

Der er på ejendommen tegnet en lovpligtig ejendomsforsikring, der dækker skader på ejendommen og i lejlighederne samt følgeskader ved brand, storm, vandskader ol. Forsikringen omfatter ikke glasforsikring samt skader på skjulte rør. I aftale indgår en selvrisiko på ca. kr. 11.000 (2018 priser)

Forsikring dækker skader på naglefaste genstande, lofter, vægge, gulve mv. Selvrisikoen betales af skadevolder, dvs. den lejlighed hvor skaden er opstået. Skader der ønskes dækket af ejendommens ejendomsforsikring anmeldes til administrationen.

Ved skader på skjulte rør dækker ejendomsforsikringen følgeskaderne men ikke reparation af skadesårsagen, f.eks. opbrydning af gulv for at reparere vandrør, eller udskiftning af en radiator.

Skader, der efter policebetingelserne ikke dækkes af ejendommens husforsikring skal dækkes af ejer eller dennes ansvarsforsikring, og er Ejerforeningen uvedkommende.

Forsikringen omfatter ikke skader på indbo, der skal dækkes af egen indboforsikring.

Uoverensstemmelse vedr. skadeserstatninger, selvrisiko samt skader som er forårsaget af andre beboere er ejerforeningen uvedkommende, ligesom ejer hæfter for skader der påføres ejendommen af besøgende.

Selvforsikringsgruppe

På generalforsamlingen den 19.3.2015 blev det besluttet at der oprettet en selvforsikringsgruppe for medlemmer, der ønsker en supplerende dækning på ejendommens forsikringer. Ordningen administreres af foreningen, og de deltagende medlemmer hæfter solidarisk.

Som medlem af selvforsikringsgruppen indgår man i en aftale der supplerer ejendommens forsikringer på følgende områder.

1. Skade på skjulte rør der tilhører den enkelte lejlighed, dvs. indenfor lejlighedens areal. I overensstemmelse med almindelig forsikringspraksis dækker rørskadeforsikring alene prisen for reparation af selve rørskaden, medens følgeskader omfattes af ejendomsforsikringen.

2. Refusion af merudgiften for selvrisiko med 50%, ved skader der dækkes af ejendomsforsikringen, således at den skadesansvarliges andel udgør kr. 5.500 i stedet for kr. 11.000 (2018 priser)

Medlemmerne hæfter i fællesskab for det beløb der reducere selvrisikoen, samt evt. omkostninger til reparation af rørskade i lejlighederne, som ikke dækkes af ejendommens forsikring.

Medlemmerne indbetaler ved aftalens indgåelse et indskud på kr. 1.000. Indskuddet tilbagebetales ved udtrædelse.

Medlemmerne betaler herefter med lige store andele summen af de evt. skader, der har været i regnskabsåret, opgjort pr. 31.12. Beløbet opkræves i forbindelse med første ejerbidrag efter foreningens generalforsamling (maj opkrævning).

Medlemsskabet kan opsiges med tre måneders varsel til en 1/1. Udmeldte medlemmer hæfter for deres andel af slutopgørelsen i udmeldelsesåret der modregnes i det indbetalte depositum. Underskriver accepterer, at evt. restancer er omfattet af ejerforeningens vedtægter §14 vedr. foreningens tilgodehavende hos medlemmer.

Aftalen administreres af Ejerforening uden gebyr. Aftaler om reparationer, der ønskes dækket af denne aftale, skal indgås af Ejerforeningen i overensstemmelse med den for ejendommen gældende praksis.

Ejerforeningens bestyrelse har til enhver tid ret til at ophæve ordningen til en 1/1.

Til- eller afmelding sker til administrationen telf. 73 62 62 00

Codan, Uddrag af erhvervsforsikring

KUNDENR: 17742574 POLICENR: 909 097 2674 ERHVERVSFORSIKRING 07.12.2022

Erhvervsforsikring, generelle betingelser

Generelle betingelser for følgende forsikringsprodukter under Erhvervsforsikringen:

Bygningsforsikring, Løvsøreforsikring, 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.

