



Husforsikring

Forsikringsbetingelser

Nr. AH-04

Gældende fra marts 2017

Indhold

1. Fortrydelsesret og personoplysninger	3
2. Indledning og generelle oplysninger	4
3. Hvem, hvor og hvad dækker forsikringen?	5
4. Hvad omfatter forsikringen?	5
Husforsikringen	8
5. Bygningsbrand	8
6. Anden bygningsskade	9
7. Glas og sanitet	12
8. Svampe-, insekt- og rådskaade	13
9. Skjulte rør	14
10. Stikledning	16
11. Udvidet dækning	17
12. Bygning under opførelse, under ombygning eller hvor der bygges til	20
13. Følgeudgifter	21
14. Erstatningsopgørelse	22
Husejeransvar og retshjælp	27
15. Husejeransvarsforsikring	27
16. Retshjælpsforsikring	28
17. Psykologisk krisehjælp	29
Fællesbestemmelser	30
18. Uenighed om forsikrings spørgsmål	30
19. Indeksregulering af pris og dækningssummer	30
20. Generelt om selvrisiko	30
21. Opkrævninger, gebyrer, afgifter og bidrag	31
22. Forsikringens varighed og opsigelse	31
23. Vi skal have besked (Risikoændringer)	32
24. Forhold i skadetilfælde	32
25. Forsikring i andet selskab	33
26. Ejerskifte	33
27. Krigs-, jordskælvs- og atomskader	33

1. Fortrydelsesret og personoplysninger

1.1 Fortrydelsesret

Ifølge forsikringsaftalelovens § 34i kan du fortryde, at du har købt forsikringen. Fortrydelsesfristen er 14 dage, og bliver regnet fra den dag, du modtager policen.

- Hvis du f.eks. får policen mandag den 1., og du også har fået oplysning om fortrydelsesretten, kan du fortryde aftalen til og med mandag den 15.
- Hvis fristen udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, kan du vente med at fortryde til den følgende hverdag.

Sådan fortryder du

Hvis du fortryder dit køb, er det vigtigt, at du giver os besked, inden fristen udløber. Du kan give os besked enten pr. brev eller e-mail, og du skal have sendt beskeden, inden fristen udløber. Du kan eventuelt sende dit brev anbefalet og gemme postkvitteringen, hvis du vil have bevis for, at du har fortrudt i tide.

Særlige regler for brandforsikring på bygninger

Der er særlige regler, hvis du vil fortryde, at du har bestilt en brandforsikring, der dækker brand på bygninger.

Inden fortrydelsesfristen på 14 dage udløber, skal du dokumentere, at du har købt en anden brandforsikring, der træder i kraft samme dag, som forsikringen ophører hos os. Dette følger af Lov om finansiel virksomhed, § 60 stk. 2.

Du skal give besked til

Alka Forsikring,
Engelholm Allé 1,
2630 Taastrup

E-mail: alka@alka.dk

Hvis du fortryder

Hvis du fortryder dit køb af forsikringen, bliver købet ophævet, og du skal ikke betale noget for forsikringen.

Det betyder også, at du ikke er dækket af forsikringen, hvis der sker en skade i perioden, fra du har købt forsikringen, til du fortryder købet.

1.2 Personoplysninger

Som kunde har du mulighed for at se, hvilke personoplysninger vi har om dig. Det vil typisk være oplysninger om navn, adresse, cpr-nummer og dine forsikringer. Hvis du ønsker at se disse oplysninger, skal du blot skrive til os.

1.3 Informationer fra Alka

Hvis du ikke ønsker at modtage informationer om eventuelle nyheder, tilbud og fordele, skal du give os direkte besked. Så sørger vi for, at de ikke bliver sendt til dig.

2. Indledning og generelle oplysninger

2.1 Aftalegrundlag

Din forsikring består af din police, eventuelle policetillæg og forsikringsbetingelserne.

Dansk lovgivning, herunder Lov om forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed, danner grundlag for forsikringsaftalen.

2.2 Sådan læser du forsikringsbetingelserne

Det er vigtigt, at du kender den aftale, du har indgået. Læs derfor både policen og forsikringsbetingelserne igennem – også før skaden sker. Hvis der er ting, vi ikke har forklaret tydeligt nok, så spørg os.

Når du læser forsikringsbetingelserne for at afgøre, om en skade er dækket, er det vigtigt at vide, om den skadede bygning eller genstand er omfattet af forsikringen, og om skaden er dækket af forsikringen.

Forsikringsbetingelserne er udformet sådan, at hver forsikringsdækning er beskrevet i et selvstændigt afsnit.

Under hver enkelt forsikringsdækning har vi først beskrevet, hvornår forsikringen dækker og dernæst, hvornår forsikringen ikke dækker.

2.3 Hvad mener vi med "du", "dig", "vi" eller "os"?

Når der i forsikringsbetingelserne står "du" eller "dig", betyder det dig som forsikringstager, jf. punkt 3.1.1.

Når der i forsikringsbetingelserne står "vi" eller "os", betyder det Alka som forsikringsselskab.

3. Hvem, hvor og hvad dækker forsikringen?

3.1 Hvem dækker forsikringen?

- 3.1.1 Forsikringen dækker dig, der er ejer eller bruger af den forsikrede ejendom, og som har indgået aftale med os om en husforsikring.
- 3.1.2 Medhjælp, der passer ejendommen - dog kun i forbindelse med ansvar for skader, der hører under husejeransvarsforsikringen, jf. punkt 15.
- 3.1.3 Ved bygninger, der er under opførelse, til- eller ombygning, er byggeriets entreprenører meddækket på brand- og stormdækningen, når bygherren er forpligtet til at tegne forsikring jf. de almindelige betingelser for arbejde og leverancer i bygge- og anlægsvirksomheder (AB 92 § 8 stk. 1).
- Der gælder en selvrisiko for entreprenøren. Se betingelsernes afsnit om selvrisiko og egenbetaling punkt 14.12.1.

3.2 Hvor dækker forsikringen?

Forsikringen dækker på forsikringsstedet, som er den adresse og det matrikelnummer, der er nævnt i policen.

4. Hvad omfatter forsikringen?

4.1 Bygninger

Forsikringen omfatter de bygninger, der er beliggende på forsikringsstedet, herunder garager, carporte, udhuse og terrasseoverdækninger.

4.2 Hegn, stakitter mv.

4.2.1 Forsikringen omfatter:

- Hegn, stakitter, plankeværker og havemure
- Havelamper og postkasse
- Legehuse
- Pergolaer
- Flagstænger

Disse er dog kun omfattet, hvis de er opført på muret eller støbt fundament eller på nedgravede trykimprægnerede træstolper.

- 4.2.2 Ved følgende skader omfatter forsikringen også hegn, stakitter mv, jf. punkt 4.2.1, selv om de ikke er opført på muret eller støbt fundament eller på nedgravede trykimprægnerede træstolper:
- Brand
 - Direkte følgeskade af en dækket bygningskade

4.3 Drivhuse

- 4.3.1 Drivhuse samt havepavilloner og lignende konstruktioner, der kan sidestilles med et drivhus.
- 4.3.2 Forsikringen omfatter hele drivhuset inklusiv sokkel, profiler og glas eller erstatningsmateriale for glas. Erstatningen kan højst udgøre 25.000 kr. i alt pr. skade.

4.4 Fastmonteret bygningstilbehør og installationer

Forsikringen omfatter fastmonteret bygningstilbehør, fastmonterede bygningsdele samt fastmonterede installationer, der normalt findes i eller til en privat ejendom, herunder

- stikledninger og hovedtavler,
- kraftinstallationer frem til styretavle,
- lysinstallationer, herunder faste armaturer,
- tv-, tele- og bredbåndsinstallationer,
- olie-, gas- og vandinstallationer,
- opvarmnings- og ventilationsanlæg,
- solvarme-, jordvarme- og varmepumpeanlæg,
- solcelleanlæg og tilhørende installation,
- kloakanlæg og grundvandspumper,
- brand- og tyverisikringsanlæg,
- markiser, baldakiner og solafskærmninger,
- udendørs spabade, hvis de er tilsluttet bygningens faste installationer,
- udekøkken, hvis det er tilsluttet bygningens faste installationer,
- hårde hvidevarer og keramiske kogeplader,
- glas og erstatningsmateriale for glas,
- håndvaske, badekar, bideter, wc-kummer og cisterner,
- ladebokse til elbiler der er opsat og installeret af en autoriseret elinstallatør, og som er typegodkendt. Kabler og andre løsdele er ikke omfattet.

4.5 Gulvbelægninger

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

Hvis der er to gulvbelægninger, der kan betragtes som et færdigt gulv

Hvis gulvet består af to typer gulvbelægninger, der begge kan betragtes som færdige gulve, f.eks. et væg til væg gulvtæppe, der er fastgjort til et parketgulv, så dækker forsikringen kun ét færdigt gulv - enten parketgulvet eller et gulvtæppe lagt på undergulv.

