

Dækningsomfang – Bygningsforsikring

Betingelser: PD100

Maj 2024

Dækningsomfang – Bygningsforsikring (1 af 3)

FORSIKRINGEN DÆKKER	FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE
Alle de til ejendommen hørende bygninger og anlæg (herunder skure, udhuse, lysthuse, halvtage og hegn), der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, samt trykimprægneret træ, der opfylder Dansk Standard, inkl. udvendige udsmykninger og udvendigt udstyr, herunder skilte, lysreklamer, persiener, jalousier og markiser. Erhvervsarealer er ligeledes omfattet af ordningen. Brand, dvs.. åben ild/flammer - inkl.. lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand. Restværdi: Ved dækningsberettiget skade kan forsikringstager i stedet for reparation vælge at få ny tilsvarende bygning hvis bygningen er beskadiget med mindst 50% Kortslutning i elektriske installationer herunder CTS-anlæg og elektronisk udstyr i vaskerier. El-skade: dækkes på elektriske apparater og elinstallationer, som udelukkende tjener til ejendommens drift. Ved el-skader forstås skader som følge af kortslutning, overspænding, lysbuer eller andre rent elektriske fænomener. Der gøres ikke fradrag for alder. Pludselig opstået tilsodning fra forskriftmæssigt indrettet ildsted til rumopvarmning f.eks. brændeovne. Voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud. Skybrud er meget voldsomt regnvejr (15mm i løbet af 30 min, eller >30 mm pr. døgn) og tøbrud er voldsom temperaturstigning (fra minusgrader til 5 plusgrader indenfor 6 timer), der medfører oversvømmelse af forsikringsstedet (eller stiger op gennem afløbsledninger). En selvrisiko på 10 % af skadens udgift på vandsugende materialer og bygningsdele i kældere dog max kr. 15.000, vil gælde. Storm, herunder skypumpe, hvor vindhastigheden er mere end 17,2 m. pr. sekund og stormen beskadiger vel vedligeholdet bygning. Frostsprængning af røranlæg ved tilfældigt svigt af opvarmning. Indbrudstyveri, forsøg herpå og hærværk i forbindelse hermed, hvor der foreligger tydelige tegn på indbrud - f.eks. dørkarm brækket / vindue smadret. Vandskade, tilfældigt ud strømmende vand, olie eller kølervæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer fra f.eks. sprængt vandrør, væltet akvarium eller anden vandbeholder. Udsivning af vand/olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer. Påkørsel, samt væltede eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningen. Snetryk, skade forårsaget af sneens tryk på tagflader.	Småbygninger, der ikke befinder sig på støbt fundament (er dog dækket under bygningsbrand). Fejlkonstruktioner, eller fejl under opførelse af de forsikrede bygninger og tilhørende genstande som fører til skade, eller skade som hovedsagelig kan henføres til manglende vedligeholdelse er ikke dækket af forsikringen. Beboernes ejendele. Svidning, herunder forkulning, overophedning, smeltning samt glødeskader. Røg og sod fra f.eks. bageovn. Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb. Vandindtrængen, gennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af storm- eller skypumpeskade på bygningen Misfarvning af vægge og lofter når der ikke har været åben ild. Slid, herunder manglende vedligeholdelse, eller tæring. Frostsprængte vandrør, hvis dette skyldes utilstrækkelig opvarmning af lokaler, manglende eller forkert udført isolering, eller andre årsager, hvor forsikringstager selv er skyld i skaden. Tyveri hvor dør/vindue har været åbent. Gælder også tyveri af diverse udenpå siddende bygningseffekter såsom havelamper, udendørsbelysninger, postkasser m.m. Udsivning fra synlige rør/-installationer, f.eks. dryppende vandhaner, afrimningsvand fra køle-/fryseskab, utæt faldstamme under køkkenbord, vand fra tagrender/nedløbsrør. Hærværk, som ikke sker i forbindelse med indbrud.

