Forsikringstager

POLICE

A/B Collinsgade 5 C/O Advokat Kirsten Bi
Wesselsgade 17
2200 København N

Kundenummer 3300344639

Hovedændring
Udskrivningsdato: 06.05.2014

Bygningsforsikring - Policenummer 3362 - 3699938

Ikrafttrædelse	**01.06.2014**
Samlet præmie	24.710 kr. helårligt Præmien er inkl. skadeforsikringsafgift Præmien er ekskl. gebyrer og øvrige afgifter Præmien er den på udskrivningsdatoen gældende
Præmien forfalder	1. juni Hovedforfald er 1. juni Indeksregulering finder sted i.h.t. betingelserne
Betaling	Præmien betales helårligt
Aftaleperiode	Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode med udløb 01. juni 2015
Oprindelig ikraft	Forsikringen er oprindeligt tegnet pr. 1. juni 2007
Forsikringsbetingelser	Foruden policens tekst gælder selskabets forsikringsbetingelser - se indholdsfortegnelsen
Opsigelse	Policen kan opsiges med et varsel på 1 måned før udløbsdatoen

Gjensidige Forsikring

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København Sv
Telefon 70 10 90 09
Telefax 70 10 10 09
www.gjensidige.dk

Gjensidige Forsikring
CVR NR. 33259247

#

Bygningsforsikringen

Uanset dit dækningsomfang hos Nykredit har du altid følgende dækninger med:

- Huslejetab
- Byggeadministration

Bygningsbrand eller Anden Bygningsbeskadigelsedækning

Når bygningsforsikringen omfatter dækning mod brand eller anden bygningsbeskadigelse er der yderligere nogle genstande som altid er med forsikringen.

- Skilte på bygningen
- Vægmalerier, relieffer og udvendig udsmykning
- Tilbehør og materialer til ejendommens drift
- Haveanlæg
- Legepladsredskaber
- Løsøre i beboer- og fælleslokaler
- Lejede affaldscontainere
- Vasketøj, som beskadiges i ejendommens fællesvaskeri
- Baldakiner monteret på bygningen
- Mindre byggeprojekter er meddækket for brand- og stormskade.

Anden bygningsbeskadigelsesdækning

Nedenstående er en integreret del af anden bygningsbeskadigelsesdækningen, hvorfor der ikke skal tegnes særskilte dækninger herfor:

- Oprydning efter dødsfald
- Udgifter til oprydning/oprensning/opgravning/deponering mm. af jorden på ejendommens grund, pga. en dækningsberettiget skade
- Retshjælp
- Låseomstilling
- Pludselig skadedækning.

Indholdsfortegnelse

Emne	Betingelsesnummer	Side
Police		1
Erhv.risiko - Bygning - Policesider		2
Specifikation - liste over forsikrede emner		2
Risiko og dækninger - dækningsomfang		4
Udvidelser, klausuler og risikobestemmelser		5
Fællesbetingelser	P336201	6
Risikobetingelser	R026101	14
Bygningsbranddækning	R026101	15
Elskadedækning	R026101	17
Anden bygningsbeskadigelsesdækning	R026101	18
Retshjælpsdækning	R026101	22
Løsøre i beboer- og fælleslokaler	R026101	25
Låseomstilling	R026101	26
Pludselig skadedækning	R026101	27
Svamp- og insektskadedækning	R026101	28
Stikledning- og rørskadedækning	R026101	30
Glasdækning	R026101	32
Kummedækning	R026101	33
Bestyrelsesansvarsdækning	R026101	34
Kommunikationsanlægsdækning	R026101	36
Lysstanderdækning	R026101	38
Udvidet dækningsomfang	R026101	39
Ordforklaring	R026101	40

Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er valgt/fravalgt.

Udvidelser, klausuler og risikobestemmelser

Følgende afsnit indeholder beskrivelserne af udvidelser, klausuler og bestemmelser både generelle vedr. policen eller et forsikringssted, og nogle der knytter sig til en dækning i forbindelse med et specifikt forsikret emne. Referencen fra kolonnen 'Udvidelse / Klausul' i forrige afsnit 'Risiko og dækninger' og dens indhold findes herunder - referencekoden findes yderst til venstre.

Generelt for forsikringssted og virksomhedstype

Forsikringssted	Collinsgade 5, 2100 København Ø
Virksomhedstype	Private andelsboligforeninger

Udvidelser og klausuler til tilvalgsdækninger

A1 **Bestyrelsesansvarsdækning**

Vedr. udvidet bestyrelsesansvar

Præmien for denne dækning er fastsat på grundlag af, at andelsbolig- eller ejerlejlighedsforeningen administreres af en professionel administration/administrator, der har tegnet en professionel ansvarsforsikring.
Ved professionel ansvarsforsikring forstås f.eks. advokatansvarsforsikring og/eller revisoransvarsforsikring.

Hvordan er forsikringsbetingelserne opbygget?

Først indeholder betingelserne fællesregler, der er gældende for forsikringen.

Dernæst følger Risikobetingelser.

Herefter kommer de betingelser, der er knyttet til de enkelte dækninger, *Dækningsbetingelser.*

Til sidst indeholder betingelserne definitioner af forskellige begreber, der er vigtige i denne sammenhæng.

Ord med *-markering er defineret i *Ordforklaringen.*

Fællesbetingelser gældende for alle afsnit

1 Hvem er dækket af forsikringen

Sikret er forsikringstager* i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.

2 Præmiens betaling

2.1 Præmien opkræves med angivelse af sidste rettidige betalingsdag via betalingsservice (BS) eller indbetalingskort. Sammen med præmien opkræves stempelafgift til staten og evt. andre offentligt fastsatte afgifter. Forsikringstageren* betaler de udgifter, der er forbundet med opkrævningen og betalingen af præmien mv.

2.2 Betales pr. indbetalingskort, sendes påkrav om betaling til den opgivne betalingsadresse. Betales via betalingsservice, hæves beløbet på det opgivne kontonummer. Ændres betalingsadresse eller kontonummer, skal Nykredit straks underrettes.

2.3 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden og senere præmie på anførte forfaldsdage.

2.4 Betalingsfristen for første præmie er mindst 12 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Ved senere præmier skal præmien betales senest 21 dage efter modtagelsen af indbetalingskortet. Sidste rettidige betalingsdag vil fremgå af indbetalingskortet. Betalingsfristerne gælder ikke, hvor præmien opkræves via betalingsservice.

2.5 Betales første præmie ikke rettidigt, ophører forsikringen.

2.6 Betales senere præmie ikke rettidigt, kan Nykredit opsige forsikringsaftalen med den virkning, at aftalen ophører, hvis præmien ikke er betalt senest 21 dage efter opsigelsen. Opsigelse kan tidligst ske 14 dage efter udløbet af betalingsfristen efter punkt 2.4.

2.7 Betales præmien for sent på grund af særligt undskyldende omstændigheder, og betales præmie samt renter og omkostninger umiddelbart efter at den særligt undskyldende omstændighed er ophørt, løber forsikringsaftalen på ny fra dagen efter, at betalingen sker.