Codan Forsikring A/S og eller deres datterselskaber/ filialer dækker ikke og er ikke forpligtet til at betale nogen som helst form for erstatning eller andre ydelser under forsikringen i det omfang en sådan forsikringsdækning, betaling af et sådant krav eller tilvejebringelse af en sådan forsikringsydelse vil udsætte Codan Forsikring A/S og eller deres datterselskaber/ filialer for nogen sanktion, forbud eller restriktion vedtaget af Forende Nationer (FN), Den Europæiske Union (EU), Storbritannien eller USA.

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

1 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

graffitiskader også anmeldes til politiet så hurtigt det er

muligt.

50-3

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 selskaberne.

2 Tvister

2.1 Voldgift (gælder ikke ansvars- og retshjælps- forsikring)

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

Til denne voldgift vælger hver af parterne en vurderingsmand.

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 9

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 indenfor de to vurderingsmænds forslag.

Hver af partene betaler den af ham valgte vurderingsmand, mens udgifterne til opmand deles ligeligt.

3 Betaling af præmie

3.1 Opkrævning

Codan opkræver præmien ved at sende en opkrævning til den betalingsadresse, som forsikringstageren har opgivet. Præmien kan også betales ved elektronisk betalingsoverførsel.

Eventuelle afgifter til staten opkræves sammen med præmien.

3.2 Præmiens betaling

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

Præmien skal betales senest den dato, der fremgår af opkrævningen som sidste rettidige betalingsdato, eller datoen på Betalingsoversigten.

3.3 Manglende betaling

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

Ved manglende betaling af restbeløb, tillægsopkrævning mm. forbeholder Codan sig ret til at opsig hele forsikringsaftalen undtagen dækning for bygningsbrand.

For bygningsbrandforsikring gælder følgende:

Codan kan ikke ophæve bygningsbranddækningen på grund af manglende præmiebetaling, men har panteret og kan foretage udlæg for præmien med renter og andre omkostninger, herunder advokatombkostninger.

Forsikringen bliver ændret til kun at omfatte dækning for bygningsbrand. Samtidig vil forsikringen blive ændret til

helårlig præmiebetaling, hvis den ikke er helårlig i forvejen.

3.4 Gebyrer, afgifter og renter

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

Ved evt. udpantning i fogedretten for skyldig brandpræmie samt betalingspåkrav til fogedretten, er Codan berettiget til at opkræve et gebyr. Størrelsen af gebyret svarer til omkostningerne til inkasso.

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

Nærmere oplysninger om gebyrer kan findes på codan.dk eller ved henvendelse til Codan.

3.5 Tilbagebetaling

Nemkonto:

Tilbagebetaling af præmie kan ske via NemKonto- systemet til den konto, som er valgt som NemKonto.

Betalingservice:

Tilbagebetaling af præmie sker til den bankkonto præmien betales fra.

3.6 Modregning

Codan vil benytte sig af sin ret til modregning inden for kundeforholdet.

4 Indeksregulering

Med mindre andet fremgår af policen indeksreguleres præmien, forsikringssummer samt selvrisikobeløb.

I tilfælde af skade vil indeks således blive tillagt de beløb der optræder på policen, hvis der senere er sket en indeksregulering.

4.1 Tidspunkt for indeksregulering

Regulering af forsikringssummer og selvrisikobeløb foretages hvert år pr. 1. januar.

Regulering af præmien foretages på den dato policen har hovedforfald.

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 10

4.2 Indekstal

Reguleringen sker på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte lønindeks for den private sektor.

Ved indeksreguleringen forhøjes præmie, summer og selvrisici med den procent løntallet afviger fra forrige års offentliggjorte indeks. Er afvigelsen negativ reguleres beløbene ikke, men forbliver uændret til næste indeksregulering.

Hvis udgivelsen af lønindeks for den private sektor ophører, har Codan ret til at fortsætte 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 en etårig forsikring, kan begge parter opsiges den skriftligt med en måneds varsel til hovedforfaldsdatoen, dog tidligst efter et år.

