudstyveri- eller hærværksskade på bygningen.

## 27. Nøgler/omstilling af låse

---

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, ran eller røveri på forsikringsstedet.

Forsikringen dækker ikke:

- Såfremt nøglerne på skadestidspunktet ikke er opbevaret på forsvarlig vis i et klassificeret nøgleskab og der ikke er tegn på voldeligt opbrud. Derudover er dækningen betinget af at indbrudstyveriet anmeldes til politiet senest 24 timer efter at skaden er konstateret.

Erstatningen er begrænset med indtil 60.000 kr. pr. dækningsberettiget skade og 160.000 kr. pr. forsikringsår.

## 28. Påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande

---

Forsikringen dækker:

- Skader forvoldt ved påkørsel af bygningerne udefra, påkørsel af porte og portåbninger under ind- og udkørsel, påkørsel af flagstænger, hegn, lysstandere/lygtepæle til udvendig belysning samt postkasser og nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af skade heraf.
- Skader forvoldt af væltende eller nedstyrtende genstande (herunder hagl), der rammer bygningerne udvendigt og nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af skade heraf.

## 29. Anden pludselig skade

---

Forsikringen dækker anden pludselig og uforudset skade på de genstande, som er omfattet af forsikringen.

Ved pludselig skade forstås en skade, som skyldes en udefra pludselig kommende og virkende årsag. Årsag og virkning skal således ske samtidig. Skader, der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, fx tæring og slid, vandskade forårsaget af dryp eller udsivning, revnedannelser på grund af frost, bygningens sætning og rystelser fra trafik, regnes ikke som pludselige skader.

Forsikringen dækker ikke:

- Skader som er eller ville være dækket af en bygningsbrandforsikring, herunder kortslutning.
- Skader der er omfattet af, eller undtaget, i øvrige dækninger.
- Hærværk og simpelt tyveri.

- Skader der skyldes manglende vedligeholdelse.
- Skader der skyldes almindelig brug, samt ridser og skrammer.
- Skader på sanitet - uanset årsagen.
- Skader der skyldes påkørsel af bygning indefra.
- Skader forvoldt af dyr.

### 29.1 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 30. Stikledning

---

Forsikringen dækker:

- Olieledninger i jord fra tank til bygning.
- Rør fra medforsikret svømmebassin til bygning.
- Udendørs stikledninger i jord som forsikringstageren har vedligeholdelsespligten på til vand, varme, gas, el og afløbsinstallationer regnet fra indførsel i den forsikrede bygning og frem til hovedledning (fællesledning), egen septiktank, eget rensningsanlæg, egen vandboring samt stikledninger mellem de forsikrede bygninger.
  - Ligger stikledninger uden for forsikringsstedet, er de omfattet frem til hovedledning, såfremt forsikringstager har vedligeholdelsespligten.

Forsikringen dækker skade som følge af:

- Skader som har medført utæthed på rør til vand-, varme-, gas- og olieinstallationer som ligger i jorden.
- Utæthed på de afløbsinstallationer der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning.
  - Desuden utæthed som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover. Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion.
  - Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.
- Udgifter til fejlfinding og fritlægning af utætheder efter forudgående aftale.
- Skader på el- og tv-kabler samt kabler til opkobling til internettet som ligger i jorden.
- Følgeskade på bygningen/haveanlæg forårsaget af en dækningsberettiget utæthed/fejl i de stikledninger, der er omfattet af forsikringen.

Forsikringen dækker ikke:

- Rør og ledninger i anlæg der udnytter vedvarende energikilder. Se dog pkt.18.6
- Rør, ledninger, pumper, filtre samt salt doseringsanlæg til svømmebassiner og springvand, medmindre andet er nævnt i policen.
- Brønde.
- Andre rør og ledninger end de ovenfor nævnte, herunder drænrør.
- Skader som følge af frostsprængning.
- Bekæmpelse af rotter.

### 30.1 Erstatning

Erstatningen opgøres på grundlag af nyværdi og for den samlede udgift til udbedring af skaden inkl. evt. udgifter til fejlfinding, fritlægning og genopførelse.

### 30.2 Selvrisiko

- Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.
- For skader på rør, kabler og stikledninger, alle udvendigt i jord, gælder en selvrisiko på 12.500 kr. pr. brud, hvis rør, kabler eller stikledninger er over 30 år. Hvis alder ikke kan dokumenteres, bestemmes denne ud fra bygningens opførelses år. Denne selvrisiko er gældende ud over den selvrisiko som er angivet på policen.

## 31. Skjulte rør

---

Forsikringen dækker:

- Alle reparationer af utætheder i de nedenfor nævnte rørsystemer. Derudover dækkes de bygningsbeskadigelser, der er en følge af disse utætheder samt reparationer.
- Forsikringen omfatter de skjulte gas-, vand-, varme- og afløbsinstallationer, som findes i ejendommens grundmurede bygninger, herunder ledninger mellem flere bygninger på samme grund.
  - Ved skjulte rør forstås rør, som befinder sig i vægge, mure eller gulve, og rør der er gemt i kanaler, krybekældere, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, men ikke beholdere, kedler og tanke og ej heller rørene i disse.
- Rør til anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, fx sol- og jordvarme og varmepumpeanlæg er kun dækket af forsikringen, såfremt dækningen i pkt. 17.6 anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, er tilvalgt.

