

Udskrevet: 7. august 2012

Særlige forsikringsbetingelser**Bygningsbrand****Klausul 9135 - Selvrisikobestemmelser vedrørende varmt arbejde**

Når der på skadestidspunktet foregår varmt arbejde, gælder for brandskader en særlig selvrisiko på 10% af skaden, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr.

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.

I det omfang, der foreligger oplysninger om udførelse af varmt arbejde på skadestidspunktet, skal sikrede bevise, at skaden ikke er sket som følge af dette arbejde.

Den anførte selvrisiko vedrørende varmt arbejde er ud over den i forvejen gældende selvrisiko, og indgår ikke i en for forsikringen eventuel maksimering af den samlede årlige selvrisiko.

Bortfald af selvrisiko

Der skal ikke betales selvrisiko, hvis

1) sikrede kan fremlægge godkendt aftaleblanket underskrevet af den ansvarlige virksomhedsleder, brandvagten og den udførende håndværker. Blanketten skal være underskrevet, inden varmt arbejde påbegyndes. Aftaleblanket skal ikke udfyldes når varmt arbejde udføres af egne medarbejdere som led i virksomhedens daglige aktiviteter og produktion.

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

Fælles for dækningerne**SÆRLIGE UDVIDELSER MEDDÆKKET GENERELT:**

Udover standardbetingelser meddækkes følgende særlige udvidelser:

1. Underforsikringsklausul

Underforsikring kan ikke gøres gældende i en skadessituation p.g.a. fejl i oplyste kvm, adresser, antal lejemål m.v., dog accepteres kun op til 20% afvigelse i kvm, dog max. 100 mio. kr. Til gengæld kan forsikringsselskabet foretage præmieregulering som følge af disse fejl fra forsikringens ikrafttrædelsesdato, dog i maksimalt 2 år.

2. Udsmykning m.v.

Udsmykning som f.eks. vægmalerier, relieffer m.v., samt anden udvendig udsmykning på bygninger er meddækket for den håndværksmæssige værdi indtil kr. 200.000. Endvidere er springvand, skulpturer, legeredskaber m.v. meddækket for indtil kr. 200.000. Hærværk er meddækket med en selvrisiko på kr.

Udskrevet: 7. august 2012

25.000. Begge beløb er 1. risikosummer, hvilket vil sige, at der ydes fuld erstatning, men kun indtil forsikringssummen, uden hensyn til, om det beskadigedes totalværdi i skadesøjeblikket overstiger forsikringssummen.

3. Ansvarsforsikring for uindregistrerede arbejdsmaskiner, traktorer m.m

Husejeransvarsforsikringen er udvidet til at omfatte selvkørende arbejdsmaskiner/-redskaber og traktorer (incl. anhængertræk), der er uindregistrerede under 25 HK. Dækningen ydes med færdselslovens summer.

4. Husejeransvar

Husejeransvarsdækningen er udvidet til at omfatte ansvaret for person eller tingskade for:

- a) Ansatte ejendomsfunktionærer beskæftiget med mindre reparations- og vedligeholdelses- arbejde for boligforeningen.
- b) Bestyrelsesmedlemmer, der udfører arbejde analog pkt. a) for boligforeningen/-selskabet.
- c) Beboere/lejere der udfører arbejde analog pkt. a) for boligforeningen.

Bestyrelsesansvar er ikke omfattet af forsikringen.

5. Løsøre til ejendommens drift

Uanset det i almindelige forsikringsbetingelser under dækkede genstande under branddækningen, omfatter forsikringen følgende:

Forsikringen omfatter kontorinventar samt materialer, almindeligt inventar i beboerlokaler, værktøj, redskaber samt andet tilbehør som sædvanligt bruges i driften af ejendommen, som tilhører forsikrings-tageren eller som denne bærer risikoen for med indtil 175.000 kr. (2007).

Følgende skader er omfattet af dækningen:

1. Brand m.v. jævnfør afsnittet om Ejendomsforsikring punkt 5 og 6.
2. Vand m.v. jævnfør afsnittet om Ejendomsforsikring punkt 9-16.
3. Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse hermed.

Indbrudstyveri foreligger, når der på forsikringsstedet kan påvises tegn på indbrud efter at tyven ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til fælles-lokalerne, er kommet ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang, eller stjæler genstande gennem åbninger, som han umiddelbart forinden har frembragt. Dækningen for indbrudstyveri omfatter kun genstande, der beror i fælleslokaler i bygning. Dækningen er betinget af, at døre og andre indgangsåbninger holdes forsvarligt aflåst og at vinduer er lukkede og tilhaspede.

Følgende genstande er ikke omfattet af forsikringen:

- båndoptagere, kasettebånd, radioer, CD-afspillere, CD-plader samt andet hi-fi udstyr og andre lydmedier,
- fjernsynsapparater, videoanlæg, videobånd,
- musikinstrumenter,
- fotoapparater,
- grafiske artikler,
- edb-anlæg samt dele hertil,
- rede penge og pengerepræsentativer.

Udskrevet: 7. august 2012

Administrativt edb-anlæg tilhørende foreningen vil dog være omfattet med en dækningssum på op til 50.000 kr. For denne udvidelse gælder der en selvrisiko på 2.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

6. Glaskeramiske kogeplader

Såfremt forsikringen omfatter glas, er glasdækningen udvidet til at dække brud på glaskeramiske kogeplader. Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endelig anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.

Hvilke skader erstattes ikke:

- ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser,
- beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende,
- skade, som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen,
- skade, som er dækket af anden forsikring

Skadeopgørelse:

Alle genstande erstattes in natura.

Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontanterstatning svarende til den udgift, Codan ville have haft, hvis genstanden magen til de skaderamte havde været i handelen.

7. Indeksregulering

Forsikringen indeksreguleres i henhold til forsikringsbetingelser CKB- B, punkt 18 i Fællesbetingelser.

ADM-VILKÅR

1. Retshjælp

Forsikringens omfang:

Formålet med forsikringen

Forsikringens formål er at betale sagsomkostninger ved retstvister, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

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

Hvem er sikret og hvor dækker forsikringen?

Sikrede

Forsikringen dækker den for ejendommen etablerede boligforening.

Forsikringssted

Forsikringen dækker tvister, der afgøres i Danmark - eksklusive Grønland og Færøerne - af en domstol, voldgiftsret eller ved forlig.

Hvornår dækker forsikringen?

Forsikringsperioden

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

Det er tillige en betingelse, at søgsmålsgrunden er opstået inden forsikringens ophør, og at der er sket anmeldelse til Codan senest 3 måneder derefter.

Hvilken advokat?

Valg af advokat

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

Advokaten har et direkte salærkrav mod Codan og kan ikke med bindende virkning for Codan indgå aftale om sit salær med sikrede.

En advokat som er medlem af sikrede forening, kan ikke føre foreningens sag.

Tvister og civile sager

Hvilke sager er dækket?

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i forbindelse med drift af den forsikrede ejendom 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.

Dækningen omfatter også tvister af denne art, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

Udskrevet: 7. august 2012

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

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

Hvilke sager er ikke dækket?

- tvister med myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål,
- straffe-/injurie- og bødesager,
- tvister med offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds afgørelse ikke kan påkendes af de almindelige domstole,
- tvister i forbindelse med eje, leje eller brug af motorkøretøjer samt sø- og luftfartøjer,
- inkassosager mod sikrede, for så vidt fordringens rigtighed og størrelse er utvivlsom,
- miljøsager,
- tvister, der er opstået efter at sikrede er gået i betalingsstandsning eller der er indgivet begæring om akkord, gældssanering eller konkurs,
- tvister i forbindelse med sikredes stiftelse eller opløsning,
- tvister mellem de enkelte medlemmer af den sikrede forening og andre parter, eller mellem medlemmerne indbyrdes,
- tvister mellem sikrede og Codan og dertil hørende selskaber.

Omkostninger

Hvilke omkostninger er dækket?

- egne sagsomkostninger,
- omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Codan inden 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 Codan, eller når resultatet af syn og skønrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen,
- udgifter til ensidigt indhentede sagkyndige udtalelser og andre sags omkostninger, såfremt Codan på forhånd har godkendt dem.

Hvilke omkostninger er ikke dækket?

- omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, for eksempel 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 tabte arbejdsfortjeneste,
- omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fobedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, med mindre disse er afholdt efter aftale med Codan,
- omkostninger ved tvister, der kunne have været behandlet ved et godkendt klagenævn - medmindre det er åbenbart, at sagen ville være blevet henvist til domstolene, på grund af sin karakter, eller andet er aftalt med Codan. 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 Codan kun i det omfang, det kan godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

Hvordan opgøres erstatningen?

Forsikringssummer og selvrisiko

Codan's erstatningspligt for en forsikringsbegivenhed er begrænset til 125.000 kr. inklusive moms, eksklusive sikredes selvrisiko, der udgør 3.000 kr. af sagens samlede omkostninger. Hvis sagen appelleres gælder 125.000 kr. som maksimum for den samlede behandling med særskilt selvrisikoberegning for hver enkelt instans. Merværdiafgift (moms) bæres af sikrede, i det omfang denne kan medregne beløbet til den indgåede merværdiafgift i momsregnskabet. Codan fradrager momsbeløbet ved sin betaling af de momsbelagte omkostninger. Fører flere sikrede sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i Retsplejelovens kapitel 23 for kumulation, gælder ovennævnte regel om maksimumdækning og om selvrisiko for hver enkelt af de sikrede. Har sagens afgørelse virkning for andre end implicerede sikrede parter, fordeles omkostningerne på alle retligt interesserede. Er antallet af sikrede mere end 3, begrænses den samlede erstatning og selvrisiko dog til henholdsvis 300.000 kr. og 9.000 kr.

Hvis sagen appelleres gælder 300.000 kr. som maksimum for den samlede behandling med særskilt selvrisikoberegning for hver enkelt instans.

Erstatning og selvrisiko fordeles forholdsmæssigt på de forskellige sikrede om muligt efter sagens værdi ellers lige. Disse regler gælder også for tvister, som slutes udenretligt. En tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande i det væsentlige støttes på samme faktiske kendsgerninger betragtes som en forsikringsbegivenhed.

Der kan maksimalt ydes erstatning med 300.000 kr. inden for samme forsikringsår uanset antallet af forsikringsbegivenheder.

A conto erstatning udlægges for positive udgifter, når de er afholdt.

Advokatsalær betales, når dom er afsagt, selv om dommen bliver appelleret. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten, se afsnittet "Fordeling af sagsomkostninger".

Fordeling af sagsomkostninger

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

Ved forlig - uanset om disse indgås indenretligt eller udenretligt - skal spørgsmål om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af Codan, inden bindende aftale indgås. Ved voldgift forudsætter Codan, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i Retsplejelovens kapitel 30. Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme Codan til gode. Sikrede eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger inddrevet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Codan disse omkostninger med fradrag af selvrisiko og indtræder i sikredes ret. Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet, mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

Forholdsregler ved brug af retshjælpsdækningen

Anmeldelse

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

- angivelse af modparten,

Udskrevet: 7. august 2012

- forsikringstagerens påstand samt modpartens påstand,
- kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, forsikringstagerens påstand støttes på.
Codan kan forlange dokumenter og bevis ligheder forelagt, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning. Tillige kan Codan forlange en juridisk begrundelse for påstanden,
- oplysning om hvilke processkridt, af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
Under sagens gang skal advokaten underrette Codan om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.

Generelt

Er omkostninger i forbindelse med en tvist om erstatningskrav mod sikrede dækket af en ansvarsforsikring, dækkes disse omkostninger ikke af Retshjælpsdækningen, men er omfattet af ansvarsforsikringen i det omfang, det følger af denne polices bestemmelser.

2. Nøgledækning

Omkostninger til omstilling/udskiftning af låse samt nye nøgler som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler beroende i separat aflåst gemme i boligforeningens kontorer (administrations-, afdelings- eller varmemesterkontor) samt ved ran og røveri fra lokaler under transport. Dækningen begrænses dog af en forsikringssum på kr. 50.000 pr. boligafdeling.

Dækning omfatter afdelinger iht. specifikation af forsikringssteder.

3. Vasketøjsdækning

Skader på lejers/beboeres vasketøj forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-, tørre- og/eller strygemaskiner m.m. beroende i boligforeningens fællesvaskerier er meddækket for indtil kr. 6.000 pr. skadesbegivenhed.

Af enhver skade gælder en selvrisiko på 500 kr.

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder. Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke fjernes, før Codan Forsikring har givet sit samtykke.

Denne dækning er tegnet som førsterisikoforsikring.

4. Branddækning på lejede affaldscontainere

Bygningsbranddækningen er udvidet til at dække skade på lejede affaldscontainere - for hvilke foreningen har forsikringspligten for.

Codan's erstatningspligt er begrænset til 25.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

5. Dørsprængningsdækning ved ulykke

Såfremt politi, Falck, læge etc. skaffer sig adgang til lejers bolig ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved. Medfører en beboers død i lejlighed og dennes ophold herefter beskadigelse af bygningsdele, er udbedring heraf tillige dækket med indtil kr. 200.000 pr. skadebegivenhed.

6. Gæstebudsskader

Husejeransvarsforsikringen er udvidet til at dække ansvar for skade på ting, der uagtsomt forvoldes af et bestyrelsesmedlem, under afholdelse af bestyrelsesmøde, selv om medlemmet efter dansk ret ikke er forpligtet til at erstatte skaden. Der kan kun opnås erstatning såfremt der ikke er, eller kunne opnås erstatning fra en etableret indbo- eller familieforsikring.

Udskrevet: 7. august 2012

Selskabets erstatningspligt er begrænset til 25.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

7. Indeksregulering

Forsikringen indeksreguleres i henhold til forsikringsbetingelser CKB- B, punkt 18 i Fællesbetingelser.

Udskrevet: 7. august 2012

Ejendomsforsikring

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

1. Forsikringsbetingelser

For Ejendomsforsikringen gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte Fællesbetingelser for Codan Ejendomsforsikring.

Hvem er dækket?

2. Forsikringstageren

Forsikringstageren som ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

Entreprenører er kun medforsikret, når dette fremgår af policen.

Hvad omfatter Ejendomsforsikringen?

3. Ejendomsforsikringen kan omfatte:

- bygningsbrand (punkt 5-6)
- kortslutning (punkt 7-8)
- anden bygningsbeskadigelse (punkt 9-22)
- restværdi (punkt 23)

Af policen fremgår det, hvilke af disse dækninger De har valgt.

4. Ejendomsforsikringen omfatter desuden:

- følgeudgifter (punkt 24-28)

BYGNINGSBRAND

5. Ved brand omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- ildsvåde, hvorved forstås en løssluppen flammende ild, som har evne til at brede sig ved egen kraft,
- lynnedslag, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, når lynet er slået ned direkte i det forsikrede,
- eksplosion, som er en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer,

- sprængning af dampkedler og autoklaver, hvorved der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen,
- tørkogning af kedler der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 120 KW (100 Mcal/10 m² hedeplade) når sådanne kedler helt eller delvist anvendes til rumopvarmning,
- nedstyrtning af eller fra luftfartøj,
- pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning,
- slukning, nedrivning med videre, når der er tale om en forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse en skade som er omfattet af Bygningsbrand,
- bortkomst af de forsikrede genstande under en forsikringsbegivenhed.

6. Ved brand omfatter dækningen ikke:

- skader ved ild, der ikke kan betegnes som ildsvåde, for eksempel svidning, forkulning, overophedning og smeltning,
- sønderrivning af dampkedler og autoklaver såsom materialesvigt eller indvirkningen af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk,
- nedstyrtning af eller fra luftfartøj, når skaden er forårsaget af medførte sprængstoffer,
- driftstab eller andet indirekte tab,
- skade ved overspænding/induktion eller elektriske fænomener i øvrigt.

Kortslutning

7. Ved kortslutning omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- kortslutning eller andre rent elektriske fænomener på elektrisk eller elektronisk materiel, der er omfattet af Ejendomsforsikringen, herunder skade på tilhørende isolationsmateriale.

Ved kortslutning forstås en forbindelse mellem elførende dele eller mellem elførende del og stel/jord som udløser en strøm, der er væsentlig større end den normale driftsstrøm.

Der gælder en selvrisiko for enhver skade omfattet af Kortslutningsdækningen.

Selvrisikoens størrelse kan ses i policen under 'Tilvalgsdækningen omfatter'.

8. Kortslutningsdækningen omfatter ikke:

- skade som følge af installation eller anvendelse i strid med lovgivningen,
- skade der skyldes manglende vedligeholdelse, slid eller tæring,
- skade som omfattes af eventuel garanti.

ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE

9. Ved Anden bygningsbeskadigelse omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| - vand-, olie- og kølevæske | (punkt 10-12) |
| - storm | (punkt 13-14) |
| - anden vejrligsskade | (punkt 15-16) |
| - frostsprængning | (punkt 17-18) |
| - indbrudstyveri og hærværk | (punkt 19-21) |
| - påkørsel | (punkt 22) |

der medfører beskadigelse af de forsikrede genstande.

Vand-, olie og kølevæske

10. Ved vand-, olie og kølevæskeudstrømning omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- tilfældig udstrømmning fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

11. Ved vand- og olieudsivning omfatter dækningen desuden direkte skader som følge af:

- udsivning fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

12. Ved vand, olie og kølevæskeudstrømning omfatter dækningen ikke:

- skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge,
- skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation, service eller ændring af rør- og varmeanlæg,
- udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, samt udgifter til konstatering af skadeårsag, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele, medmindre skadeår-

sagen er en dækningsberettiget frostsprængning,
- skader nævnt i punkt 30.

Storm

13. Ved storm omfatter dækningen direkte skader opstået som følge af:

- storm, hvorved forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 meter pr. sekund,
- skypumpe,
- nedbør, når skaden er en direkte og umiddelbar følge af en dækningsberettiget storm- eller skypumpeskade på bygningen.

14. Ved storm omfatter dækningen ikke:

- skade forårsaget af opstigning af grundvand eller kloakvand, medmindre årsagen hertil er voldsomt skybrud,
- skade ved vand fra tagrender, altaner og nedløbsrør,
- skade forårsaget af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,
- skade forårsaget af nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en storm- eller skypumpeskade på bygningerne,
- skader nævnt i punkt 30.

Anden vejrligsskade

15. Ved anden vejrligsskade omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- snetryk,
- nedbør og smeltevand, når skaden er en direkte og umiddelbar følge af en dækningsberettiget snetryksskade på bygningen,
- voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer de forsikrede bygninger eller stiger op gennem afløbsledninger.

16. Ved anden vejrligsskade omfatter dækningen ikke:

- skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, medmindre årsagen hertil er voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud,
- skade ved vand fra tagrender, altaner og nedløbsrør,

Udskrevet: 7. august 2012

- skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,
- skade forårsaget af nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en snetryks-skade på bygningerne,
- skader nævnt i punkt 30.

Frostsprængning

17. Ved frostsprængning omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- frostsprængning af røranlæg, der tilfører bygningerne vand,
- frostsprængning af røranlæg, der indgår i bygningernes indvendige vand- og sanitetsinstallationer,
- frostsprængning af centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer,
- frostsprængning af w.c.-kummer og -cisterner.

18. Ved frostsprængning omfatter dækningen ikke:

- frostsprængning af rør eller installationer i uopvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmemforsyning,
- udgifter til optøning,
- frostskeer på udendørs vandinstallationer for eksempel vandhaner, springvand, svømmebassiner og dertil hørende installationer,
- skader nævnt i punkt 30.

Indbrudstyveri og hærværk i forbindelse hermed

19. Ved indbrudstyveri og hærværk omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- indbrud eller forsøg herpå:

Indbrudstyveri foreligger, når der på forsikringsstedet kan påvises tegn på indbrud efter at tyven ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til bygning, aflåsedede værelser, lofts- og kælderrum eller er kommet ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang.

- hærværk i forbindelse med indbrud.

Hærværk foreligger, når skade er forårsaget med vilje og i ondindet hensigt af personer uden lovlig adgang til ejendommen.

Dækningen omfatter endvidere:

- låseomstilling.

Dækning for låseomstilling gælder kun når det af politen fremgår at, ejendommens anvendelse er beboelse.

Ved Låseomstilling omfatter dækningen omkostninger til omstilling/udskiftning af låse samt nye nøgler i beboelsen som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler beroende i separat aflåst gemme i boligforeningens kontor (administrations-, afdelings- eller varmemesterkontor).

20. Nødværge

Dækningen omfatter endvidere skade såfremt politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende, sprænger døre for akut at komme ind i lejligheder i den forsikrede ejendom.

21. Ved indbrudstyveri og hærværk omfatter dækningen ikke:

- skader nævnt i punkt 30,
- skade på glas, se punkt 45.

Påkørsel, væltende og nedstyrtende genstande

22. Ved påkørsel, væltende og nedstyrtende genstande omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- påkørsel der beskadiger bygningerne,
- væltende eller nedstyrtende genstande der udefra i forhold til bygningerne beskadiger bygningerne.

Der gælder en selvrisiko ved enhver påkørsels-skade.

Selvrisikoen størrelse kan ses i politen under 'Basisdækningen omfatter'.

Restværdidækning

23. Restværdidækning:

Har De valgt Restværdidækning, fremgår det af policen, samt for hvilke dækninger Restværdi er valgt og med hvilken beskadigelsesprocent.

Hvis bygningen beskadiges med mindst den i policen anførte beskadigelsesprocent af nyværdien, som følge af skader omfattet af Ejendomsforsikringen, kan De vælge i stedet for reparation, at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny. Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til punkt 54. Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse. Eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, tilhører Codan.

FØLGEUDGIFTER

24. Huslejetabsdækningen omfatter følgende udgifter:

- dokumenteret tab af lejeindtægt,
 - udgiften til leje af lokaler, svarende til de lokaler som forsikringstageren selv benytter til beboelse eller kontor.
- Erstatning ydes, når forsikringsstedet helt eller delvis ikke kan benyttes som følge af en skade der berettiger til erstatning.

Erstatning ydes med indtil 1.191.308 kr. for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst i 12 måneder efter skadens indtræden.

- Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelser punkt 18.

Er der ønsket højere forsikringssum for Huslejetab, kan det ses i policen. I så fald gælder beløbet, der står i policen, og ovennævnte forsikringssum bortfalder.

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

Genopføres en beskadiget bygning ikke, eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes

erstatningsbeløbet for det tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Forsinkes udbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes erstatning ikke for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

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

25. Redning

Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en begivenhed, der er omfattet af forsikringen.

26. Oprydning

Nødvendige udgifter til:

- fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse,
- oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Dækningen ydes på 1. risikobasis med op til 20% af de forsikredes bygningers nyværdi dog minimum 596.638 kr. maksimalt 1.789.915 kr. pr. skadebegivenhed.

Beløbene indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

Forsikringen dækker ikke udgifter til opgravning, oprydning, 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 begivenhed.

27. Anvendelige rester

Hvis offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadetidspunktet, er til hinder for genopførelsen af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tillige anvendelige rester under forudsætning af at bygningens beskadigelse er mindst 50% af værdien før skadetidspunktet.

Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

Udskrevet: 7. august 2012

28. Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)

Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse) foreligger når den beskadigede bygning, selvom den ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til love og -reglementer, efter nyere bestemmelser i forbindelse med større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nyere bestemmelser.

Det kan for eksempel dreje sig om en kraftigere tagkonstruktion, bedre isolering, dobbelte ruder og lignende.

Merudgifter dækkes på følgende måde:

Forøgede byggeudgifter som påføres forsikrings-tageren i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse efter en skade, der er omfattet af forsikringen, til opfyldelse af krav, som stilles af offentlige myndigheder i kraft af lovgivningen.

Erstatningen beregnes til de udgifter af oven-nævnte art - regnet efter priserne på skadetids-punktet - der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme an-vendelse og på nøjagtig samme sted.

Erstatningen er for hver bygning begrænset til 10% af nyværdien, maksimalt 833.916 kr.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetin-gelserne punkt 18.

Det er en forudsætning for erstatning, at:

- udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning,
- dispensation fra bestemmelserne ikke har kun-net opnået,
- bygningernes værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30% i forhold til ny-værdi,
- istandsættelse eller genopførelse finder sted.

Der ydes ikke erstatning for:

- udgifter til gennemførelse af foranstaltninger som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

Skader der aldrig er dækket

29. Kosmetiske skader

Skader,

- af kosmetisk art samt farveforskelle mellem er-stattede genstande og de resterende,

er aldrig omfattet af Ejendomsforsikringen.

30. Manglende vedligeholdelse, fejlkonstruktion med videre

Skader,

- der skyldes mangelfuld vedligeholdelse,
- der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert opførelse,
- der skyldes at lovgivningens regler ikke er op-fyldt,

er aldrig omfattet af Anden bygningsbeskadigel-se.