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

Codan kan til enhver tid opsiges forsikringen til hovedforfald, også selvom der er tale om en flerårig tegningsperiode.

Opsiges forsikringen ikke, fornyes den automatisk for en ny tilsvarende periode.

5.2 Særligt om opsigelse af dækningen bygningsbrand

Bygningsbrandforsikringen kan ikke opsiges eller ophøre, medmindre der ikke er pant i bygningen, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at bygningen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringselskab, der har tilladelse til at oprette bygningsbrandforsikringer.

Codan kan til enhver tid opsige bygningsbrandforsikringen, hvis bygningerne ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare eller bygningerne henligger forladt. I forhold til de ovennævnte panthavere ophører Codans ansvar dog først med 14 dages varsel.

5.3 Opsigelse efter anmeldelse af skade

Efter en skade er anmeldt, kan begge parter - indtil 14 dage efter at erstatningen er betalt, eller efter at skaden er afvist - skriftligt opsige forsikringen (dog ikke bygningsbrandforsikringen) med 14 dages varsel.

Hvis forsikringen er tegnet for en flerårig periode, kan forsikringstageren ophæve forsikringen, dog skal den ydede præmienedsættelse for perioden tilbagebetales af forsikringstageren.

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

6 Ændring af præmietarif eller forsikringsbetingelser

6.1 Varsling

Codan varsler forsikringstageren skriftligt med mindst en måneds varsel til hovedforfaldsdatoen, hvis præmien forhøjes eller der sker indskrænkninger i betingelser eller dækningsomfang.

For forsikringer med flerårig tegningsperiode, kan Codan uanset den flerårige tegning, gennemføre samme ændringer i præmieniveau, betingelser og dækningsomfang som for en etårig forsikring.

6.2 Opsigelse efter varsling

Ønsker forsikringstageren ikke at fortsætte forsikringen herefter, kan forsikringstageren give Codan besked og lade den udgå ved ændrings-/forfaldsdatoen. Opsigelse skal være modtaget af Codan senest dagen før ændrings-/forfaldsdatoen.

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,
- . sikre lovgivningen er overholdt,
- . forskrifter fra producenter og leverandører overholdes.

Lovgivning er eksempelvis, men ikke begrænset til:

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 11

- . . Bygningsreglementet herunder brandsikring og branddøre,
- . . Tekniske og Driftsmæssige forskrifter,
- . . Cirkulærer,

- . Bekendtgørelser herunder regler for brug af åben ild,
- . Stærkstrømsreglement herunder renholdelse af el- tavler, -styretavler og- installationer.

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

- . hvis oplysningerne i policen er i uoverensstemmelse med de faktiske forhold
- . når der med forsikringstagerens vidende sker ændringer i risikoforholdene, så faren forøges
- . hvis tagtype ændres
- . hvis anvendelse af bygningerne ændres, herunder til ubenyttet
- . når der tegnes sideløbende forsikring i andet selskab
- . når det forsikrede, herunder virksomheden, skifter ejer
- . når den forsikrede virksomhed eller de forsikrede genstande flytter til et andet sted end det i policen angivne
- . hvis branchekoden ændres eller virksomheden registreres med flere branchekoder

.hvis der sker ændringer i virksomhedens momsregistrering.

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

Hvis Codan ikke modtager meddelelse om ovennævnte ændringer, kan det medføre at erstatningen nedsættes eller helt bortfalder.

9 Ejerskifte, konkurs og rekonstruktion, jf. konkursloven

Ejerskifte skal straks anmeldes til Codan. Konkurs og rekonstruktion betragtes som ejerskifte.

9.1 For løsøre- og ansvarsforsikring gælder

Ved ejerskifte, konkurs og rekonstruktion bortfalder dækningen.

9.2 For bygningsforsikring gælder

Ved ejerskifte, konkurs og rekonstruktion bortfalder dækningen. Den nye ejer/kurator er dækket indtil anden bygningsforsikring er tegnet, dog højst i 14 dage fra overtagelsesdatoen.