4.6 Antenner

Antenner og paraboler.

4.7 Udvendig udsmykning

Vægmalier, relieffer og anden kunstnerisk udvendig udsmykning på den forsikrede bygning. Erstatningen kan højst udgøre udgiften for den håndværksmæssige værdi.

4.8 Haveanlæg mv.

4.8.1 Forsikringen omfatter:

- Haveanlæg, f.eks. træer, buske, græsplæner, planter og jord i indtil et spadestiks dybde
- Belægninger, f.eks. havefliser, stensætninger, terrasser af træ, kunsttræ eller fliser
- Havebassiner, haveskulpturer, fuglebade og solure. Det er et krav, at de forsikrede genstande er fastmonteret på muret eller støbt fundament.

4.8.2 Haveanlæg mv. jf. punkt 4.8.1 er kun dækket ved følgende skader:

- Brand
- Direkte følgeskade af en dækket bygningskade
- Forurening ved udstrømning fra oiletank, medmindre du har tilsidesat de forskrifter, der gælder til enhver tid
- Tyveri- og hærværksskader på haveanlæg samt påkørsel af haveanlæg, hvis det fremgår af policen, at forsikringen omfatter *Udvidet dækning*.

4.8.3 Skader på haveanlæg bliver opgjort jf. punkt 14.8.

4.9 Svømmebassiner

- 4.9.1 Forsikringen omfatter nedstøbte svømmebassiner, der er specielt konstrueret til nedgravning samt tilhørende faste installationer.
- 4.9.2 Forsikringen omfatter også over- og tildækninger til de forsikrede svømmebassiner, med indtil 50.000 kr. pr. skade.

4.10 Vindmøller

- 4.10.1 Vindmøller er udelukkende omfattet af forsikringen ved brandskader og lynnedslag, jf. punkt 5.1 og 5.2, og kun hvis det fremgår af policen, at der er købt tillægsdækning for vindmøller.
- 4.10.2 Erstatning for vindmøller vil altid blive opgjort til dagsværdi og højst til den sum, der står på policen.

4.11 Forsikringen omfatter ikke

- 4.11.1 Genstande der ikke tilhører dig.
- 4.11.2 Lysstofrør og elpærer.
- 4.11.3 Udendørs svømmebassiner og andre bassiner, der ikke er nedstøbte eller nedgravede.
- 4.11.4 Genstande til erhvervsmæssig brug eller af erhvervsmæssig karakter, som f.eks.:
- Lysreklamer og lysskilte
 - Antenner, paraboler m.v.
 - Butiksruder

Husforsikringen

5. Bygningsbrand

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)

Bygningsbrandforsikringen dækker skader, der sker i forsikringstiden som følge af:

5.1 Brand

5.1.1 I form af en løssluppen ild, der danner flammer og breder sig ved egen kraft.

5.1.2 Forsikringen dækker ikke:

- Svidning og forkulning
- Misfarvning, overophedning eller smeltning - f.eks. skader der skyldes varme gryder, pander eller strygejern
- Glødeskader - f.eks. fra tobaksrygning, pejs eller brændeovn

5.2 Lynnedslag

Når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller den bygning, hvor det forsikrede er anbragt. Det er en forudsætning, at der kan påvises spor i form af gnist og brandmærker eller andre beskadigelser på bygningsdele, hvor lynet er slået ned.

5.3 Eksplosion

Der er en hurtig kemisk proces, som udvikler stærk varme og danner et voldsomt tryk, der til sidst får luften til at udvide sig.

5.4 Pludselig tilsodning fra anlæg til rumopvarmning

Anlægget skal være installeret og godkendt efter gældende forskrifter. Forsikringen dækker ikke skader, der skyldes løbesod.

5.5 Tørkogning af kedler, der kun bliver brugt til rumopvarmning

Forsikringen dækker ikke skader, der skyldes fejlinstallation eller manglende vedligeholdelse.

5.6 Nedstyrtning af luftfartøj

Forsikringen dækker skade efter nedstyrtende luftfartøj eller dele fra dette.

5.7 Elskade

5.7.1 Forsikringen dækker elskader af enhver art, f.eks.

- kortslutning (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb),
- induktion (tordenvejr),
- overspænding (fejl i elforsyningen).

5.7.2 Forsikringen dækker ikke elskader

- i skjulte elkabler til rumopvarmning. Elskaden kan dog være dækket under *Skjulte rør*, hvis det fremgår af policen, at forsikringen omfatter denne dækning.
- som følge af fejlkonstruktion, fejlmontering eller fejltilslutning,
- som følge af forkert udført reparation eller skader, der sker under reparation,
- som er dækket af garanti eller serviceordninger,
- der skyldes, at et apparat er blevet overbelastet eller anvendt i strid med dets bestemmelse eller konstruktion.

5.8 Installation af røgalarmer efter en større brandskade

- 5.8.1 I forbindelse med en dækket brand-, lynnedslags- eller eksplosionsskade, jf. punkt 5.1, 5.2 eller 5.3, hvor den samlede erstatning til bygningskaden overstiger 25.000 kr., dækker forsikringen anskaffelse og installation af op til fem sikkerhedsgodkendte røgalarmer, inklusiv batteri backup, der bliver koblet til husets faste elinstallationer.
- 5.8.2 Udgiften kan højst udgøre 5.000 kr. i alt pr. skade inklusiv montering.
- 5.8.3 Forsikringen dækker ikke udgifter til
- at serieforbinde alarmerne
 - drift og vedligeholdelse af alarmerne

6. Anden bygningskade

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)

Anden bygningskade dækker skader, der sker i forsikringstiden som følge af:

6.1 Udstrømning af vand mv.:

- 6.1.1 Vand, damp, olie eller kølevæske, der pludseligt strømmer ud fra
- røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg,
 - beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter.
- 6.1.2 Forsikringen dækker ikke skade, som følge af
- dryp eller udsivning,
 - påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier samt andre beholdere,
 - opstigning af grundvand eller kloakvand,
 - vand fra tagrender eller nedløbsrør,
 - frostsprængning, (disse skader dækkes jf. punkt 6.4.)
 - installationsarbejde der ikke er udført fagligt korrekt.

6.2 Storm

- 6.2.1 Storm, hvor vindhastigheden er målt til mindst 17,2 m pr. sekund, samt skyumper.
- 6.2.2 Forsikringen dækker også
- skader på grund af indtrængende nedbør, der opstår som en direkte følge af en storm- eller skyumpeskade på bygningen,
 - skader på afdækningsmateriale på bygningen, hvis afdækningsmaterialet har været korrekt anbragt og fastgjort.
- 6.2.3 Forsikringen dækker ikke stormskade på drivhuse, jf. punkt 4.3, hvis skaden skyldes mangelfuld fastgørelse af drivhuset, f.eks. til terræn eller bygning.

6.3 Sky- og tøbrud

6.3.1 Voldsomt sky- eller tøbrud hvor vandet ikke kan få normalt afløb, og derfor oversvømmer bygningen, stiger op gennem afløbsledninger, eller trænger ind i bygningen gennem naturlige åbninger.

Voldsomt skybrud er, når der som følge af en kraftig regnbyge falder

- 15 mm regn i løbet af højst 30 minutter, eller
- 30 mm regn pr. døgn.

Voldsomt tøbrud er, når lufttemperaturen stiger fra minusgrader til 8 plusgrader indenfor 12 timer, og mængden af nedbør eller smeltevand er så stor, at afløbsledninger og –systemer ikke kan aflede vandet.

Naturlige åbninger er f.eks. korrekt monterede ventilationsåbninger, skorstene og kælderskakter.

6.3.2 Forsikringen dækker ikke skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder, medmindre det er en umiddelbar følge af en dækket skade på bygningen.

Utætheder er f.eks. manglende eller knækkede tagsten, løse/utætte inddækninger eller utætheder omkring venlys.

6.4 Frostsprængning

6.4.1 Forsikringen dækker frostsprængning af

- røranlæg, der tilfører bygningerne vand,
- røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand-, sanitets- og afløbsinstallationer,
- centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertilhørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer,
- wc-kummer og cisterner.

6.4.2 Ved en dækket frostsprængningsskade dækker forsikringen også den direkte følgeskade på de forsikrede bygninger og genstande.

6.4.3 Forsikringen dækker ikke

- skade i lokaler, der ikke er tilstrækkeligt opvarmet, med mindre skaden skyldes et tilfældigt svigt i varmforsyningen. Hvis du selv er skyld i manglende oliebeholdning eller energiforsyning, er der ikke tale om et tilfældigt svigt i varmforsyningen.
- skade på udendørs vandhaner og springvand,
- skade på udendørs svømmebassiner samt dertilhørende installationer, over- og tildækninger,
- udgifter til optøning af rør.

Med **lokaler** mener vi de rum i bygningen, der er forsynet med en varmekilde, f.eks. en radiator, som normalt kan opvarmes.

Vi betragter ikke skunkrum, uudnyttet loftsrums, krybekælder eller lignende som et **lokale**.