Hvilke genstande er dækket?

Genstande dækket under Bygnings-brand:

31. På forsikringsstedet

Bygningsbrand omfatter skader på de forsikrede genstande, for så vidt det tilhører forsikrings-tageren og som befinder sig på den adresse, forsikringen er tegnet for, og hvor det forudsæt-tes:

- at ejendommens bygninger har tag af beton, cementtagsten, eternit, glas, metal, skifer, tag-pap eller tegl.

32. Bygninger

- de på forsikringsstedet værende bygninger in-klusive fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.

33. Faste el-installationer

- stikledninger og hovedtavler,
- kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,

Udskrevet: 7. august 2012

- lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke rør, pærer, lysreklamer, lysskilte.

34. Fast bygningstilbehør

Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder:

- gas- og vandinstallationer,
- rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
- elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
- vaskeanlæg og hårde hvidevarer.

35. Gulvbelægninger

- gulvbelægninger, herunder tæpper, der er fuldlimet til et underlag
- gulvbelægninger lagt på et underlag, der ikke kan betegnes som færdigt gulv.

36. Brand- og tyverialarmeringsanlæg med videre

- brand- og tyverialarmeringsanlæg der omfatter hele bygningen eller afsnit heraf samt civilforsvarsmateriel,
- fysisk tyverisikring og gitre.

37. Flagstænger med videre

- flagstænger,
- antenner til ikke erhvervsmæssig brug,
- gårdbelægninger og hegn (ikke levende),
- legehuse og fastgjorte legerekvisitter,
- grundvandspumper,
- nedgravede svømmebassiner,
- tårn- og facadeure.

38. Bygningsudsmykning

Vægmalerier, relieffer og udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi med indtil 119.130 kr.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

39. Tilbehør til ejendommens drift

Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift med indtil 119.130 kr.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

40. Haveanlæg

Haveanlæg i det omfang forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.

For beplantninger erstattes alene udgifter til nyplantning, det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter.

Erstatningen bortfalder, hvis retablering ikke finder sted.

Udgifter til retablering af haveanlæg erstattes med 119.130 kr.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

41. Særligt bygningstilbehør

Af policen under 'Tilvalgsdækningen omfatter' fremgår det, om De har valgt dækningen Særligt bygningstilbehør.

Såfremt det fremgår af policen, er særligt bygningstilbehør medforsikret med den i policen angivne forsikringssum.

Der gælder en særskilt selvrisk for særligt bygningstilbehør.

Selvrisikoens størrelse kan ses i policen under 'Tilvalgsdækningen omfatter'.

Genstande dækket under Anden bygningsbeskadigelse:

42. På forsikringsstedet

Anden bygningsbeskadigelse omfatter skader på de forsikrede genstande, for så vidt det tilhører forsikringstageren og som befinder sig på den adresse, forsikringen er tegnet for.

43. Bygninger

- de på forsikringsstedet værende bygninger der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke indtil 1 meter under jordlinje eller under kældergulv.

44. Faste el-installationer

- stikledninger og hovedtavler,
- kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,

Udskrevet: 7. august 2012

- lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke rør, pærer, lysreklamer, lysskilte og projektøranlæg.

45. Fast bygningstilbehør

Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder:

- gas- og vandinstallationer,
- rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
- elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
- vaskeanlæg og hårde hvidevarer,
- tagplader og ydervægspaneler af glas eller erstatningsmaterialer for glas, herunder uoplukkelige ovenlys.

46. Gulvbelægninger

- gulvbelægninger, herunder tæpper, der er fuldlimet til et underlag,
- gulvbelægninger lagt på et underlag, der ikke kan betegnes som færdigt gulv.

47. Brand- og tyverialarmeringsanlæg med videre

- brand- og tyverialarmeringsanlæg der omfatter hele bygningen eller afsnit heraf samt civilforsvarsmateriel,
- fysisk tyverisikring, men ikke gitre og glas.

48. Flagstænger med videre

- flagstænger,
- antenner til ikke erhvervsmæssig brug,
- murede hegn, herunder plankeværker og stakitter på stolper, der er fastgjort på eller nedstøbt i muret eller støbt, solid sokkel, eller sokkelsten,
- legehuse og fastgjorte legerekvisitter,
- grundvandspumper,
- nedgravede svømmebassiner eksklusive til dækning,
- tårn- og facadeure.

49. Bygningsudsmykning

Vægmalerier, relieffer og udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi med indtil 119.130 kr.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

50. Haveanlæg

Haveanlæg mod skade, der er en følge af en af dækningen omfattet skade.

Endvidere dækkes haveanlæg mod skade der er en følge af en på en naboejendom sket skade, såfremt denne skade ville have været dækket af en i Codan tegnet dækning for Anden bygningsbeskadigelse.

For beplantninger erstattes alene udgifter til nyplantning, det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter.

Erstatningen bortfalder, hvis retablering ikke finder sted.

Udgifter til retablering af haveanlæg erstattes med 119.130 kr.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

51. Særligt bygningstilbehør

Af policen under 'Tilvalgsdækningen omfatter' fremgår det, om De har valgt dækningen Særligt bygningstilbehør.

Såfremt det fremgår af policen, er særligt bygningstilbehør medforsikret med den i policen angivne forsikringssum.

Der gælder en særskilt selvrisko for særligt bygningstilbehør.

Selvriskoens størrelse kan ses i policen under 'Tilvalgsdækningen omfatter'.

Hvilke genstande er ikke dækket?

52. Hvilke genstande er ikke dækket?

Følgende genstande er ikke omfattet medmindre andet direkte fremgår af policen:

- anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende og/eller alternativ energi,
- baldakiner, skærm tage, markiser, skilte, boble- og telthaller.

Følgende genstande omfattes ikke af Anden bygningsbeskadigelse:

- træpæle eller anden fundering af træ,

- vindmøller og drivhuse,
- solafskærmning og overdækninger,
- vindues- og butiksrunder af glas eller andet materiale, medmindre der er tale om glas eller erstatningsmateriale for glas, der er anbragt som fast tagbeklædning eller ydervægspaneler.

Hvordan fastsættes erstatningen for bygninger og bygningstilbehør?

Nyværdiforsikring

53. Nyværdi

Ved Nyværdiforsikring erstattes de forsikrede bygninger med deres fulde værdi som nye med de fravigelser der følger i punkt 54.

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

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

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

54. Værdiforringelse på grund af slid og ælde

Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

Ved vurdering heraf indgår bl.a. forholdet mellem genstandens alder og den formodede levetid efter de vejledende regler i SKAFOR's vejledning 318, hvor denne finder anvendelse, som kan rekvireres hos Codan.

Førsterisikoforsikring

55. Førsterisiko

Ved Førsterisikoforsikring erstattes med indtil den af Dem fastsatte forsikringssum. Forsikringssummen fremgår af policen.

Forsikringssummen indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

Underforsikring kan ikke gøres gældende

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

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

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

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

56. Panthaveraccept

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

Erstatning for forladte bygninger

57. Bygninger der er forladt

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

Udskrevet: 7. august 2012

Erstatning for bygninger bestemt til nedrivning

58. Bygninger der skulle have været revet ned

For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materiale-værdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter punkt 53-54.

Erstatningsudbetaling

59. Erstatning til genoprettelse

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

60. Erstatning til fri rådighed

Hvis erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan dog ikke overstige bygningens handelsværdi på skadetidspunktet.

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

61. Merværdiafgift

Såfremt ejendommens ejer er momsregistreret, erstattes ikke den del af momsen i skadeopgørelsen, som kan modregnes over momsregnskabet.

Ændringer i momsforholdet skal straks anmeldes til Codan.

62. Selvrisiko

Såfremt der gælder en eller flere selvrisici for Ejendomsforsikringen, fremgår dette og selvrisikoens størrelse af policen.

Særlige bestemmelser for bygningsbrand

Forsikringstidens ophør

63. Fællesbetingelsernes bestemmelser

De i Fællesbetingelsernes punkt 23 og 26 anførte bestemmelser om fornyelse og opsigelse, og ændring af vilkår, gælder for bygningsbranddækningen med de nedenfor under punkt 64 anførte begrænsninger.

64. Bygningsbranddækningens særlige bestemmelser

Codan er kun berettiget til at acceptere opsigelse af Bygningsbranddækningen med 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 ret til at tegne bygningsbrandforsikring.