Dækningsomfang – Bygningsforsikring (2 af 3)

FORSIKRINGEN DÆKKER	FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE
Udsmykning som f.eks. springvand, skulpturer m.v. dækkes med indtil kr. 500.000 pr. skade i forbindelse med brand. Hjertestartere når disse er monteret udvendigt på den/de forsikrede bygninger med op til 30.000 pr. stk. Rede penge og lign. er meddækket for kr. 5.000, når disse beror i almindelig gemme og kr. 25.000 i aflåst pengeskab på samtlige kontorer, i foreningslokaler og på bestyrelsesmedlemmer privatadresse. Huslejetab ydes hvis udlejede lokaler ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget bygningsskade. Der dækkes det dokumenterede tab af lejeindtægt. Endvidere dækkes udgifter til leje af lokaler svarende til de lokaler, som forsikringstager selv benytter til kontor eller beboelse. Erstatning er maksimeret til kr. 4.000.000 pr. ejendom i op til 24 mdr. Genhusning og omkostninger hertil afholdt af lejere der må fraflytte lejemålet i forbindelse med en dækningsberettiget bygningsskade. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. lejemål – maks. kr. 5.000.000 pr. skade. Opmagasiner og rimelige udgifter til ind- og udflytning af lejers indbo i forbindelse med en dækningsberettiget bygningsskade. Dækkes med indtil kr. 50.000 pr. lejemål, maks. kr. 200.000 pr. skade. Beboers sygdom eller død, som fører til omkostninger som følge af at politi, Falck, læge eller andre myndigheder skaffer sig adgang til lejers bolig, samt omkostninger til udbedringer forårsaget af beboers dødsfald. Dækkes indtil kr. 200.000 pr. skade. Hovednøgler og omstilling af låse/fremstilling af nye nøgler, når nøglen er stjålet fra separat aflåst gemme ved indbrudstyveri fra ejendommens kontorer. Dækkes indtil kr. 100.000 pr. skade. Vasketøj dækkes indtil kr. 25.000 når skaden skyldes teknisk svigt i vaske-/tørre-/strygemaskiner. En selvrisiko på 500 kroner gælder. Der gælder endvidere fradrag for alder på det beskadigede. Pludselig forurening af jord. Udgifter til oprydning, destruktion og fjernelse af jord er dækket når forureningen opstår i forbindelse med en af forsikringen dækket skade. Dækkes med max. kr. 10.000.000 pr. skade. Pludselig skade, hvor årsag og virkning sker samtidig, øjeblikkeligt og uventet. En selvrisiko på minimum 2.000 kroner gælder.	Genhusning, dækkes kun hvis lejer ikke selv har etableret en forsikring, som normalvis er en del af en indboforsikring. Opmagasiner, dækkes kun hvis lejer ikke selv har etableret en forsikring, som normalvis er en del af en indboforsikring. Beboers sygdom eller død, dækker alene rensning, maling, afslibning og udskiftning af eksempelvis gulve, som en direkte følge af ejendommens beboers død. Omstilling af låse, som følge af at hovednøgle er tabt, glemt eller stjålet uden synlige tegn på indbrud, dækkes ikke af forsikringen. Endvidere er nøgler udlånt til avisbude, hjemmehjælp og rengøring mm., ikke dækket Diverse spild og udsivning af væsker bl.a. olie fra olietanke. Sætningsskader, som f.eks. revner som følge af frost eller tæring. Lignende skader, som sker over tid, er ikke dækket af forsikringen.

Dækningsomfang – Bygningsforsikring (3 af 3)

