



# Vilkår for **Ejendomsforsikring**

5469-9 Januar 2011

## Generelle oplysninger

### **Personoplysninger mv.**

Som kunde har du naturligvis mulighed for at se, hvilke personoplysninger vi har om dig. Det vil typisk være oplysninger om navn, adresse, CPR-/CVR-nummer og dine forsikringer. Hvis du ønsker at se disse oplysninger, kan du blot skrive til:

Topdanmark  
Borupvang 4  
2750 Ballerup

Hvis du ikke ønsker at modtage markedsføringsmateriale fremover, kan du blot skrive til samme adresse.

Vi skal informere dig om, at oplysninger om dit kundeforhold bliver registreret centralt i Topdanmark.

### **Provision**

Vi kan oplyse, at nogle af Topdanmarks medarbejdere får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

### **NemKonto**

Topdanmark benytter NemKonto-systemet til at udbetale penge til dig, hvis vi har registreret dit CPR-/SE-/CVR-nummer.

# Indholdsfortegnelse

Se venligst i policen hvilke forsikringer, der er aftalt med os.

Side

## **Fælles for brand-, 'storm- og vandskade- m.v.', svampe- og insektskade- samt byggeforsikring**

1. Hvad er omfattet? .....	5
2. Hvad er omfattet med særlige beløb? .....	5
3. Hvilke forudsætninger gælder for dækning? .....	5
4. Hvad er ikke omfattet? .....	6
5. Hvordan fastsættes forsikringssummen? .....	6
6. Hvilke udgifter dækkes udover den direkte skade? .....	6
7. Hvilke udgifter dækkes ikke? .....	7
8. Skadeopgørelse .....	7
9. Hvordan erstattes? .....	8

## **Brandforsikring**

10. Hvad er omfattet? .....	9
11. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke? .....	9

## **'Storm- og vandskadeforsikring m.v.'**

12. Hvad er omfattet? .....	10
13. Hvilke forudsætninger gælder for dækning? .....	10
14. Hvad er ikke omfattet? .....	10
15. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke? .....	11

## **Svampe- og insektskadeforsikring**

16. Hvad er ikke omfattet? .....	13
17. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke? .....	13
18. Skadeopgørelse .....	13

## **Byggeforsikring**

19. Hvad er omfattet? .....	14
20. Hvilke forudsætninger gælder for dækning? .....	14
21. Hvad er ikke omfattet? .....	14
22. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke? .....	14
23. Skadeopgørelse .....	14

## **Fælles for glas-, kumme- og skilteforsikring**

24. Hvilke udgifter dækkes udover den direkte skade? .....	15
25. Hvilke udgifter dækkes ikke? .....	15
26. Skadeopgørelse .....	15

## **Glasforsikring**

27. Hvad er omfattet? .....	16
28. Hvilke forudsætninger gælder for dækning? .....	16
29. Hvad er ikke omfattet? .....	16
30. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke? .....	16
31. Skadeopgørelse .....	16

	Side
<b>Kummeforsikring</b>	
32. Hvad er omfattet?.....	17
33. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?.....	17
34. Hvad er ikke omfattet?.....	17
35. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?.....	17
<b>Skilteforsikring</b>	
36. Hvad er omfattet?.....	18
37. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?.....	18
38. Hvad er ikke omfattet?.....	18
39. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?.....	18
<b>EI-skadeforsikring</b>	
40. Hvad er omfattet?.....	19
41. Hvad er omfattet med særlige beløb?.....	19
42. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?.....	19
43. Hvad er ikke omfattet?.....	19
44. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?.....	20
45. Skadeopgørelse .....	20
<b>Huslejetabsforsikring</b>	
46. Hvilke tab erstattes?.....	21
47. Forsikringssum.....	21
48. Hvilke tab erstattes ikke? .....	21
49. Dækningsperiode.....	21
50. Skadeopgørelse .....	21
<b>Hærværks- og graffiti-forsikring</b>	
51. Hvad er omfattet?.....	22
52. Hvad er omfattet med særlige beløb?.....	22
53. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?.....	22
54. Hvad er ikke omfattet?.....	22
55. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?.....	22
56. Skadeopgørelse .....	22
<b>Jordskadeforsikring</b>	
57. Hvad er omfattet?.....	23
58. Hvad er omfattet med særlige beløb?.....	23
59. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?.....	23
60. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?.....	23
<b>Restværdiforsikring</b>	
61. Hvad er restværdi, og hvordan opgøres den?.....	24
<b>Rørskadeforsikring</b>	
62. Hvad er omfattet?.....	25
63. Hvad er omfattet med særlige beløb?.....	25
64. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?.....	25
65. Hvad er ikke omfattet?.....	25
66. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?.....	25
67. Skadeopgørelse .....	26
<b>Ordforklaring</b>	
Ord og begreber markeret med en * er forklaret	
Beløb markeret med ** indeksreguleres - se ordforklaringen.....	27

# Fælles for brand-, 'storm- og vandskade- m.v.', svampe- og insektskade- samt byggeforsikring

## 1. Hvad er omfattet?

- A** Bygninger og anlæg nævnt i policen.
- B** Fundamenter til de forsikrede bygninger og anlæg med indtil én meters dybde under jordlinjen eller under kældergulv.
- C** Endvidere følgende:
1. Faste elinstallationer, herunder:
    - a. Stikledninger og hovedtavler.
    - b. Lysinstallationer, herunder faste armaturer.
    - c. Kraftinstallationer frem til styretavle/motorværn (Se punkt 4.C).
  2. Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer, herunder:
    - a. Gas- og vandinstallationer.
    - b. Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg.
    - c. Elevatorer, sanitets- og kloakanlæg.
    - d. Vaskeanlæg\* og hårde hvidevarer.
  3. Gulvbelægninger, herunder tæpper der enten er limet fast til eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som 'færdigt gulv'\*.
  4. Anlæg til brandsikring af bygning eller afsnit heraf samt civilforsvarsmateriel.
  5. Flagstænger, grundvandspumper, tårn- og facadeure og hegn\*.
  6. Vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygning, men udelukkende for 'håndværksmæssig værdi'\*.
  7. Andet 'sædvanligt tilbehør og materiel'\*, der udelukkende bruges til ejendommens drift.
- D** Se også punkt 10, 12 og 19.

## 2. Hvad er omfattet med særlige beløb?

Hver af følgende positioner erstattes på basis af 'første risiko'\* indtil 210.557 kr.\*\*, hvis der ikke er nævnt et andet beløb i policen:

- A** Vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygning (Se punkt 1.C.6).
- B** Andet 'sædvanligt tilbehør og materiel'\*, der udelukkende bruges til ejendommens drift (Se punkt 1.C.7).
- C** Udgift til retablering af haveanlæg (Se punkt 6.F og 10.B.3).