Codan kan ophæve dækningen med øjeblikkelig virkning, hvis bygningerne er forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare. Hvis Codan i forbindelse med en risikoændring ikke er forpligtet til at fortsætte dækningen, ophører Codans ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoændringens indtræden. I forhold til ovennævnte ret-tighedsindehavere kan ophævelsen dog først ske med 14 dages varsel.

Hvis Codans forsikringsbetingelser eller præmietarif ændres, kan Codan fra næste hovedfor-faldsdato for en løbende forsikring gennemføre tilsvarende ændringer. Ønsker De ikke at acceptere disse ændringer, kan De opsiges dækningen senest 1 måned før ændringens ikrafttrædelsesdato.

Ændring af forsikringsbetingelserne for byg-ningsbrandforsikringen skal ske i overensstem-melse med de af Finanstilsynet fastsatte minimumskrav for bygningsbrandforsikringer.

Glasdækning

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

1. Forsikringsbetingelser

For Glasdækningen gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte Fællesbetingelser for Codan Ejendomsforsikring.

Hvem er dækket?

2. Forsikringstageren

Forsikringstageren som ejer eller bruger af det forsikrede.

Hvad omfatter Glasdækningen ?

3. Glasdækningen omfatter direkte skader som følge af:

- brud på det forsikrede glas.

Glasdækningen omfatter endvidere:

- omkostninger til genudførelse af dekorationer og lignende i forbindelse med brudskader,
- omkostninger til genetablering af elektrisk indbrudssikring (staniolbespindinger, glasbrudsdetektorer og snorkontakter) i forbindelse med brud på det forsikrede glas.

4. Glasdækningen omfatter ikke:

- genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele,
- skade ved ridsning, afsprængning af fliser, afskalning eller anden beskadigelse, der ikke er brud, herunder punktering af og utætheder i sammensætningen af thermoruder,
- skade, der skyldes at glassets indfatning ikke har været holdt i forsvarlig stand,
- beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende,
- skade der er en direkte eller indirekte følge af reparations- eller bygningsarbejde i den forsikrede ejendom eller naboejendom,
- skade, som er eller ville være dækket under en sædvanlig bygningsbrandpolicy,

- skade, der skyldes arbejder ved glasset, dets rammer, indfatning eller murværket deromkring,
- omkostninger til midlertidig afdækning i tilfælde af skade,
- skade på elektrisk indbrudssikring (staniolbespindinger, glasbrudsdetektorer og snorkontakter):
 - der ikke er monteret direkte på glas eller karm, eller der ikke direkte stammer fra glasbrud,
 - for så vidt dette er dækket ved anden forsikring, eller omfattet af serviceaftale eller lignende.

Hvilke genstande er dækket?

5. Glasdækningen omfatter:

- udvendige og indvendige ruder af enhver art, herunder dørruder og ruder i faste skabe og skillerum - af glas eller erstatningsmateriale herfor,
- indmurede eller fuldlimede spejle,
- keramiske kogeplader og ovnruder.

Hvor dækkes genstandene?

6. På forsikringsstedet

Glasdækningen omfatter skade på de forsikrede genstande, som befinder sig på forsikringsstedet.

Hvordan fastsættes erstatningen ?

7. Erstatning in natura

Alle skader erstattes in natura.

Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontanterstatning svarende til den udgift, Codan ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

Udskrevet: 7. august 2012

Sanitetsdækning

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

1. Forsikringsbetingelser

For Sanitetsdækningen gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte Fællebetingelser for Codan Ejendomsforsikring.

Hvem er dækket?

2. Forsikringstageren

Forsikringstageren som ejer eller bruger af det forsikrede.

Hvad omfatter Sanitetsdækningen?

3. Sanitetsdækningen omfatter direkte skader som følge af:

- brud på det forsikrede sanitet.

4. Sanitetsdækningen omfatter desuden:

- ved brud på w.c.-kummer dækkes udgiften til udskiftning af sædet under forudsætning af, at det gamle sæde ikke kan tilpasses den nye kumme.

5. Sanitetsdækningen omfatter ikke:

- genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele,
- skade ved ridsning, afsprængning af fliser og splinter,
- øvrige beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende,
- skade som følge af reparations- eller bygningsarbejde i den forsikrede ejendom eller nabo-ejendom,
- skade som følge af frostsprængning i uopvarmede lokaler med mindre skaden skyldtes tilfældigt svigtende varmforsyning,
- skade, som er eller ville være dækket under en sædvanlig bygningsbrandpolicy,
- skade der skyldes arbejder ved de forsikrede genstande eller murværket deromkring,

- enhver form for beskadigelse af emalje.

Hvilke genstande er dækket?

6. Sanitetsdækningen omfatter:

- w.c.-kummer,
- cisterner,
- bidets,
- håndvaske,
- badekar.

Hvilke genstande er ikke dækket?

7. Sanitetsdækningen omfatter ikke:

- haner,
- blandingsbatterier,
- rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.

Hvor dækkes genstandene?

8. På forsikringsstedet

Sanitetsdækningen omfatter skader på de forsikrede genstande, som befinder sig på forsikringsstedet.

Hvordan fastsættes erstatningen?

9. Erstatning in natura

Alle skader erstattes in natura.

Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes betales kontanterstatning svarende til den udgift, Codan ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

Ombygning og renovering

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

1. Forsikringsbetingelser

For Ombygning og renovering gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte Fællesbetingelser for Codan Ejendomsforsikring.

Hvem er dækket?

2. Forsikringstageren

Forsikringstageren som ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

Entreprenører er kun medforsikret, når dette fremgår af policen.

Hvad omfatter Ombygning og renovering?

3. Brand og storm

- brand, jævnfør forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikring punkt 5-6,
- storm, jævnfør forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikring punkt 13-14.

Af policen fremgår, hvilke dækninger De har valgt.

4. Bygherreansvar

- Bygherreansvar (punkt 5-13)

Bygherreansvar

Hvad omfatter Bygherreansvarsdækningen?

5. Bygherreansvarsdækningen omfatter:

- sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer af ejendommen
- ansvar i forbindelse med benyttelse af motor-

drevne redskaber under 10 HK efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.

Hvad omfatter Bygherreansvarsdækningen ikke?

6. Erhvervsudøvelse

Skade forvoldt i forbindelse med udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.

7. Kontraktsforhold

Skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler uden for kontraktsforhold.

8. Formuetab

Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.

9. Egne ting, varetægt med videre

Skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer:

- ejer,
- har til låns, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling,
- har sat sig i besiddelse af,
- har i varetægt af anden grund.

10. Forsæt, beruselse eller narkotika

Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller under påvirkning af narkotika.

11. Gravearbejde og lignende

Skade på ting forårsaget ved udgravnings-, opgravnings-, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.

12. Forurening

Forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

13. Hunde, motorkøretøjer

Skade forvoldt af hunde og skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer, bortset fra de, der er nævnt under punkt 5.

Fælles for Ombygning og renovering:

Skader der aldrig er dækket

14. Manglende vedligeholdelse, fejlkonstruktion med videre

Skader,

- der skyldes mangelfuld vedligeholdelse,
- der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert opførelse,
- der skyldes at lovgivningens regler ikke er opfyldt,
- af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende,
- indirekte skade, herunder huslejetab og driftstab,

er aldrig omfattet af Ombygning og renovering.

Hvornår dækker Ombygning og renovering?

15. Byggeperiode

Ombygning og renovering dækker de i punkt 3 nævnte skadebegivenheder indtil ombygningen/renoveringsarbejdet er færdigt, dog maksimalt den i policen anførte periode.

16. Bygherreansvar

Skade konstateret i forsikringstiden såfremt det ansvarspådragende forhold er begået i forsikringstiden.

Skade, som anmeldes mere end 2 år efter bygningen er færdig til at blive taget i brug, dog inden for den i policen anførte policens anførte periode, dækkes ikke.

Hvilke genstande er dækket?

17. Ombygning og renovering

Ombygning og renovering omfatter skade jævnfør punkt 3, på bygninger og bygningsdele under ombygning og renovering.

Ombygning og renovering omfatter foruden selve bygningen tillige de på byggepladsen værende materialer, der er bestemt til indføjelse i bygningen.

Hvilke genstande er ikke dækket?