FORSIKRINGEN DÆKKER	FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE
Retshjælp, dækker omkostninger til sags- og advokatomkostninger i forbindelse med diverse retssager, f.eks. erstatningssager. Dækkes med indtil kr. 150.000 pr. skade, max kr. 450.000 pr. år Husejeransvar, dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjede personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer, bruger eller ansat i ejendommen. Endvidere omfatter forsikringen det erstatningsansvar en beboer kan ifalde i forbindelse med fællesarbejder på ejendommen samt det erstatningsansvar bestyrelsesmedlemmer kan ifalde i forbindelse med arbejde, der ligger udover det almindelige bestyrelsesmedlemshverv. Dækkes med indtil kr. 5.600.000 for tingskader / 10.000.000 personskader, max kr. 15.600.000 pr. år. Ansvar for uregistrerede motorkøretøjer uden begrænsning af antal HK. Dækning ydes i henhold til Færdselslovens summer. Mindre byggeprojekter, brand og storm er omfattet uden præmietillæg. Entrepriise, kan tilbydes i det omfang at byggeprojektet er anmeldt til årsentrepriseforsikringen via Lockton og godkendt af Protector inden projektets start. Dækningen omfatter renovering af eksisterende bygninger, renovering af vand-, varme- og øvrige rørinstallationer, tagarbejder inklusiv varmt arbejde op til kr. For denne dækning opkræves præmietillæg. LAR-Forbedringer (Lokal Afledning af Regnvand), som følge af en dækningsberettiget skade. Dækker uden sumbegrænsning. Omfatter "grønne" tag, regnvands- bassiner (overjordiske som underjordiske) regnvandskanaler og lign. Særlige materialer og arbejdermetoder, dækkes hvis ejendommen er fredet eller bevaringsværdig. Dækningen er en førsterisikosum, gældende for den enkelte ejendom. Forsikringssummen fremgår af certifikatet og er et udtryk for forsikringsselskabets øverste grænse for deres erstatningspligt. Ladestandere, dækker opladere til el-køretøjer inkl. standere opsat på forsikringsstedet med kr. 500.000 pr. skade inkl. påkørsel og hærværk.	Retshjælp dækker ikke sager mellem udlejer og lejer (boligretssager) samt evt. udsættelsessager m.m. <i>Følgende er ligeledes heller ikke dækket:</i> Tvister med offentlige myndigheder, straffesager og lignende. Formuetab. Skelforretninger og tvister om hegn. Tvister mellem sikrede og dennes bestyrelse, ansatte og/eller administrator. Videregående ansvar. Selskabelige formål, f.eks. grill-aften, julefest o. lign. Skade på ting, som sikrede ejer, har til lån, leje, opbevaring o. lign. Mindre byggeprojekter, hvor der indgår farligt arbejde f.eks. ramning, nedrivning m.v. er ikke omfattet af forsikringen.

Dækningsomfang – Tilvalgsdækninger

Dækningsomfang – Tilvalgsdækninger

FORSIKRINGEN DÆKKER	FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE
---------------------	--------------------------

Svamp og insekt Svamp- og insektangreb der har forringet eller må forventes at forringe de angrebne bygningskonstruktioners styrke/bæreevne. Svampeangrebet skal medføre hurtig nedbrydning af bygningsdele ved f.eks. angreb af ægte hussvamp, korkhat. Ved uenighed om skadens art og omfang, dækkes tillige udgifter til uvildig konsulentbistand. Rør- og stikledning Rørskadeforsikring for skjulte rør. Dækker omkostninger til opsporing og reparation af utætheder samt følgeskader (f.eks. reparation af gulv/væg) når fejlen er fundet. Selvrisko og aldersafskrivning: 0 til 19 år ingen, over 19 år – 30% Glas Glas dækkes uanset størrelse og kvalitet. Inkluderer også glaskeramiske kogeplader ved pludselig skade. Sanitet Dækningen inkluderer nødvendige udgifter til fittings- og tilslutningsrør. Blandingsbatteri/toiletsæde dækkes i det tilfælde at det oprindelige blandingsbatteri/toiletsæde ikke kan tilpasses det nye sanitet. Hærværk og graffiti Hærværk og graffiti samt anden ulovlig påmaling på de forsikrede genstande. Udvidet vandskade Forsikringen er udvidet til at omfatte skade som følger af: Pkt. 1. Nedbør herunder fygesne, der trænger ind i bygningen. Pkt. 2. Indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen. Pkt. 3. Udsivning fra synlige rørinstallationer samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter. Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden reparerer umiddelbart efter skaden. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen. Ved skade på vandsugende bygningsdele og –materialer i kælder som følge af Indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen, gælder der en særlig	Svamp og insekt Svampekade på træpæle, verandaer, plankeværk, trægulv i kælder, samt udhuse, garager, carporte, hvor træ er i forbindelse med jord. <i>Følgende er ligeledes heller ikke dækket:</i> Skader forårsaget af råd er også undtaget forsikringen. Skader der skyldes tilstopning af ventilationskanaler. Skader forårsaget af borebiller. Skader, som er rent kosmetiske. Skimmelsvamp. Dækker ikke hvor der eventuelt er forbehold i policen. Rør - og stikledninger Almindelige vedligeholdelsesudgifter såsom rensning eller boring af rør. Skade som følge af frost i uopvarmede lokaler. Glas Ridser, punktering af eller utætheder i termoruder, glas i drivhuse. Sanitet Blandingsbatteri/toiletsæde hvis det er originale er brugbart. Synlig forskel på ny sanitet og et brugbart gammelt blandingsbatteri/toiletsæde giver ikke ret til udskiftning Hærværk og graffiti Hærværk på alle former for glas og sanitet eller farveforskelle efter afrensning. Udvidet vandskade Udbedring af årsagen til at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, f.eks. reparation af revner i fundament eller etablering af manglende omfangsdræn. <i>Følgende er ligeledes heller ikke dækket:</i> Skader der skyldes kondens og grundfugt. Lugtgener. Skader på bygninger under reparation, ombygning, tilbygning eller opførelse, hvis skadesårsagen kan henføres hertil. Skader der skyldes frost i lokaler der ikke er tilstrækkeligt opvarmet, med mindre skaden skyldes et tilfældigt svigt i varmforsyningen. Skade som skyldes oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb. Råd Skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer, åbne døre og åben tag lem.
---	--