## 3. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

- A** De ting, der er nævnt i punkt 1.C omfattes, hvis de ejes af forsikringstager og hører til de bygninger og anlæg, der er nævnt i punkt 1.A.
- B** Det er en forudsætning for erstatning af forøgede byggeudgifter (Se punkt 6.E), at:
1. Udgifterne vedrører de dele af bygningen, der erstattes.
  2. Dispensation fra myndighedernes krav ikke har kunnet opnås.
  3. Bygningens værdiforringelse som følge af slid og alder ikke overstiger 30% i forhold til nyværdien.
  4. Istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- C** Det er en forudsætning for erstatning af brugbare bygningsrester (Se punkt 8.F.1), at:
1. Dispensation fra myndighedernes krav ikke har kunnet opnås.
  2. Bygningens skadeprocent\* er mindst 50.
- D** Se også punkt 13 og 20.

#### 4. Hvad er ikke omfattet?

- A Ting, der normalt omfattes af en løseforsikring.
- B Lamper, lysreklamer, lyskilte og lyskilder som for eksempel pærer og lysstofrør.
- C Styretavler og motorværn samt kraftinstallationer mellem styretavle/motorværn og maskiner/produktionsanlæg.
- D Levende hegn\*.
- E Rede penge og pengerepræsentativer\*.
- F Udstyr, der hører til driften af erhvervsvirksomhed i ejendommen. Det kan for eksempel være:
  - 1. Antenneanlæg.
  - 2. Kranskiner.
  - 3. Fundamenter for maskiner.
  - 4. Pc-netværk.
  - 5. Reklameskilte.
  - 6. Udsugningsanlæg og tilhørende skorstene.
  - 7. Ventilation i edb-rum.
- G Se også punkt 16 og 21.

#### 5. Hvordan fastsættes forsikringssummen?

##### A Nyværdiforsikring

- 1. Der skal ikke fastsættes nogen forsikringssum\*.
- 2. Det forsikrede dækkes med værdi som nyt.

##### B Dagsværdiforsikring

- 1. Der skal ikke fastsættes nogen forsikringssum\*.
- 2. Det forsikrede dækkes med værdi som nyt med fradrag for værdiforringelse som følge af slid og alder.

##### C Sumforsikring

- 1. Forsikringssum\* skal fastsættes, så den svarer til det forsikredes værdi som nyt med fradrag for værdiforringelse som følge af slid, alder og andre forhold og med tillæg for oprydning\* og forurening\*.
- 2. Vælges en mindre sum for brandforsikring, forudsættes samtykke fra ejendommens pant-havere og andre med tinglyste rettigheder.

##### D Førsterisikoforsikring

- 1. Forsikringssum\* kan fastsættes til et mindre beløb end det forsikredes værdi som nyt.
- 2. Vælges en mindre sum for brandforsikring, forudsættes samtykke fra ejendommens pant-havere og andre med tinglyste rettigheder.

#### 6. Hvilke udgifter dækkes udover den direkte skade?

##### A Redning og bevaring

Rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede i forbindelse med en skade, der dækkes af forsikringen.

##### B Oprydning\* og forurening\*

- 1. Nødvendige udgifter til oprydning\* på forsikringsstedet efter en skade, der dækkes af forsikringen.
- 2. Fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede ting samt skadebekæmpelsesmidler\*.

##### C Fælles for punkt 6.B.1 og 6.B.2

For hvert forsikringssted, der er nævnt i policen, erstattes udgifter på basis af 'første risiko'\* for hver skade med følgende beløb:

1. Ved etageareal på indtil 2.000 m<sup>2</sup> erstattes indtil 20% af værdigrundlaget\*, mindst 1.050.739 kr.\*\* og højst 3.152.216 kr.\*\*
2. Ved etageareal på over 2.000 m<sup>2</sup> erstattes indtil 10% af værdigrundlaget\*, mindst 3.152.216 kr.\*\*  
Heraf erstattes udgifter til forurening\* højst med 3.152.216 kr.\*\*

#### D Fælles for punkt 6.B og 6.C

Ved sumforsikring og/eller førsterisikoforsikring erstattes inden for forsikringssummen\*.

#### E Forøgede byggeudgifter (Lovliggørelse)

1. Ved istandsættelse eller genopførelse erstattes også forøgede byggeudgifter, som kræves af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen.
  - a. For nyværdi- og dagsværdiforsikring gælder, at erstatning for hver bygning er indtil 10% af bygningens nyværdi, højst 1.473.904 kr.\*\*
  - b. For sumforsikring gælder, at erstatning for hver bygning er indtil 10% af forsikringssummen\*, højst 1.473.904 kr.\*\*
  - c. For førsterisikoforsikring gælder, at erstatning betales inden for forsikringssummen\*. For hver bygning erstattes indtil 10% af forsikringssummen\*, højst 1.473.904 kr.\*\*
2. Erstatning fastsættes til de udgifter, der er nævnt under punkt 6.E.1, og som vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme brug og på nøjagtig samme sted. Erstatning beregnes efter priserne på skadetidspunktet.

#### F Haveanlæg

Håndværkeres ødelæggelse af haveanlæg under reparation af bygninger efter en skade, der dækkes af forsikringen.

## 7. Hvilke udgifter dækkes ikke?

#### A Jordskade

Udgift til opgravning, oprydning\*, rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft.

#### B Kosmetiske skader

Udgift til udbedring af:

1. Beskadigelse af kosmetisk art.
2. Farveforskelle mellem erstattede dele og det resterende.

#### C Forøgede byggeudgifter

Forøgede byggeudgifter (Se punkt 6.E):

1. Som følge af mangelfuld vedligeholdelse.
2. Som følge af myndighedskrav, som var stillet, eller kunne være stillet inden skaden.

## 8. Skadeopgørelse

#### A Fælles for punkt 8.B til 8.E

1. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som det på skadetidspunktet vil koste at genopføre, reparere eller genanskaffe det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.
2. Der beregnes højst priser for byggematerialer og -metoder, der svarer til det beskadigede, og er gængse på skadetidspunktet.
3. Ved skadeopgørelse tages der hensyn til ændring af byggepriser inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
4. Forsikringssummen\*, nævnt i punkt 2 er højeste erstatning for hver skade.
5. *Sammenbyggede bygninger*  
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.

#### B Nyværdiforsikring

Var det beskadigede som følge af slid og alder før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, erstattes i forhold til værdiforringelsen.

### **C Dagsværdiforsikring**

Skaden opgøres med fradrag for værdiforringelse som følge af slid og alder.

### **D Sumforsikring**

1. Skaden opgøres med fradrag for værdiforringelse som følge af slid og alder.
2. Erstatning for hver bygning/anlæg kan ikke overstige forsikringssummen\*. Er forsikringssummen\* mindre end dagsværdien af det forsikrede, er der underforsikring\*, og skaden erstattes forholdsmæssigt.