Bygningsbrandforsikringen fortsætter dog indtil Codan modtager bekræftelse på ikke længere at hæfte jf. reglerne for opsigelse punkt 5.2.

10 Besigtigelse af det forsikrede

Codan er til enhver tid berettiget til at vurdere risikoforholdene ved at besigtige den forsikrede virksomhed.

Hvis det ved besigtigelsen konstateres, at risikoen er forøget, kan Codan enten fastsætte en frist til at bringe risikoforholdene i orden, forhøje præmie og selvrisiko eller opsigelse den eller de forsikringsprodukter risikoen vedrører, uden varsel.

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 12

Fællesbetingelser for bygningsforsikring

1 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

Entreprenører er medforsikret ved skade som følge af brand og storm, jævnfør AB 18 §11 stk. 1 og ABT18.

1.3 Ansatte beskæftiget med ejendommens pasning

Hvis der er tegnet hus- og grundejeransvarsforsikring, er ansatte der passer ejendommen også medsikret, 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
- - atomkernereaktioner 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.
- - Forsikringen dækker ikke skade som følge af en terrorhandling, hvor der benyttes såkaldte NBCR-
10-3

våben, dvs. Nukleare, Biologiske, Kemiske og

Radioaktive våben.

- Der kan ydes erstatning for skaden fra den statslige

erstatningsordning for NBCR-terrorskader, når Terrorforsikringsrådet har truffet afgørelse om, at der er indtrådt sådan en terrorhandling.

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.

4.5 Forsikringen dækker ikke skade, tab og/eller krav som følge af en Cyber hændelse*, dog vil skader på de forsikrede genstande som følge af brand*, eksplosion*, udstrømning af vand fra tanke, røranlæg og installationer, påkørsel eller indbrudstyveri* være omfattet hvis dækning er tegnet

4.6 Undtagelse vedrørende sygdom og pandemi

A. Medmindre det ellers fremgår at forsikringen dækker:

Det driftstab, der eventuelt opstår som følge af smitsom sygdom på forsikringsstedet som er konstateret af de pågældende offentlige myndigheder, eller

Erstatning for ethvert ansvar overfor tredjemand og/eller omkostninger ved at forsvare ethvert krav, der er anlagt mod den forsikrede af en tredjepart,

dækker denne forsikring ikke nogen form for tab eller skade, omkostninger eller udgifter, direkte eller indirekte som følge af, forårsaget af eller på nogen måde, der kan henføres til:

enhver form for patogen eller mikroorganisme inklusiv, men ikke begrænset til virus, bakterier, svampe og parasitter, eller

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 13

2. (b) enhver sygdom, der stammer fra en sådan patogen eller mikroorganisme, eller

3. (c) truslen eller frygt (aktuel eller opfattet) for (a) eller (b)

B. Dog dækker forsikringen:

1. (1) fysisk tab eller skade som følge af brand*, eksplosion*, udstrømning af vand fra tanke, røranlæg og installationer, påkørsel eller indbrudstyveri* hvis dækning er tegnet, uagtet det kunne være følge af eller have forbindelse til punkterne (a) til (c)

2. (2) driftstab som er en direkte følge af dæknings-berettiget fysisk tab eller skade i henhold til ovennævnte punkt (1). Dækning ydes kun såfremt der på policen er tegnet driftstabsdækning.

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 lysskilte.

5.4 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

- . hårde hvidevarer.

5.5 Gulvbelægninger

. . gulvbelægninger, herunder tæpper, der er limet fast til et underlag

- . gulvbelægninger lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.

5.6 Alarmerings- og sikringsanlæg

. brand- og tyverialarmeringsanlæg der omfatter hele bygningen eller afsnit heraf samt civilforsvarsmateriel

. mekanisk tyverisikring og gitrer.

5.7 Genstande, typisk placeret udendørs

. . antenner og anlæg til hybridnet af ikke-erhvervsmæssig karakter

. . flagstænger

. . mure og hegn (ikke levende)

. . gårdbelægninger

. . legehuse og fastgjorte legerekvisitter

. . grundvandspumper

. . nedgravede svømmebassiner

. . nedgravede affalds beholdere fx molokker

- . tårn- og facadeure.