6.5 Snetryk

Forsikringen dækker skader som følge af snetryk og sneskred.

6.6 Tyveri og hærværk

6.6.1 Der er tale om hærværk, hvis en skade er forvoldt med vilje og i ond hensigt af personer, der ikke har lovlig adgang til de forsikrede bygninger.

6.6.2 Forsikringen dækker ikke tyveri og hærværk

- når ejendommen har været ubeboet i over 3 måneder,
- der er begået af personer med lovlig adgang til de forsikrede bygninger, f.eks. de sikrede, medhjælp, beboere, lånere eller lejere.

6.7 Påkørsel

Påkørsel, der beskadiger de omfattede bygninger og genstande jf. punkt 4.1 – 4.7.

6.8 Væltende eller nedstyrtende genstande

Væltende eller nedstyrtende genstande, der beskadiger bygningen udefra.

6.9 Pludselige skader

6.9.1 Forsikringen dækker pludselige skader, der ikke er dækket eller undtaget under de øvrige dækninger i betingelserne.

Ved **pludselig skade** mener vi en skade, hvor både skadens årsag og virkning er øjeblikkelig og uventet. Årsag og virkning skal altså ske samtidigt og ikke over et tidsrum.

6.9.2 Forsikringen dækker ikke

- skade, der er sket ved almindeligt brug, herunder rengøring og reparation, f.eks. slid, ridser, skrammer, tilsmudsning, stænk og spild af fødevarer eller væsker, dryp fra malerpensler eller malerbøtter og lignende,
- skade forvoldt af dyr, der gnaver, forurener, bygger rede mm.,
- skade som følge af trykprøvning,
- skade som følge af rystelser fra trafik,
- skade som følge af bygge- og reparationsarbejde,
- skade som følge af nedbør,
- sætningsskader på bygningen,
- frostsprængning eller revnedannelser på grund af frost,
- tæring af rør, radiatorer, kedler, beholdere mv.

6.10 Anden bygningskade dækker ikke (generelle undtagelser for punkt 6.1 - 6.9)

6.10.1 Skade som følge af oversvømmelser fra hav, fjord, sø eller vandløb.

6.10.2 Skade som følge af fejlkonstruktion, fejl ved fremstilling og fejl ved op-/udførelse, hvis du har eller burde have kendskab til forholdet.

6.10.3 Skade på genstande, der ikke opfylder lovgivningens regler, hvis du har eller burde have kendskab til forholdet.

6.10.4 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

6.10.5 Skade på bygningsdele, byggematerialer og andet tilbehør, når det ikke er fastmonteret. Skaden kan dog være dækket under *Udvidet dækning*, hvis det fremgår af policen, at forsikringen omfatter denne dækning.

For bygninger under opførelse eller til- og ombygning gælder der særlige regler jf. afsnit 12.

6.10.6 Indirekte skade som f.eks. tab af el, vand og olie.

7. Glas og sanitet

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)

- 7.1 Glas og sanitet dækker skader, der sker i forsikringstiden som følge af:**
- 7.1.1 Brud på glas og sanitet.
- 7.1.2 Ridser, afskalning eller anden skade på sanitet, der medfører at genstanden ikke kan bruges.
- 7.1.3 Hvis eksisterende toiletsæder og vandhaner ikke kan genbruges af konstruktionsmæssige årsager, dækker forsikringen også nyt tilsvarende sæde eller hane.

Med **glas** mener vi glas og erstatningsmateriale for glas i vinduer, døre, brusekabiner, indbyggede skabe, glaskeramiske kogeplader, emhætter, ovne, brændeovne, drivhuse, indmurede spejle og lignende.

Med **sanitet** mener vi følgende genstande i badeværelse:

- Håndvaske
- Toiletkummer
- Bideter
- Cisterner
- Badekar

7.2 Glas og sanitet dækker ikke

- 7.2.1 Skade på genstande, der ikke er monteret på deres blivende plads.
- 7.2.2 Skade sket i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatninger eller lignende.
- 7.2.3 Skade af kosmetisk art, f.eks. misfarvning og krakelering.
- 7.2.4 Frostsprængning.
- 7.2.5 Brud på plasttage og termotage.
- 7.2.6 Punktering af eller utætheder i sammensætninger af termoruder.
- 7.2.7 Skade på drivhuse, når både glas/erstatningsmateriale for glas og profiler eller sokkel er beskadiget. Disse skader vil blive behandlet under den konkrete årsag til skaden, f.eks. under storm og vil blive fratrukket en eventuel selvrisko

8. Svampe-, insekt- og rådskaade

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)

8.1 Svampe-, insekt og rådskaadeforsikringen dækker:

- 8.1.1 Skade i bygningsdele af træ som følge af
- aktive angreb af trænedbrydende svamp,
 - angreb af træødelæggende insekter, hvor træets funktions- eller bæreevne er svækket. Ved angreb af husbukke dækker forsikringen også udgifter til at bekæmpe disse.
 - råd, når det har betydning for træværkets funktions- eller bæreevne.
- 8.1.2 Skade som følge af opløste spånplader, der fungerer som undergulv i beboelsesbygningen, når funktions- eller bæreevnen er svækket, selvom der ikke er konstateret råd eller svampeskaade.
- 8.1.3 Udgifter til undersøgelse, hvis der er konstateret en dækket skade.
- 8.1.4 Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden, eller indtil 6 måneder efter forsikringen er ophørt, medmindre der er tegnet en anden forsikring, der dækker svamp, insekt og råd.
- 8.1.5 Vi kan vælge at udskifte eller afstive træværket. Reparation vil typisk ske i de tilfælde, hvor det ikke går ud over helhedsindtrykket.
- 8.1.6 For enhver svampe-, insekt eller rådskaade, der medfører udskiftning af døre, vinduer eller glaspartier med trærammer, gælder der altid en selvrisiko. Se policen og betingelsernes afsnit om selvrisiko og egenbetaling punkt 14.12.2.

8.2 Svampe-, insekt og rådskaadeforsikringen dækker ikke

- 8.2.1 Skade, der skyldes skimmelsvamp.
- 8.2.2 Skade, som kun har betydning for træværkets udseende f.eks. misfarvning, blåsplint, skimmel- og mugbelægninger.
- 8.2.3 Skade forårsaget af murbier.
- 8.2.4 Skade som følge af mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.
- 8.2.5 Skade som følge af fejl eller mangler, som du har eller burde have kendskab til, f.eks. via en tilstandsrapport.
- 8.2.6 Skade i bygninger jf. punkt 4.1, der ikke er opført på
- muret eller støbt fundament, eller
 - pæle af beton eller jern.
- Disse bygninger er dog dækket, hvis der ikke er sammenhæng mellem skaden og ovennævnte krav om fundering.
- 8.2.7 Trækonstruktioner og træbeklædninger på vægge, gulve og indvendige døre i kældre, f.eks.:
- Trægulve
 - Indfatninger og fodpaneler
 - Skillerum og vægge
 - Beklædninger
- 8.2.8 Skade, der konstateres på, i eller udbreder sig fra
- bindingsværk,
 - pudsede træydervægge eller
 - bærende ydervægge i bjælkehuse.

- 8.2.9 Udendørs trækonstruktioner – det vil sige:
- Verandaer, terrasser
 - Altaner, balkoner
 - Udvendige trapper, svalegange
 - Flagstænger, solafskærmninger
 - Pergolaer, plankeværker, stakitter
 - Sternbeklædninger, tagudhæng, vindskeder, dæklister og træ i gavltrekanter
 - Spær-, bjælke- og remender der ikke er beskyttet af et tagudhæng eller en afdækning
- 8.2.10 Trækonstruktioner, der er i kontakt med jord eller terræn.
- 8.2.11 Udendørs træbeklædninger.
- 8.2.12 Træfundamenter og træpæle ved pilotering.
- 8.2.13 Udgifter til forebyggelse eller til en generel bygningsgennemgang.
-

9. Skjulte rør

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)

9.1 Forsikring for skjulte rør omfatter

Skjulte vand-, varme-, gas-, olie-, og afløbsinstallationer samt skjulte el-varmekabler til rumopvarmning, der findes i de forsikrede bygninger.

At installationer og el-varmekabler til rumopvarmning er **skjulte** vil sige, at de er skjult i vægge, mure, skunkrum, krybekældre, under gulv, indstøbt i gulv, i permanent lukkede rum eller i permanent lukkede rørkasser.

Vandinstallationer, der er tilsluttet indbyggede hårde hvidevarer, og som befinder sig bag disse, bliver også betragtet som skjulte.

Installationer og el-varmekabler, der kun er dækket af isolering (uanset isoleringstype), er ikke skjulte.

9.2 Forsikring for skjulte rør dækker

9.2.1 Reparation af

- utætheder i installationerne,
- fejl i el-varmekablerne

Dækningen er betinget af, at skaden bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

9.2.2 Ved en dækket skade på skjulte rør dækker forsikringen også

- rimelige udgifter til at finde fejlen eller utætheden, når det er aftalt med os,
- den direkte følgeskade på de forsikrede bygninger og genstande.