18. Drivhuse, alternative energianlæg med videre

Følgende genstande omfattes ikke af Ombygning og renovering:

- træpæle eller anden fundering af træ,
- vindmøller og drivhuse,
- markiser, solafskærmning, overdækninger og skilte,
- glas og/eller erstatningsmaterialer herfor,
- anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende og/eller alternativ energi,
- baldakiner, skærmstage, boble- og telthaller,
- midlertidige anlæg.

Hvordan fastsættes erstatningen for Ombygning og renovering?

19. Brand og storm

Skaden opgøres som beskrevet i forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikringen, jævnfør punkt 53-58.

20. Bygherreansvar

Omkostninger ved et erstatningsspørgsmåls afgørelse, som er afholdt med Codan's billigelse, dækkes selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger.

ger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

21. Forsikringssum pr. forsikringsår

Bygherreansvarsdækningen dækker med indtil følgende forsikringssummer pr. forsikringsår:

- 10.000.000 kr. ved personskade heraf:
- 5.000.000 kr. ved tingskade og skade på dyr

Erstatningsudbetaling

22. Erstatning til genoprettelse

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

23. Erstatning til fri rådighed

Hvis erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages fradrag for nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan dog ikke overstige bygningens handelsværdi.

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

24. Merværdiafgift

Såfremt ejendommens ejer er momsregistreret, erstattes ikke den del af momsen i skadeopgørelsen, som kan modregnes over momsregnskabet.

Ændringer i momsforholdet, skal straks anmeldes til Codan.

25. Selvrisiko

Såfremt der gælder en selvrisiko for Ombygning og renovering, fremgår dette og selvrisikoens størrelse af policen.

Anmeldelsespligt

26. Anmeldelsespligt

Forsikringstageren har pligt til at underrette Codan, når bygningerne er færdige til at blive taget i brug.

Udskrevet: 7. august 2012

Udvidet rørskadedækning

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

1. Forsikringsbetingelser

For Udvidet rørskadedækningen gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte Fællesbetingelser for Codan Ejendomsforsikring.

Hvem er dækket ?

2. Forsikringstageren

Forsikringstageren som ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

Hvad omfatter Udvidet rørskadedækningen ?

3. Udvidet rørskadedækning omfatter direkte skader som følge af:

- udsivning eller udstrømning fra skjulte rør, når skaden er en følge af utætheden og konstateres samtidig med denne.

Som skjulte rør forstås rør som befinder sig i vægge, mure eller gulve og rør, der er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, men ikke kedler, varmevekslere, varmtvandsbeholdere, ekspansionsbeholdere og rør i disse.

4. Udvidet rørskadedækning omfatter desuden:

- nødvendige omkostninger til sporing af utætheder i de forsikrede skjulte rør, når Codan har givet samtykke hertil,
- omkostninger til reparation af de skjulte rør og retablering af den forsikrede ejendoms bygninger, gårdbelægning og haveanlæg efter reparation af røranlæg, jævnfør reglerne i forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikringen.

5. Udvidet rørskadedækningen omfatter ikke:

- skade som forsikringstageren har haft kendskab til før forsikringens tegning,

- skade som følge af frost,
- skade som er omfattet af forhandler- eller leverandørgaranti.

Hvilke genstande er dækket?

6. Udvidet rørskadedækningen dækker:

- skjulte vand, varme-, gas-, olie- og afløbsrør,
- stikledninger til vand-, varme-, gas- og afløbsinstallationer samt el-kabler under forudsætning af, at forsikringstageren har vedligeholdelsespligten. Dækningen gælder fra hovedledning i vej til indførsel i bygning.

Hvilke genstande er ikke dækket?

7. Udvidet rørskadedækningen dækker ikke:

- rør til anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, for eksempel sol- og jordvarme,
- kedler, beholdere, radiatorer og solfangere samt rør i disse genstande, anses ikke som skjulte rør og er derfor ikke dækket,
- installationer til udendørs springvand eller svømmebassin,
- drænrør.

Hvordan fastsættes erstatningen ?

8. For Udvidet rørskadedækningen gælder:

Skaden opgøres som beskrevet i forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikringen, jævnfør punkt 53-61.

9. Selvrisiko

Der gælder en selvrisiko for enhver skadebegivenhed omfattet af Udvidet rørskadedækningen, sket på installationer over 10 år.

Selvrisikoens størrelse kan ses i policen.

Svamp- og insektdækning

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

1. Forsikringsbetingelser

For Svamp- og insektdækningen gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte Fællesbetingelser for Codan Ejendomsforsikring.

Hvem er dækket ?

2. Forsikringstageren

Forsikringstageren som ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

Hvad omfatter Svamp- og insektdækningen?

3. Svampe og insektdækningen omfatter direkte skader som følge af:

- angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter, der konstateres og anmeldes i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Som svamp betegnes enhver skade, forårsaget af svampeangreb, der er hurtigt forløbende i forhold til konstruktionens forventede funktionstid.

Ved angreb af husbukke dækkes tillige udgifterne til bekæmpelse af disse.

Ved angreb af træ- og murødelæggende insekter dækkes udgifterne til reparation af beskadiget træ- og murværk, men kun såfremt dette er påkrævet af hensyn til træ- og murværkets bæreevne.

4. Svamp- og insektdækningen omfatter desuden:

- følgeudgifter, jævnfør forsikringsbetingelser for Ejendomsforsikringen, punkt 24-27,
- restværdi, jævnfør forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikringen, punkt 23, hvis dette er valgt.

Det fremgår af policen, om De har valgt 'Restværdi'.

5. Svamp- og insektdækningen omfatter ikke:

- skader der skyldes manglende vedligeholdelse,
- skader der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert opførelse,
- skader der skyldes at lovgivningens regler ikke er opfyldt.
- skade forårsaget af råd- og rådborebiller.

Som råd betegnes skader på træ, forårsaget af svampe og/eller bakterier, hvor angrebet er karakteriseret ved en langsomt forløbende ødelæggelse.

Hvilke genstande er dækket?

6. På forsikringsstedet

Svamp- og insektdækningen omfatter skade på de genstande, der er nævnt i forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikringen, punkt 43-50.

Hvilke ting er ikke dækket ?

7. Drivhuse, skure, træpæle med videre

Følgende ting omfattes ikke af Svamp- og insektdækningen:

- træpæle eller anden fundering af træ,
- skure, lysthuse og halvtage,
- drivhuse,
- kældergulve og paneler på kældervægge,
- verandaer og terrasser,
- baldakiner,
- overdækninger,
- altaner, plankeværker, stakitter eller lignende af træ.

Udskrevet: 7. august 2012

Hvordan fastsættes erstatningen ?

8. For Svamp- og insektdækningen gælder:

Skaden opgøres som beskrevet i forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikringen, jævnfør punkt 53-61.

9. Selvrisko

Såfremt der gælder en selvrisko for Svamp- og insektdækningen, fremgår dette og selvriskoens størrelse af policen.

Husejeransvarsdækning

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

1. Forsikringsbetingelser

For Husejeransvarsdækningen gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte Fællesbetingelser for Codan Ejendomsforsikring.

Hvem er dækket?

2. Forsikringstageren med flere

Forsikringstageren som ejer af den forsikrede ejendom, samt medhjælp beskæftiget ved ejendommens pasning.

Hvad omfatter Husejeransvarsdækningen?

3. Husejeransvarsdækningen omfatter:

- sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer af ejendommen,
- ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 10 HK efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer,
- sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvaret pålægges sikrede som arrangør af gård- og vejfester eller lignende aktiviteter.

Hvad omfatter Husejeransvarsdækningen ikke?

4. Erhvervsudøvelse

Skade forvoldt i forbindelse med udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.

5. Kontraktsforhold

Skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af al-

mindelige erstatningsregler uden for kontraktsforhold.

6. Formuetab

Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.

7. Egne ting, varetægt med videre

Skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer:

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

8. Forsæt, beruselse eller narkotika

Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller under påvirkning af narkotika.

9. Gravearbejde og lignende

Skade på ting forårsaget ved udgravnings-, opgravnings-, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.

10. Ombygning med videre

Skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.

11. Forurening

Forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

12. Hunde, motorkøretøjer

Skade forvoldt af hunde og skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer, bortset fra de, der er nævnt under punkt 3.

Udskrevet: 7. august 2012

Hvornår dækkes Husejeransvar?

