

A/B Ahlefeldt
Att.: B & T Administration
H.C. Andersens Boulevard 51 2th.
1553 København V

MODTAGET

04 FEB. 2014

H.C.A.B 51

KUNDENR: 97416493

POLICENR: 900 018 3854

ERHVERVSFORSIKRING

30.01.2014

Vi sender hermed jeres nye Erhvervsforsikring.

Polisen er ændret som aftalt, men vi beder jer gennemlæse polisen og kontrollere, at den svarer til jeres forventninger, så vi kan være sikre på, at I har fået netop den forsikring, I ønsker.

Den årlige præmie er 27.137,90 kr.

I er velkommen til at kontakte Jørgen Lykke/Claus Møller på telefon 33 55 55 55, hvis I har spørgsmål.

Venlig hilsen

Codan Forsikring

POLICE

POLICENR: 900 018 3854 ERHVERVSFORSIKRING

Forsikringstager	A/B Ahlefeldt Att.: B & T Administration H.C. Andersens Boulevard 5 2th. 1553 København V
Erhvervsforsikring omfattende	Bygningsforsikring
Policen gælder fra	29.01.2014
Forfald	Forsikringen er tegnet med helårlig præmiebetaling. Hovedforfald for policen er 01.11.
Tegningsperiode	Forsikringen er tegnet for en 3-årig periode, der udløber d. 31.10.2015.
Indeksregulering	Forsikringen indeksreguleres med Lønindekset for den private sektor. Summer og beløb på policen er basisår 2014.

POLICENR: 900 018 3854 ERHVERVSFORSIKRING

Bygningsforsikring for Nansensgade 41, 1366 København K
 Matrikelnummer og Ejerdav: 402

Branche Private andelsboligforeninger

	FORSIKRINGSSUM	SELVRISIKO	KLAUSULNR.
Gældende for forsikringsstedet			
Bygningsudsmykning	186.184 kr.	Ingen	
Haveanlæg	186.184 kr.	Ingen	
Huslejetab	1.861.843 kr.	Ingen	
Dækningsperiode: 12 måneder			
Oprydningssomkostninger	2.797.334 kr.	Ingen	
Husejeransvar		0 kr.	
Maksimalt ved personskade	10.000.000 kr.		
Maksimalt ved tingskade	5.000.000 kr.		

	FORSIKRINGSSUM	SELVRISIKO	KLAUSULNR.
Bygninger og dækninger			
Bygn. 1 Etageboligbebyggelse (flerfam.hus)			
485 m ² bebygget areal med tagtype: Tagpap			
Private andelsboligforeninger Ej momsregistreret			
Forsikringsform: Nyværdi uden restværdi			
Brand		0 kr.	10220
Elskade		2.063 kr.	
Storm		0 kr.	
Anden bygningsbeskadigelse		0 kr.	
Glas og sanitet		0 kr.	
Svamp		0 kr.	
Insekt		0 kr.	

POLICENR: 900 018 3854

KLAUSULER

Klausuler**I0220 Påfyldning af brændstof**

Virksomhedens art: Erhvervsbygning med udlejning af lokaler til lager og produktionsformål.

Det er en betingelse for branddækningen

- at lokalerne ikke udlejes til brandfarlig virksomhed, træbearbejdning, sprøjtelakering, genbrugsvirksomhed, oplag af brand- og miljøfarlige væsker, fremstilling og oplag af fyrværkeri, plast- og glasfiberfremstilling,

- at Codan Forsikring får besked om ændringer i udlejningsforholdene.

POLICENR: 900 018 3854 ERHVERVSFORSIKRING

BETINGELSER

Overzicht over forsikringsbetingelser	Side
Erhvervsforsikring, generelle betingelser	9
Fællesbetingelser for bygningsforsikring	13
Hus- og grundejeransvar	19
Brand (bygningsbrand)	21
Anden bygningsbeskadigelse	22
Elskade (bygning)	24
Storm	25
Svamp	26
Insekt	27
Glas og sanitet (bygning)	28
Ordforklaring	30

Erhvervsforsikring, generelle betingelser

Generelle betingelser for følgende forsikringsprodukter under Erhvervsforsikringen:

Bygningsforsikring, Løsøreforsikring, Driftstabsforsikring og Ansvarsforsikring

Det fremgår af policen, hvilke forsikringsprodukter den omfatter.