Forsikringen dækker skade konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 1 måned efter forsikringens ophør. Såfremt forsikringen overgår til andet selskab, ophører Sønderjysk Forsikrings forpligtelser, for ikke anmeldte skader, straks ved overgangen.

Forsikringen dækker ikke:

- Skader som er eller kunne være konstateret inden forsikringens tegning.
- I ubeboede/uopvarmede huse er det en betingelse for forsikringens dækning, at vandtilførslen er lukket, og at rør og anlæg er tømt for vand.

### 31.1 Erstatning

Erstatningen opgøres på grundlag af nyværdi.

### 31.2 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 32. Udvidet vandskade

---

Forsikringen dækker:

- Indtrængende nedbør, herunder fygesne.
- Opstigende vand fra afløbsledninger.
- Opstigende grundvand som skyldes tilfældig afbrydelse af strømmen til, eller svigt af, grundvandspumpe med tilhørende installation.

Forsikringen dækker ikke

- Skader som kan henføres til forsikringens øvrige dækninger.
- Skader som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer og døre.
- Skader som skyldes at sikrede har afbrudt strømforsyningen.
- Udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind.
- Skader som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse.
- Skader som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.
- Skader som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Skader som følge af ny-, om- og tilbygning samt reparation.

Det er et krav for dækning, at årsagen til skaden udbedres straks efter skaden. Udgifter hertil betales ikke af forsikringen.

### 32.1 Erstatning

Erstatningen opgøres på grundlag af nyværdi.

## 32.2 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 33. Glas

Forsikringen dækker brud på følgende forsikrede genstande tilhørende de forsikrede bygninger:

- Udvendige vinduesruder herunder termoruder og forsatsruder, fællesruder, dørruder, ruder i fasteskade og skillerum, af glas eller erstatningsmateriale herfor, samt indmurede spejle.
  - Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- Forsikringen omfatter kun ruder af klart, plant vinduesglas eller erstatningsmaterialer herfor, svarende til den hidtil benyttede kvalitet på bygningen.

Forsikringen dækker ikke:

- Merværdi fra dekoration, bogstaver mv. eller fra bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, facettering, kantpolering, boring af huller og andet, samt indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver.
- Ridser i glasset, afsprængning af splinter, og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- Skader som er dækket under bygningsbrandforsikringen.
- Skader som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af forsikringsstedet.

### 33.1 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 34. Kumme

---

Forsikringen dækker brud på følgende forsikrede genstande tilhørende de forsikrede bygninger:

- Wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar.
  - Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.

Forsikringen dækker ikke:

- Haner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.
- Ridser og revner i de forsikrede genstande, herunder afsprængning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- Øvrige beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende uanset helhedsindtryk.
- Skader som følge af frostsprængning i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede. Medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- Skader som er dækket under bygningsbrandforsikringen.
- Skader som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af forsikringsstedet.

### 34.1 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 35. Svamp

---

Forsikringen dækker:

- Angreb af træ og murødelæggende svamp konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet.

Forsikringen dækker ikke:

- Skade forårsaget af råd.
- Svampeskader på verandaer, i terrasser, altaner, garager eller lignende af træ samt alt træværk i kældere.

### 35.1 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 36. Insekt

---

Forsikringen dækker:

- Angreb af træ og murødelæggende insekter konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet.
- Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifterne til udskiftningen eller afstivningen af træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne.
- Ved angreb af husbukke dækkes også udgifterne til bekæmpelse af disse men ikke forebyggelse.
- Ved angreb af murødelæggende insekter dækkes udgifterne til reparation af beskadiget mørtel, men kun såfremt dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Forsikringen dækker ikke:

- Skader forårsaget af rådborebiller.
- Skader på synligt eller skjult bindingsværk.
- Bekæmpelse af borebiller.
- Skader der kun medfører ændring af det angrebnes udseende såsom misfarvning og borehuller.
- Skader på genstande der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan tilbagevises hertil.
- Skader som følge af manglende vedligeholdelse.
- Skader på alt træværk i kældere.

### 36.1 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 37. Husejersansvar for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger

---

### 37.1 Hvem er sikret?

Sikret er forsikringstageren samt medhjælp, der er ansat til pasning af den forsikrede ejendom og følgende:

- Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning fx varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd.
- Bestyrelsesmedlemmer når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver herunder ved besigtigelse af lejligheder.
- Beboere/lejere når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

Forsikringen dækker:

- Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer eller bruger af ejendommen eller som ansat til ejendommens pasning.
- Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt det ansvarspådragende forhold måtte være begået.