### **E Førsterisikoforsikring**

1. Var det beskadigede som følge af slid og alder før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, erstattes i forhold til værdiforringelsen.
2. Erstatning for hver bygning/anlæg kan ikke overstige forsikringssummen\*. Underforsikring\* gøres ikke gældende.

### **F Fælles for punkt 8.A til 8.E**

1. *Brugbare bygningsrester*
  - a. Hvis offentlige myndigheder, før skadetidspunktet, har stillet krav, der forhindrer genopførelse af en beskadiget bygning, erstattes tillige brugbare bygningsrester.
  - b. Hvis resterne kan genbruges, fradrages deres værdi i erstatningen.
2. *Forladte bygninger*

For bygninger, der henligger forladt, erstattes med fradrag for værdiforringelse som følge af slid, alder og 'nedsat anvendelighed'\*.
3. *Bygninger bestemt til nedrivning*

For bygninger, som før skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatning til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger. Var nedrivning ikke umiddelbart forestående, erstattes også for afsavn. Den samlede erstatning kan ikke overstige det beløb, som erstatning ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne i punkt 8.A til 8.E.
4. *Haveanlæg*

For beplantning erstattes udgift til nyplantning\*.

## **9. Hvordan erstattes?**

### **A Erstatning til reparation eller genopførelse**

Erstatning betales, når reparation eller genopførelse af det beskadigede har fundet sted.

### **B Opførelse andre steder eller kontanterstatning**

1. Erstatning kan bruges til opførelse af bygning(er) andre steder i Danmark eller udbetales kontant. Forøgede omkostninger som følge heraf erstattes ikke.
2. Var det beskadigede som følge af slid, alder, 'nedsat anvendelighed'\* og 'andre omstændigheder'\*, før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, erstattes i forhold til værdiforringelsen.
3. Kontanterstatning kan ikke overstige bygningens handelsværdi umiddelbart før skaden.
4. Forudsætter samtykke fra ejendommens pant-havere og andre med tinglyste rettigheder.



## Brandforsikring

### 10. Hvad er omfattet?

**A** Samme som nævnt i punkt 1.

**B** Endvidere følgende:

1. Antenner til privat brug.
2. Gårdbelægning.
3. Haveanlæg, hvis retablering finder sted, og udgifterne ikke kan kræves betalt af det offentlige.

### 11. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
<b>A</b> Fælles for punkt 11.B til 11.J	a. Skade, direkte på det forsikrede. b. Forsikrede ting, der bortkommer under en skade, der dækkes af forsikringen.	a. Kortslutning*. b. Overspænding*/induktion* eller elektriske fænomener i øvrigt.
<b>B</b> Brand*	Brandskade (Ildsvåde)*.	Skade, der ikke anses som brandskade, som for eksempel svidning, forkulning, overophedning eller smeltning*.
<b>C</b> Smeltning*	Smeltning*, som følge af gløder fra tobaksrygning, pejs eller lignende, hvis bygningsdelene er imprægneret mod brand.	Smeltning* af bygningsdele, der ikke er imprægneret mod brand.
<b>D</b> Lynnedslag*	Lynnedslag*, herunder overspænding*/induktion* eller andre elektriske fænomener, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede.	
<b>E</b> Eksplosion*	Skade, som følge af eksplosion*.	
<b>F</b> Sprængning*	Skade, som følge af sprængning* af dampkedler og autoklaver.	Skade, som følge af sønderrivning af andre årsager, for eksempel materialesvigt eller påvirkning af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk.
<b>G</b> Tørkogning	Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede kedler, der: a. Udelukkende bruges til rumopvarmning af beboelses- eller kontorbygninger, eller b. Har en maksimal indfyringseffekt på 100.000 kcal/h (120 kW) og overvejende bruges til rumopvarmning.	
<b>H</b> Tilsodning	Pludselig opstået tilsodning fra 'forskriftsmæssigt ildsted'* til rumopvarmning.	
<b>I</b> Nedstyrtning af fly	Nedstyrtning af luftfartøjer eller ting fra luftfartøjer.	Skade, som følge af medførte sprængstoffer.
<b>J</b> Slukning m.m.	Skade opstået i forbindelse med slukning af brand*, herunder også udgifter til: a. Nedrivning. b. Forsvarlige og rimelige tiltag for at begrænse skade. c. Forsvarlige og rimelige tiltag for at forebygge skade.	

## 'Storm- og vandskadeforsikring m.v.'

### 12. Hvad er omfattet?

- A** Samme som nævnt i punkt 1.
- B** Endvidere antenner til privat brug, monteret på bygninger.

### 13. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

- A** Samme som nævnt i punkt 3.
- B** Endvidere følgende:
1. Om punkt 15 gælder, at den opståede skade ikke må kunne henføres helt eller delvist til det forsikredes:
    - a. Mangelfulde vedligeholdelse.
    - b. Slid.
    - c. Overbelastning.
    - d. Fejlkonstruktion.
    - e. Fejlmontering.
    - f. Anden fejl ved fremstilling eller opførelse.
  2. Om punkt 15.F gælder, at:
    - a. Grundvandspumpens funktion overvåges af et alarmanlæg.
    - b. Der er etableret udrykningsaftale ved alarm.
    - c. Alarmanlægget fungerer ved såvel lokal signalafgivning som ved alarmtransmission til kontrolcentral med tilknyttet udrykningsservice.
    - d. Der på forsikringsstedet er en funktionsdygtig reservepumpe med fuld kapacitet.

### 14. Hvad er ikke omfattet?

- A** Samme som nævnt i punkt 4.
- B** Endvidere følgende:
1. Bygninger og anlæg, der er opført uden 'forsvarligt fundament'\*.
  2. Bygningsdele og installationer, der hører til bygninger nævnt i punkt 14. B.1.
  3. Haveanlæg.
  4. Telte, boble- og presenningshaller.
  5. Fritstående antenner.
  6. Baldakiner, halvtage, solafskærmning, markiser og overdækninger.
  7. Vindmøller, anlæg til biogas, sol- og jordvarme og andre vedvarende energikilder.
  8. Projektører, fritstående lamper og skilte.
  9. Gårdbelægninger, plantemure og stianlæg.
  10. Glas.
  11. Ruder af erstatningsmateriale for glas i vægge, døre og porte.
  12. Oplukkelige ovenlys.