For forsikringen gælder policen, forsikringsbetingelserne og Lov om forsikringsaftaler (i det omfang loven ikke er fraveget), Lov om forsikringsvirksomhed samt Lov om finansiel virksomhed.

De i betingelserne med * markerede ord er defineret i "Ordforklaring" sidst i forsikringsbetingelserne.

I Forholdsregler i tilfælde af skade

1.1 Afværgelse af skade

Sikrede skal altid forsøge at afværge en skade.

Når der er sket en skade er det sikredes pligt at forsøge at begrænse skadens omfang.

Codan betaler rimelige omkostninger til redning og bevaring, hvis der er tale om en dækningsberettiget skade.

Codan har ret til at foretage skadebegrænsende tiltag.

1.2 Anmeldelse af skade

Enhver skade, eller ethvert uheld der kan medføre erstatningskrav, skal anmeldes så hurtigt det er muligt, således at Codan kan bistå med råd og vejledning.

Endvidere skal tyveri, ran, røveri samt hærværk og graffiti-skader også anmeldes til politiet så hurtigt det er muligt.

Skaden kan anmeldes til Codan på følgende måder:

- telefonisk på nr. 33 55 55 55. I normal åbningstid sidder kvalificerede skadebehandlere klar til at give råd og vejledning og hurtigt sætte skadebehandlingen i gang. Alvorlige skader, der kræver akut handling, kan anmeldes 24 timer i døgnet
- via internettet på Codan.dk

- ved udfyldelse af skadeanmeldelse, som fås ved henvendelse til Codan.

1.3 Udbedring

Efter en skade må udbedring, nedrivning samt bortskaffelse af forsikrede genstande ikke finde sted før Codan har givet accept.

1.4 Erstatningspligt og -krav ved ansvarsskader

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

1.5 Anden tilsvarende forsikring i Codan

Er der tegnet specialforsikring for en interesse, der i øvrigt måtte være omfattet af denne forsikring, bortfalder dækningen for denne interesse.

1.6 Tilsvarende forsikring i andet selskab

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i et andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen bortfalder eller indskrænkes, hvis forsikringen tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold for den i Codan tegnede forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskabene.

2 Tvister

2.1 Voldgift (gælder ikke ansvars- og retshjælpsforsikring)

Kan forsikringstageren og Codan ikke blive enige om erstatningens størrelse, fastsættes erstatningen endeligt ved voldgift.

Til denne voldgift vælger hver af parterne en vurderingsmand.

Vurderingsmændene vælger en opmand, inden sagen begynder. Kan vurderingsmændene ikke blive enige om en opmand, udhævnes 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.

indeksreguleringen efter et andet indeks der offentliggøres af Danmarks Statistik.

5 Fornyelse og opsigelse

5.1 Opsigelse til udløb af en forsikringsperiode

Er forsikringen tegnet som 1-årig forsikring, kan begge parter opsiges den med 1 måneds skriftlig varsel til policens hovedforfaldsdato, dog tidligst efter 1 år.

Ved forsikringen forstås enten hele policen eller det enkelte forsikringsprodukt.

Er forsikringen tegnet for en flerårig periode kan den opsiges med 1 måneds varsel til den udløbsdato der fremgår af policen.

Dog kan flerårige forsikringer opsiges mod en efterbetaling, beregnet som en procentdel af den gældende årspræmie, hvis der er gået minimum 2 år af aftaleperioden.

Opsiges forsikringen ikke, fornyes den automatisk for en ny tilsvarende periode. Er perioden flerårig sender Codan et brev herom tidligst 3 måneder og senest 1 måned før opsigelsesfristen.

5.2 Særligt for opsigelse af bygningsbrandforsikring

Forsikringstageren kan opsiges brandforsikringen hvis:

- ejendommen forsikres i et andet forsikringselskab med ret til at tegne bygningsbrandforsikring og Codan modtager bekræftelse på tegning fra dette selskab rettidigt i henhold til opsigelsesfristen
- eller de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen (panthavere), har givet deres skriftlige samtykke
- Codan modtager dokumentation for, at der ikke er tinglyst pant i ejendommen
- Codan modtager en nedrivningsattest.

Codan kan opsiges brandforsikringen hvis:

- bygningerne ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare
- bygningerne henligger forladt.