9.2.3 I forbindelse med en dækket skade på en skjult vandinstallation til brugsvand, hvor den samlede udgift til udbedring af bygningsskaden overstiger 25.000 kr., betaler vi for anskaffelse og installation af et vandsikringsanlæg, der er godkendt af os, og som overvåger tilførslen af brugsvand.

Installation vil kun ske, hvis der ikke er installeret et tilsvarende vandsikringsanlæg i huset i forvejen.

Udgiften kan højst udgøre 6.000 kr. i alt pr. skade inklusiv montering.

Eventuelle udgifter til tilsyn, reparation, merforbrug eller lignende på grund af vandsikringsanlægget, er ikke omfattet af forsikringen.

I nogle sager kan vi først vurdere, om du er berettiget til et vandsikringsanlæg, når skaden er endeligt afsluttet og opgjort.

Vandinstallation til **brugsvand** er en rørinstallation til det vand, der dagligt bliver brugt i boligen, f.eks. drikkevand, badevand eller vand til vaske- og opvaskemaskiner.

Rørinstallationer til varme i lukkede systemer, som f.eks. gulvvarme, er ikke installationer til brugsvand.

Et **vandsikringsanlæg** måler løbende vandtilførslen i huset, og lukker automatisk for vandet, når det måler en utæthed i rørsystemet, hvad enten utætheden opstår pludseligt ved akutte brud eller som en utæthed, der udvikler sig langsomt.

9.3 Forsikring for skjulte rør dækker ikke

9.3.1 Skade på samt rør i

- kedler, tanke, beholdere,
- vaskemaskiner, opvaskemaskiner, amerikanerkøleskabe, spabade og lignende,
- særlige installationer til kogende vand, isvand og lignende, herunder beholdere til disse,
- olie- og gasfyrunits,
- varmevekslere, varmepumper, solvarmeanlæg og jordvarmeanlæg.

9.3.2 Skade, der skyldes frostsprængning.

9.3.3 Følgeskade af kosmetisk art samt farveforskelle mellem de erstattede genstande og de resterende genstande.

9.3.4 Skader, der er omfattet af en forhandler- eller leverandørgaranti.

9.3.5 Følgeskader i form af svampe- eller rådskader, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter *Svampe-, insekt- og rådska*de.

9.3.6 Indirekte skader som f.eks. tab af el, vand og olie. Tab af vand og olie kan dog være dækket under *Udvidet dækning*, hvis det fremgår af policen, at forsikringen omfatter denne dækning.

9.3.7 Lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende.

9.3.8 Udgifter til bekæmpelse af rotter.

10. Stikledning

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)

10.1 Stikledningsforsikringen omfatter

10.1.1 Udvendige stikledninger og rør i jorden til

- vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer, herunder brønde,
- jordvarme,
- elkabler til ejendommens strømforsyning,
- kabler til tv-, telefon- og bredbåndsforbindelse, som du har vedligeholdelsespligten for.

Dækningen gælder fra den forsikrede bygning og til hovedledning/fællesledning.

10.1.2 Nedgravede rør, der løber fra den forsikrede bygning til

- egen septiktank, vandboring, nedsvivningsanlæg eller rensningsanlæg,
- udendørs svømmebassin eller spabad,
- olietank.

10.1.3 Hvis flere ejere har fælles vedligeholdelsespligt af installationen i følge tinglyste servitutter, erstatter forsikringen forholdsmæssigt.

10.2 Stikledningsforsikringen dækker

10.2.1 Reparation af

- utætheder i rørinstallationer. Forsikringen dækker også rodkæring, når det er nødvendigt for at konstatere eller reparere en dækket skade,
- fejl i kabler til strømforsyning, tv, telefon og bredbånd.

Dækningen er betinget af, at skaden bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

10.2.2 Ved en dækket skade under stikledningsforsikringen, dækker vi også

- rimelige udgifter til at finde fejlen eller utætheden, når det er aftalt med os,
- den direkte følgeskade på de forsikrede bygninger og genstande.

10.3 Stikledningsforsikringen dækker ikke

10.3.1 Skade på ledning til udendørs springvand.

10.3.2 Utætheder på afløbsledning, som ikke medfører funktionssvigt. Ved en TV-inspektion er disse kategoriseret ved fejlklasse 1 og 2.

Ved en **tv-inspektion** af afløbsledningerne, bruger man et system, der kategoriserer fejlene i forhold til, hvor stor skadevirkning de har. Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, hvor afløbsrørets funktion ikke er væsentligt berørt. Det kan normalt afhjælpes med almindelig vedligeholdelse som f.eks. spuling. Fejlklasse 3 eller 4 er der, hvor funktionen er væsentligt nedsat eller blokeret.

10.3.3 Skader på drænrør, olietanke, septiktanke, trixtanke, rensningsanlæg, faskiner eller lignende.

10.3.4 Almindelig vedligeholdelse af afløbsrør, som f.eks. oprensning, spuling af kloak og rodkæring.

10.3.5 Skader der er omfattet af forhandler- eller leverandørgaranti.

10.3.6 Følgeskader i form af svampe- eller råds-kader, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter *Svampe-, insekt- og råds-kade*.

10.3.7 Indirekte skader som f.eks. tab af el, vand og olie. Tab af vand og olie kan dog være dækket under *Udvidet dækning*, hvis det fremgår af policen, at forsikringen omfatter denne dækning.

10.3.8 Lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende.

10.3.9 Udgifter til bekæmpelse af rotter.

11. Udvidet dækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)

For *Udvidet dækning* gælder der altid en selvrisiko/egenbetaling. Se policen og betingelsernes afsnit om selvrisiko og egenbetaling punkt 14.12.3 og 14.12.4.

Udvidet dækning dækker skader, der sker i forsikringstiden, som følge af:

11.1 Kosmetiske forskelle

11.1.1 Kosmetiske forskelle på fliser og klinker:

11.1.1.1 Efter en dækket skade under *Skjulte rør* dækker forsikringen 50 % af udgifterne til

- udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og de ubeskadigede fliser/klinker på gulv eller vægge i toilet/badeværelse, køkken og bryggers samt
- de- og genmontering af køkken- eller bryggersskabe, badeværelsesmøbler, sanitet og spejle, når det er nødvendigt for at udføre arbejdet.

Hvis der er ens fliser/klinker på både gulv og på vægge, vil både gulv og vægge være omfattet af dækningen.

11.1.1.2 Forsikringen dækker kun,

- hvis det ikke har været muligt at skaffe fliser/klinker, der er identiske med de beskadigede,
- i det rum, der er skaderamt.

11.1.2 Kosmetiske forskelle på glas og sanitet:

11.1.2.1 Forsikringen dækker 50 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem det skadede og det ubeskadigede glas eller sanitet efter en dækket skade på dækningen *Glas og sanitet*.

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

11.1.2.3 Dækningen for sanitet gælder i det toilet eller badeværelse, hvor skaden er sket. Dækningen omfatter ikke ubeskadiget indmuret badekar eller fodbadekar.

11.1.2.4 Forsikringen dækker kun, hvis det ikke har været muligt at skaffe samme farve, mønster eller konstruktion, der er identisk med det ødelagte.

11.2 Udvidet vandskade

11.2.1 Forsikringen dækker skade som følge af

- nedbør, herunder fygesne, der trænger ind i bygningen.
- indtrængning og opstigning af grund- og kloakvand, der medfører, at der står blankt vand i bygningen,
- udsivning fra synlige rørinstallationer, herunder slanger til hårde hvidevarer, der er tilkoblet husets vand- eller afløbsinstallation,
- udsivning fra beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter.

Med nedbør der **trænger ind i bygningen** mener vi, at nedbøren skal være trængt gennem

- tagfladen,
- væg, fundament eller øvrige bygningsdele på indvendig side af bygningen,
- gulvkonstruktionen, så der minimum står blankt vand under gulvbelægningen.

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden bliver repareret umiddelbart efter skaden er konstateret, og inden de beskadigede bygningsdele bliver repareret/erstattet. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

11.2.2 Forsikringen dækker ikke

- undersøgelsesudgifter til at finde årsagen til skaden,
- udbedring af skadeårsagen eller rådgivning om, hvordan den kan udbedres,
- skader der skyldes kondens eller grundfugt,
- skader på eller fra installationer, der er konstrueret til overløb eller dryp, f.eks. drypbakker fra køleskabe,
- lugtgener,
- skader på bygninger, der er under ombygning, tilbygning eller opførelse,
- skader der skyldes frostsprængning,
- skader på grund af vand der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre,
- skader som skyldes oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

11.3 Skader forvoldt af mår og gnavere

11.3.1 Forsikringen dækker skader på bygninger, der bliver brugt til beboelse, samt bygningsdele i disse, som følge af skade forvoldt af mår og gnavere, f.eks. mus og rotter.