Forsikringen dækker ikke:

- Forsikringen dækker ikke skader, som anmeldes mere end to år efter, at forsikringen er ophørt.
- Virksomhed der drives i eller på ejendommen.
- Skader når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler udenfor kontraktforhold.
- Formuetab der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.
- Skader på ting:
  - Tilhørende forsikringstageren.
  - Som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af.
  - Som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.
- Skader forvoldt af sikrede med forsæt under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- Skader på ting forårsaget ved sikredes udførelse af jordarbejder, herunder jordboring og jordgrubning, nedramning og optrækning af spunsvægge eller andet, nedbrydningsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.
- Skader forårsaget ved sikredes brug af sprængstoffer.
- Skader forårsaget ved arbejder på den forsikrede ejendom, i form af:
  - Bygearbejder (nybygning, ombygning, tilbygning m.v.), hvad enten de udføres af sikrede eller andre,
  - Jord-, vand-, eller nedbrydningsarbejder m.v., som nævnt ovenfor i dette afsnit og sådanne arbejder udført af andre end sikrede.
- Forurening af eller igennem luft, jord eller vand fra den forsikrede ejendom samt derved forvoldt skade på person eller ting. Medmindre skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede forsætligt eller groft uagtsomt har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter, og i øvrigt kun med den herfor særskilt angivne dækningssum. Er den forsikrede ejendom på listen over virksomheder under "Lov om erstatning for miljøskader", for hvilke der gælder et objektivt ansvar, er dækning efter denne bestemmelse betinget af, at policen bærer speciel påtegning herom.
- Skader på kloak, rørledninger, rensningsanlæg eller tilsvarende som følge af udledning gennem eller til disse, anses for en forureningsskade og dækkes kun med de angivne begrænsninger.
- Skader forvoldt ved benyttelse af motordrevne køretøjer og arbejdsredskaber. Dog dækkes ansvar for motordrevet redskab, ikke over 25 HK (15 kW), under benyttelse ved ejendommens pasning. Såfremt der er tegnet motorkøretøjsforsikring for sådant køretøj, dækker forsikringen på dennes betingelser det ansvar, der ikke omfattes af motorkøretøjsforsikringen.
- Skade forvoldt af hunde.

### 37.2 Erstatning

Erstatningen er begrænset med indtil 10.000.000 kr. ved personskade og 5.000.000 kr. ved tingskade (herunder dyr).

Ved dækning efter pkt. 40 Jorddækning, er Sønderjysk Forsikrings samlede erstatningspligt dog begrænset med indtil 2.000.000 kr. indenfor den maksimale dækningssum.

Ansvar efter færdselsloven ved brug af motordrevet redskab dækkes med de til enhver tid gældende summer i færdselsloven.

### 37.3 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 38. Forsikring for bygning under opførelse, tilbygning eller ombygning

---

### 38.1 Forsikringen omfatter

- Bygninger under opførelse, tilbygning eller ombygning som fremgår af policen.
- Derudover omfattes materialer liggende på byggepladsen bestemt til benyttelse i bygningen.

Forsikringen dækker med de anførte undtagelser direkte skade ved:

- Brand se pkt. 18.
- Storm se pkt. 20.



- Det er en betingelse for dækningen under stormskadeforsikringen, at byggeprojektet opfylder bygningslovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, samt at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.
- Snetryk se pkt. 22.
- Vandskade som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud se pkt. 24.
- Følgeudgifter se pkt. 28.
- Husejeransvar se pkt. 37.

Forsikringen dækker ikke:

- Indirekte skade (fx huslejetab eller driftstab).
- Skade på glas og/eller erstatningsmaterialer herfor som følge af vand og storm.

### 38.2 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

### 38.3 Anmeldelsespligt

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

### 38.4 Erstatning

Erstatningen opgøres på grundlag af nyværdi.

## 39. Retshjælp for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger (Gælder kun, hvis det fremgår af policen.)

---

Forsikringens formål er at dække sagsomkostninger ved retstvister, der er opstået i forbindelse med ejendommens og foreningens drift, og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol eller ved voldgift efter retsplejelovens regler om civile sager.

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

Der ydes ikke dækning for almindelig advokatrådgivning eller klage-/ankenævnsbehandling. Forsikringen dækker kun når en advokat har påtaget sig sagen. Advokaten skal indgive anmeldelse til Sønderjysk Forsikring, så snart denne har påtaget sig sagen, og inden yderligere retsskridt foretages. Advokaten kan dog foretage sådanne skridt, som ikke tåler at vente.

Sønderjysk Forsikring skal, på det foreliggende grundlag, afgive udtalelse om hvorvidt tvisten efter sin art er dækket af forsikringen. Sønderjysk Forsikring har både en ret og en pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed.

Dækningstilsagn er begrænset til omkostninger, der står i et rimeligt forhold til sagens genstand og karakter.

### 39.1 Hvem er sikret?

Sikret er foreningen som ejer og bruger af ejendommen.