## 15. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
<b>A</b> Fælles for punkt 15.B til 15.K	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Skade, direkte på det forsikrede.</li> <li>b. Forsikrede ting, der bortkommer under en skade, der dækkes af forsikringen.</li> </ul>	
<b>B</b> Storm*	Skade, som følge af storm* herunder skypumpe* og eventuel samtidig forvoldt nedbørsskade.	Skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
<b>C</b> Snetryk	Skade, som følge af snetryk.	
<b>D</b> Sky- og tøjbrud	Skade, som følge af vand, der under 'voldsomt skybrud'* eller under 'voldsomt tøjbrud'* ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet fra terrænniveau eller, som stiger op gennem afløbsledninger.	Skade, som følge af: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.</li> <li>b. Vand fra tagrender, tagbrønde eller nedløbsrør.</li> <li>c. Nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder eller åbninger, og som ikke er en umiddelbar følge af en skade, der dækkes af forsikringen.</li> <li>d. Tilstoppede eller underdimensionerede afløb.</li> </ul>
<b>E</b> Udstrømning af vand, olie eller kølevæske	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Skade, som følge af vand, olie og kølevæske, der tilfældigt og pludseligt strømmer ud fra:               <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg.</li> <li>2. Vand-, varme- og sanitetsinstallationer.</li> </ul> </li> <li>b. Skade, som følge af udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer i bygninger.</li> <li>c. Vandskade, som følge af en frostsprængning, der dækkes af forsikringen (Se punkt 15. G).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Vandskade, som følge af frostsprængning, der ikke dækkes af forsikringen (Se punkt 15. G).</li> <li>b. Råd- og svampeskade.</li> </ul> Udgifter til: <ul style="list-style-type: none"> <li>c. Reparation af røranlæg og tilhørende isoleringsmateriale samt hermed forbundne udgifter til retablering af bygningsdele.</li> <li>d. Konstatering af skadeårsag samt hermed forbundne udgifter til retablering af bygningsdele.</li> </ul> Skade, som følge af: <ul style="list-style-type: none"> <li>e. Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.</li> <li>f. Vand fra tagrender, tagbrønde eller nedløbsrør.</li> <li>g. Nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder eller åbninger og som ikke er en umiddelbar følge af en skade, der dækkes af forsikringen.</li> <li>h. Kondens.</li> <li>i. Påfyldning af eller aftapning fra olietank samt køle- og fryseanlæg.</li> <li>j. Udstrømning eller udsivning af andre væsker, for eksempel syre eller andre kemikalier.</li> </ul> Skade opstået: <ul style="list-style-type: none"> <li>k. I forbindelse med bygge- og reparationsarbejde, herunder reparation eller ændring af rør- og varmeanlæg, uanset hvem der udfører arbejdet.</li> </ul>
<b>F</b> Opstigning af vand	Skade, som følge af opstigende grundvand, der skyldes svigt af grundvandspumpe.	Skade, som følge af: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Opstigning af kloakvand.</li> <li>b. Opstigning af grundvand, hvis der ikke er grundvandspumpe (Se punkt 13.B.2).</li> </ul>

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
<b>G</b> Frostsprængning	a. Frostsprængning, som følge af tilfældigt svigt i varmforsyningen af: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Røranlæg, der tilfører bygningerne vand.</li> <li>2. Røranlæg, der indgår i bygningernes indvendige vand- og sanitetsinstallationer.</li> <li>3. Centralvarme og varmtvandsanlæg og dertil hørende kedler og beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og -cisterner.</li> </ol> b. Frostsprængning i udlejede lokaler, uanset der ikke er tale om tilfældigt svigt i varmforsyningen.	a. Udgift til optøning. Skade, som følge af: <ol style="list-style-type: none"> <li>b. Frostsprængning i bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.</li> <li>c. Frostsprængning af tagrender, nedløbsrør, murværk og beton.</li> <li>d. Frostskaade på udendørs springvand, svømmebassiner og dertil hørende installationer</li> </ol>
<b>H</b> Indbrudstyveri*	Indbrudstyveri* eller forsøg på det, samt hærværk* på det forsikrede i direkte forbindelse hermed.	Skade på bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.
<b>I</b> Væltning eller nedstyrtning af ting	Udvendig skade på bygning som følge af ting, der vælter eller styrter ned.	Nedstyrtning af luftfartøjer eller ting fra luftfartøjer.
<b>J</b> Haglnedslag	Brud på bygningsdele som følge af haglnedslag.	
<b>K</b> Påkørsel	Skade, som følge af påkørsel.	

## Svampe- og insektskadeforsikring

### 16. Hvad er ikke omfattet?

**A** Samme som nævnt i punkt 4.

**B** Endvidere følgende:

1. Bygninger og anlæg, der er opført uden 'forsvarligt fundament'\*.
2. Bygningsdele og installationer, der hører til bygninger nævnt i punkt 16.B.1.
3. Terrasser, altaner eller lignende af træ.
4. Træ i kælderlokaler\*.
5. Haveanlæg.

### 17. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
<b>A</b> Svampe- og/ eller insekt-skade	Skade, direkte på det forsikrede: a. Skade ved angreb af træ- eller murødelæggende svampe og/ eller insekter, konstateret og anmeldt i forsikringstiden. b. Hvis forsikringen ophører, for eksempel på grund af ejerskifte, dækkes skader, der anmeldes indtil 3 måneder efter ophøret.	Skade, som følge af: a. Råd eller rådborebiller. b. Mangelfuld vedligeholdelse. c. Tilstopning af nødvendige ventilationsåbninger. d. Materiale- eller konstruktionsfejl, herunder forkert udført isolering eller anden udførelsesfejl.

### 18. Skadeopgørelse

**A** Samme som nævnt i punkt 8.

**B** Ved svampeskade og/eller angreb af træødelæggende insekter, betales for udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk, hvis dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

**C** Ved angreb af murødelæggende insekter repareres den beskadigede mørtel, hvis dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

## Byggeforsikring

### 19. Hvad er omfattet?

- A** De bygninger og anlæg, der er nævnt i punkt 1, når de er under opførelse, tilbygning eller ombygning. Herunder større reparationer, som for eksempel udskiftning af tagbeklædning.
- B** Materialer, der er på byggepladsen, og som skal monteres i den forsikrede bygning og/eller anlæg.

### 20. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

- A** Samme som nævnt i punkt 3.
- B** Endvidere følgende:
1. Det er en forudsætning for dækning af storm- og skypumpeskade, at:
    - a. Den opståede skade ikke kan henføres helt eller delvist til det forsikredes mangelfulde vedligeholdelse, slid, overbelastning, fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstilling eller opførelse.
    - b. Projektet opfylder bestemmelserne i byggelovgivningen.
    - c. Projektet er godkendt af byggemyndighederne.
    - d. Arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.
  2. Dækning skal være skriftligt bekræftet af Topdanmark.

### 21. Hvad er ikke omfattet?

- A** Samme som nævnt i punkt 4.
- B** Endvidere følgende:
1. Stormskadeforsikringen omfatter ikke glas eller erstatningsmaterialer herfor.
  2. Brand- og stormskadeforsikringen omfatter ikke midlertidige anlæg, herunder forskallinger, afstivninger og stilladser samt redskaber, værktøj og arbejdsskure.