5.8 Tilbehør til ejendommens drift

Genstande der udelukkende bruges i forbindelse med ejendommens drift, så som:

. . haveredskaber og snerydningsudstyr

- . kontorinventar for ejendomsfunktionærer

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 14

. . rengøringsartikler

- . værktøj og reservedele til vedligeholdelse af ejendommen.

5.9 Bygningsudsmykning

Vægmalerier, relieffer og udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi (altså ikke den kunstneriske værdi), dog højest med den sum for bygningsudsmykning, med tillæg af senere indeksregulering, der fremgår af policen.

5.10 Haveanlæg

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

Erstatning for træer, buske og andre planter ydes alene med udgifterne til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningen kan højest udgøre den sum for haveanlæg, der fremgår af policen.

Hvis haven ikke reableres, erstattes skaden ikke.

6 Særlige regler for bygninger under opførelse, under om- og tilbygning

Forsikringen omfatter de bygninger, som er nævnt i policen eller som er anmeldt til og accepteret af Codan.

6.1 Dækningsomfang

Indtil en bygning er færdig til at blive taget i brug, dækker forsikringen kun det direkte tab sikrede lider som følge af skade forårsaget af:

- . . brand
- . . elskade
- . . storm eller skypumpe samt nedbør der følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen
- . oversvømmelse som følge af, at vand under voldsomt sky- eller tøjbrud ikke kan få normalt afløb eller presses op gennem afløbsledninger og oversvømmer forsikringsstedet.

Forudsat at de respektive dækninger (brand, elskade, storm samt anden bygningsbeskadigelse) er tegnet for bygningen. Reglerne og undtagelserne i de respektive dækninger, som gælder for færdigopførte bygninger gælder også her.

Det eksisterende dækningsomfang er dog opretholdt i det omfang den skete skades opståen og udbredelse ikke har nogen relation til byggeriet.

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 metalforarbejdning. Hvis der opstår en brandskade i forbindelse med varmt arbejde gælder der særlige selvrisikoregler. 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 Totalskade

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

Skaden opgøres som partiel eller totalskade.

Er forsikringsformen nyværdi uden restværdi, opgøres skaden altid som partielskade.

Er forsikringsformen nyværdi med restværdi, opgøres skaden som totalskade, hvis betingelserne for restværdierstatning er opfyldt. Er betingelserne ikke opfyldt, opgøres skaden som partielskade.

7.3.2 *Restværdi

Det fremgår af policen, om der er tegnet restværdiforsikring for den enkelte bygning.

Hvis bygningen er beskadiget med mindst 50 % af nyværdien af en identisk bygning (samme materialer og byggemetoder) kan sikrede - i stedet for reparation - vælge at få nedrevet de ubeskadigede rester og få erstatningen opgjort efter reglerne for totalskade. Følgeudgifter og eventuelle meromkostninger ved reparation indgår ikke i restværdiberegningen.

Eventuel værdi af anvendelige rester, der frigøres ved nedrivningen, tilfalder Codan. Hvis sikrede ønsker at overtage anvendelige rester, kan de genkøbes til det beløb Codan kan opnå ved salg til andre.

Det er en forudsætning for udbetaling af restværdierstatningen, at anvendelige rester nedrives og bygningen genopføres.

Ved genopførelse skal erstatningen for selve skaden anvendes før restværdierstatningen. Restværdierstatning der ikke anvendes til genopførelse af tilsvarende bygning bortfalder.

7.3.3 *Dagsværdi

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Der gøres dog altid fradrag for værdiforringelse som følge af slid og alder gældende.