11.3.2 Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse og forebyggelse sker inden bygningsdelene bliver repareret/erstattet. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

11.3.3 Forsikringen dækker ikke

- udgifter til bekæmpelse af skadedyrene, f.eks. rottebekæmpelse,
- skader der består af ridser, skrammer eller andre kosmetiske skader,
- lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende,
- skader forvoldt af husdyr, insekter eller dyr som du eller andre der bor på ejendommen ejer, passer eller har i sin varetægt. Heller ikke skader forvoldt af dyr som andre, med lovlig adgang til ejendommen, medbringer.

11.4 Rottespærre

11.4.1 I forbindelse med en dækket skade på skjulte rør, jf. afsnit 9, stikledninger, jf. afsnit 10, eller under *Udvidet dækning*, punkt 11.3, hvor der samtidig bliver konstateret rotter i beboelsesbygningen, dækker forsikringen 50 % af udgiften til anskaffelse og montering af en rottespærre i kloaksystemet.

11.4.2 Erstatningen kan højst udgøre 5.000 kr. pr. skade.

11.4.3 Drift og vedligeholdelse af rottespærren er ikke dækket af forsikringen.

11.5 Funktionsfejl i fastmonterede elektriske bygningsinstallationer

11.5.1 Forsikringen dækker funktionsfejl på grund af elektrisk eller mekanisk svigt i de fastmonterede elektriske bygningsinstallationer, som medfører, at installationen er uanvendelig efter dens oprindelige formål.

De elektriske bygningsinstallationer er dækket til nyværdi i de første 4 år af deres levetid og afskrivningstabellerne i punkt 14.4 bliver ikke brugt.

Når en installation er ældre end 4 år ophører dækningen. Vi regner de 4 år fra den første oprindelige købsdato.

Ved **fastmonterede elektriske bygningsinstallationer** mener vi f.eks. centralvarmefyr, centralstøvsuger, hårde hvidevarer, elektriske markiser, varmepumper, invertere til solcelleanlæg og elektrisk tilbehør til medforsikret svømmebassin/spabad.

11.5.2 Forsikringen dækker ikke

- skader, der skyldes overbelastning, slitage, fejlanvendelse, fejlmontering, fejlbetjening, forkert reparation eller skader sket under reparation,
- fejl i eller tab af software, data mv. samt pixelfejl,
- skader, der skyldes virusangreb,
- skader, der er dækket af en garanti eller serviceordning eller som er dækket af købelovens reklamationsbestemmelser,
- brugte apparater, der var beskadiget på anskaffelsestidspunktet,
- funktionsfejl, der er forårsaget af dyr,
- udgifter til justering eller fejlfinding, hvor der ikke er fejl på installationen.

11.6 Haveanlæg

Forsikringen dækker

- tyveri og hærværk på haveanlæg forvoldt af personer uden lovlig adgang til forsikringsstedet,
- påkørsel af haveanlæg forårsaget af en person, der ikke ejer eller bruger ejendommen, når der ikke er en anden forsikring, f.eks. en motoransvarsforsikring, der dækker skaden.

Skader på haveanlæg bliver opgjort jf. punkt 14.8.

11.7 Byggematerialer og bygningsdele

11.7.1 Forsikringen dækker skader på byggematerialer og bygningsdele, som er indkøbt og beregnet til brug og montering i de forsikrede bygninger. Disse er omfattet af alle valgte dækninger på policen.

11.7.2 Det er en forudsætning for dækningen, at byggematerialer og bygningsdele befinder sig i en bygning.

Det er desuden en forudsætning for tyveridækningen, at byggematerialerne og bygningsdelene befinder sig i en bygning som er lukket og aflåst, og at der i forbindelse med en skade er synligt tegn på opbrud af bygningen.

11.7.3 Erstatningen kan højst udgøre 100.000 kr. pr forsikringsår.

11.8 Tab af olie og vand.

11.8.1 I forbindelse med en dækket skade på skjulte rør, jf. afsnit 9, eller stikledninger, jf. afsnit 10, dækker forsikringen dokumenterede udgifter til tab af olie og vand, som ikke bliver refunderet af andre.

11.8.2 Forsikringen dækker også spildevandsafgift, der ikke bliver refunderet af forsyningen.

12. Bygning under opførelse, under ombygning eller hvor der bygges til

For bygninger der er under opførelse, under ombygning, eller hvor der bygges til, gælder der særlige dækningsbegrænsninger i byggeperioden:

12.1 Forsikringen omfatter

12.1.1 De forsikrede bygninger, der er

- under opførelse,
- under ombygning.
- eller hvor der bygges til.

12.1.2 Byggematerialer der er på byggepladsen, og som skal monteres i bygningen, hvis det fremgår af policen, at forsikringen omfatter *Udvidet dækning*.

12.2 Forsikringen dækker

Hvis det fremgår af policen, at forsikringen omfatter:

- *Bygningsbrand*, dækker forsikringen brandskader jf. afsnit 4 og 5.
- *Anden bygnings-skade*, dækker forsikringen:
 - Storm, jf. afsnit 4 og punkt 6.1.2,
 - Vandskade i forbindelse med sky- og tøbrud, jf. afsnit 4 og punkt 6.3,
 - Husejeransvar, jf. afsnit 15.
- *Udvidet dækning*, dækker forsikringen skader på byggematerialer, der er på byggepladsen, jf. punkt 11.7.

12.3 Forsikringen dækker ikke

12.3.1 Skadeårsager, der ikke er nævnt i punkt 12.2

12.3.2 Indirekte skader, f.eks. huslejetab, driftstab og forøgede byggeomkostninger.

12.3.3 Stormskader på glas og sanitet, der ikke er monteret på deres blivende plads.

12.3.4 Hvis byggeprojektet ikke opfylder bygningslovgivningens regler, eller ikke er godkendt af byggemyndighederne.

12.3.5 Hvis arbejdet ikke bliver udført i overensstemmelse med det godkendte projekt, gældende normer, anvisninger og monteringsvejledninger, eller ikke bliver udført fagligt korrekt.

12.4 Selvrisiko

Det fremgår af policen, hvilken selvrisiko der gælder for forsikringen.

12.5 Vi skal have besked

Vi skal have besked

- inden arbejdet starter, i de tilfælde der er nævnt i afsnit 23, og
- når byggeriet er færdigt og kan tages i brug

13. Følgeudgifter

I forbindelse med en dækket skade på denne forsikring, betaler vi også udgifter til:

13.1 Redning og bevaring

Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande, herunder forsvarlige redningsforanstaltninger til afværgelse af en umiddelbart truende skade.

13.2 Oprydning

Nødvendige udgifter til oprydning af de forsikrede genstande.
Ved oprydning mener vi, at bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan genbruges, bliver fjernet.

13.3 Lovliggørelse

Forøgede byggeudgifter ved istandsættelse eller genopførelse, hvis kravet er stillet af myndighederne i henhold til lovgivningen. Det er en forudsætning

- at udgifterne vedrører de dele af bygningen, der bliver erstattet,
- at det ikke er muligt at opnå dispensation fra bestemmelserne,
- at istandsættelse eller genopførelse finder sted,
- at udgifterne ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse,
- at udgifterne ikke skyldes foranstaltninger, som myndighederne har forlangt eller kunne have forlangt gennemført inden skaden skete.

Erstatningen bliver beregnet til hvad det koster - regnet efter priserne på skadetidspunktet - at istandsætte eller genopføre det forsikrede i samme skikkelse, til samme anvendelse og på samme sted som før skaden.

Erstatningen er begrænset til 15% af den beskadigede bygnings nyværdi, dog højst 1.500.000 kr.

13.4 Flytning, genhusning og huslejetab

Hvis huset bliver ubeboeligt som følge af en dækket skade, betaler vi også

- rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af dit private indbo,
- nødvendige og dokumenterede merudgifter i forbindelse med skaden, f.eks. til leje af en erstatningsbolig ved midlertidig fraflytning,
- dokumenteret tab af huslejeindtægt for udlejet værelse/bolig i henhold til gældende lovlig lejekontrakt.

Vi betaler erstatning indtil skaden er udbedret, dog højst 12 måneder efter skaden er sket.

Hvis skaden ikke bliver udbedret, eller hvis bygningen bliver genopført i en anden skikkelse, får du kun erstatning for den tid, det ville have taget at opføre den skadede bygning på samme måde som før skaden.

Hvis du selv er skyld i, at udbedringen bliver forsinket, får du ikke erstatning for de udgifter, der er forbundet med forsinkelsen.

Vi betaler erstatning i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

14. Erstatningsopgørelse

14.1 Vi opgør skaden til nyværdi, jf. punkt 14.2, bortset fra:

- Skader og genstande, som opgøres på baggrund af afskrivningstabeller, jf. punkt 14.4,
- Skader på bygninger, der henligger forladt, jf. punkt 14.5,
- Skader på bygninger/bygningsdele der står for/er under renovering/modernisering, jf. punkt 14.6,
- Skader på bygninger bestemt til nedrivning, jf. punkt 14.7,
- Skader på haveanlæg, jf. punkt 14.8,
- Skader på solcelleanlæg, jf. punkt 14.9.