I forhold til ovennævnte panthavere ophører Codans ansvar dog først med 14 dages varsel.

5.3 Opsigelse efter skade

Efter enhver anmeldt skade bortset fra bygningsbrand, kan såvel forsikringstageren som Codan i tidsrummet fra skadens anmeldelse og indtil 14 dage efter betaling eller afvisning af skaden, ophæve det forsikringsprodukt skaden vedrører.

Hvis policen er tegnet for en flerårig periode kan forsikringstageren ophæve forsikringsproduktet mod efterbetaling, beregnet som en procentdel af den gældende årspræmie for det pågældende forsikringsprodukt.

I stedet for at ophæve forsikringsproduktet, kan Codan gøre en fortsættelse betinget af begrænsninger i dækningen, ændrede selvrisikoforhold eller forhøjelse af præmien.

6 Ændring af præmietarif eller forsikringsbetingelser

6.1 Varsling

Hvis Codan, for forsikringsprodukter af samme art, ændrer præmietarif eller forsikringsbetingelser kan Codan med mindst 1 måneds varsel til hovedforfald ændre forsikringsbetingelserne og/eller præmien for denne police.

6.2 Opsigelse

Hvis ændringen er til ugunst for forsikringstageren, kan det berørte forsikringsprodukt opsiges til samme dato som ændringen skulle træde i kraft. Opsigelse skal være modtaget af Codan senest dagen før. Ved bygningsbrand gælder dette også bekræftelse fra andet selskab.

7 Forhold der altid skal iagttages

Forsikringstageren er forpligtet til at holde de forsikrede bygninger/genstande i god og driftssikker stand, samt sikre at lovgivningen, som for eksempel bygningsreglement og stærkstrømsreglement, er overholdt, herunder reglerne for brandsikring, branddøre, renholdelse af el-tavler og -installationer. Ligeledes skal forskrifter fra producent og leverandør også overholdes.

Hvis det i forbindelse med en skade konstateres, at disse krav ikke er overholdt, kan det medføre at erstatningen nedsættes eller helt bortfalder.

8 Risikoforandring

Codan skal straks underrettes:

Fællesbetingelser for bygningsforsikring

I Hvem er dækket

1.1 Forsikringstageren

Sikrede er den på policen anførte forsikringstager i sin egenskab af ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

1.2 Entreprenører

I tilfælde af bygningsarbejde er entreprenører medforsikret, i det omfang det er anmeldt til, og godkendt af, Codan.

1.3 Ansatte beskæftiget med ejendommens pasning

Hvis der er tegnet hus- og grundejeransvarsforsikring, er ansatte der passer ejendommen også medforsikret, hvad angår hus- og grundejeransvarsforsikringen.

2 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker det eller de forsikringssteder, der er angivet i policen.

3 Hvad dækker forsikringen

Forsikringen dækker, med mindre andet er anført, skader sket i *forsikringstiden på de bygninger, eller de genstande, der ifølge policen er omfattet af en valgt dækning.

4 Skader, der aldrig er dækket

4.1 Forsikringen dækker ikke skader, eller udbredelse af skader, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:

- jordskælv eller andre naturforstyrrelser
- krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder
- atomkemereaktioner for eksempel kernespløtning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller fredstid.
- dog dækkes skader, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kerne-reaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har

været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

4.2 Forsikringen dækker ikke skader, der er omfattet af en garanti fra fx leverandør, reparatør eller installatør.

4.3 Forsikringen dækker ikke indirekte tab, bortset fra dem der er dækket under huslejetabsdækning og ansvarsdækning.

4.4 Forsikring dækker ikke skader af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de ubeskadigede.

5 Hvilke bygninger og genstande er omfattet

5.1 Bygninger

Forsikringen omfatter de færdigopførte bygninger og de bygninger under opførelse/ombygning, som er nævnt i policen, inklusive fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinje eller kældergulv.

Under de respektive dækninger kan visse af de efterfølgende nævnte genstande være undtaget. Det vil i så fald fremgå af betingelserne for de pågældende dækninger.

5.2 Særligt bygningstilbehør

Særligt bygningstilbehør af erhvervsmæssig karakter, som f.eks. ventilationsanlæg, overvågningsanlæg og læsseramper er omfattet i det omfang og med den forsikringssum, det fremgår af policen.