7.3.4 *Førsterisiko

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Den samlede erstatning kan dog aldrig overstige den i policen aftalte forsikringssum, med tillæg af senere indeksregulering. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 16

7.3.5 * Sumforsikring

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Der gøres dog altid fradrag for værdiforringelse gældende. Den samlede erstatning kan aldrig overstige den i policen aftalte forsikringssum, med tillæg af senere indeksregulering. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

7.3.6 Fredet bygning - *Førsterisiko

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Dog gælder følgende:

Hvis der efter en dækningsberettiget skade stilles krav fra Kulturarvsstyrelsen, om at der ved reparation eller genopførelse skal anvendes byggematerialer, konstruktioner og byggemetoder svarende til det skaderamte, udgår

- Bestemmelsen i punkt 7.2.1 "Der skal ved reparation anvendes byggematerialer, der er i almindelig brug, konstruktioner og byggemetoder der er almindelig anvendt,"
- Bestemmelsen i punkt 5.9 "Vægmalerier, relieffer og udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi (altså ikke den kunstneriske værdi), dog højest med den sum for bygningsudsmykning der fremgår af policen."

Den aftalte forsikringssum, der fremgår af policen, udgør dog den højeste samlede erstatning.

7.3.7 Nedrivningsforsikring

Skaden opgøres som partiel skade jf. reglerne i punkt 7.2.1. Er den opgjorte erstatning mindre end den i policen aftalte forsikringssum, med tillæg af senere indeksregulering, skal erstatningen anvendes til istandsættelse.

Er det opgjorte erstatningsbeløb lig med eller større end forsikringssummen, skal bygningen nedrives. Erstatningen kan ikke overstige udgifterne til at fjerne resterne og maksimalt den i policen aftalte forsikringssum.

8 Følgeudgifter

Følgeudgifter betales efter en af forsikringen dækket skade, efter følgende regler:

8.1 Lovliggørelse (forøgede byggeudgifter)

Efter en dækningsberettiget skade betales merudgifter til lovliggørelse af bygningen ved reparation eller genopførelse, når denne merudgift er en følge af at krav i byggelovgivningen er ændret, siden bygningen oprindeligt blev opført.

Det er en betingelse for erstatningen, at:

• kravet stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen 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.

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 17

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 højst den forsikringssum, der er aftalt i policen. Summen gælder pr. skadesbegivenhed.

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.

9 Erstatningens udbetaling og anvendelse

Erstatningen skal bruges til at retablere det beskadigede og udbetales når retablering har fundet sted. Ved større skader kan udbetalingen ske i takt med arbejdets udførelse.

Genopførelse af bygninger må godt ske et andet sted på matriklen eller på anden adresse i Danmark, men forsikringen dækker ingen merudgifter i den anledning.

Anvendes erstatningen ikke til reparation eller genopførelse udbetales erstatningen kontant, efter følgende regler:

- .eventuel restværdierstatning bortfalder
- .eneste følgeudgift der betales er oprydningsomkostninger
- .der foretages fradrag i erstatningen for værdiforringelse som følge af slid og alder
- .det beløb der herefter fremkommer fratrækkes 20%.

Hvis erstatningen skal udbetales som kontanterstatning, kræver dette samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen. Dette gælder også, hvis bygningen genopføres et andet sted end på den oprindelige matrikel.

10 Selvrisiko

Det fremgår af policen, om der gælder en selvrisiko for den pågældende dækning.

Selvrisikoen vil blive gjort gældende pr. skadesbegivenhed pr. forsikringssted. Bliver flere objekter på samme forsikringssted ramt af samme skadesbegivenhed (fx en storm eller brand) vil der kun blive trukket en (den højeste) selvrisiko. Dette gælder også, hvor policen både omfatter bygning og løsøre.

11 Moms

Såfremt forsikringstageren er momsregistreret, erstattes ikke den del af momsen i erstatningsopgørelsen, som kan fradrages i forsikringstagerens momsregnskab.

Codan Forsikring A/S, Gammel Kongevej 60, DK-1790 København V, CVR 41963948, T 33 55 55 55, codan.dk 18

Alle forsikringssummer på policen er det højeste beløb, momsregistreret skal alle summer således være fastsat der kan udbetales i erstatning. Er forsikringstageren ikke inklusiv moms.