### 22. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
<b>A</b> Fælles for punkt 22.B og 22.C	Skade, direkte på det forsikrede.	
<b>B</b> Brandskade m.v.	Brandskade, som nævnt i punkt 11.A til 11.J.	Undtagelser som nævnt i punkt 11.A til 11.J.
<b>C</b> Stormskade m.v.	Storm- og skypumpeskade samt sky- og tøbrudsskade som nævnt i punkt 15.B og 15.D.	Undtagelser som nævnt i punkt 15.B og 15.D.

### 23. Skadeopgørelse

- A** Samme som nævnt i punkt 8.
- B** Der er en selvrisiko\* på 10% af enhver skade. Minimum og maksimum for selvrisiko\* er nævnt i policen.

## Fælles for glas-, kumme- og skilteforsikring

### 24. Hvilke udgifter dækkes udover den direkte skade?

**A Redning og bevaring**

Rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede i forbindelse med en skade, der dækkes af forsikringen.

**B Oprydning\***

Nødvendige udgifter til oprydning\* efter en skade, der dækkes af forsikringen.

### 25. Hvilke udgifter dækkes ikke?

**A** Udgifter til flytning eller af- og påmontering af ting, der er i vejen for udbedring af skaden.

**B** Udgifter til udbedring af:

1. Beskadigelse af kosmetisk art.
2. Farveforskelle mellem erstattede dele og det resterende.

### 26. Skadeopgørelse

Skader erstattes in natura med følgende undtagelser, som erstattes kontant:

**A** Hvis der ikke kan skaffes ting magen til det skaderamte, erstattes den udgift, Topdanmark ville have haft, hvis lignende ting havde været i handelen.

**B** Hvis forsikringsstedets etageareal, antallet af kummer eller antallet af lejligheder er større end beskrevet i policen, erstattes i forholdet mellem den betalte pris for forsikringen og den pris, der skulle være betalt, hvis ovennævnte oplysninger havde været korrekte.

**C Vedrørende sumforsikrede ting**

Er forsikringssummen\* mindre end nyværdien, med monteringsudgifter, dekorationer m.v., er der underforsikring\*, og skaden erstattes forholdsmæssigt.

## Glasforsikring

### 27. Hvad er omfattet?

- A Bygningsglas\* og inventarglas\*, der er nævnt i policen.
- B Dekorationer, bogstaver, alarmstrimler og -tråde, der er monteret på det forsikrede glas.

### 28. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

- A Glasset skal være monteret på sin blivende plads på forsikringsstedet.
- B Glasset skal tilhøre forsikringstager.
- C Bygningsglas\* i lejede lokaler omfattes i det omfang, forsikringstager har risikoen (Typisk er dette aftalt i lejekontrakt).

### 29. Hvad er ikke omfattet?

- A Udstillingsmontrer og udhængsskabe uden for forsikringsstedet.
- B Dekorationer af kunstnerisk værdi, for eksempel glasmosaikker med motiv.

### 30. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
A Brud	Brudskade, direkte på det forsikrede.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ridsning, afskalning eller anden skade, der ikke kan betegnes som brud.</li> <li>b. Punkteringer eller andre utætheder i termoruder.</li> <li>c. Skade, der udelukkende rammer dekorationer, bogstaver, alarmstrimler og -tråde.</li> <li>d. Skade, der ville være dækket af en brandforsikring.</li> <li>e. Skade på glas i bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.</li> </ul> Skade, som følge af: <ul style="list-style-type: none"> <li>f. Mangelfuld vedligeholdelse.</li> <li>g. Konstruktionsfejl.</li> <li>h. Fejlmontering.</li> <li>i. Reparation eller ombygning.</li> </ul>

### 31. Skadeopgørelse

- A Samme som nævnt i punkt 26.
- B Endvidere erstattes:
  1. Midlertidig afdækning af rudearealer efter en skade, der dækkes af glasforsikringen.
  2. Genudførelse af dekorationer, påmaling af bogstaver samt genopsætning af alarmstrimler og -tråde i forbindelse med brudskader.



## Kummeforsikring

### 32. Hvad er omfattet?

Det antal kummer (Wc-kummer med tilhørende cisterner, håndvaske, badekar, brusekabiner, urinaler og bidets), der er nævnt i policen.

### 33. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

Det forsikrede skal være monteret på deres blivende plads som bygningsdele på forsikringsstedet.

### 34. Hvad er ikke omfattet?

- A Haner og blandingsbatterier.
- B Rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.
- C Wc-sæder med wc-låg.

### 35. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
A Brud	Brudskade, direkte på det forsikrede.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ridsning, afskalning eller anden skade, der ikke kan betegnes som brud.</li> <li>b. Skade, der ville være dækket af en brandforsikring.</li> <li>c. Skade på kummer i bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.</li> </ul> Skade, som følge af: <ul style="list-style-type: none"> <li>d. Mangelfuld vedligeholdelse.</li> <li>e. Konstruktionsfejl.</li> <li>f. Fejlmontering.</li> <li>g. Reparation eller ombygning.</li> <li>h. Frostsprængning.</li> </ul>

## Skilteforsikring

### 36. Hvad er omfattet?

Skilte og facadebånd, der er nævnt i policen.

### 37. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

Det forsikrede skal være monteret på deres blivende plads på forsikringsstedet.

### 38. Hvad er ikke omfattet?

Beslag, galger, master, ophæng og pyloner.

### 39. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
<b>A</b> Brud	Brudskade, direkte på det forsikrede.	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Ridsning, afskalning eller anden skade, der ikke kan betegnes som brud.</li><li>b. Skade, der ville være dækket af en brandforsikring.</li><li>c. Forvitring eller misfarvning.</li></ul> Skade, som følge af: <ul style="list-style-type: none"><li>d. Mangelfuld vedligeholdelse.</li><li>e. Konstruktionsfejl.</li><li>f. Fejlmontering.</li><li>g. Reparation eller ombygning.</li></ul>

## El-skadeforsikring

### 40. Hvad er omfattet?

**A** Følgende faste stærkstrømsinstallationer:

1. Stikledninger og hovedtavler.
2. Lysinstallation, herunder faste armaturer.
3. Kraftinstallation frem til styretavle/motorværn.
  - a. Styretavle og motorværn er også omfattet, hvis de hører til de ting, der er nævnt i punkt 40.B.

**B** Faste brugsgenstande herunder:

1. Motorer, der indgår i gas- og vandinstallationer.
2. Elradiatorer, elvarmekabler og motorer, der indgår i rumtemperatur- og ventilationsanlæg.
3. Elevatormotorer.
4. Motorer, der indgår i sanitets- og kloakanlæg, herunder grundvandspumper.
5. Varmelegemer og motorer i hårde hvidevarer.
6. Elektriske og elektroniske overvågnings- og styringsanlæg.

### 41. Hvad er omfattet med særlige beløb?

**A** Det forsikrede erstattes på basis af 'første risiko'\* indtil 568.000 kr.\*\*

**B** Er der flere forsikringssteder erstattes indtil den forsikringssum\*, der er nævnt i policen for hvert enkelt forsikringssted.