Følgende genstande er omfattet af forsikringen uden at være særskilt nævnt for så vidt, det tilhører forsikringstageren.

5.3 Faste el-installationer

- stikledninger og hovedtavler
- kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn
- lysinstallationer herunder fastmonterede armaturer og udvendig belysning til belysning af bygninger, parkering og adgangsveje, men ikke rør, pærer, lysreklamer og lyskilte.

6.2 Byggelovgivning

Det er en betingelse, at byggeprojektet opfylder byggelovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, og at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig god fagmæssig praksis.

6.3 Særlig selvrisiko for skader i forbindelse med varmt arbejde

Ved varmt arbejde forstås arbejde med åben ild som f.eks. tagdækning, vinkelslibning og metalforbejdning. Hvis der opstår en brandskade i forbindelse med varmt arbejde gælder der særlige selvriskoregler. Dette er nærmere beskrevet i betingelserne for bygningsbrand.

7 Erstatningsfastsættelse

7.1 Skadeopgørelse

7.1.1 Hver bygning opgøres for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen.

Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygnings mure i lodret plan.

7.1.2 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen, uanset forsikringsform, til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger. Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige, hvad erstatningen ville have været, hvis bygning ikke var bestemt til nedrivning.

7.1.3 For bygninger der henligger *forladt fastsættes erstatningen, uanset forsikringsform, med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder samt for nedsat anvendelighed.

7.2 Partiel- eller totalskade

Skaden opgøres enten som partiel eller totalskade alt efter, hvilken forsikringsform der gælder samt skadens omfang.

Det fremgår af policen, hvilken forsikringsform der gælder for hver enkelt bygning.

7.2.1 Partiel skade

En partiel skade opgøres til, hvad det uden unødigt forsinkelse vil koste at udbedre skaden umiddelbart efter skaden er sket.

Der foretages fradrag i erstatningen for værdiforringelse på grund af slid og alder, hvis værdiforringelsen af det skaderamte på skadetidspunktet er mere end 30 % af *nyværdien.

Der skal ved reparation anvendes byggematerialer, der er i almindelig brug samt konstruktioner og byggemetoder der er almindelig anvendt, med mindre bygningen herved forringes.

Der kan ikke anvendes byggematerialer, konstruktioner og byggemetoder, der er dyrere end de, der er brugt i den skaderamte bygning.

Viser opgørelsen, at udgifterne til at udbedre skaden bliver større end hvad det vil koste at genopføre en tilsvarende bygning ifølge reglerne for opgørelse af totalskade, gøres skaden op som totalskade.

7.2.2 Total skade

En totalskade opgøres til, hvad det efter prisene på skadetidspunktet vil koste at opføre en tilsvarende bygning til samme faktiske anvendelse på nøjagtigt samme sted.

Ved prisfastsættelse kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer, bygningskonstruktioner eller byggemetoder end de, der er brugt i den skaderamte bygning.

Der kan højst anvendes priser for byggematerialer, der er i almindelig brug samt konstruktioner og byggemetoder der er almindelig anvendt på skadetidspunktet.

Der foretages fradrag i erstatningen for værdiforringelse på grund af slid og alder, hvis bygningen som helhed er værdiforringet som følge af slid og alder med mere end 30 % af nyværdien.

7.3 Forsikringsformer

7.3.1 *Nyværdi

Det er en forudsætning for beregning af erstatning til nyværdi, at bygningen på skadetidspunktet ikke var værdiforringet på grund af slid og alder med mere end 30% af nyværdien.

- kravet stilles af bygningsmyndighederne i kraft af bygge Lovgivning ved genopførelse/reparation af en bygning på nøjagtig samme sted til nøjagtig samme anvendelse
- udgiften ikke vedrøre foranstaltninger som af myndighederne var forlangt eller kunne have været forlangt inden skaden
- der ikke kunne opnås dispensation fra kravet
- kravet vedrører de dele af bygningen, der udbetales erstatning for
- bygningen ikke var værdiforringet på grund af slid og alder med mere end 30 % af nyværdien
- istandsættelse eller genopførelse finder sted.

Erstatningen er for hver bygning begrænset til 15% af bygningens *nyværdi eller ved *førsterisikoforsikring 15% af bygningens forsikringssum.