### 39.2 Forsikringssted

Forsikringen dækker tvister, der afgøres i Norden eller Tyskland af en domstol eller voldgiftsret. Omkostninger ved forligsmæssig løsning af en tvist dækkes alene efter forudgående aftale med Sønderjysk Forsikring.

### 39.3 Hvornår dækker forsikringen?



Forsikringen dækker kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med eller efter, at forsikringen er trådt i kraft.

Hvis årsagen til en tvist er opstået samtidig med forsikringens ikrafttrædelse, er det en betingelse, at sikrede hverken vidste eller burde have vidst, at tvisten kunne føre til sagsanlæg. Det er derudover en betingelse, at søgsmålsgrunden er opstået inden forsikringens ophør, og at der er sket anmeldelse til Sønderjysk Forsikring senest 3 måneder efter, den er opstået.

#### **39.4 Valget af advokat**

Sager som behandles efter reglerne i retsplejelovens kapitel 39 (småsagsproces), er ikke omfattet af dette afsnit. Se i stedet afsnittet 39.5 Særlige regler for småsager”.

Dækningen er betinget af, at sikrede søger bistand hos en advokat, der vil påtage sig sagen. Advokaten skal være medlem af Advokatsamfundet. Valg af udenlandsk advokat skal forhåndsgodkendes af Sønderjysk Forsikring.

Hvis Sønderjysk Forsikring har givet tilsagn om dækning, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav gældende hos sikrede. Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning.

Advokaten må alene opkræve selvriskobeløb, evt. moms og andre beløb ud over forsikringens dækning hos sikrede, såfremt sikrede har erklæret sig indforstået hermed og aftalen herom er truffet inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse.

Advokaten har et direkte krav mod Sønderjysk Forsikring og må ikke indgå aftale om sit salær med sikrede.

Salæret beregnes i overensstemmelse med de for sagstypen relevante vejledende salærtakster fastsat af landsretspræsidenterne. På tilsvarende måde beregnes salær, der er omfattet af forsikringsdækningen, men som overstiger forsikringens dækningsmaksimum.

En advokat kan ikke føre sin egen sag. Et eventuelt advokatskifte kan kun ske med Sønderjysk Forsikrings godkendelse.

En advokat kan ikke uden Sønderjysk Forsikrings samtykke føre en sag, hvis han har en økonomisk interesse i sikredes virksomhed.

#### **39.5 Særlige regler for småsager – sager med en sagsgenstand af maks. 50.000 kr. – samt anerkendelsessøgsmål.**

Dækning af salæromkostninger er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos en advokat eller en af Sønderjysk Forsikring godkendt professionel rettergangsfuldægtig se retsplejelovens § 260, stk. 5. Advokaten skal være medlem af Advokatsamfundet. Valg af udenlandsk advokat, skal forhåndsgodkendes af Sønderjysk Forsikring.

Hvis Sønderjysk Forsikring har givet tilsagn om dækning, skal advokaten eller rettergangsfuldægtigen afstå fra at gøre salærkrav gældende hos sikrede. Nægter advokaten eller rettergangsfuldægtigen at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning.

Advokaten og rettergangsfuldægtigen må kun opkræve selvriskobeløb, evt. moms og andre beløb ud over forsikringens dækning hos sikrede, såfremt sikrede har erklæret sig indforstået hermed og aftalen herom er truffet inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse.

Advokaten eller rettergangsfuldægtigen har et direkte krav mod Sønderjysk Forsikring og må ikke indgå aftale om sit salær med sikrede.

Bortset fra retsafgift og eventuelle udgifter til sagkyndig erklæring, der pålægges af retten, er eventuelle udgifter forud for hovedforhandlingen ikke omfattet af retshjælpsdækningen. Udgifter forbundet med hovedforhandlingen dækkes efter reglerne beskrevet i afsnittet ”dækning af sagsomkostninger”.

Sønderjysk Forsikring kan til enhver tid betinge dækningen af, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, se Retsplejelovens § 402.

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

Eventuelt salær til advokat eller den rettergangsfuldmægtige se Retsplejelovens § 260, stk. 5, beregnes i overensstemmelse med landsrettens vejledende salærtakster for hovedforhandlingen i straffesager se Retsplejelovens § 408.

### 39.6 Tvister

Forsikringen dækker udelukkende de nedenfor nævnte tvister, som er opstået i forbindelse med ejendommens og foreningens drift, og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civile sager eller tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

- Tvister i relation til ansatte.
- Tvister i relation til offentlige myndigheder.
- Tvister i relation til kunder / leverandører.
- Tvister om køb, salg, leje og leasing af genstande til brug i den forsikrede forening.
- Tvister om erhvervsleje for lokaler, som benyttes af forsikrede forening.
- Tvister om erhvervsleje for lokaler, der udlejes af forsikrede forening.