Betalingen skal dog ske senest 3 måneder efter udløbet af opsigelsesfristen i punkt 2.6. Ved manglende betaling af første præmie, skal betaling dog ske senest 3 måneder efter betalingsfristen i punkt 2.4. Er forsikringsaftalen indgået for en bestemt periode, skal betaling ske inden udløbet af denne periode.

2.8 Bygningsbrandforsikringen kan ikke bringes til ophør på grund af manglende præmiebetaling. Nykredit har derfor adgang til at gøre udlæg for præmien for bygningsbrandforsikringen med påløbne renter og omkostninger.

3 Gebyrer

3.1 **Gebyrer**

3.1.1 Nykredit er berettiget til at beregne gebyrer til hel eller delvis dækning af omkostninger ved opkrævninger, rykkerskrivelser, inkasso, udbetalinger, dokumenter, oversigter, genparter og fotokopier samt besigtigelser, ekspeditioner og ydelser i forbindelse med police- og skadebehandling.

3.1.2 Prisen er enten fast eller beregnes som en procentsats/timesats. Beregningsmetoderne kan kombineres.

3.1.3 Priserne fremgår af Nykredits prisliste, der kan ses på www.nykredit.dk eller oplyses på forespørgsel.

3.2 **Ændring og indførelse af gebyrer**

3.2.1 I bestående forsikringsaftaler kan gebyrer forhøjes eller nye gebyrer indføres af omkostnings-, indtjenings- eller markedsmæssige årsager.

3.2.2 Forhøjelser af gebyrer sker med én måneds varsel til den første i en måned. Ændringerne offentliggøres på www.nykredit.dk. Indførelse af nye gebyrer sker ved brev til forsikringstager* med tre måneders varsel til policens hovedforfaldsdato.

4 Forsikringens varighed og opsigelse

4.1 Forsikringen er fortløbende og kan af forsikringstager* og Nykredit opsiges med mindst 1 måneds varsel til den aftalte forsikringsperiodes* udløb.

6 Grundvandssænkning

9.4 **Selvrisiko**

Ved enhver skade gælder en selvrisiko på 10 % af skaden, dog min. 10.000 kr. (2006).

Ved brandskader, der skyldes varmt arbejde, er afsnit 25.5 gældende.

Beløbene er indeksreguleret, jf. afsnit 12.

10 Brand/beredskabslovgivningen

Det er en betingelse for dækningen, at gældende brand- og beredskabslovgivning er overholdt.

11 Voldgift

11.1 Såfremt der ikke opnås enighed om erstatningens størrelse, er såvel forsikringstager* som Nykredit berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstager vælger den ene, mens Nykredit vælger den anden.

11.2 Vurderingsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.

11.3 Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.

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

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

12 Indeksregulering

12.1 Forsikringen indeksreguleres på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte byggeomkostningsindeks for boliger.

Præmieindeks pr. 1. januar 2006 = 104,9 (indeks for byggeomkostninger for boliger 15. maj 2005)

12.2 Præmie, forsikringssummer, erstatnings- og selvrisikobeløb bliver reguleret hvert år den 1. januar.

12.3 Reguleringen sker i takt med ændringen i reguleringsindekset for byggeomkostningerne for boliger for august måned, som er blevet offentliggjort det foregående år af Danmarks Statistik.

12.4 Visse summer og beløb bliver ikke indeksreguleret. Dette fremgår i hvert enkelt tilfælde af dækningsbetingelserne.

12.5 Ændringen af præmien får virkning fra den første forfaldsdag i kalenderåret.

12.6 Erstatningen bliver fastsat på grundlag af de regulerede forsikringssummers størrelse på skadetidspunktet.

12.7 Ophører udgivelsen af reguleringsindekset, er Nykredit berettiget til at fortsætte indeksreguleringen efter et tilsvarende indeks fra Danmarks Statistik.

13 Bygningsbrandbetingelsernes ufravigelighed

Nykredit kan ikke - til ugunst for forsikringstager* eller de berettigede - med retsvirkning fravige de minimumsbetingelser for bygningsbrandforsikring, der er fastsat af Finanstilsynet.

14 Krigs-, jordskælvs- og atomskader

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

1 Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.

2 Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.

3 Atomkernereaktioner f.eks. kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådanne skader indtræder i krigstid eller i fredstid.

14.2 Uanset bestemmelsen i afsnit 14.1 punkt 3 dækkes skader som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industriel, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelse heraf har været forskriftsmæssigt og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

15 Lovregler

For forsikringen gælder også lov om forsikringsaftaler og lov om finansiel virksomhed.

16 Skadeanmeldelse

Hvis du ønsker at anmelde en forsikringsskade, kan du nemt gøre det ved at ringe til os alle hverdage mellem 8.30 og 16.00.
Vil du anmelde en forsikringsskade på andre tidspunkter, kan du gøre det på www.nykredit.dk/skade.

Ved akut hjælp henvises til vores døgnservice på telefon 38 17 14 87.

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.

20.1 **Skadeopgørelse for sumforsikring**

20.1.1 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, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

20.1.2 Indeholder policen flere positioner (respektive underpositioner/eller afsnit), behandles hver af disse som en selvstændig forsikring.

20.1.3 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.

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

20.1.5 Erstatningen nedsættes forholdsmæssigt, såfremt genopførelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden med fradrag for slid og ælde overstiger forsikringssummen, indeksreguleret efter reglerne i afsnit 12.

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

21 Førsterisikoforsikring

De forsikrede bygninger er dækket med den forsikringssum, der er anført i policen. Forsikringssummen er fastsat af forsikringstager*. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

Anvendelse af denne forsikringsform 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.

21.1 **Skadeopgørelse for førsterisiko**

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

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

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

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

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

22 Skadeopgørelse for løsøre

22.1 Skaden opgøres til genanskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, dog med rimelige fradrag for værdiforringelse på grund af alder, brug, mode, nedsat anvendelighed eller individuelle omstændigheder (dagsværdi).

22.2 Nykredit er berettiget til at yde erstatning in natura og til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden. Evt. værdiforringelse erstattes ikke.

22.3 Hvis Nykredit forlanger det, skal forsikringstageren* levere behørig dokumentation for det skaderamte løsøre.

22.4 Nykredit er berettiget til at overtage erstattede genstande.

23 Forladte bygninger

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

24 Bygninger, bestemt til nedrivning

24.1 For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne.

24.2 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 reglerne om skadeopgørelse, der gælder for den konkrete bygnings forsikringsform.

25 Selvrisiko

25.1 Fremgår det af policen, at forsikringen er tegnet med en selvrisiko, skal forsikringstager* selv afholde dette beløb i skadetilfælde. Beløbet bliver indeksreguleret.

25.2 En eventuel selvrisiko beregnes ved alle skader, medmindre højere selvrisiko fremgår af dækningsbetingelserne. I sidstnævnte tilfælde er det den højeste selvrisiko, der gælder.