13. Forsikringstiden

Skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

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

Skadeopgørelse

14. Sagsomkostninger

Omkøstninger ved et erstatningsspørgsmåls afgørelse, som er afholdt med Codan's billigelse, dækkes selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

15. Forsikringssum pr. forsikringsår

Husejeransvarsdækningen dækker med indtil følgende forsikringssum pr. forsikringsår:

- 10.000.000 kr. ved personskade heraf:
- 5.000.000 kr. ved tingskade og skade på dyr

Skadeanmeldelse

16. Erstatningskrav

Såfremt erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst, skal der straks indsendes anmeldelse til Codan. Erstatningspligt og erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden Codan's samtykke, og Codan træffer bestemmelse om sagens behandling.

Hvor dækkes Husejeransvarsdækningen?

Husejeransvarsdækningen omfatter det ansvar De ifalder som ejer af ejendommen på den adresse, dækningen er tegnet for.

Bestyrelsesansvarsdækning

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

1. Forsikringsbetingelser

For Bestyrelsesansvarsdækningen gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte Fællesbetingelser for Codan Ejendomsforsikring.

Hvem er dækket?

2. Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmers og suppleanters forpligtelser i andelsboligforeningen, ejerforeningen eller grundejerforeningen, når disse udfører ulønnet arbejde for foreningen.

Hvad omfatter Bestyrelsesansvarsdækningen?

3. Bestyrelsesansvarsdækningen omfatter:

- det erstatningsansvar forsikrede måtte ifalde for formuetab tilføjet andelsboligforeningen, ejerforeningen eller grundejerforeningen, dens medlemmer, kreditorer eller trediemand, når det er forvoldt ved fejl, forsømmelse eller undladelse af at opfylde pligter.

Dækningen er betinget af, at de forsikrede har handlet i deres egenskab af bestyrelsesmedlem eller suppleant for andelsboligforeningen, ejerforeningen eller grundejerforeningen i forbindelse med den daglige ledelse eller udførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Hvad omfatter Bestyrelsesansvarsdækningen ikke?

4. Bestyrelsesansvar omfatter ikke:

- forsætlige, groft uagtsomme eller svigagtige forhold,
- strafbare handlinger og undladelser,
- afgifter, skatter og gebyrer, der pålægges forsikrede,

- ansvar for opfyldelse af aftaler, hvor sikrede har påtaget sig et ansvar, der går ud over, hvad der gælder efter almindelige retsregler,
- krav mod sikrede for ting- og personskade,
- mistet fortjeneste, rentetab og revisoromkostninger,
- tab forvoldt ved regnefejl ved ind- og udbetaling af kontanter, checks eller lignende,
- beregninger af teknisk karakter, så som konstruktionsberegninger og andre fagmæssige beregninger,
- tab som følge af manglende tegning eller fornyelse af forsikring, herunder forsikring med utilstrækkeligt omfang,
- tilsidesættelse af væsentlige eller gentagne anbefalinger og/eller påtaler optaget i revisionsprotokollen.

Hvornår dækkes Bestyrelsesansvar?

5. Forsikringstiden

Krav rejst i forsikringstiden. Erstatningsansvar fra tiden før forsikringens ikrafttræden dækkes dog, hvis det er opstået højst 12 måneder før forsikringens ikrafttræden og kravet mod forsikringstageren rejses i forsikringstiden eller senest 6 måneder efter forsikrings ophør. Dækning for en forsikret person ophører 1 år efter vedkommendes udtrædelse af foreningen.

Skadeopgørelse

6. Sagsomkostninger

Codan er kun forpligtet til at betale for omkostninger, der er affoldt med Codan's godkendelse. Sikredes anerkendelse eller betaling af et erstatningskrav forpligter ikke Codan.

7. Forsikringssum pr. forsikringsår

Forsikringssummen på 1.310.769 kr. er den højeste grænse for Codan's forpligtelse for skader indenfor det enkelte forsikringsår.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

Udskrevet: 7. august 2012

8. Forsikringssum pr. skadebegivenhed

Forsikringssummen pr. skadebegivenhed på 327.692 kr., er den højeste grænse for Codan's forpligtelse for en enkelt skadebegivenhed.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

En skadebegivenhed er enhver handling og/eller undladelse, der påfører andelsboligforeningen, ejerforeningen eller grundejerforeningen et tab.

9. Forsikringssum for omkostninger

Når der rejses krav mod forsikrede, betaler Codan omkostningerne i forbindelse med afgø-

relse af erstatningspligtens eksistens og omfang, hvis kravet er dækket af forsikringen, dog med maksimalt 81.923 kr.

Beløbet indeksreguleres, jævnfør Fællesbetingelserne punkt 18.

10. Selvrisiko

Der gælder en selvrisiko for enhver skadebegivenhed omfattet af Bestyrelsesansvarsdækningen.

Selvrisikoen størrelse fremgår af policen under 'Tilvalgsdækningen omfatter'.

Fællesbetingelser for Codan Ejendomsforsikring

i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler.

Forholdsregler ved skade

1. Afværgelse af skade

Når der er sket en skade, er det sikredes pligt at forsøge at afværge eller begrænse tabet. Codan har ret til at foretage skadebegrænsende foranstaltninger.

2. Udbedring af skade

Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande må ikke finde sted, før Codan har givet accept.

3. Anmeldelse af skade

Enhver skade skal straks anmeldes til Codan, således at Codan hurtigt kan bistå med råd og vejledning.

4. Anmeldelse til politi

Det er en betingelse for dækningen at:

- indbrudstyveri,
- hærværk og grafitti

straks anmeldes til politiet.

5. Anmeldelse af ansvarsskade

Det skal straks anmeldes til Codan såfremt erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst.

6. Anerkendelse af erstatningspligt og -krav.

Anerkendelse af erstatningspligt og godkendelse af erstatningskrav må kun ske med Codans samtykke. Codan træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling.

7. Udfyldelse af skadeanmeldelse

Skadeanmeldelse kan fås ved henvendelse til Codan. Skadeanmeldelsen skal indeholde så fyldestgørende oplysninger som muligt.

8. Anden tilsvarende forsikring

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

I det omfang, der er tegnet speciel forsikring for en interesse, der i øvrigt måtte være omfattet af denne forsikring, bortfalder dækningen for denne interesse.

Skader der aldrig er dækket

9. Indretning, oplag og håndtering

Det er en betingelse for forsikringens dækning, at den til enhver tid gældende lovgivning samt tekniske forskrifter vedrørende brandfarlig virksomhed og lignende overholdes.

10. Jordskælv, krig, datoforekomsters påvirkning med mere

Jordskælv, krig med mere

For forsikringen i sin helhed gælder det, at den ikke dækker skade eller udbredelse af skade der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:

- jordskælv eller andre naturforstyrrelser,
- krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder og neutralitetskrænkelser,
- atomkernereaktioner for eksempel kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid,

Dog dækkes skader, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelse heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

Udskrevet: 7. august 2012

Datoforekomsters påvirkning

Såfremt Retshjælpsdækning er valgt gælder følgende:

Forsikringen dækker ikke omkostninger i forbindelse med tvister af enhver art, hvor krav, direkte eller indirekte, helt eller delvis begrundes i eller støttes på, at sikrede eller andre har lidt tab eller skade eller kræver anden genopretning som følge af:

- datoforekomsters påvirkning af funktioner i anlæg, systemer eller kombinationer heraf,
- tilsyn med eller rådgivning om datoforekomsters påvirkning af funktioner i anlæg, systemer eller kombinationer heraf,
- kontrol, godkendelse, beslutning, attestation eller påtegning om forhold for hvilke datoforekomsters påvirkning af funktioner i anlæg, systemer eller kombinationer heraf har betydning (herunder - men ikke begrænset til - direktørers, bestyrelsesmedlemmers og revisorers udførelse af deres opgaver).

Denne undtagelse omfatter alle datoforekomster, uanset om der er tale om datoer i forbindelse med årtusindskiftet eller et hvilket som helst andet tidspunkt.

Ved datoforekomst forstås enhver tidsangivelse, der baserer sig på et kalendersystem, når tidsangivelsen fungerer som oplysning, kode, signal eller på en hvilken som helst anden måde i et anlæg, system eller kombination heraf.

Ved anlæg forstås enhver maskine, produkt og enhver anden fysisk genstand eller gruppe af genstande, uanset om de har karakter af fast ejendom eller løsøre, herunder - men ikke begrænset til - edb-hardware, -software eller integreret elektronik (herunder mikroprocessorer og chips).

Ved system forstås enhver information eller samling heraf og ethvert medium for informationer og instruktioner, uanset om det er på edb, papir eller i form af stråler, bølger, fysiske påvirkninger, kemiske processer eller andet af materiel eller immateriel karakter.