Forsikringen dækker ikke:

- Straffe -/Injurie- og bødesager.
- Skatte- og afgiftssager.
- Sager mod offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds afgørelse ikke kan påkendes af de almindelige domstole.
- Tvister i forbindelse med eje, leje eller brug af sø- og luftfartøjer. Inkassosager. Tvister om patent-, ophavs-, mønsterbeskyttelse- og varemærkerettigheder.
- Tvister om erstatningskrav mod sikrede, når omkostningerne er dækket af en sædvanlig erhvervsansvar- eller produktansvarsforsikring.
- Miljøsager.
- Tvister der er opstået efter at sikrede har anmeldt rekonstruktion eller der er indgivet begæring om akkord, gældssanering eller konkurs.
- Tvister i forbindelse med oprettelse eller opløsning af selskabsformer, herunder samejeforhold og interessentskaber.
- Tvister hvor modparten har økonomisk interesse i sikredes virksomhed, eller hvor sikrede har økonomisk interesse i modpartens virksomhed.
- Tvister mellem foreningen og foreningens bestyrelse, ansatte og administrator.

### 39.7 Dækning af sagsomkostninger

Forsikringen dækker:

- Egne sagsomkostninger.
- Omkostninger til modpart såfremt disse er pålagt sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Sønderjysk Forsikring inden en forligsmæssig afgørelse.
- Udgifter til syn og skøn som under en retssag er udmeldt af retten.
- Udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Sønderjysk Forsikring, eller når resultatet af syns- og skønrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.
- Udgifter til ensidigt indhentede sagkyndige udtalelser, såfremt der er opnået en forhåndsgodkendelse hos Sønderjysk Forsikring og andre sagsomkostninger, såfremt Sønderjysk Forsikring på forhånd har godkendt dem.

Hvis Sønderjysk Forsikring har skønnet, at omkostninger i en konkret sag ikke kan afholdes med rimelig grund, og sikrede alligevel gennemfører en retssag, dækker forsikringen sagsomkostningerne herved, hvis sikrede i det væsentlige får medhold ved dom eller indenretligt forlig.

Forsikringen dækker ikke:

- Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, fx fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.
- Sikredes rejseomkostninger og tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med en tvist eller andre omkostninger, som sikrede har pådraget sig som følge af deltagelse i sagen som vidne.
- Advokatomkostninger til rejser udenfor Norden og Tyskland.
- Omkostninger til responsa og oversættelser der ikke på forhånd er godkendt af Sønderjysk Forsikring.

- Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud herunder sikkerhedsstillelse, medmindre disse er afholdt efter aftale med Sønderjysk Forsikring.

Forsømmer sikrede eller den af sikrede valgte advokat at foretage, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse, såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevismateriale, eller foretager handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker sagens gennemførelse, hæfter Sønderjysk Forsikring kun i det omfang, det kan godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

### 39.9 Erstatning

Erstatningen for en dækningsberettiget skade inkl. eventuelle udlæg til sagkyndig bistand kan ikke overstige 200.000 kr. eksklusiv sikredes selvrisiko, der udgør 10.000 kr. af sagens samlede omkostninger. De samlede erstatninger pr. forsikringsår kan ikke overstige 500.000 kr. uanset antallet af dækningsberettigede skader.

Hvis sagen appelleres gælder 250.000 kr. som maksimum for samtlige instanser med særskilt selvriskoberegning for hver enkelt instans.

Fører flere sikrede sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i retsplejeloves kapitel 23 for kumulation, gælder ovennævnte regel om maksimumdækning og om selvrisiko for hver enkelt af de sikrede.

Er antallet af sikrede mere end 3, begrænses den samlede erstatning og selvrisiko dog til henholdsvis 600.000 kr. og 25.000 kr.

Hvis sagen appelleres gælder 500.000 kr. som maksimum for samtlige instanser med særskilt selvriskoberegning for hver enkelt instans. Erstatning og selvrisiko fordeles forholdsmæssigt på de forskellige parter eller retlige interesserede om muligt efter sagernes værdi og ellers ligeledes. Disse regler gælder også tvister som sluttes udenretligt.

Har tvistens afgørelse virkning for andre implicerede sikrede parter, fordeles omkostningerne på alle retligt interesserede (forsikrede såvel som ikke-forsikrede).

En tvist hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side betragtes som en dækningsberettiget skade. Det samme gælder en tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstanden i det væsentlige støttes på samme faktiske kendsgerninger.

Der kan anmodes om aconto erstatning for positive udgifter, når disse er afholdt.

Erstatning ydes med fradrag af omkostninger, der betales af modparten.

Sikrede skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.

Ved indgåelse af forlig skal spørgsmål om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af Sønderjysk Forsikring, inden bindende aftale indgås. Dette gælder både for indenretlige og udenretlige forlig.

Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske en forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

Ved voldgift forudsætter Sønderjysk Forsikring, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30. Sikrede eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger inddrevet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Sønderjysk Forsikring disse omkostninger med fradrag af selvrisiko og indtræder i sikredes ret.

Advokatsalær betales, når dom er afsagt, selv om dommen bliver appelleret.