29.3 **Udgifter til redning og bevaring**

29.3.1 *Forsikringen dækker*

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

29.4 **Oprydning***

29.4.1 *Forsikringen dækker* nødvendige udgifter til:

1 Fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse.

2 Oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

29.4.2 Erstatningsopgørelse

Dækningen ydes på førsterisikobasis og er begrænset til 10 % af forsikrede bygningers nyværdi, dog min. 1.000.000 kr. og max. 2.500.000 kr. (2006) af enhver skade. Beløbene indeksreguleres, jf. afsnit 12.

29.5 **Jord**

29.5.1 *Forsikringen dækker* nødvendige udgifter til

1 oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende, ejet af forsikringstager* og beroende på forsikringsstedet, der er nævnt i policen,

2 retablering af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende,

3 nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

29.5.2 Forudsætning for dækning

Dækning er betinget af,

1 at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af forsikringen,

2 at skaden har ramt forsikringstagers* bygninger, løsøre beroende i forsikringstagers* bygninger eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord,

3 at forskrifter for olietanke og røranlæg er overholdt.

29.5.3 *Forsikringen dækker ikke*

udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

29.5.4 Erstatningsopgørelse

Forsikringssummen udgør i alt kr. 1.500.000 (2006), som indeksreguleres, jf. afsnit 12. Dækningen ydes på førsterisikobasis*.

29.5.5 Forældelse

Erstatning ydes ikke for krav, der anmeldes over for Nykredit mere end 6 måneder efter indtrædelse af den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

29.6 **Forøgede byggeudgifter* (lovliggørelse)**

29.6.1 *Forsikringen dækker*

Efter en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed dækkes forøgede byggeudgifter*, som efter en forsikringsbegivenhed ved istandsættelse eller genopførelse påføres forsikringstageren* til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen.

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

29.6.2 Opgørelse af forøgede byggeudgifter*

Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 29.6.1 for forøgede byggeudgifter*, er for hver bygning begrænset til 10 % af deres nyværdi/forsikringssum, maksimalt kr. 1.500.000 (2006). Beløbet indeksreguleres jf. afsnit 12.

Følgende forudsætninger skal være opfyldt for at opnå dækning for forøgede byggeudgifter*:

1 Udgifterne skal vedrøre de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning.

2 Dispensation fra bestemmelserne har ikke kunnet opnås.

3 Det skaderamtes værdiforringelse på grund af slid og ælde overstiger ikke 30 % i forhold til nyværdi.

4 Istandsættelse eller genopførelse skal finde sted.

1 Præmieberegning, risikovurdering og risikoændring

1.1 Præmien er beregnet på grundlag af oplysningerne om ejendommen ved forsikringens tegning.

1.2 Nykredit skal straks have meddelelse

1 ved nybygning og tilbygning,
2 ved udførelse af nedgravede, støbte og murede svømmebassiner,
3 ved ændring af bygningernes tagbeklædning til strå-/spåntag,
4 ved indretning af opholdsrum i loft- og kælderetage,
5 ved ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning
6 ved ændringer i bygningernes anvendelse,
7 ved ændringer i det anmeldte erhverv, der drives fra bygningerne - dog skal ændringer inden for og imellem kontorvirksomhed, liberalt erhverv og butiksdrift uden fremstilling eller reparation ikke anmeldes,
8 såfremt bygninger helt eller delvis rømmes eller ligger ubenyttet hen.

1.3 De under afsnit 1.2 nævnte forhold skal anmeldes til Nykredit inden arbejdet, rømningen eller ændringen iværksættes, således at Nykredit kan tage stilling til, om eller på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte.

1.4 Undladelse af at give meddelelse om de under afsnit 1.2 nævnte forhold kan medføre, at Nykredits erstatningspligt nedsættes eller eventuelt helt bortfalder.

1.5 Forsikringstagers* tilmelding til eller afmelding fra momsregistrering skal straks meddeles til Nykredit, da det har betydning for præmieberegningen og evt. skadeerstatningen.

2 Eftersyn af bygninger

2.1 Nykredit er til enhver tid berettiget til at lade foretage eftersyn på ejendommen med henblik på en vurdering af såvel bygningerne som risikoforholdene.

2.2 Et sådant eftersyn kan ikke betragtes som Nykredits garanti for, at bygningerne er opført i overensstemmelse med gældende byggelovgivning, at Nykredit har accepteret bygningernes tilstand, eller at Nykredit i skadetilfælde vil afstå fra afskrivning pga. slid og ælde.

2.3 Hvis risikoforholdene er ændrede efter tegningstidspunktet, kan Nykredit revurdere og ændre forsikringsvilkårene fra risikoforandringernes indtræden eller besigtigelsestidspunktet eller opsige forsikringen med 14 dages varsel. Bygningsbrandforsikringen kan dog kun opsiges i overensstemmelse med fællesbetingelserne afsnit 4.3 nr. 1.

2.6 **Pludselig opstået tilsodning**

Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt rumopvarmningsanlæg eller elektriske apparater.

2.7 **Tørkogning**

Tørkogning af kedler, der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 240kw (200 Mcal/20 m² hedeflade), når sådanne kedler helt eller delvist anvendes til rumopvarmning.

2.8 **Vasketøj**

Tilhørende ejendommens beboere - der beskadiges som følge af teknisk svigt i maskiner og tilhørende installation beroende i ejendommens fælles vaskeri. Nykredits erstatningspligt er begrænset til kr. 12.000 (2006) pr. skade og dækker dagsværdi af de beskadigede genstande med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder. Der beregnes en selvrisiko på kr. 600 (2006) af enhver skade. Beløbene indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

Dækningen er på førsterisikobasis*, og eventuel erstatning fra anden side er at betragte som selvrisiko til denne forsikring.

3 Hvilke skader er ikke dækket

Forsikringen dækker ikke

1 skade, der ikke kan anses som brand, f.eks. svidning, forkulning, overophedning og smeltning,

2 skade ved tørkogning ud over dækningen i afsnit 2.7.

Anden bygningsbeskadigelsesdækning

Betingelsesnr. R026101

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

1.1 Forsikringen omfatter de bygninger, herunder carporte, der er valgt dækket i policen, såfremt de er opført på muret eller støbt fundament. Bygningerne skal være beliggende på forsikringsstedet, og forsikringen omfatter disse inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af 1 m under jordlinie eller under kældergulv.

1.1.1 Forsikringen omfatter ikke bygninger opført på træpæle eller anden fundering af træ, drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, overdækninger og vindmøller.

1.2 Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende omfattet, for så vidt det tilhører forsikringstager*:

1.2.1 Faste elinstallationer, herunder
1 stikledninger og hovedtavler,
2 kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,
3 lysinstallationer, herunder armaturer, men ikke rør, pærer, lysskilte og projektøranlæg.