8.2 Skadeopgørelse og byggeadministration

Efter aftale med Codan dækkes nødvendige udgifter til byggesagkyndig bistand ved skadeopgørelse samt byggeadministration i forbindelse med genopførelse. Erstatningen udbetales alene på grundlag af faktura og kan højst andrage 6 % af den opgjorte erstatning.

8.3 Prisstigninger

Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændringer i byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet. Erstatningen udbetales, når det skaderamte er retableret eller repareret.

8.4 Redning og bevaring

Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en skadebegivenhed.

8.5 Oprydning

Rimelige og nødvendige udgifter til oprydning efter en skade, herunder:

- fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande, der er beskadiget
- fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse.

Udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivne miljø dækkes ikke, uanset om sådanne foranstaltninger

måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

Udgifterne dækkes med højest den forsikringssum, der er aftalt i policen. Summen gælder pr. skadebegivenhed.

8.6 Nedrivning

Hvis skaden har udløst en restværdierstatning, betales rimelige og nødvendige udgifter til nedrivning og bortskaffelse af ikke beskadigede bygningsgenstande. Udgifterne skal indeholdes i den i punkt 8.5 nævnte forsikringssum.

8.7 Hvis myndigheder hindrer genopførelse (erstatning for anvendelige rester)

Hvis offentlige myndigheder har stillet krav om, at en bygning ikke må genopføres på samme sted, og kravet er stillet før skadetidspunktet, dækkes tillige værdien af anvendelige rester under forudsætning af, at bygningen er beskadiget med mindst 50 % af værdien før skaden. Det forudsættes, at der ikke kan opnås dispensation fra kravet.

8.8 Huslejetab og meromkostninger

Hvis forsikringsstedet helt eller delvist ikke kan benyttes som følge af en skadebegivenhed, dækkes:

- dokumenteret tab af lejeindtægt
- dokumenterede udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler som forsikringstageren selv benytter til beboelse og/eller kontor
- forsikringstagerens dokumenterede og nødvendige meromkostninger til ud- og indflytning samt udgifter til opmagasinering af løsøre, forudsat det ikke er eller kunne være dækket af en løsøreforsikring. Dette aftales i hvert enkelt tilfælde med Codan.

Erstatningen ydes fra skadedatoen og indtil en måned efter bygningen kan tages i brug igen, dog maksimalt den periode der fremgår af policen.

Erstatningen ydes med højest den forsikringssum, der er aftalt i policen. Der kan ikke gøres *underforsikring gældende.

Genopføres en beskadiget bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse, betales kun erstatning for det tidsrum der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Er sikrede skyld i, at udbedringen forsinkes, dækker forsikringen ikke de udgifter der måtte være forbundet med forsinkelsen.

Hus- og grundejeransvar

1 Hvilke lokaliteter er omfattet

De adresser der jf. policen er tegnet hus- og grundejeransvar for:

2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvaret 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 anangør af gård- eller vejfester eller lignende aktiviteter.

Når skaden er konstateret i *forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt det ansvarspådragende forhold måtte være begået.

3 Hvilke skader dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke:

3.1 Erhvervsudøvelse

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

3.2 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.

3.3 Formuetab

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

3.4 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.

3.5 Forsæt, beruselse og narkotika

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

3.6 Gravearbejde og lignende

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

3.7 Ombygning med videre

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

3.8 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.

3.9 Hunde, motorkøretøjer

Skade forvoldt af hunde og skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer, bortset fra de der er nævnt i punkt 2.

3.10 Anmeldelse efter forsikringens ophør

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

4 Hvorledes opgøres erstatningen

Forsikringen dækker de krav, sikrede er erstatningspligtig for med indtil de summer, for henholdsvis personskade og tingskade, der fremgår af policen.

Endvidere dækkes omkostninger ved et erstatningsmåls afgørelse, som er afholdt med Codans billigelse.

Brand (byggningsbrand)

1 Hvilke bygninger/genstande er omfattet

De bygninger og genstande der er tegnet branddækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte skader som følge af:

- *brand
- lynnedslag, herunder overspænding og induktion eller andre elektriske fænomener, når lynet påviseligt er slået direkte ned i det forsikrede
- *eksplosion
- *sprængning af dampkedler og autoklaver
- tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede kedler der
 - a. udelukkende bruges til rumopvarmning af beboelses- eller kontorbygning eller
 - b. har en maksimal indfyningseffekt på 100.000 kcal/h (120 kW) og overvejende bruges til rumopvarmning
- pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning
- nedstyrtning af eller fra luftfartøjer.