14.2 Nyværdi

Skaden bliver opgjort på grundlag af det beløb, som det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted (nyværdi).

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det skaderamte, og der vil højst blive anvendt priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

Vi tager hensyn til prisstigninger i byggeperioden, når den finder sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

Forsikringen erstatter ikke beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem de erstattede bygningsdele og de resterende. Det gælder også selvom det ikke har været muligt at skaffe samme materialer, som de skadede.

14.3 Dagsværdi

Ved dagsværdi forstår vi, at skaden bliver opgjort til det beskadigede værdi umiddelbart før skaden - det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af alder, slid og nedsat anvendelighed. Fastsættelsen sker efter en konkret vurdering og i henhold til Forsikring & Pensions vejledning for levetidstabeller.

Når en skade bliver opgjort til dagsværdi, kan erstatningen ikke overstige den beskadigede bygning/bygningsdels handelsværdi umiddelbart før skaden sker.

14.4 Afskrivningstabeller

For de følgende installationer, bygningsdele og genstande gælder der særlige erstatningsregler.

Reparation:

Ved reparation betaler vi fuldt ud. Erstatningen kan dog ikke overstige værdien af det beskadigede, beregnet efter afskrivningstabellerne.

Udskiftning:

Hvis det beskadigede ikke kan repareres, bliver erstatningen beregnet med udgangspunkt i prisen for en ny tilsvarende genstand. Derefter afskriver vi efter genstandens alder beregnet efter afskrivningstabellerne.

Afskrivningen bliver beregnet af den samlede udgift til dækning af skaden, det vil sige inklusiv reparations- og håndværkerudgifter.

- 14.4.1 Hårde hvidevarer, eldrevne genstande, invertere til solcelleanlæg, luft til luft varmepumper og spabade (Luft til vand varmepumper – se punkt 14.4.6)

Alder	Procent af nyværdi
0-2 år	100 %
2-3 år	85 %
3-4 år	75 %
4-5 år	65 %
5-6 år	50 %
6-7 år	40 %
7-8 år	30 %
Herefter	20 %

- 14.4.2 Kedler, varmevekslere, varmtvandsbeholdere, pillebrændeovne, samt pille-, olie- og gasfyr

Alder	Procent af nyværdi
0-10 år	100 %
10 - 15 år	70 %
15 - 20 år	60 %
20 - 25 år	50 %
25 - 30 år	40 %
Herefter	20 %

- 14.4.3 Tage af plast, pvc og lignende samt Ondulineplader (Plasttag af polycarbonat, f.eks. Fastlock tage – se punkt 14.4.4)

Alder	Procent af nyværdi
0-6 år	100 %
6-7 år	70 %
7-8 år	60 %
8-9 år	50 %
9-10 år	40 %
Herefter	20 %

- 14.4.4 Tage af pap og øvrige banevarer samt plasttage af polycarbonat, f.eks. Fastlock tage

Alder	Procent af nyværdi
0-15 år	100 %
15-20 år	70 %
20-25 år	50 %
25-30 år	30 %
Herefter	20 %

- 14.4.5 Tage af strå/rør

Alder	Procent af nyværdi
0-20 år	100 %
20-30 år	70 %
30-40 år	50 %
40-50 år	30 %
Herefter	20 %

14.4.6 Gulvbelægninger i form af tæpper og vinyl samt luft til vand varmpumper

Alder	Procent af nyværdi
0-5 år	100 %
5-10 år	75 %
10-15 år	50 %
Herefter	25 %

14.4.7 Moduler til solcelle- og solfangeranlæg

Alder	Procent af nyværdi
0-10 år	100 %
10-15 år	75 %
15-20 år	50 %
Herefter	25 %

14.5 Forladte bygninger

14.5.1 Skader på bygninger der henligger forladt, bliver erstattet til dagsværdi jf. punkt 14.3.

14.5.2 Forsikringen dækker ikke udgifter til lovliggørelse eller restværdierstatning for forladte bygninger.

14.6 Renovering/modernisering

14.6.1 For bygninger eller bygningsdele der var bestemt til renovering eller modernisering før skaden, eller hvor skaden bliver opdaget under renovering/modernisering, dækker vi kun merudgifter til reparation af skaden, og ikke de udgifter som du alligevel skulle have betalt.

Derudover erstatter vi merudgiften til oprydning og til at bortskaffe affald fra skaden.

Skader på bygninger eller bygningsdele, der var bestemt til at blive genbrugt før skaden, bliver erstattet jf. betingelsernes punkt 14.2 og 14.4.

14.6.2 Forsikringen dækker ikke udgifter til

- nedbrydning af ikke skadede bygninger eller bygningsdele,
- bygninger eller bygningsdele, der alligevel skulle rives ned
- lovliggørelse.

14.6.3 Erstatningen kan ikke overstige bygningens/bygningsdelens handelsværdi, det vil sige, det bygningen eller bygningsdelen vurderes til at kunne sælges for umiddelbart før skaden.

14.7 Nedrivning

14.7.1 For bygninger der var bestemt til nedrivning før skaden, erstatter vi kun merudgifter til oprydning og til at bortskaffe affald fra skaden.

Bygningsdele, der var bestemt til at blive genbrugt før skaden, bliver erstattet til dagsværdi jf. punkt 14.3.

14.7.2 Forsikringen dækker ikke

- udgifter til demontering,
- udgifter til nedbrydning af ikke skadede bygninger eller bygningsdele,
- lovliggørelse,
- restværdierstatning.

14.8 Haveanlæg

Haveanlæg bliver kun erstattet med udgifter til nyplantning. For buske og træer er dette planter, der ikke er over 4 år gamle. Den samlede erstatning kan ikke overstige 300.000 kr.

Vi betaler kun erstatning, hvis skaden bliver udbedret.

14.9 Solcelleanlæg

14.9.1 Hvis en dækket skade på solcelleanlægget har medført, at mindst 50 % af solcellemodulerne, der er tilsluttet samme inverter skal udskiftes, kan du vælge at få demonteret de ubeskadigede eller brugbare solcellemoduler og få opsat et nyt solcelleanlæg.

Det er en betingelse for betaling af erstatning, at anvendelige solcellemoduler bliver taget ned, og at et nyt solcelleanlæg bliver monteret samme sted.

Vælger du at få monteret et nyt solcelleanlæg, dækker forsikringen også nødvendige udgifter til nedtagning og fjernelse af anvendelige solcellemoduler, inverter mv.

14.9.2 Erstatningen for inverter og solcellemodulerne vil blive opgjort efter tabellerne i punkterne 14.4.1 og 14.4.7.

Den samlede erstatning til reparation eller udskiftning af solcelleanlæg, kan ikke overstige 150.000 kr. pr. skade inklusiv reparations- og håndværkerudgifter.

14.9.3 Forsikringen dækker ikke tab af garanti og reklamationsret i forbindelse med udskiftning eller reparation af solcelleanlægget.

14.10 Restværdierstatning

14.10.1 Hvis en bygning er beskadiget mere end 50 % af nyværdien, kan du vælge at få erstattet skaden, som om hele bygningen var ødelagt. Det er en forudsætning, at bygningen bliver genopført i samme skikkelse, til samme anvendelse og på samme sted.

Vi erstatter til nyværdi. Tabellerne i punkt 14.4 bliver ikke brugt.

Hvis du vælger at få opført en ny bygning, dækker forsikringen også nødvendige udgifter til nedrivning og bortkørsel af anvendelige bygningsrester.

Vi udbetaler kun erstatning, hvis de anvendelige bygningsrester bliver revet ned, og huset bliver genopført.

14.10.2 Restværdierstatningen omfatter ikke

- genopførelse af kældre, fundamenter og terrændæk med installationer (bygningbasis), hvis de kan genanvendes,
- forlængelse eller ændringer af ubeskadigede stikledninger, kloakker mv. udover 1 meter fra bygningens fundament.

14.10.3 Skadeprocenten bliver beregnet for hver skaderamt bygning.

Skadeprocenten er skadens omfang udtrykt i procent, som forholdet mellem skadens nyværdi og bygningens nyværdi.

$$\frac{\text{Skadens nyværdi}}{\text{Bygningens nyværdi}} \times 100$$

Når vi fastsætter skadeprocenten, bruger vi de priser, der svarer til, hvad det vil koste at udføre reparationen, som var den et led i nyopførelsen af den skaderamte bygning.

14.11 Erstatningens udbetaling

14.11.1 Vi udbetaler erstatning, når det beskadigede er blevet repareret eller genopført.

14.11.2 Hvis reparation eller genopførelse ikke finder sted, kan erstatningen udbetales som en kontanterstatning til fri rådighed. Erstatningen bliver opgjort til dagsværdi jf. punkt 14.3.

Det er en forudsætning for udbetaling af kontanterstatning, at du har indhentet skriftlig accept fra de tinglyste rettighedshavere i bygningen.