Sikrede betaler moms og tilsvarende afgifter i henhold til gældende regler i det omfang, denne kan modregne momsen i sit regnskab med SKAT. Sønderjysk Forsikring bærer ikke risikoen for den sikredes betalingsevne, og Sønderjysk Forsikring hæfter dermed ikke for moms over for advokaten grundet kundens manglende betalingsevne. Sønderjysk Forsikring udlægger ikke momsbeløb.

### 39.10 Anmeldelse

Advokaten skal, så snart han har påtaget sig sagen indgive anmeldelse til Sønderjysk Forsikring. Anmeldelsen skal indeholde:

- Angivelse af modparten
- Forsikringstagerens påstand samt modpartens påstand
- Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender forsikringstagerens påstand støttes på. Sønderjysk Forsikring kan forlange dokumentation og bevisligheder forelagt, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning.
- Oplysning om hvilke processkridt der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
- Advokatens erklæring om at han med hensyn til salærkrav mv. vil holde sig til Sønderjysk Forsikring.

Under sagens gang skal advokaten underrette Sønderjysk Forsikring om processkridt af væsentlige omkostningsmæssig betydning.

### 39.11 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder en selvrisiko på 10.000 kr. ved hver instans.

## 40. Jorddækning

---

Forsikringen dækker:

- Udgifter til rensning af jord i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade. Dækningen omfatter udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, rensning af søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet af virksomheden eller overdraget til virksomheden på skriftlig kontrakt i tilfælde, hvor virksomheden drives fra lånte eller lejede bygninger/ lokaliteter.
- Udgifter til genopførelse af ovennævnte samt nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang. Dækningen er betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning med videre, og at denne er nødvendiggjort af en skadeårsag, der er omfattet af løsøreforsikringen, og/eller som har ramt løsøre beroende i de forsikrede bygninger eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord.

Forsikringen dækker ikke:

- Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden. Ydermere dækker forsikringen ikke udgifter til rensning af jord af en eksisterende forurening på grunden.

### 40.1 Erstatning

Erstatningen er begrænset med indtil 20.000 kr. pr. m<sup>3</sup> jord/vand.

## 41. Udvidelse for beboelsesejendom – Bygning

---

### 41.1 Udvidelse af forsikrede genstande

Udover de forsikrede genstande nævnt i pkt. 17 er forsikringen udvidet til også at dække:

- De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej, hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m<sup>2</sup> pr. boligenhed. Genstandene er dækket mod brand se pkt. 18 og bygningskasko se pkt. 20-28, såfremt dækningen er tegnet.
- Genstandene er dækket mod brand se pkt. 18 og bygningskasko se pkt. 20-28, såfremt dækningen er tegnet.
- Bygninger eller dele af bygninger, som står ubenyttede eller tomme over en periode. Det er en betingelse, at der bliver ført jævnligt tilsyn (minimum hver 14. dag) med ejendommen, og at ejendommen bliver vedligeholdt på normal vis som de øvrige bygninger/lokaler.
- Faste svagstrømsinstallationer, herunder BMS-/ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, fx betalingsystemer og automater. Genstandene er dækket af de dækninger som fremgår af policen for den bygning, hvori genstandene befinder sig.
- Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 250.00 kr. Genstandene er dækket mod brand se pkt. 18 og bygningskasko se pkt. 20-28, såfremt dækningen er tegnet.

#### 41.2 Skade efter dødsfald

Forsikringen dækker følgende:

- Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.
- Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet og desinfektion.

Udgifterne hertil dækkes med indtil 130.000 kr.

#### 41.3 Sprængning og opbrydning af lukkede døre, porte eller lign.

Forsikringen dækker følgende:

- Forsikringen dækker skade på døre, porte, vinduer og andre lukkere, der bliver beskadiget som følge af at politi, brandvæsen, Falck, andet redningsvæsen eller læge lovligt må skaffe sig adgang til bygning eller lejlighed.

#### 41.4 Genhusning

I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget skade dækkes meromkostninger, ud over sædvanlig husleje, til genhusning af andelshavere/ejere/lejere i privat husstand, der må fraflytte boligen.

Erstatningen er begrænset til 120.000 kr. pr. lejemål, dog maksimalt 1.200.000 kr. pr. forsikringsår, for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 18 måneder efter skadens indtræden. Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

Forsikringen dækker ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

#### 41.5 Hærværk og graffiti

Forsikringen dækker:

- Direkte skade på de forsikrede genstande som følge af hærværk. Her forstås beskadigelse af de forsikrede genstande i forbindelse med en forsættlig og ondsindet handling.
- Graffiti og anden påmaling på de forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke:

- Skade af kosmetisk art
- Farveforskelle mellem de erstattede genstande og de resterende.
- Hærværk på glas og/eller sanitet.
- Hærværk og graffiti begået af lejer eller andre med lovlig adgang til ejendommen.

Erstatningen er begrænset med indtil 50.000 kr. pr. dækningsberettiget skade.

Ved enhver skade gælder en selvrisko på 10 % af skadeudgifterne, dog minimum 3.000 kr. ved hærværksskader og minimum 6.000 kr. ved graffitiskader.