1.2.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke-erhvervsmæssig karakter, når de er installeret på deres blivende plads, herunder
1 gas- og vandinstallationer,
2 rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
3 elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
4 vaskeanlæg og hårde hvidevarer,
5 tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys.

1.2.2.1 *Forsikringen omfatter ikke*

1 alternativ energi-installationer, herunder vindmøller,

2 glas eller ruder af andet materiale.

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

1.2.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.

1.2.5 Flagstænger, murede hegn, andre hegn på murede eller støbt sokkel og nedgravede svømmebassiner, der er støbte eller murede.

1.2.5.1 *Forsikringen omfatter ikke*

bassiner af plastic, glasfiber eller andre kunststoffer, selv om de er nedgravede, aftagelig overdækning som plader, presenninger, plastdækning og lignende.

1.2.6 Antenner til ikke-erhvervsmæssigt brug, vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, for deres håndværksmæssige værdi - indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.7 Haveanlæg, såfremt skaden sker i forbindelse med en anden dækningsberettiget bygningsskade. Udgifter til retablering af haveanlæg godtgøres med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

For beplantning 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.

1.2.8 Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift* og beror i bygning, med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf.fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.9 Legepladsredskaber på legepladsareal med indtil kr. 200.000 (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

1.2.10 De på forsikringsstedet monterede baldakiner*.

Forsikringen omfatter ikke

markiser, solafskærmninger og lignende.

2 Hvilke skader dækker forsikringen

Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:

2.1 **Tilfældig udstrømning**

2.1.1 Forsikringen dækker skade som følge af

tilfældig udstrømning af vand, olie- og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

2.1.2 *Forsikringen dækker ikke*

1 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge,

2 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør, ved afvanding fra tagflader,

3 vandskade som følge af frostskade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmeforsyning.

2.10 **Oprydning efter dødsfald**

Såfremt et dødsfald i en lejlighed nødvendiggør en særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er denne udgift omfattet af forsikringen med indtil 100.000 kr. (2006). Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

Døre, porte eller andre lukker, der beskadiges som følge af sprængning eller lignende, når politimyndighed, brand- eller andet redningsvæsen trænger ind i bygning eller lejlighed, er tillige omfattet.

3 Generelle undtagelser

3.1 *Forsikringen dækker ikke*

1 skade som følge af fejlkonstruktion, byggefejl, materialefejl eller fejlmontering,

2 skade der skyldes, at sikrede* ikke har overholdt byggelovgivningens regler,

3 skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

4 Husejeransvarsforsikring

Hvem er sikret

Forsikringstager* samt medhjælp, der er ansat til pasning af den forsikrede ejendom.

4.1 *Hvilket ansvar dækkes*

4.1.1 Forsikringen dækker med indtil kr. 10.000.000 for personskade og med indtil kr. 2.000.000 for tingsskade pr. forsikringsår*, sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede* som ejer eller bruger af ejendommen.

Endvidere dækker forsikringen sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede* som arbejdsgiver for ansat medhjælp, der udelukkende anvendes til ejendommens drift og vedligeholdelse. Tillige dækkes sikredes* erstatningsansvar for særlig indretning af eventuelle fællesarealer herunder legepladser.

Beløbene bliver ikke indeksreguleret.

4.1.2 Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden*, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

4.2 *Hvilket ansvar dækkes ikke*

4.2.1 Erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.

4.2.2 Ansvar for 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 kontraktforhold.

4.2.3 Ansvar for formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.

4.2.4 Ansvar for skade på ting, som sikrede* eller dennes husstand*
1 ejer,
2 har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling,
3 har sat sig i besiddelse af,
4 har i varetægt af anden grund.

4.2.5 Ansvar for skade forvoldt af sikrede* med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.

4.2.6 Ansvar for skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.

4.2.7 Ansvar for skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.

4.2.8 Ansvar for 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 forskrifter.

4.2.9 Ansvar for skade forvoldt ved benyttelse af motordrevet køretøj. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 25 hk, dog kun når anvendelsen finder sted som led i ejendommens pasning. Denne dækning ydes efter færdselslovens regler og med færdselslovens summer.

4.2.10 Ansvar for skade forvoldt af hunde.

4.3 **Skadeopgørelse for husejeransvarsforsikring**

4.3.1 Forsikringens dækningssum er den højeste grænse for Nykredits forpligtelse for skader, konstateret inden for det enkelte forsikringsår*. Summen indeksreguleres ikke. Dog gælder særskilte regler ved skade, forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer. Se afsnit 4.2.9.

4.3.2 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med Nykredits godkendelse, dækkes, selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

Retshjælpsdækning

Indeholder bygningsforsikringen dækning for anden bygningsbeskadigelse omfatter forsikringen tillige retshjælpsdækning.

Forsikringens formål er at dække udgifter til sagsomkostninger ved retstvister, der kan indbringes for domstole eller voldgiftsretten.

Anmodning om retshjælp skal indgives gennem en advokat, der har påtaget sig sagen.

Advokaten skal indgive anmeldelse til Nykredit, så snart han har påtaget sig sagen, og inden yderligere skridt foretages.

Advokaten kan dog straks foretage sådanne skridt, som ikke tåler opsættelse.

1 Hvem er dækket (sikret) af forsikringen

Sikret under retshjælpsforsikringen er forsikringstageren*.

2 Hvilke sager dækker forsikringen

2.1 Forsikringen dækker tvister*, som er opstået mellem sikrede og andre (tredjemand).

Det er en forudsætning for dækningen, at sagen/tvisten* behandles i Danmark.

3 Hvilke sager er ikke dækket

3.1 Tvister* om erstatningskrav mod sikrede, når omkostningerne er dækket af hovedpolicen.

3.2 Tvister* med myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål. Andre tvister med offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds realitetsafgørelse ikke kan påkendes af de almindelige domstole.

Hvis tvisten* med myndigheden kan indbringes for en højere administrativ myndighed, er sikrede forpligtet til at benytte denne mulighed, jf. afsnit 5.5.

3.3 Sager mellem

1 lejere, andelshavere og ejerlejlighedsforenings medlemmer indbyrdes samt

2 sager mellem disse og bestyrelsen for foreningen.

3.4 Forsikringen dækker ikke udgifter til almindelig advokatrådgivning eller klagenævnsbehandling, hvor der ikke er sket henvisning fra en domstol.

3.5 Straffesager - bortset fra omkostninger ved civilretlige spørgsmål, der afgøres i forbindelse med straffesagen.

3.6 Tvister* i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, gældssanering, akkord, likvidation eller konkurs.

3.7 Sager anlagt af eller mod lejerne grundet lejeforhøjelse.

3.8 Sager, hvor sikrede har været bygherre med videresalg for øje.

3.9 Omkostninger ved skelsætningsforretninger.

3.10 Tvister* mellem sikrede og ansatte eller administrator.

3.11 Inkassosager mod sikrede, hvis fordringens rigtighed og størrelse er utvivlsom.

3.12 Injuriesager anlagt af eller mod sikrede, medmindre sikrede i det væsentlige får medhold i samtlige påstande.

4 Hvilke omkostninger er dækket af forsikringen

4.1 Egne sagsomkostninger.

4.2 Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Nykredit.