14.11.3 Vi udbetaler ikke kontanterstatning for nedenstående dækninger:

- Installation af røgalarmer, jf. punkt 5.8,
- Installation af vandsikringsanlæg, jf. punkt 9.2.3,
- Kosmetiske forskelle, jf. punkt 11.1, eller
- Installation af rottespærre jf. punkt 11.4

14.12 Selvrisiko og egenbetaling

14.12.1 For skader hvor byggeriets entreprenører er meddækket, jf. punkt 3.1.3, gælder der en selvrisiko for entreprenøren på 10% af enhver skade, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr.

14.12.2 For enhver svampe-, insekt- eller rådskade, jf. afsnit 8, der medfører udskiftning af døre, vinduer eller glaspartier med trærammer, gælder der en selvrisiko på 2.500 kr. pr. bygningsdel, f.eks. pr. dør, vindue eller glasparti med træramme.

Ved reparation af ovennævnte bygningsdele gælder der kun den selvrisiko, der er valgt for forsikringen (uanset antal). Reparationsprisen pr. del kan dog ikke overstige nyprisen for udskiftning fratrukket selvrisiko.

14.12.3 For skader der er dækket under *Udvidet dækning*, jf. afsnit 11, gælder der en selvrisiko på 2.500 kr. på enhver skade.

Det gælder dog ikke kosmetiske skader, jf. punkt 11.1 samt installation af rottespærre, jf. punkt 11.4, hvor der i stedet gælder en egenbetaling på 50 % af udgifterne.

14.12.4 Vi fratrækker både selvrisiko og egenbetaling, hvis det er aktuelt i forbindelse med en dækket skade.

Har du købt din husforsikring med en rabatgivende selvrisiko, fratrækker vi både **selvrisiko og egenbetaling**, hvis det er aktuelt. Det kan f.eks. være aktuelt i forbindelse med en rørskade i badeværelset, der er dækket under *Skjulte rør*, hvis du samtidig ønsker at benytte dig af dækningen *Kosmetiske forskelle*, der altid har en egenbetaling på 50 %.

Husejeransvar og retshjælp

15. Husejeransvarsforsikring

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen).

15.1 Hvornår er man ansvarlig?

Efter dansk ret er du som ejer eller bruger af en ejendom ansvarlig for en skade, når skaden skyldes fejl eller forsømmelse i forbindelse med rådigheden eller vedligeholdelsen (pasningen) af ejendommen.

Hvis ejer/bruger af ejendommen er uden skyld i skaden, er den hændelig, og man er ikke erstatningsansvarlig for hændelige skader. I en sådan situation må skadelidte selv bære tabet.

15.2 Formål

Formålet med ansvarsdækningen er

- at udbetale erstatning, når du som husejer/bruger af ejendommen har pådraget dig et erstatningsansvar,
- at friholde dig, hvis der bliver rejst et uberettiget erstatningskrav.

15.3 Hvilket ansvar dækkes?

Forsikringen dækker det ansvar, du som husejer/bruger af ejendommen pådrager dig for skader på

- andre personer,
- andres ting og dyr

Det er en forudsætning, at det ansvarspådragende forhold er sket, mens forsikringen er i kraft hos os (også selv om kravet først gøres gældende efter, at dækningen er ophørt).

15.4 Erstatningssummer

15.4.1 Personskader erstattes med indtil 10 mio. kr. pr. skade

15.4.2 Tingskader og skader på dyr erstattes med indtil 3 mio. kr. pr. skade.

15.4.3 Forsikringen dækker også omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, der er afholdt efter aftale med os, selvom forsikringssummerne så bliver overskredet. Det samme gælder renter af erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

15.5 Forsikringen dækker ikke ansvar for

15.5.1 Skader der er opstået i forbindelse med, at der bliver drevet erhvervsvirksomhed i eller på ejendommen.

15.5.2 Skade der er opstået ved, at du ved aftale eller på anden måde har pådraget dig et videregående ansvar, end det der gælder efter dansk rets almindelige regler om erstatningsansvar uden for kontraktforhold.

15.5.3 Formuetab der ikke er en følge af en dækket skade på person eller ting og dyr.

15.5.4 Skade på ting og dyr, som du eller din husstand

- ejer,
- har til brug,
- har til lån eller leje,
- har til opbevaring, afbenyttelse eller befordring,
- har sat sig i besiddelse af,
- har i varetægt af anden grund.

15.5.5 Skade forvoldt med forsæt medmindre skadevolderen er under 14 år eller har manglet evnen til at handle fornuftsmæssigt på grund af sin sindstilstand.

15.5.6 Skade forvoldt under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.

15.5.7 Skade forårsaget ved

- udgravnings- eller opgravningsarbejder,
- nedbrydnings- eller neddræningsarbejder,
- sikredes brug af sprængstoffer.

Skade ved jord- eller grundvandssænkning i forbindelse med ovennævnte undtagelser er heller ikke dækket.

15.5.8 Skade forvoldt af motordrevet køretøj, bortset fra haveredskaber til og med 25 hk (18,4 KW). Skade på de motoriserede genstande er heller ikke dækket.

15.5.9 Skade der skyldes forurening af eller gennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting og dyr. Dog dækkes et sådant ansvar, hvis skaden er opstået

- uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og
- ikke er en følge af, at du har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

15.6 Særligt i skadetilfælde

Vi skal have besked, så snart der er et erstatningskrav, eller der er formodning om, at et sådant krav vil blive rejst. Vi tager herefter stilling til, om der er et erstatningsansvar.

Dækningen omfatter ikke erstatningsansvar, som du selv har påtaget dig, medmindre der er et juridisk ansvar.

16. Retshjælpsforsikring

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen).

16.1 Retshjælpsforsikringen dækker

Forsikringen dækker omkostninger, som er opstået i privatlivet i forbindelse med visse civile retstvister, hvor du er part i egenskab af ejer eller bruger af den forsikrede ejendom i dens helhed.

Med **tvist** forstås en konkret aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunne løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.

16.2 Retshjælpsforsikringen dækker ikke

16.2.1 Udgifter til almindelig advokatrådgivning

16.2.2 Tvister der er opstået i forbindelse med

- din erhvervsudøvelse
- skatte- eller afgiftsspørgsmål
- separation, skilsmisse, forældremyndighed, samvær og underholdspligt
- formueforhold, ejendomsret, samejeforhold
- dødsbohandling og arv
- private injuriersager
- straffesager
- inkassosager mod dig

16.3 Hvor skal du rette henvendelse?

- 16.3.1 Hvis din sag vedrører et krav på højst 50.000 kr., eller hvis der er tale om et krav, som retten ikke kan gøre op i penge, skal din sag som udgangspunkt følge småsagsprocessen. Ved denne type sager, behøver du ikke hjælp fra en advokat, men kan selv anmelde sagen til os.
- 16.3.2 Hvis din sag vedrører et krav på over 50.000 kr. skal du kontakte en advokat, som vil anmelde sagen til os og bede om retshjælpsdækning på dine vegne.

16.4 Selvrisko

Selvriskoen udgør de første 10 % af de samlede omkostninger, dog minimum 2.000 kr.

16.5 Du kan bestille de fuldstændige betingelser hos os

Forsikringsbetingelserne for Retshjælpsforsikringen er ens i alle forsikringsselskaber og det er de til enhver tid gældende forsikringsbetingelser, der lægges til grund for dækningen. Du kan altid få forsikringsbetingelserne udleveret hos os samt få oplyst forsikringssum og selvrisko.

17. Psykologisk krisehjælp

- 17.1 Forsikringen dækker psykologisk krisehjælp, hvis du har en skade, som er dækket på denne forsikring, og det har medført en akut psykisk krise for dig.
- 17.2 Forsikringen dækker ikke
- hvis du har modtaget eller har mulighed for at modtage psykologisk krisehjælp fra anden forsikring for samme hændelse,
 - udgifter til transport til og fra behandlingsstedet, medmindre du på grund af fysiske eller psykiske årsager ikke kan transportere dig til behandlingsstedet.
- 17.3 Erstatningsopgørelse
Forsikringen dækker op til 10 timers konsultation hos psykolog for dig. For at forsikringen dækker, skal du anmelde behovet til os inden behandlingen sættes i gang. Anmeldelse skal ske senest 3 måneder efter skaden er sket, da der er tale om hjælp ved akut psykisk krise.
- 17.4 Vi anviser behandler.