#### 41.6 Mindre byggeprojekter

Forsikringen er udvidet til at dække ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Sønderjysk Forsikring skal dog efterfølgende have besked.

Udvidelsen gælder ikke arbejder, hvor der foretages indgriben i bærende konstruktioner samt entrepriser over 500.000 kr. Ved disse arbejder skal der gives besked til Sønderjysk Forsikring inden dækning kan gives.

Forsikringen dækker skade sket ved:

- Brand se pkt. 18
- Bygningskasko se pkt. 20 Storm, såfremt dækningen er tegnet.

## 41.8 Selvrisiko

Ved enhver skade gælder den selvrisiko som er angivet på policen.

## 42. Udvidelse for beboelsesejendom – Løsøre

### 42.1 Udvidelse af forsikrede genstande

Forsikringen er udvidet til at omfatte følgende:

- Genstande som tilhører forsikringstageren og som udelukkende anvendes til ejendommens normale drift og vedligeholdelse.
- Kontorinventar, kontormaskiner samt kontorartikler mv. hørende til inspektør eller viceværtkontor. Herunder Pc'er, software og lignende IT-udstyr når dette udelukkende anvendes til ejendommens drift, til styring af de under pkt. 41.1 omfattede installationer.
- Almindeligt inventar i beboerlokaler herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere, men ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.
- Løsøre genstande og materialer der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen, men ikke kølervæske, olie, kul, koks eller lignende.
- Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter, som tilhører foreningen og opbevares i foreningens kontor og/eller er i bestyrelsens varetægt.
  - Erstatningen for disse genstande er begrænset med indtil:
    - 5.000 kr. af værdier opbevaret i almindelig gemme.
    - 25.000 kr. opbevaret i aflåst sikringsskab efter EN 1143-1, Grade 0 eller F&P klasse blå.
  - Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.

Genstandene nævnt i pkt. 42.1 er dækket mod skade sket ved:

- Brand se pkt. 18
- Bygningskasko se pkt.:
  - 20. Storm
  - 22. Udstrømning af vand og andre væsker
  - 24. Vand som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud
- Forsikringen dækker kun løsøre placeret i kælderlokaler, såfremt løsøret er anbragt mindst 25 cm over kældergulvet, og at de ikke er placeret på et vandsugende underlag.
- Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå når genstandene befinder sig i bygningen.
  - Indbrudstyveri foreligger, når tyven:
    - Ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller stjålne nøgler har skaffet sig adgang til bygning, aflåsedede værelser, lofts- og kælderrum.
    - Er steget ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang.
    - Stjæler genstande gennem åbninger som tyven umiddelbart forinden har frembragt.

Enhver skade opgøres på baggrund af løsørets nyværdi, det vil sige som genanskaffelsesprisen umiddelbart før en forsikringsbegivenheds indtræden uden fradrag for alder og brug, men med rimeligt fradrag for nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder.

Forsikringen dækker ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

### 42.2 Ud- og indflytning samt opmagasinering af indbo

Huslejetabsforsikring og meromkostning er udvidet til at omfatte andelshavere/ejere i privat husstand for rimelige udgifter til opmagasinering samt ind- og udflytning af disses indbo, herunder tømning, afskaffelse og destruktion af kasseret indbo i forbindelse med en dækningsberettiget skade.



Erstatningen er begrænset til 50.000 kr. pr. lejemål dog maksimalt 200.000 kr. pr. forsikringsår, for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 18 måneder efter skadens indtræden.

Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

Forsikringen dækker ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

### 42.3 Vasketøjsdækning

Forsikringen dækker skader på beboeres vasketøj, der opstår, mens tøjet er under behandling i forsikringstagerens vaskemaskiner, ruller, tumblere liggende i fællesvaskeri, og som skyldes fejl ved maskinerne.

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

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

Forsikringen dækker ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

## 43. Bestyrelsesansvar for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger inkl. underslæbsforsikring

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen.)

---

### 43.1 Hvem er sikret

Sikret er foreningen samt bestyrelsesmedlemmer og suppleanter herfor.

Forsikringen dækker:

- Erstatningsansvar sikrede måtte ifalde for formueskade påført tredjemand, når ansvaret skyldes en ansvarspådragende handling eller undladelse begået af bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter herfor.
- Krav som er rejst mod sikrede i forsikringstiden.
- Et krav anses som rejst på det tidligste af følgende tidspunkter:
  - Det tidspunkt hvor sikrede modtager første henvendelse i anledning af et tab med krav om erstatning.
  - Det tidspunkt hvor sikrede får sin første viden om:
    - at der er lidt et tab eller
    - at der er umiddelbar fare for, at der vil indtræde et tab.

Hvis den ansvarspådragende adfærd, der ligger til grund for erstatningskravet, er udvist før ansvarsforsikringens ikrafttræden er det en betingelse for Sønderjysk Forsikrings erstatningspligt, at sikrede godtgør, at sikrede hverken havde kendskab til eller formodning om, at erstatningskrav ville kunne rejses.