4.3 Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.

4.4 Udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Nykredit, eller når resultatet af syns- og skønsrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.

4.5 Udgifter til indhentede specialisterklæringer såfremt, indhentelsen af disse på forhånd er godkendt af Nykredit.

4.6 Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt af Nykredit.

5 Hvilke omkostninger er ikke dækket

5.1 Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.
Såfremt sikrede alligevel gennemfører sagen og i det væsentlige får medhold i samtlige påstande ved dom eller indenretsligt forlig, dækker forsikringen de i afsnit 4 afholdte omkostninger.

5.2 Sikredes egne rejseomkostninger eller tabt arbejdsfortjeneste.

Nykredit kan endvidere, når det skønnes nødvendigt af hensyn til sagens oplysning, forlange dokumenter og andre bevisligheder forelagt. Endelig vil Nykredit kunne forlange en juridisk begrundelse for påstanden.

10.3 Oplysning om hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.

10.4 Advokatens erklæring om, at han med hensyn til salærkrav m.v. vil holde sig til Nykredit.

11 Orientering

11.1 Anmeldelse indgives af advokaten, der under sagens gang skal give Nykredit underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.

12 Sikredes stilling under sagen

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

Låseomstilling

1 Hvad omfatter forsikringen

1.1 Indeholder bygningsforsikringen dækning for anden bygningsbeskadigelse, omfatter nærværende dækning udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler til de forsikrede bygninger.

2 Hvilke udgifter er dækket af forsikringen

2.1 *Forsikringen dækker*

udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, når nøglerne går tabt som følge af et indbrudstyveri* på forsikringsstedet.

3 Forsikringssum

3.1 Erstatningen kan højst andrage kr. 50.000 (2006) pr. skade, maksimalt kr. 150.000 (2006) pr. år. Beløbene indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

3.2 Forsikringen dækker på førsterisikobasis*.

4 Forudsætning for dækning

4.1 Dækningen er betinget af

1 at indbrudstyveriet straks anmeldes til politiet efter, at skaden er konstateret,

2 at nøglerne er opbevaret på forsvarlig vis i et klassificeret* nøgleskab, og at der er tegn på voldeligt opbrud.

Svamp- og insektskadedækning

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

1.1 Forsikringen omfatter de bygninger - herunder carporte - der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, der er valgt dækket i policen. Bygningerne skal være beliggende på forsikringsstedet, og forsikringen dækker disse inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af 1 m under jordlinie eller under kældergulv.

1.2 Forsikringen omfatter ikke træpæle eller anden fundering af træ, drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner, overdækninger og vindmøller.

2 Hvilke skader dækker forsikringen

2.1 Forsikringen dækker skade forårsaget af et på anmeldelsestidspunktet aktivt angreb af træ- og murødelæggende svampe*, konstateret og anmeldt i forsikringstiden* og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

2.1.1 Skade forårsaget af et tidligere aktivt, men på anmeldelsestidspunktet ikke-aktivt angreb, angreb af træødelæggende svampe*.

Forsikringen dækker her alene reparation eller afstivning i det omfang, trækonstruktionernes bæreevne er svækket.

2.1.2 Hvis der til forebyggelse af svampeangreb kræves særlige foranstaltninger, er sikrede* forpligtet til at træffe disse på egen bekostning.

2.1.3 Det er en betingelse for dækningen, at sikrede* har overholdt byggelovgivningens regler.

2.2 Forsikringen dækker skade forårsaget af angreb af træ- og murødelæggende insekter, konstateret og anmeldt i forsikringstiden* og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

2.2.1 Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifter til udskiftning eller afstivning af træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke dækkes tillige udgifterne til bekæmpelse af disse.

2.2.2 Ved angreb af murødelæggende insekter dækkes kun udgifter til beskadiget mørtel, og kun såfremt det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

2.2.3 Det er en betingelse for dækningen, at sikrede* har overholdt byggelovgivningens regler.

3 Undersøgelse og udbedring af svampeangreb

3.1 Ved anmeldelse af angreb foranlediger Nykredit for egen regning foretaget en omfangsbestemmelse af angrebet. Hvor det er hensigtsmæssigt, suppleres med en biologisk undersøgelse af svampens aktivitetsniveau.

3.2 Såfremt der efter Nykredits vurdering konstateres aktivt svampeangreb, vælger Nykredit udbedringsmetode, f.eks. anvendelse af kemikalier eller varmebehandling, bl.a. med mikrobølger eller andre godkendte metoder.

3.3 Uanset om angrebet har nødvendiggjort behandling eller ej, foretages reparation og/eller afstivning i det omfang, mur- og trækonstruktionernes bæreevne er svækket.

3.4 Det er en betingelse for svampedækningen, at Nykredit i hele forsikringstiden* har uhindret adgang til at foretage bygningsundersøgelser overalt på forsikringsstedet.

4 Hvilke skader er ikke dækket

4.1 *Forsikringen dækker ikke*

1 skade forårsaget af råd* og rådborebiller,

2 svampeskader* på åbne trækonstruktioner, som er udsat for vind og vejr, f.eks. havelåger, udvendige trapper, verandaer, terrasser, carporte, altaner, flagstænger, plankeværker, stakitter og svalegange,

3 angreb af insekter og svamp*, som kun har kosmetisk betydning på det angrebnes udseende, såsom borehuller og misfarvning, betragtes ikke som ødelæggende og dækkes ikke. Det samme gælder ændret fugefarve, hvor der er foretaget reparation efter et angreb af murødelæggende insekter,

4 svampeskade*, der skyldes forkert udført eller manglende isolering,

5 svampeskade*, der skyldes, at ventilationsåbninger er tilstoppede,

6 skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil,

7 skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

Udvendigt, synligt træværk (vinduesrammer og døre af træ, udhængsbrædder og lignende) er på grund af vejrligets påvirkning særligt udsat for rådangreb. Udvendigt træværk skal med visse mellemrum behandles med maling eller træbeskyttende midler. Hvis der ved en rådskade, som ikke erstattes, også konstateres svampesporer, kan erstatning nedsættes eller bortfalde, hvis skaden hovedsageligt skyldes manglende

Stikledningss- og rørskadedækning

1 Hvilke genstande er omfattet af stikledningsdækningen

1.1 Forsikringen omfatter udvendige rør og ledninger i jord - som forsikringstager* har vedligeholdelsespligten for - til vand-, varme-, gas-, el- og afløbsinstallationer fra og imellem de forsikrede bygninger, regnet fra skel og til indføringssted i de forsikrede bygninger.

1.2 Hvis ejendommen ikke er tilsluttet fælles kloakanlæg, da fra bygning og til egen septiktank/renseanlæg.

1.3 Nedgravede rør til fyringsolie fra tank til bygning.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet af stikledningsdækningen

2.1 Rør og ledninger, der hører til en i den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed.

Rør og ledninger i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder.