Fællesbestemmelser

18. Uenighed om forsikringssspørgsmål

18.1 Hvis du er uenig med os om forsikringsaftalen eller en erstatnings størrelse, og hvis en ny henvendelse ikke har ført til et tilfredsstillende resultat, kan du klage til den klageansvarlige hos os. Du kan også klage til Ankenævnet for Forsikring. Klager til Ankenævnet for Forsikring skal sendes på et særligt klageskema, der fås hos:

- Alka
- Forbrugerrådet
- Forsikringsoplysningen
- Ankenævnets sekretariat

Ved klager til Ankenævnet for Forsikring skal du betale et mindre gebyr til Ankenævnet, som tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Adressen til Ankenævnet for Forsikring er:

Anker Heegaards Gade 2
1572 København V
tlf.: 33 15 89 00

19. Indeksregulering af pris og dækningssummer

19.1 Prisen bliver indeksreguleret hvert år på forsikringens første forfaldsdag eller hovedforfald i kalenderåret.

19.2 Dækningssummer og selvrisikobeløb bliver ikke indeksreguleret.

19.3 Indeksreguleringen sker på grundlag af lønindeks for virksomheder og organisationer, som offentliggøres af Danmarks Statistik. Ophører udgivelsen af dette lønindeks kan vi fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet indeks, der offentliggøres af Danmarks statistik.

20. Generelt om selvrisiko

20.1 Hvis forsikringen har en selvrisiko, fremgår dette af policen, under den enkelte dækning i forsikringsbetingelserne eller i afsnit 14.12. Du betaler den første del af enhver skade med selvrisikobeløbet, efter erstatningen er opgjort. Vi lægger ikke ud for selvrisikobeløbet.

20.2 Hvis du har flere forskellige forsikringer hos os, som bliver ramt af samme skade, skal du kun betale en selvrisiko, som er det højeste selvrisikobeløb blandt de skaderamte forsikringer.

20.3 Vi opkræver ikke selvrisiko ved indbrudstyveri, hvis du har installeret en tyverialarm med abonnementsordning og alarmen var slået til og gav alarm i forbindelse med indbrudstyveriet.

Det er et krav, at du kan dokumentere hændelsen, enten med udskrift fra alarmens centralenhed eller via alarmselskabet.

21. Opkrævninger, gebyrer, afgifter og bidrag

21.1 Betaling af forsikringen

- 21.1.1 Første opkrævning forfalder til betaling, når forsikringen træder i kraft.
- 21.1.2 Senere opkrævninger forfalder til betaling til de anførte forfaldsdage.
- 21.1.3 Betalingen skal ske inden den frist, der står på opkrævningen.
- 21.1.4 Hvis betalingsfristen ikke overholdes, sender vi en rykker. I rykkeren står der en ny betalingsfrist. Hvis betalingen ikke sker inden for rykkerens betalingsfrist, ophører forsikringen (og dermed forsikringens dækning) ved udløbet af rykkerens betalingsfrist.
- 21.1.5 Vi kan ikke ophæve dækningen *Bygningsbrand* på grund af manglende betaling. Vi har dog panteret og kan foretage udlæg i ejendommen for præmien med påløbne renter og andre omkostninger.

21.2 Gebyrer og afgifter

- 21.2.1 Vi opkræver lovbestemte afgifter og bidrag, som f.eks. skadeforsikringsafgift, stormflodsafgift og bidrag til garantifond.
- 21.2.2 Vi kan opkræve gebyr for
- at udsende opkrævninger,
 - de rykkere, som vi har sendt ved manglende betaling,
 - at udsende forsikringspolice,
 - at opsigte forsikringen, før forsikringens udløb (forsikringens hovedforfald),
 - at foretage udbetalinger.

21.3 Opkrævning

- 21.3.1 Opkrævninger bliver sendt til den adresse, du har oplyst til os.

22. Forsikringens varighed og opsigelse

- 22.1 Forsikringen gælder for et år ad gangen og fortsætter indtil den skriftligt opsiges af dig eller os.
- 22.2 Forsikringen kan opsiges til et forsikringsårs udløb (forsikringens hovedforfaldsdag). Opsigelsen skal ske på skrift og mindst 1 måned før udløbsdatoen. Du kan også opsigte forsikringen skriftligt med mindst 1 måneds varsel til udløb af en tilfældig måned i kalenderåret.
- Opsigelse af dækningen *Bygningsbrand* skal desuden følge reglerne i punkt 22.4.
- 22.3 Både du og vi kan opsigte forsikringen med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade. Opsigelsen skal ske på skrift og senest 1 måned efter, at vi har erstattet eller afvist skaden.
- Opsigelse af dækningen *Bygningsbrand* skal desuden følge reglerne i punkt 22.4.
- 22.4 **Særligt vedrørende dækningen *Bygningsbrand***
- 22.4.1 Dækningen *Bygningsbrand* kan kun opsiges, hvis
- der er en skriftlig godkendelse fra samtlige tinglyste panthavere i ejendommen,
 - ejendommen bliver forsikret i et andet selskab, der har ret til at tegne bygningsbrandforsikring, uden at panthavers retsstilling bliver forringet.

- 22.4.2 Vi kan til enhver tid (uanset øvrige bestemmelser i afsnit 22) opsige dækningen *Bygningsbrand*, når det vedrører
- bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare,
 - bygninger, der henligger forladt.
- Opsigelsen kan ske med 14 dages varsel og skal meddeles både forsikringstager og panthaver.
- 22.5 Vi kan ændre forsikringens pris og dækning med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade. Ændringen skal ske skriftligt og senest 1 måned efter, at vi har erstattet eller afvist skaden. I disse tilfælde kan du opsige forsikringen pr. ændringsdatoen.
- 22.6 Hvis vi - ud over almindelig indeksregulering - foretager væsentlige ændringer i prisen, eller væsentlige forringelser i betingelserne, skal dette ske med mindst 1 måneds varsel til forsikringens forfaldsdag. I disse tilfælde kan du vælge at lade forsikringen udgå pr. forfaldsdatoen/ændringsdatoen.
-

23. Vi skal have besked (Risikoændringer)

- 23.1 Vi skal have besked, hvis
- oplysningerne i policen er forkerte,
 - opvarmningsformen bliver ændret,
 - tagbeklædningen bliver ændret,
 - hvis antallet af toiletter, der er nævnt i policen, bliver ændret,
 - bygningernes anvendelse bliver ændret helt eller delvist (f.eks. overgang til erhverv),
 - der skal foretages ny-, om- eller tilbygning på forsikringsstedet
 - boligen bliver lejet ud
 - du indretter rum til lovlig beboelse (f.eks. hvis du indretter tagrum til beboelse)
- 23.1.1 På baggrund af de nye oplysninger træffer vi beslutning om forsikringen kan fortsætte og i givet fald på hvilke vilkår og pris.
- 23.1.2 Hvis vi ikke får besked, risikerer du at miste retten til erstatning helt eller delvist jf. Forsikringsaftaleloven.
- 23.2 Vi er til enhver tid berettiget til at besigtige ejendommen for at vurdere risikoforholdet.
-

24. Forhold i skadetilfælde

- 24.1 I skadetilfælde er du forpligtet til, så vidt muligt, at afværge eller begrænse skaden, ligesom vi er berettiget til at foretage nødvendige foranstaltninger.
- 24.2 Du skal straks anmelde enhver skade til os.
- 24.3 Tyveri- og hærværksskader skal desuden straks anmeldes til politiet.
- 24.4 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skaden, nedrivning/fjernelse af beskadigede genstande ikke finde sted, før vi har givet vores samtykke til det.
- Hvis vi ikke har givet samtykke, bortfalder vores erstatningspligt.

- 24.5 Vi er berettiget til at anvise en reparatør til udbedring af skaden.
- 24.6 Ved skade der ønskes dækket af ansvarsforsikringen, skal du straks give os besked, når der rejses et erstatningskrav eller du forventer det vil blive rejst.
- Hvis der bliver rejst et erstatningskrav mod dig, skal du overlade det til os at afgøre, hvordan kravet skal behandles.
-

25. Forsikring i andet selskab

- 25.1 Er der tegnet forsikring mod samme risiko i et andet selskab og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet forsikring i et andet selskab, så gælder der samme forbehold for denne forsikring.
- Det betyder, at erstatningen i det indbyrdes forhold mellem selskaberne betales forholdsmæssigt af selskaberne.
-

26. Ejerskifte

- 26.1 Ejerskifte skal straks meddeles til os.
- 26.2 Ved ejerskifte ophører dækningen og policen kan ikke overføres til ny ejer uden vores godkendelse.
- 26.3 Hvis der ikke er tegnet ny forsikring, er den nye ejer dækket af denne forsikring i indtil 1 måned fra ejerskiftedatoen. Dette gælder dog ikke for retshjælpsforsikringen som ophører pr. ejerskiftedatoen.
-

27. Krigs-, jordskælvs- og atomskader.

- 27.1 Forsikringen dækker ikke skade, der direkte eller indirekte er en følge af eller står i forbindelse med:
- Krig, krigslignende forhold, borgerkrig, neutralitetskrænkelser, oprør eller borgerlige uroligheder
 - Jordskælv eller andre naturforstyrrelser
 - Udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter
- 27.2 Skader ved kernereaktioner der bliver anvendt til sædvanligt industrielt medicinsk eller videnskabeligt formål er dog dækket, hvis anvendelsen har fulgt gældende forskrifter og ikke har stået i forbindelse med reaktor eller acceleratordrift.