Forsikringen dækker ikke:

- Erstatningskrav som er rejst mod sikrede i forsikringstiden, men anmeldes mere end seks måneder efter forsikringens ophør.
- Ansvar for opfyldelse af aftaler eller kontrakter hvor sikrede har påtaget sig et videregående ansvar, end hvad der følger af de almindelige erstatningsregler.
- Ansvar for formuetaf forvoldt af sikrede med forsæt eller under svigagtige forhold.
- Ansvar for strafbare forhold herunder bedrageri og underslæb, uden hensyn til hvem der har foretaget dem.
- Bøder eller tilsvarende hvad enten de tilfalder de offentlig eller private.
- Ansvar for tab som følge af forsinkelser af enhver art.
- Ansvar for tab som følge af manglende tegning af eller fornyelse af forsikring, herunder tab som følge af forsikring med utilstrækkelig dækning.
- Ansvar for skade på person, ting eller dyr.
- Ansvar for tab som følge af injurier, ærekrænkelser eller lignende.
- Ansvar for tab som følge af forurening af eller igennem luft, jord eller vand.
- Ansvar for tab som bliver forvoldt ved regnefejl, ved ind- og udbetalinger af kontanter, checks eller lignende.
- Ansvar for tab som bliver forvoldt ved investeringer herunder kurs- og rentetab.

- Ansvar for tab som skyldes eller baseres på tidligere verserende retssager pr. forsikringens ikrafttrædelsesdato, eller i det væsentlige samme omstændigheder som påstået i sådanne tidligere eller verserende sager.
- Ansvar for tab som skyldes eller relaterer sig til faktiske eller påståede forhold, der har været anmeldt til et tidligere forsikringsselskab som omstændigheder, der vil give anledning til krav.
- Krav som kan henføres til eksistensen, brydning, håndtering, behandling eller bearbejdning, fremstilling, distribution, oplagring eller brug af asbest/asbest-produkter uanset mængden af asbest

Erstatningen er begrænset med indtil 500.000 kr. pr. forsikringsår og 250.000 kr. pr. dækningsberettigede skade. Begrænsningerne gælder uanset antallet af rejste erstatningskrav for tab, der er opstået inden for forsikringsåret.

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

Forsikringstageren bærer selv 10 % af enhver dækningsberettiget skade dog minimum 2.500 kr. og maks. 5.000 kr.

### 43.2 Gæstebudsdækning for bestyrelsesmedlemmer

Forsikringen dækker ansvar for skade på ting, der forvoldes af en af de sikrede under afholdelse af et bestyrelsesmøde, selvom sikrede ikke er juridisk ansvarlig for skaden.

Erstatning er begrænset med indtil 25.000 kr. pr. skade og 100.000 kr. pr. forsikringsår.

Ved enhver skade gælder en selvrisiko på 1.500 kr.

### 43.3 Underslæbsforsikring

Forsikringen dækker det direkte formuetab, som sikrede måtte lide som følge af betroede personers uretmæssige brug af midler, som vedkommende har eller har haft lovlig adgang til. Med betroede personer menes de i foreningens tjeneste værende personer, det vil sige enhver der handler i foreningens tjeneste (lønnet eller ulønnet) herunder bestyrelsesmedlemmer, medlemmer af den daglige ledelse og kasserer(e).

Dækningen forudsætter:

- At der straks indgives anmeldelse til Sønderjysk Forsikring, 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, straks skal foretages.
- Erstatningskrav bliver rejst i forsikringstiden eller senest 6 måneder efter dækningens ophør mod den eller de bestyrelsesmedlemmer, der ikke har begået besvigelsen.
- Handlingen eller undladelsen, der udgør bedraget, er begået i forsikringstiden.

Forsikringen dækker ikke:

- Underslæb som anmeldes senere end 12 måneder efter, at det er begået.
- Underslæb som anmeldes senere end 3 måneder efter, at den betroede person har fratrukket sin stilling.
- Underslæb som anmeldes senere end 3 måneder efter dækningens ophør.
- Tab som er eller kunne være dækket af en bestyrelsesansvarsforsikring eller anden forsikring.
- Rentetab, mistet fortjeneste og revisoromkostninger, uanset at disse tab påføres sikrede i tilknytning til det i øvrigt dækningsberettigede underslæb
- Tab som kan dækkes af tilgodehavender, som den der har begået den uretmæssige handling måtte have hos sikrede, eller som kan dækkes af anden sikkerhed, der måtte være stillet.
- Underslæb begået for at dække underslæb begået af samme betroede person før dækningens ikrafttræden
- Tab som forvoldes af en betroet person, efter at foreningen eller dennes bestyrelse første gang har erfaret, at den pågældende har gjort sig skyldig i underslæb, dokumentfalsk, mandatsvig og/eller bedrageri.

Erstatningen er begrænset med indtil 150.000 kr. pr. dækningsberettiget skade og i alt pr. forsikringsår.

Forsikringstageren bærer selv 10 % af enhver dækningsberettiget skade dog minimum 2.500 kr. og maks. 5.000 kr.