**C** Inden for forsikringssummen\* erstattes nødvendige udgifter til oprydning\*, herunder fjernelse, deponering og destruktion af det forsikrede efter en 'el-skade'.

### 42. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

Samme som nævnt i punkt 3.

### 43. Hvad er ikke omfattet?

**A** Ting, der normalt omfattes af en løsøreforsikring.

**B** Lamper, lysreklamer, lysskilte og lyskilder som for eksempel pærer og lysstofrør.

**C** Styretavle og motorværn samt kraftinstallationer mellem styretavle/motorværn og maskiner/produktionsanlæg.

**D** Vindmøller, jordvarmeanlæg, solenergisystemer og anden alternativ energiforsyning.

**E** Transformere, ensrettere og omformere med effekter over 20 kW for hver ting (27 HK for hver ting).

**F** Antenneanlæg.

**G** Pc-netværk.

**H** Udstyr, der knytter sig til driften af erhvervsvirksomhed i ejendommen. Det kan for eksempel være:

1. Reklameskilte.
2. Udsugningsanlæg og tilhørende skorstene.
3. Ventilation i edb-rum.

**I** Ting, der er forsikret mod 'el-skader' ved edb- og svagstrømsforsikring, maskinforsikring eller anden forsikring, der dækker 'el-skader'.

#### 44. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
<b>A</b> Kortslutning*, overspænding* og induktion*	Skade, direkte på det forsikrede: a. Fysisk konstaterbar skade som følge af kortslutning*, overspænding* og induktion*, herunder lynskader, der ikke dækkes af brandforsikringen i punkt 10. b. Erstattes med udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.	Skade, som følge af: a. Brug af installation i strid med stærkstrømsreglementet. b. Fejlkonstruktion, fejlmontering eller mekanisk ødelæggelse. c. Manglende vedligeholdelse, slid eller tæring af det beskadigede. Skade, der sker i forbindelse med: d. Montering, demontering eller reparation af det forsikrede. e. Montering, demontering eller reparation af installationer, der er forbundet med det forsikrede. Skade, der dækkes af: f. Garanti, vedligeholdelseskontrakt eller serviceabonnement.

#### 45. Skadeopgørelse

- A** Stærkstrømsinstallationer og brugsgenstande erstatte efter samme regler, som gælder for den bygning, de tilhører (Se punkt 8).
- B** Topdanmark kan erstatte skaden ved udbetaling af et kontant beløb svarende til værdien af det beskadigede umiddelbart før skaden.
- C** Ved enhver 'el-skade' er der en selvrisiko\* på 5.507 kr.\*\* Denne gælder uanset eventuel anden aftale om selvrisiko\* på ejendomsforsikring.

## Huslejetabsforsikring

### 46. Hvilke tab erstattes?

I det omfang forsikringsstedet ikke kan bruges som følge af skade, der dækkes af forsikringen, betales ud over erstatning for bygningen:

- A Forsikringstagers dokumenterede tab af lejeindtægt.
- B Nødvendige udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstager selv bruger til beboelse eller kontor.

### 47. Forsikringssum\*

Huslejetabet erstattes på basis af 'første risiko'\* indtil 1.167.000 kr.\*\*, hvis der ikke er nævnt en anden forsikringssum\* i policen.

### 48. Hvilke tab erstattes ikke?

Tab af lejeindtægt eller lejeværdi af produktionsudstyr, møblement eller andre faciliteter, der ikke omfattes af forsikringen (Se punkt 1 til 4).

### 49. Dækningsperiode

- A Erstatning betales i tiden indtil lokalerne igen kan tages i brug, men højst indtil 1 måned efter skadens udbedring og i alt højst den dækningsperiode, der er nævnt i policen.
- B Dækningsperioden er 12 måneder, hvis der ikke er nævnt en anden dækningsperiode i policen.
- C Istandsættes den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse end tidligere, erstattes for den tid, det normalt ville tage at sætte bygningen i samme stand som før skaden.
- D Forsinkes udbedringen af forhold, som forsikringstager har indflydelse på, erstattes ikke for det derved forårsagede tab af lejeindtægt eller lejeværdi.

### 50. Skadeopgørelse

- A Erstatning opgøres for hver skade indtil forsikringssummen\*.
- B Eventuel besparelse eller erstatning fra anden forsikring fradrages i erstatningen.
- C Erstatning kan ikke overstige markedsprisen for leje af lokaler af tilsvarende standard og beliggenhed, som det beskadigede.

## Hærværks- og graffitiforsikring

### 51. Hvad er omfattet?

Samme som nævnt i punkt 1.

### 52. Hvad er omfattet med særlige beløb?

- A Det forsikrede erstattes på basis af 'første risiko'\* indtil den forsikringssum\*, der er nævnt i policen for hærværks-\* og graffitiforsikring.
- B Er der flere forsikringssteder erstattes indtil den forsikringssum\*, der er nævnt i policen for hvert enkelt forsikringssted.
- C Inden for forsikringssummen\* erstattes nødvendige udgifter til oprydning\*, herunder fjernelse, deponering og destruktion af det forsikrede efter en hærværks-\*/graffitiskade\*.

### 53. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

- A Samme som nævnt i punkt 3.
- B Endvidere følgende:
  1. Der er synlige tegn på hærværk\*/graffiti.
  2. Det beskadigede er til stede.
  3. Politianmeldelse er sket senest 24 timer efter, at skaden er konstateret.

### 54. Hvad er ikke omfattet?

Samme som nævnt i punkt 4.

### 55. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
A Hærværk*/graffiti	Skade, direkte på det forsikrede: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Som følge af hærværk*.</li> <li>b. Som følge af graffiti.</li> <li>c. Erstattes med udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.</li> </ol>	Skade, der: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kan henføres til undtagelser i de forsikringer, der er nævnt i policen.</li> <li>b. Dækkes af anden forsikring i Topdanmark, som er eller kunne være aftalt (For eksempel glasforsikring).</li> <li>c. Rammer bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.</li> </ol>

### 56. Skadeopgørelse

- A Samme som nævnt i punkt 8.
- B Ved enhver hærværks-\*/graffitiskade er der en selvrisiko\* på 5.507 kr.\*\* Denne gælder uanset eventuel anden aftale om selvrisiko\* på ejendomsforsikring.

## Jordskadeforsikring

### 57. Hvad er omfattet?

Jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende på det matrikelnummer, der er nævnt i policen.

### 58. Hvad er omfattet med særlige beløb?

- A Forsikringssummen\* er 1.500.000 kr. Beløbet indeksreguleres ikke.
- B Forsikringen dækker for punkt 60.A.1.a og 60.A.1.b indtil 10.000 kr. pr. m<sup>3</sup> jord/vand. Beløbet indeksreguleres ikke.