Såfremt All Risksdækning er valgt gælder følgende:

Forsikringen dækker ikke skade eller tab, som direkte eller indirekte, helt eller delvis skyldes

datoforekomsters påvirkning af funktioner i anlæg, systemer eller kombinationer heraf.

Denne undtagelse omfatter alle datoforekomster, uanset om der er tale om datoer i forbindelse med årtusindskiftet eller et hvilket som helst andet tidspunkt.

Ved datoforekomst forstås enhver tidsangivelse, der baserer sig på et kalendersystem, når tidsangivelsen fungerer som oplysning, kode, signal eller på en hvilken som helst anden måde i et anlæg, system eller kombination heraf.

Ved anlæg forstås enhver maskine, produkt og enhver anden fysisk genstand eller gruppe af genstande, uanset om de har karakter af fast ejendom eller løsøre, herunder - men ikke begrænset til - edb-hardware, -software eller integreret elektronik (herunder mikroprocessorer og chips).

Ved system forstås enhver information, instruktion eller samling heraf og ethvert medium for informationer og instruktioner, uanset om det er på edb, papir eller i form af stråler, bølger, fysiske påvirkninger, kemiske processer eller andet af materiel eller immateriel karakter.

Denne undtagelse omfatter ikke en eventuelt valgt dækning for brand, eksplosion, nedstyrtning, tyveri og vandskade.

Tvister

11. Uenighed om erstatningens størrelse

Kan De ikke blive enig med Codan om erstatningens størrelse, fastsættes erstatningen endeligt ved voldgift.

Til denne voldgift vælger De og Codan hver en vurderingsmand.

Vurderingsmændene vælger en opmand inden sagen begynder. Kan vurderingsmændene ikke blive enige om en opmand, udnævnes denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.

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

Opmanden deltager kun i afgørelsen, hvis vurderingsmændene ikke kan blive enige. Opmanden

fastsætter herefter en erstatning, der ligger inden for de to vurderingsmænds forslag.

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

Betaling af præmie

12. Opkrævning

Codan opkræver præmien ved at sende en anmodning om betaling til den betalingsadresse, som forsikringstageren har opgivet. Præmien kan også betales gennem BetalingsService (BS) eller Codan Konto Service (CKS).

13. Præmiens betaling

Den første præmie forfalder til betaling når forsikringen træder i kraft. Senere præmier forfalder til betaling på forsikringens forfaldsdage.

Eventuelle afgifter til staten opkræves sammen med præmien.

14. Betalingsfrist

Præmien skal betales senest den dato der står på anmodningen om betaling eller på Betalingsoversigten.

15. Påmindelse

Betales præmien ikke rettidigt, sender Codan en påmindelse om betaling med oplysning om retsvirkningerne af for sen betaling.

16. Manglende betaling

Hvis præmien ikke er betalt inden 14 dage efter den dato, der er angivet på påmindelsen, ophører forsikringens dækning.

For Bygningsbrand gælder følgende:

Codan kan ikke ophæve Bygningsbranddækningen på grund af manglende præmiebetaling, men har panteret og kan foretage udlæg for brandpræmien med renter og andre omkostninger.

17. Gebyrer, afgifter, renter

Codan er berettiget til at opkræve gebyr for opkrævning af præmien samt rykkergebyr og morarenter ved for sen betaling.

Codan kan - herudover - beregne sig gebyr for udskrivning af dokumenter og for andre serviceydelser.

Indeksregulering

18. Reguleringsindeks for boligbyggeri

Ejendomsforsikringen reguleres hvert år på baggrund af det forrige års offentliggjorte indeks. Indeks pr. 1/7-96 = 142.

Regulering af forsikringssummer foretages fra 1. januar, og regulering af præmie sker pr. hovedforfald.

Forsikringssummer samt præmie ændres med den procent, som indekset er steget/faldet i forhold til det i policen anførte indekstal.

Hvis udgivelsen af det anvendte indeks ophører, har Codan ret til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet indeks, der offentliggøres af Danmarks Statistik.

19. Undtagelser

Indeksreguleringen omfatter ikke forsikringssummer for Husejeransvarsdækningen samt selvrisici.

Risikoforandring

20. De skal straks underrette Codan:

- hvis oplysningerne i policen er i uoverensstemmelse med begæringen eller i øvrigt er forkerte,
- når der med forsikringstagers vidende sker sådanne ændringer i risikoforholdene, at faren derved forøges,
- når der tegnes sideløbende forsikring andetsteds,
- når det forsikrede skifter ejer,
- hvis Deres forsikringsbehov ændres,
- hvis branchekoden ændres eller virksomheden registreres med flere branchekoder.

Udskrevet: 7. august 2012

Codan træffer herefter bestemmelse om, hvorvidt og på hvilke betingelser forsikringen kan fortsætte.

21. Ombygning med videre

De skal straks underrette Codan hvis:

- risikoforholdene på forsikringsstedet ændres, for eksempel hvis tagbeklædning ændres eller bygningernes anvendelse forandres,
- der foretages ombygning, herunder efterisole-ring og brandsikring, samt forandring af bygningernes anvendelse eller konstruktion,
- der sker ændring af de benyttede energikilder,
- ejendommen helt eller delvis rømmes eller lig-ger ubenyttet hen,
- ombygningsarbejder påtænkes igangsat.

Ovennævnte forhold kan indvirke på præmie eller selvrisiko i op- og nedadgående retning, og undladelse af at give meddelelse kan medføre, at retten til erstatning bortfalder helt eller delvis i medfør af forsikringsaftalelovens regler herom.

22. Ny- og tilbygninger

Ny- og tilbygninger er kun dækket, hvis dette er bekræftet af Codan

23. Særlige vilkår for risikoforandring ved Bygningsbranddækning

For Bygningsbrandforsikring gælder punkt 20 og 21 i de tilfælde, hvor Codan ikke har pligt til at overtage risikoen. I forhold til de rettighedshavere, der er omfattet af de lovbestemte vilkår vedrørende bygningsbrandforsikring, gælder bestemmelserne efter 14 dages forudgående varsel.

Fornyelse og opsigelse

24. Opsigelse med 1 måneds varsel

Forsikringen kan af hver af parterne opsiges med 1 måneds skriftligt varsel til policens hovedforfaldsdato.

Er forsikringen tegnet for en flerårig periode, kan forsikringstageren dog tidligst opsiges forsikringen til ophør ved tegningsperiodens udløb. Opsiges forsikringen ikke, fornyes den for en ny tilsvarende periode.

25. Opsigelse efter skade

For alle dækninger bortset fra Bygningsbranddækningen gælder følgende:

Parterne kan opsiges forsikringen med 14 dages varsel efter en anmeldt skade.

Opsigelsen skal sendes skriftlig inden 14 dage efter, at skaden er blevet udbetalt eller afslået.

26. Særlige vilkår for Bygningsbranddækningen

For Bygningsbranddækningen gælder punkt 23 med de begrænsninger, der følger af de lovbestemte vilkår for bygningsbrandforsikring, se herom under betingelserne for Bygningsbranddækning.

27. Ændring af præmie eller betingelser

Hvis Codans forsikringsbetingelser eller præmietarif ændres, kan Codan fra næste hovedforfaldsdato for en løbende forsikring gennemføre tilsvarende ændringer.

Kan forsikringstageren ikke godkende en forhøjelse af præmien eller skærpelse af forsikringsbetingelserne, skal Codan have skriftlig underretning inden 14 dage efter, at forsikringstageren har modtaget underretningen om ændringen, hvorefter forsikringen ophører ved udgangen af det løbende forsikringsår.

Indeksregulering efter punkt 18 betragtes ikke som ændring af forsikringsvilkårene.

For Bygningsbranddækningen gælder følgende:

Ændring af forsikringsbetingelserne for bygningsbrandforsikringen skal ske i overensstemmelse med de af Finanstilsynet fastsatte minimumskrav for bygningsbrandforsikringer.

Besigtigelse

28. Vurdering af risikoforholdene

Codan er til enhver tid berettiget til at lade efter-syn foretage med henblik på en vurdering af såvel bygningerne som risikoforholdene.

Præmieberegningsgrundlag

29. Ejendommens antal kvadratmeter

Det forudsættes ved præmieberegningens fastsættelse, at ejendommens antal kvadratmeter stemmer overens med hvad der fremgår af policen.