2.3 Rør og ledninger i installationer til svømmebassiner og springvand.

2.4 Faskiner, septiktanke og andre tanke af enhver art.

2.5 Andre rør og ledninger end de, der er nævnt i afsnit 1, herunder drænrør og brønde.

3 Hvilke genstande er omfattet af rørskadedækningen

3.1 Forsikringen omfatter de skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt skjulte elkabler til brug for opvarmning, som findes i og under de forsikrede bygninger.

Hvilke genstande er ikke omfattet af rørskadedækningen

4.1 Rør og kabler, der hører til en i den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed.

4.2 Rør og kabler i beholdere, vaskemaskiner, opvaskemaskiner, olie- og gasfyrs-units, radiatorer, kedler, tanke, varmepumper, varmtvandsbeholdere og ekspansionsbeholdere og varmevekslere.

4.3 Rør og kabler i installationer til svømmebassiner, springvand, samt drænrør.

4.4 Rør i anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, f.eks. sol- og jordvarme og andre varmepumpeanlæg.

4.5 Andre rør og kabler end de, der er nævnt i afsnit 3.

5 Hvilke skader dækker forsikringen

5.1 *Forsikringen dækker*

1 brud*, utæthed eller tæring på skjulte rør* i bygning,

2 brud*, utæthed eller tæring på udvendige rør, der benyttes til vand-, varme- og gasforsyning,

3 brud* ved fejlklasse 3 og derudover på udvendige rør, der benyttes til afløb. Rør skal være anbragt i jorden,

4 brud*, sætninger eller kortslutning i elkabler og elvarmekabler,

5 nødvendige omkostninger til sporing af utætheder eller brud i de forsikrede skjulte rør* og elkabler, når Nykredit har givet samtykke hertil,

6 omkostninger til reparation af de skjulte rør* og elkabler, og i forbindelse med en dækningsberettiget skade tillige udgifter til opgravning, oprydning og retablering samt følgeskader på bygningsdele.

6 Forudsætning for dækning

6.1 *Dækningen er betinget af*

at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden*.

7 Hvilke skader er ikke dækket

7.1 *Forsikringen dækker ikke*

1 skade, som er konstateret, inden stikledningss- og rørskadedækningen er trådt i kraft,

2 skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmeforsyning,

3 skade, som skyldes frostsprængninger af stikledninger og andre forsikrede genstande, anbragt i jord uden for de forsikrede bygninger,

4 skade, som er omfattet af forhandler- eller leverandørgaranti,

5 skade som følge af trykprøvning, medmindre Nykredit har sat arbejdet i gang,

6 skade forårsaget af opstigende grundvand eller kloakvand samt vand i forbindelse med tagrender og disses nedløbsrør,

Glasdækning

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

1.1 Forsikringen omfatter udvendige vinduesruder, herunder termoruder og forsatsruder, fællesruder, dørruder, glas i brusekabiner, ruder i faste skabe og skillerum - af glas eller erstatningsmaterialer herfor - samt indmurede spejle, når genstandene er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.

1.2 Glaskeramiske kogeplader, når de er anbragt på deres blivende plads.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet

2.1 Forsikringen omfatter ikke ruder større end 5m².

2.2 Ruder i erhvervslejemål.

2.3 Ruder i drivhuse.

3 Hvilke skader dækker forsikringen

3.1 *Forsikringen dækker*

brud på de forsikrede genstande.

4 Hvilke skader er ikke dækket

4.1 *Forsikringen dækker ikke*

1 udgifter til dekoration, bogstaver, solfiltre, alarmtråde eller -strimler m.v. eller fra bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, boring af huller o.a. samt indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver,

2 ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder,

3 beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende,

4 skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation eller ombygning,

5 skade, som er dækket under bygningsbranddækningen.

5 Skadeopgørelse

5.1 Alle skader erstattes in natura.

5.2 Ruder af klart, plant vinduesglas eller erstatningsmaterialer herfor erstattes i den kvalitet, der hidtil er benyttet.

5.3 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Nykredit ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

5.4 For skader erstattet under afsnit 1.2 beregnes en selvrisiko på kr. 1.000 (2006) af enhver skade. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

Bestyrelsesansvarsdækning

1 Geografisk område

1.1 Dækningen omfatter sikredes* ansvar for tab, der indtræffer i Danmark.

2 Hvem er sikret

2.1 Sikret er bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i andels- eller ejerlejlighedsforeningen.

3 Hvilket ansvar omfatter dækningen

3.1 Dækningen omfatter det erstatningsansvar, som de sikrede* i deres egenskab af bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter herfor ifalder, når de simpelt uagtsomt tilføjer foreningen, dennes medlemmer, kreditorer eller tredjemand et formuetab.

3.1.1 Det er en betingelse, at den ansvarspådragende handling eller undladelse er begået i forsikringstiden* eller højst 12 måneder forud for dækningens ikrafttræden.

Sikrede skal, såfremt den ansvarspådragende handling eller undladelse er begået i de sidste 12 måneder forud for dækningens ikrafttræden, godtgøre, at han ikke har været bekendt med eller har formodninger om, at der ville kunne blive rejst erstatningskrav.

3.1.2 Dækningen omfatter erstatningskrav, der bliver konstateret og rejst i forsikringstiden* og i indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

3.1.3 Dækning for en forsikret person ophører 12 måneder efter vedkommendes udtræden af foreningen.

4 Hvilket ansvar er ikke omfattet

4.1 *Dækningen omfatter ikke*

1 ansvar for opfyldelse af aftaler eller kontrakter, hvor sikrede har påtaget sig et videregående ansvar, end hvad der følger af de almindelige erstatningsregler,

2 ansvar forvoldt ved forsæt, grov uagtsomhed eller svigagtige forhold,

3 ansvar for strafbare forhold, herunder bedrageri og underslæb uden hensyn til, hvem der har foretaget dem,

4 ansvar for straffebøder, andre bøder eller bodslignende straf i øvrigt,

5 ansvar for tab som følge af forsinkelser af enhver art,

6 ansvar for tab som følge af manglende tegning af eller fornyelse af forsikring, herunder tab som følge af forsikring med utilstrækkelig dækning,

7 ansvar for skade på person, ting eller dyr,

8 ansvar for tab som følge af injurier, ærekrænkelser eller lignende,

9 ansvar for driftstab, avancetab, rentetab eller andre indirekte tab,

10 ansvar for tab som følge af forureningsuheld af enhver art,

11 ansvar for tab, som bliver forvoldt ved regnefejl, ved ind- og udbetalinger af kontanter, checks eller lignende,

12 ansvar for tab, som bliver forvoldt ved investeringer, herunder kurs- og rentetab.

5 Hvis der bliver rejst erstatningskrav

5.1 Bliver der rejst et erstatningskrav, eller er der formodning om, at et sådant krav vil blive rejst, skal forsikringstager* snarest muligt indsende en skriftlig anmeldelse til Nykredit.