### 59. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

- A At offentlige myndigheder stiller, eller kan stille, krav om oprydning\* i henhold til gældende lovgivning.
- B At oprydning\* er nødvendiggjort af en skade, der dækkes af ejendomsforsikringens punkt 11, 15 eller 17.
- C At skaden har ramt forsikringstagers bygninger, løsøre i forsikringstagers bygninger eller løsøre på eller i den forsikrede jord.

### 60. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
A Jordskade	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Udgifter til oprydning*, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende.</li> <li>b. Udgifter til reetablering af det under punkt 60.A.1.a nævnte.</li> <li>c. Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.</li> <li>b. Krav, der anmeldes over for Topdanmark mere end 6 måneder efter skaden, selvom de skadelige virkninger først konstateres senere.</li> </ul>

## Restværdiforsikring

### 61. Hvad er restværdi\*, og hvordan opgøres den?

#### A Hvad er restværdi\*, og hvornår kan den bruges?

1. Hvis en skade, der dækkes af forsikringen, har medført, at en bygning er beskadiget med mindst 50% (Dvs. skadeprocent\* mindst 50), kan forsikringstager vælge at få nedrevet de ubeskadigede/brugbare bygningsdele og få opført en ny bygning.
2. Skadeprocenten\* beregnes for hver skaderamt bygning.

#### B Forudsætning

Det er en forudsætning for erstatning, at ubeskadigede/brugbare bygningsdele er nedrevet inden 2 år fra skadedatoen, og at erstatning bruges til genopførelse af en ny bygning.

#### C Erstatningsopgørelse

1. Restværdierstatning opgøres efter de samme regler som den egentlige skadeerstatning (Se punkt 8).
2. Eventuel værdi af ubeskadigede/brugbare bygningsdele tilfalder Topdanmark. Hvis forsikringstager overtager sådanne bygningsdele, fradrages erstatning med det beløb, de er ansat til i skadeopgørelsen.
3. *Oprydning*  
Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning, bortkørsel og bortskaffelse af ubeskadigede/brugbare bygningsdele.
4. Ved førsterisikoforsikring kan det samlede erstatningsbeløb for beskadigede og ubeskadigede/brugbare bygningsdele samt omkostninger til nedrivning, oprydning\*, deponering og destruktions ikke overstige forsikringssummen\*.



## Rørskadeforsikring

### 62. Hvad er omfattet?

- A**
1. Skjulte\* rør i forsikret bygning til vand, varme, gas, olie og afløb.
  2. Skjulte\* el-kabler i forsikret bygning ( Se punkt 1.C.1.a.b.c.)
- B**
1. Udvendige rør og ledninger i jord - som forsikringstageren har vedligeholdelsespligten for - til vand, varme, gas, el- og afløbsinstallationer fra, til og imellem de forsikrede bygninger. På ejendomme, der ikke er tilsluttet fælles kloakanlæg, dækkes fra bygning til egen septiktank/reuseanlæg.
  2. Nedgravede rør til fyringsolie fra tank til bygning.

### 63. Hvad er omfattet med særlige beløb?

- A** Udgifter til retablering af haveanlæg efter en dækningsberettiget rør- eller stikledningsskade erstattes på basis af 'første risiko'\* indtil 210.557 kr.\*\*

### 64. Hvilke forudsætninger gælder for dækning?

De ting, der er nævnt i punkt 62 A og B omfattes, hvis de ejes af forsikringstager og hører til bygninger og anlæg nævnt i policen.

### 65. Hvad er ikke omfattet?

- A** Rør og kabler i bygninger og anlæg, der er opført uden 'forsvarligt fundament'\*.
- B** Endvidere følgende:
1. Kedler, varmevekslere, beholdere, tanke, pumper og andre tekniske installationer samt rør i disse.
  2. Røranlæg, der indgår i produktionsanlæg.
  3. Drænrør og faskiner.
  4. Septiktanke og rensningsanlæg.
  5. Stikledninger til bygninger, der ikke omfattes af rørskadeforsikringen.
  6. Maskiner, brønde og tanke af enhver art, herunder udskillere og bundfældningstanke.
  7. Rør, der indgår i anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, for eksempel sol- og jordvarme og andre varmepumpeanlæg.
  8. Rør, kabler, pumper, filtre og andre tekniske installationer i forbindelse med svømmebassiner og springvand.

### 66. Hvilke skader dækkes og hvilke dækkes ikke?

Skadetype m.m.	1. Hvilke skader dækkes?	2. Hvilke skader dækkes ikke?
<b>A</b> Utæthed	<p>a. Udgifter til reparation af utætheder i skjulte* rør og kabler i forsikrede bygninger og af utætheder i forsikrede udvendige rør og ledninger i jord. For afløbsledninger dækkes udgifterne dog kun, hvis skaden medfører svigtende evne til at bortlede afløbsvandet som følge af f.eks. brud, deformation, forskudt samling eller rødder. Reparation foretages frem til funktionsdygtigt rør- eller ledningsstykke.</p> <p>b. Udgifter til sporing af utætheder efter forudgående aftale med Topdanmark.</p> <p>c. Udgifter til reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rør-, kabel- eller stikledningsskade.</p>	<p>a. Skade, som er konstateret, inden rør- og stikledningsforsikringen er i kraft.</p> <p>b. Skade, der omfattes af forhandler- eller leverandørgaranti.</p> <p>c. Råd- og svampeskade.</p> <p>d. Skade, som skyldes frostsprængning.</p> <p>e. Skade, som skyldes manglende afpropning.</p> <p>f. Skade, som følge af trykprøvning. Udgifter til:</p> <p>g. Oprydning, rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af forurenede jord eller vand.</p> <p>h. Foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte* rør, kabler og ledninger.</p> <p>i. Omlægning af ubeskadigede rør og ledninger.</p>

## **67. Skadeopgørelse**

**A** Samme som nævnt i punkt 8.

**B** Selvrisiko\*

1. Ved enhver skade på rør, kabler og ledninger er der en selvrisiko\* på 5.507 kr.\*\*  
Hvis alderen på det beskadigede rør, kabel eller ledning er 50 år eller mere, er selvrisikoen dog 11.015 kr.\*\*  
Kan forsikringstager ikke dokumentere andet, beregnes rørets/kablets/ledningens alder på grundlag af bygningens opførelsestidspunkt.
2. Denne selvrisiko\* gælder uanset eventuel anden aftale om selvrisiko\* på selve ejendomsforsikringen.

## Ordforklaring

I alfabetisk orden.

Ord, begreber eller beløb, der i vilkår eller police er markeret med \* eller \*\*, er nævnt i ordforklaringen, og skal betragtes som en del af vilkårene.

### A

#### Andre omstændigheder

En bygnings værdi kan være påvirket af forskellige forhold (Ud over slid, alder, og 'nedsat anvendelighed\*'), for eksempel:

1. Den kan have bestående skader eller mangler, der ikke dækkes af forsikringen.
2. Bygningen, eller den grund den ligger på, kan være forurenset.
3. Lokalplaner eller andre offentlige bestemmelser kan begrænse eller forhindre fortsat brug af bygningen.