selvrisiko på 10% af skaden – dog maksimum 15.000 kr. pr. bygning. (Beløbet indeksreguleres ikke.) Den anførte selvrisiko vedrørende indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand i kældere, beregnes udover den for policen gældende selvrisiko. Ved vandsugende bygningsdele og materialer forstås, men er ikke begrænset til: træbeklædning, træ- eller laminatgulve, gulvtæpper, gipsbeklædning, isoleringsvægge. Hvis der ved retablering efter en skybrudsskade i kældere vælges materialer der ikke er vandsugende, vil den ekstra selvrisiko ikke blive gjort gældende. Erstatning for retablering med ikke vandsugende materialer kan aldrig overstige udgiften for erstatning med tilsvarende skaderamte vandsugende materialer. I tillæg til ovenstående gælder samtidig de generelle undtagelser benævnt i forsikringsbetingelser dog undtaget ovenstående pkt. 1 – 3.	Skade som skyldes at sikrede har afbrudt strømforsyningen. Skade som følge af fejlkonstruktion eller fejl ved fremstilling, opførelse eller reparation af de forsikrede bygninger og genstande. Skade som følge af vand, der trænger gennem utætte fuger i vådrum og utætheder i gulve og vægge i vådrum.
--	--

Dækningsomfang – Arbejdsskadeforsikring

FORSIKRINGEN DÆKKER	FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE
---------------------	--------------------------

Omfatter alle ansatte i foreningen, uanset om der er tale om et lønnet eller ulønnet arbejde. Arbejdsulykker og arbejdsbetingede sygdomme, samt skade på briller/kontaktlinser som følge af arbejdet. Et ansættelsesforhold foreligger, hvis man anmoder en person om at udføre et stykke arbejde, og denne accepterer dette. Beboere eller lign. der i fælles sag udfører arbejde, som man "normalt ville have ansat lønnet arbejdskraft til". Frivilligt arbejde så som arbejdsweekender, hvor beboeren også selv har interesse i opgaven. Fælles vedligeholdelse af hus/bygninger og grønne områder.	Skader der kan henføres til andre forhold end arbejdet - f.eks. sport. Ulykkestilfælde ved bestyrelsesarbejde. Fælles grill-arrangement eller bålfeest. Der ydes ikke godtgørelse hvis méngraden er mindre end 5 %. Der ydes ikke erstatning hvis erhvervsevnetabet er mindre end 15 %.
--	---

Dækningsomfang – Bestyrelsesansvar / Andels- og Ejerforeninger

FORSIKRINGEN DÆKKER	FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE
Ejendommens bestyrelsesmedlemmer, for et rent personligt erstatningsansvar for formuetab, som disse kan pådrage sig ved fejl, forsømmelse eller undladelse af at opfylde pligter under udførelse af deres hverv for ejendommen. Dækkes med indtil kr. 1.000.000. Skadeeksempler, som vil være dækket af forsikringen: Hvis f.eks. en beboer uretmæssigt sættes ud af sit lejemål, og dette medfører erstatning. Uretmæssig eller forkert forhøjelse af husleje. Der igangsættes byggeri uden tilladelse, hvilket medfører et økonomisk erstatningskrav. Dækningsomfang og -undtagelser fremgår specifikt af policetekst og -vilkår.	Strafbare og/eller forsætlige handlinger samt eventuelle bøder i forbindelse hermed (borgerlig straffelov). Forureningsansvar. Forsætlige handlinger. Modtagelse af ulovlige erstatninger eller bestikkelser, returkommission m.m.