5.2 Nykredit træffer bestemmelser om sagens behandling.

5.2.1 Hvis sikrede* anerkender erstatningspligten eller godkender erstatningskravet, er det kun den sikrede*, der bliver forpligtet. Dette betyder, at den forsikrede selv kan risikere at betale erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

5.3 I det omfang Nykredit har udredet en erstatningsydelse, indtræder Nykredit i enhver henseende i sikredes eventuelle krav mod tredjemand.

5.4 Sikrede* har pligt til at foretage, hvad der nødvendigt for:

1 At forebygge og begrænse tabet.

2 At sikre bevis for tabets årsag og omfang.

3 At gøre det muligt for Nykredit at foretage besigtigelse.

6 Dækningssummer

6.1 Forsikringen har en maksimal forsikringssum på kr. 1.000.000 inden for et forsikringsår*, dog højst med kr. 300.000 for hver forsikringsbegivenhed. Begrænsningerne gælder uanset antallet af rejste erstatningskrav for tab, der er opstået inden for forsikringsåret*. Beløbene indeksreguleres ikke.

Kommunikationsanlægsdækning

Betingelsesnr. R026101

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen?

Nedennævnte genstande er omfattet, såfremt de tilhører sikrede, og dækkes på førsterisikobasis* med den i policen nævnte forsikringssum.

1.1 Antenneanlæg med tilhørende genstande såsom mast, forstærkere, fordelere og kabler, der er monteret på ejers bygning.

Endvidere omfattes anlæg frit opstillet på ejers grund på betingelse af, at det er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke.

1.2 Bredbånds*-, telefon- og hybridanlæg med tilhørende genstande såsom server, softwareprogram, forstærkere, fordelere, modem/ADSL/DSL osv. og kabler dækket fra hovedtavler.

IT-netværk med tilhørende server, softwareprogram, fordelere og kabler.

2 Dækningen omfatter kun anlæg, som

2.1 er opsat efter Telestyrelsens regler og bestemmelser (antenne- bredbånds-, telefon- og hybridanlæg),

2.2 opfylder de til enhver tid gældende offentlige forskrifter,

2.3 er omfattet af afsnit 1.1, dokumenteret og ved årligt eftersyn efterses af fagfolk med udskiftning og reparation af defekte dele,

2.4 er omfattet af afsnit 1.2 og 1.3, dokumenteret og regelmæssigt efterses af fagfolk med udskiftning og reparation af defekte dele.

Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker med de anførte undtagelser tab eller beskadigelse af de forsikrede genstande forvoldt ved nedenstående begivenheder:

1 Brand*, jf. dækningsbetingelserne for bygningsbrand afsnit 2.1.

2 Lynnedslag*, jf. dækningsbetingelserne for bygningsbrand afsnit 2.2. Dækningen omfatter kun anlæg, som er transientbeskyttet* og sikret mod overspænding.

3 Eksplosion*, jf. dækningsbetingelserne for bygningsbrand afsnit 2.3.

4 Elskade*, jf. dækningsbetingelserne for elskade afsnit 1 samt undtagelserne i afsnit 2. Dækningen omfatter kun anlæg, som er transientbeskyttet* og sikret mod overspænding.

5 Storm*, jf. dækningsbetingelserne for anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.6.

6 Indbrudstyveri*, jf. dækningsbetingelserne for anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.7. Dækningen omfatter kun anlæg, som ikke er synlige udefra.

7 Skybrud* eller tøbrud*, jf. dækningsbetingelserne for anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.3. Dækningen omfatter kun server, forstærker, fordeler og modem mm., der er placeret på ikke vandsugende underlag min. 15 cm over kældergulv.

8 Tilfældig udstrømning, jf. dækningsbetingelserne for anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.1. Dækningen omfatter kun server, forstærker, fordeler og modem mm., der er placeret på ikke vandsugende underlag min. 15 cm over kældergulv.

9 Påkørsel, væltede eller nedstyrtede genstande, jf. dækningsbetingelserne for anden bygningsbeskadigelse afsnit 2.8 & 2.9.

10 Hærværk* - herunder skade som følge af virusangreb.

11 Følgeudgifter:

1 Rimelige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede anlæg i forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen. Udgifterne erstattes, selv om forsikringssummen derved overskrides.

2 Nødvendige udgifter til oprydning af forsikrede genstande efter en skade, der er dækket af forsikringen.

4 Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Ud over bygningsbrand- og anden bygningsbeskadigelsesdækningers undtagelser dækker forsikringen ikke:

4.1 Skade, der er omfattet af en garanti fra f.eks. leverandør eller installatør.

4.2 Skade, der skyldes slid, rust eller tæring.

5 Skadeopgørelse

5.1 Erstatningen opgøres på grundlag af de skaderamte genstandes nyværdi, jf. fællesbetingelsernes afsnit 18.

Lysstanderdækning

1 Hvem er dækket (sikret) af forsikringen?

Sikret er forsikringstageren* i sin egenskab af ejer af belysning eller skilte. Vedligeholdelsespligten skal tillige påhvile forsikringstageren*.

Såfremt belysning eller skilte ejes i fællesskab, udbetales kun forholdsmæssig erstatning i forhold til ejerandelen.

2 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen?

2.1 Lysstandere, der er opstillet med det formål at belyse offentlige gangarealer og veje samt fælles gårdareal.

2.2 Lysstofrør samt elpærer.
Forsikringen omfatter ikke neonrør, farvede elpærer samt ledningsnettet m.v.

Skilte, som er monteret på deres blivende plads.

3 Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker med de anførte undtagelser tab eller beskadigelse af de forsikrede genstande, forvoldt ved nedenstående begivenheder:

1 Brand*, lynnedslag* og eksplosion*.

2 Storm*, herunder skypumpe.
Forsikringen dækker ikke skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

3 Hærværk*.
Skade ved hærværk* er dog kun omfattet, såfremt det beskadigede på grund af hærværket er blevet ubrugeligt.
Skaden skal straks anmeldes til politiet efter, at den er konstateret.

4 Påkørsel/væltede eller nedstyrtende genstande.
Skade ved påkørsel er dog kun omfattet, såfremt det beskadigede er blevet ubrugeligt.

4 Følgeudgifter

Forsikringen dækker endvidere følgende udgifter i forbindelse med en dækningsberettiget skade:

1 Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede standere.

2 Nødvendige udgifter til oprydning af forsikrede genstande.

5 Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke

1 skade, der er omfattet af en garanti fra ex. leverandør eller installatør,

2 skade, der skyldes slid, rust eller tæring,

3 alle former for indirekte tab,

4 alle former for kosmetiske skader, herunder graffiti eller anden bemaling.

6 Skadeopgørelse

Erstatningen opgøres på grundlag af de skaderamte genstandes genanskaffelsespris umiddelbart før skadens indtræden. Der foretages rimeligt fradrag for værdiforringelse ved alder, brug eller andre omstændigheder. Lysstofrør og elpærer er dog undtaget. Disse erstattes til nyværdi.