3 Hvilke skader dækkes ikke

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- svidning, forkulning, misfarvning, overophedning eller smeltning uden at det er sket ved *brand, *eksplosion eller lynnedslag
- sønderrivning af dampkedler og autoklaver af andre årsager end *sprængning, så som materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk

- nedstyrtning af eller fra luftfartøj, når skaden er forårsaget af medførte sprængstoffer
- skade ved overspænding/induktion eller elektriske fænomener i øvrigt.

4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

5 Særlig selvrisko for skader forårsaget af varmt arbejde

Hvis der på skadestidspunktet foregår varmt arbejde, gælder der en særlig selvrisko på 10% af skaden, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr., med mindre sikrede kan bevise, at skaden ikke er sket som følge af dette arbejde.

Denne særlige selvrisko er ud over hvad der i øvrigt er aftalt af selvrisko for brandforsikringen. Ligeledes indgår den ikke i en eventuel aftalt maksimering af den samlede årlige selvrisko.

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.

5.1 Bortfald af selvrisko

Der skal ikke betales selvrisko, hvis:

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

- skade som følge af opstigning af kloakvand, medmindre årsagen er voldsomt *sky- eller tøbrud
- skade opstået under påfyldning eller aftapning af væsker
- skade der skyldes *manglende vedligeholdelse
- skade som følge af fejlkonstruktion, herunder også underdimensionerede konstruktioner samt

materialefejl, med mindre fejlen er begået før sikrede overtog ejendommen, og sikrede ikke vidste eller burde vide at der var konstruktionsfejl

- udgifter til vand, olie m.m. der går tabt ved en skade.

4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

Storm

1 Hvilke bygninger/genstande er omfattet

De bygninger og genstande der er tegnet stormdækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

1.1 Bortset fra

- alle former for glas samt erstatningsmateriale for glas med undtagelse af uoplukkelige ovenlysruder udført af erstatningsmateriale for glas
- bygninger der ikke er opført på muret eller støbt sokkel eller betonblokke
- drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner og markiser og overdækninger
- vindmøller, anlæg til biogas, sol- og jordvarme samt andre vedvarende energikilder
- projektører og skilte
- genstande nævnt i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.8 Tilbehør til ejendommens drift
- haveanlæg og -skulpturer medmindre omkostningerne er en direkte følge af en dækningsberettiget skade på de forsikrede bygninger, eller en følge af håndværkeres uundgåelige ødelæggelse af haveanlægget under reparation af en dækningsberettiget skade. Endvidere dækkes omkostninger der er en følge af en skade på naboejendommen, forudsat det er en type skade, der ville være dækning for under Codans Stormskadeforsikring.

2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte skader som følge af:

- *storm
- *skypumpe
- nedbør, når skaden er en direkte og umiddelbart følge af en dækningsberettiget storm- eller skypumpeskade på bygningen.

3 Hvilke skader dækkes ikke

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- skade som følge af nedbør, som trænger igennem utætheder og åbninger, som ikke er en umiddelbar følge af en dækket skade på bygningen
- skade der skyldes *manglende vedligeholdelse
- skade som følge af fejlkonstruktion, herunder også underdimensionerede konstruktioner samt materialefejl, med mindre fejlen er begået før sikrede overtog ejendommen, og sikrede ikke vidste eller burde vide at der var konstruktionsfejl.

4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

Insekt

I Hvilke bygninger/genstande er omfattet

De bygninger og genstande der er tegnet insektdækning for, jf. policen og fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.

I.1 Bortset fra

- bindingsværk
- træpæle eller anden form for fundering af træ
- drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner, overdækninger, altaner, terrasser, verandaer, stakitter eller lignende af træ
- genstande nævnt i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5.8 Tilbehør til ejendommens drift.

2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

- bygningsbeskadigelse forårsaget af angreb fra træ- og murødelæggende insekter, når et angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør
- udgifter til bekæmpelse af husbukke.

3 Hvilke skader dækkes ikke

(Udover de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte "Skader, der aldrig er dækket")

Forsikringen dækker ikke:

- udskiftning eller afstivning af træ- og murværk hvis dette ikke er påkrævet af hensyn til træ- eller murværkets bæreevne
- skade forårsaget af rådborebiller.