Ordforklaring – Forsikringsaftalen



OBLIGATORISKE DÆKNINGER

Bygningsbrand

Skader som følge af åben ild, lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand.

Kortslutning

Skader efter kortslutning i elektriske installationer, herunder alarmanlæg, varmestyringsanlæg og elektronisk udstyr til vaskerier.

Restværdi

Ret til at nedrive hele bygningen og opføre en ny fra grunden, hvis skaden overstiger 50% af bygningens værdi.

Anden bygningsbeskadigelse

Stormskade, skybrudsskader, tøndbrudsskader, frostsprængning ved tilfældig svigt af opvarmningen, skader ved indbrudstyveri og forsøg herpå, vandskader fra tilfældigt udspringende vand, olie eller kølevæske, udsivning fra skjulte vand-, varme og sanitetsinstallationer.

Påkørsel samt væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningen. Skade på grund af sneens tryk på tagflader.

Udsmykning

Skader på f.eks. relieffer, springvand, skulpturer, udvendig belysning.

Huslejetab

Tab af husleje som følge af en dækningsberettiget skade.

Husejeransvar

Skade på 3. mand, hvor grund- /husejeren har ansvar for f.eks. manglende snerydning.

Ansvar

Ansvar som følge af bestyrelsens og beboeres fællesarbejde for ejendommen.

Skader på vasketøj

Hvis maskiner i fællesvaskerier forårsager skader pga., dokumenteret teknisk svigt, max. kr. 10.000 pr. skade.

Motoransvar

For uregistrerede arbejdsmaskiner, der benyttes til ejendommens drift.

Pludselig skade

Pludselig skade er **noget der sker helt uventet og øjeblikkelig med skadevoldende virkning, og hvor både årsagen og virkningen sker** samtidig.

Dørsprængning

Skader pga. at politi, Falck, læge m.v. tiltvinger sig adgang til en lejlighed, som følge af beboers sygdom eller død. Skader som følge af beboers død.

Løsøre

Dækning ved brand-, tyveri- og vandskade af fælles løsøre for ejendommen (fællesredskaber, -møbler, -værktøj, -maskiner etc.) – Max. kr. 300.000

Retshjælp

Omkostninger til f.eks. advokat ved retssager med 3. mand omkring ejendommen. Max. kr. 150.000 pr. skade, max kr. 450.000 pr. år

Genhusning / Opmagasiner

Omkostninger til fraflytning og genhusning efter dækningsberettiget skade. Opmagasiner af beboeres ejendomme i forbindelse med genhusning.

Selvrisko

Er den del af erstatningen, som forsikringstager selv skal betale.

TILVALGSDÆKNINGER

Svamp / Insekt

Skader som følge af angreb af visse mur- og træødelæggende svampe og visse træødelæggende insekter.

Glas

Alt bygningsglas (f.eks. vinduer og døre) på blivende plads uden hensyn til mål og kvalitet.

Sanitet

Skader på sanitet inkl. diverse fittings, tilslutningsrør m.v.

Hærværk

Forsætlige og ondsindede handlinger forvoldt af andre end forsikringstager eller bruger, der medfører en direkte fysisk beskadigelse af det forsikrede.

Udvidet rørskade

Skader på skjulte gas-, olie-, vand-, varme-, afløbs- og elinstallationer.

Udvidet vandskade

Skade som følge af vand som trænger ind i bygningen, herunder f.eks. nedbør, opstigning af regnvand samt udsivning fra synlige rør.

Bestyrelsesansvar

Ansvar for skader, som bestyrelsen har forvoldt ved bestyrelsesarbejdet.

Lovpligtig Arbejdsskade

Lovpligtig arbejdsskadeforsikring for ansat vicevært eller lign. Forsikringen dækker arbejdsulykker.

Frivillig arbejdsskade

Dækker i tilfælde hvor arbejdet er frivilligt og beberen selv har interesse i opgaven, så som f.eks. arbejdsweekender.



UNCOMMONLY INDEPENDENT