Nykredit er berettiget til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden eller til at levere en tilsvarende genstand.

7 Maksimalerstatning

7.1 Forsikringen dækker maksimalt kr. 10.000 (2006) pr. stander eller skilt pr. skadebegivenhed. Beløbet er indeksreguleret, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

7.2 For hærværksskader - jf. afsnit 3.3 - dækkes maksimalt kr. 50.000 (2006) pr. skadesbegivenhed. Beløbet er indeksreguleret, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

8 Selvrisiko

Der gælder en selvrisiko på kr. 2.800 (2006) pr. skadebegivenhed. Beløbet indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12.

Ordforklaring

Baldakin
En baldakin er et ikke-understøttet udhæng, udført af faste og solide bygningsmaterialer og med karakter af permanent, egentlig bygningsdel, monteret på en bygning. Den er tæt over for nedbør og kan - afhængigt af størrelsen - tillige beskytte mod indfaldende sollys.

Berettigede
De berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, er ejere og panthavere.

Boligafgift
Andelshavers boligafgift - betaling af andelshavernes brug af andelsboligen.

Brand
Ved brand (ildsvåde) forstås en løssluppen, flammedannende ild, som ved egen kraft er i stand til at brede sig.

Bredbåndsanlæg
Defineres som kommunikations- og informationsanlæg, der ændes i ikke-erhvervsmæssig henseende.

Brud på udvendige rørledninger
Brud foreligger,

- såfremt der ved en TV-inspektion, udført af et firma tilsluttet DTVK (Danske TV-inspektionsfirmaers kontrolordning), konstateres en fejlklasse 3 eller derover inden for følgende typer:
  R/B (revner/brud),
  ÅS (åbne samlinger),
  FS (forskudte samlinger),
- såfremt tilsvarende forhold konstateres ved frigravning af rør, og det samtidig dokumenteres, at brud ikke er opstået under gravearbejdet.

Fejlklasse 3 - I standarddefinitionen for kloak TV-inspektion inddeles observationerne (f.eks. en revne) i 4 klasser, hvor klasse 4 er de forhold i en afløbsledning, der har størst indvirkning på ledningens funktion. En observation, der bliver klassificeret som 1 eller 2, har ingen eller ringe indvirkning på ledningens funktion og er derfor ikke dækket af forsikringen.

Ejendommens drift
Genstande, som bruges til driften af ejendommen, såsom græsslåmaskiner, fejemaskiner, koste, haveredskaber, alm. håndværktøj m.v., samt kontormøbler og lignende inventar på viceværtkontor.

Eksplosion
Ved eksplosion forstås en momentant forløbende kemisk proces, ved hvilken der er udviklet stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.

Elskade
Ved el-skade forstås skade på de elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af kortslutning (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i el-forsyningen) eller lignende.

Forsikringsperioden
Det tidsrum, forsikringen er tegnet for og dermed yder dækning i.

Forsikringstager
Forsikringstager er den, der har indgået aftalen om forsikringen med Nykredit.

Forsikringstiden
Er for en bygningsforsikring det tidsrum, hvori Nykredit dækker en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed (skade).
Forsikringstiden begynder den dag, fra hvilken forsikringen ifølge policen er gyldig, og den varer, indtil forsikringen endeligt ophører.
For svampeforsikringens vedkommende kan konstaterede skader dog anmeldes i indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Forsikringsår
Er perioden fra hovedforfald til hovedforfald.

Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)
Selv om en beskadiget bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og reglementer, kan bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen kræve, at bygningen ved større beskadigelser skal repareres eller genopføres i overensstemmelse med den på skadetidspunktet gældende lov. Det kan f.eks. dreje sig om bedre isolering, brandsikring, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og andre krav efter loven.

Førsterisikobasis
Erstatning ydes fuldt ud inden for forsikringssummen, selvom værdien af det forsikrede overstiger forsikringssummen.

Husstanden
De personer, som er registreret på adressen i folkeregistreret.

Hærværk
Ved hærværk forstås skader forvoldt forsætligt (med vilje) af personer uden lovlig adgang til bygningen.

Hårdt tag/blødt tag
Hårdt tag er tag af tegl, cementsten, beton, skifer, eternit, glas, tagpap eller metalplader.
Blødt tag er tag af strå, spåner eller lignende.

Indbrudstyveri

- Indbrudstyveri foreligger, når uvedkommende skaffer sig adgang til forsvarligt aflåst bygning eller værelse, herunder lofts- og kælderrum.

Eller når tyven

- stjæler genstande, som er omfattet af forsikringen, gennem åbninger i bygningsdele, som han/hun umiddelbart forinden har frembragt.

Klassificeret nøgleskab
Ved klassificeret nøgleskab menes sikringsskabe, der er klassificeret BLÅ i henhold til Standardtyvmetoden. Yderligere

Rådskader kan desuden forårsages af bakterier. Svamp og råd kan forekomme i samme stykke træ.

Som råd betegnes enhver skade på træ forårsaget af svampebakterier, hvor skaden er karakteriseret ved en langsomt forløbende nedbrydning.

Dog kan træværket under særligt ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd på relativt kort tid (almindeligt forfald).

Råd skyldes sædvanligvis, at træ og trækonstruktioner ved manglende vedligeholdelse og/eller uhensigtsmæssig konstruktion har været udsat for langvarig fugttilgang.

I modsætning hertil kan et svampeangreb forløbe således, at det ødelægger træet på få år, hvorfor nedbrydning forsikringsmæssigt får karakter af svamp. Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter.

Transienter
Transienter er kortvarige overspændinger. De optræder oftest på kabler og luftledninger, typisk på stærkstrøms-, tele- og ...kabler. Årsagen er i reglen lyn- eller ind- og udkoblinger af induktive belastninger på nettet, f.eks. koblinger på højspændingsnettet eller i installationerne.
Transientbeskyttelse skal være udført af en aut. elinstallatør.

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

Varmt arbejde
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 tilbygning, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder og tilvirkningsprocesser m.v.

Voldsomt skybrud
Ved voldsomt skybrud forstås her regn med en intensitet på ...ndst 1 mm pr. minut eller 40-50 mm pr. døgn (en 24-timers periode).
Det er en betingelse, at vandmængden på grund af denne voldsomhed ikke har kunnet bortledes gennem normalt konstruerede og vel vedligeholdte afløbssystemer, således at der er sket oversvømmelse af forsikringsstedet, eller at vandet er presset/steget op gennem afløbsledningerne.

Voldsomt tøbrud
Ved voldsomt tøbrud forstås, at lufttemperaturen inden for en periode på højst 10-12 timer ændrer sig fra frost til min. +8 grader C, således at sneen smelter.
Det er desuden en betingelse, at den opståede vandmængde har været så voldsom, at normalt konstruerede og vel vedligeholdte afløbssystemer ikke har kunnet tage vandet, og der dermed er sket oversvømmelse af bygninger.