4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

Forsikringstiden

Er det tidsrum, hvori selskabet dækker en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed (skade).

Forsikringstiden starter klokken 00.00 på den dato forsikringen træder ikraft, og ophører klokken 24.00 den sidste dag forsikringen er i kraft. Tegner man for eksempel en 1-årig forsikring, der følger kalenderåret, træder denne i kraft klokken 00.00 den 1. januar og udløber klokken 24.00 den 31. december.

Forsvarligt aflåst container

Er i denne forbindelse en der er aflåst med godkendt lås og beslag i mindst *RØD klasse.

Førsterisiko

Forsikringsform/princip, hvor regleme om *underforsikring ikke anvendes, således at der indenfor den valgte forsikringssum ydes fuld erstatning for skaden, selvom værdien af de forsikrede genstande (eller ved driftstab, forsikringsinteressen) overstiger forsikringssummen.

Førsterisikoprincippet

Se førsterisiko.

Gul klasse

Se forklaring under *blå klasse.

Hovedledning

Er en fælles forsynings-/afløbsledning, der betjener flere matrikler og som regel er placeret i vejen.

Hærværk

Hærværk er skader, forvoldt med vilje og med ondsindet hensigt.

Indbrud

Se indbrudstyveri.

Indbrudstyveri

Indbrudstyveri foreligger, når tyven:

- ved synlig vold mod lukke (dør, vindue, port eller lignende) eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til aflåste bygninger eller lokaler, herunder lofts- og kælderum.
- er kommet ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang. Vinduer anses i den forbindelse ikke som åbninger.

eller når tyven:

- stjæler løsøre gennem åbninger i bygningsdele, som umiddelbart forinden er frembragt for eksempel ved at knuse en vinduesrude.

Indefrakommende

Er skader der opstår på grund af en hændelse inde i selve genstanden, uden nogen ydre påvirkning.

Kortslutning

Er en utilsigtet forbindelse mellem spændingsførende dele indbyrdes eller mellem spændingsførende del og stelfjord, der udløser en strøm, som er væsentlig større end den tilladelige driftsstrøm.

Lynnedslag

Der skelnes forsikringsmæssigt mellem direkte lynnedslag og ikke direkte lynnedslag.

Direkte lynnedslag på forsikringsstedet vil altid efterlade et spor som følge af elektrisk varme eller kraftpåvirkning. Skade, som følge af direkte lynnedslag, er dækket over branddækning, uanset om lynet medfører en brandskade eller ej.

Ikke direkte lynnedslag vil ofte medføre en overspænding/induktion, og skader som følge af dette er dækket over elskadedækning.

Manglende vedligeholdelse - bygning

En bygning samt dens installationer og tilbehør skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler, maling og smøring. Rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes. Tage skal efterses, så revnede, løse eller manglende tagsten og -plader bliver erstattet eller fastgjort. Tegltage skal eventuelt understryges, ventiler, tagrender, nedløbs- og afløbsrør skal renses, osv.

Udefrakommende

Ved udefrakommende menes at den påvirkning, der forvolder skade ikke må stamme fra genstanden selv.

Udstrømning

Er i denne sammenhæng udstrømning der har et omfang, der er mere end dryp eller udsivning.

Underforsikring

Hvis værdien af de forsikrede genstande (eller ved driftstab, forsikringsinteressen) overstiger den i policen fastsatte forsikringssum, er der tale om underforsikring og en skade erstattes kun forholdsæssigt, ved følgende udregning:

$$\frac{\text{Forsikringssum} \times \text{Skade}}{\text{Værdi af det forsikrede}} = \text{erstatning}$$

Eksempel ved partiel skade:

Forsikringssum:	3.000.000 kr.
Værdi af det forsikrede:	4.000.000 kr.
Skade:	100.000 kr.

Erstatning:	$\frac{3.000.000 \times 100.000}{4.000.000} =$	75.000 kr.
-------------	--	------------

Er der tale om en total skade udbetales altid forsikringssummen:

Forsikringssum	3.000.000 kr.
Værdi af det forsikrede	4.000.000 kr.
Skade	4.000.000 kr.
Erstatning = forsikringssum	3.000.000 kr.