### B

#### Beløb/summer

Beløbet er fastsat i år 2011 og indekstrereguleres (Se 'Fællesvilkår for Erhvervsforsikringer' i punkt 4 om 'Indeksregulering').

#### Brand (Ildsvåde)

Løssluppen, flammedannende ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft.

#### Brandcelle

Bygningsområde, der er i stand til at forhindre/modstå, at en brand spreder sig inden for en given periode. En brandcelle må højst være i 2 etager og skal forstås som et eller flere rum, der er adskilt fra tilstødende rum:

1. Med bærende, adskillende bygningsdele med brandmæssig klassifikation på mindst REI 60 (BD60).
2. Med ikke bærende, adskillende bygningsdele med brandmæssig klassifikation på mindst EI 60 (BD60).

#### Brandfarlige væsker

Væsker, der ved en given temperatur afgiver brandfarlige dampe. Det er væsker med flammepunkt\* under 100 grader celsius. Flammepunkt\* er den laveste temperatur, ved hvilken en væske ved en barometerstand på 1013 millibar afgiver antændelige dampe.

Brandfarlige væsker inddeles i følgende 3 klasser:

1. Væsker med flammepunkt\* under 21 grader celsius (For eksempel benzin, fortynder, acetone og sprit).
2. Væsker med flammepunkt\* fra 21 grader celsius til og med 55 grader celsius (For eksempel petroleum og terpentin).
3. Væsker med flammepunkt\* over 55 grader celsius (For eksempel dieselolie og brændselolie).

Oplag af brandfarlige væsker opgøres/angives i oplagsenheder.

- 1 oplagsenhed er 1 liter af klasse 1 eller 5 liter af klasse 2 eller 50 liter af klasse 3.

#### Brandsektion

Skal forstås som en eller flere brandceller\*, der er adskilt fra tilstødende brandsektioner eller bygninger:

1. Med bærende, adskillende bygningsdele med brandmæssig klassifikation på mindst REI 60 A2-s1 (BS60).
2. Med ikke bærende adskillende bygningsdele med brandmæssig klassifikation på mindst EI 60 A2-s1,d0 (BS60).

#### Bygningsglas

Glas og ruder af erstatningsmaterialer for glas, der er monteret på sin blivende plads som bygningsdel på forsikringsstedet.

### E

#### Eksplosion

En pludselig og hurtigt forløbende kemisk proces, hvor der udvikles stærk varme og sker en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.

## **F**

### **Flammepunkt**

Flammepunkt er den laveste temperatur, ved hvilken en væske ved en barometerstand på 1013 millibar afgiver antændelige dampe.

### **Forsikring & Pension**

Forsikringsselskabernes og de tværgående pensionskassers erhvervsorganisation i Danmark. Forsikring & Pension har til formål at styrke varetagelsen af det samlede forsikrings- og pensions- erhvervs interesser, at bidrage til at placere erhvervet i offentlighedens bevidsthed, at virke for passende selvjustits i erhvervet og at sikre, at erhvervet udøves på en sådan måde, at det løser sin samfundsmæssige opgave. Hovedparten af forsikringsselskaber, pensionskasser og generalagenturer i Danmark er medlem af Forsikring & Pension.

### **Forsikringssum/Forsikringsværdi**

Forsikringssummen er det aftalte beløb i policen, der er Topdanmarks maksimale hæftelse. Forsikringsværdien er den værdi, det forsikrede fastsættes til. Forsikringsværdien kan opgøres som for eksempel nyværdi eller dagsværdi.

### **Forskriftsmæssigt ildsted**

Ildsted, der overholder gældende lovgivning og er godkendt af myndighederne.

### **Forurening**

Efter en skade kan bygningsrester være forurenede af sod, PVC-rester, asbest, udstrømmende kemikalier, olie og lignende.

Disse rester må ikke afleveres på et almindeligt affaldsdepot. I stedet skal de afleveres på et kemikalieaffaldsdepot eller destrueres, for eksempel på Kommunekemi.

### **Fundament, forsvarligt**

Muret eller støbt stribe- eller punktfundament eller træstolper, der er trykimprægneret efter NTR klasse M eller A (Nordisk Træbeskyttelsesråd). Fundamentet skal være ført ned til frosthøje dybde.

### **Færdigt gulv**

Betongulv betragtes som færdigt gulv i lokaler, der bruges til produktion, lager, cykelkælder, garage, fyrrum, værksted, depot og lignende. I lokaler, hvor det er normalt at pålægge tæpper eller anden belægning, betragtes tæppe/belægning som færdigt gulv.

Oven på et udtjent/nedslidt trægulv kan være lagt plader eller foretaget spartling samt pålagt tæppe/belægning. I dette tilfælde er trægulvet ikke færdigt gulv.

### **Første risiko**

I skadetilfælde erstattes fuldt ud, indtil det forsikrede beløb uden hensyn til, om det forsikredes samlede værdi på skadetidspunktet overstiger forsikringssummen\*.

Første risiko er derfor et dækningsprincip, hvor reglerne om underforsikring\* ikke bruges.

## **H**

### **Hegn, levende hegn**

Et hegn bruges til at adskille forskellige jordarealer fra hinanden, samt til at give læ.

Det kan bestå af murværk, træværk, trådvæv eller lignende. Det kan også være levende hegn af træer eller buske.

### **Hærværk**

Forsætlig og ondsindet beskadigelse af det forsikrede.

### **Håndværksmæssig værdi i forbindelse med udsmykninger**

Den pris, det koster at lade en faglært håndværker rekonstruere et kunstværk eller udsmykning.

## **I**

### **Ildsvåde**

Se brand.

### **Indbrudstyveri**

Indbrudstyveri er, når tyven:

1. Ved synlig vold mod lukke (Dør, vindue, lem, port eller lignende), har skaffet sig adgang til bygning, lokale, værelse, lofts- eller kælderrum.
2. Bevisligt ved dirke, falsk eller tillistet nøgle har skaffet sig adgang til bygning, lokale, værelse, lofts- eller kælderrum.
3. Er kommet ind gennem åbning, der ikke er beregnet til indgang. Vindue og lem anses i den forbindelse ikke som åbning.
4. Stjæler ting gennem åbning, som umiddelbart forinden er frembragt for eksempel ved at knuse vinduesrude.

### **Induktion**

Se Lynnedslag.

### **Inventarglas**

Inventarglas er:

1. Glas, der indgår som en fast bestanddel i diske og montrere.
2. Glas, der indgår som en fast bestanddel af udhængsskabe, der er monteret på forsikringsstedets ydervægge.
3. Fast monterede spejle.
4. Keramiske kogeplader.

## **K**

### **Kortslutning**

Utilsigtet forbindelse mellem spændingsførende dele indbyrdes eller mellem spændingsførende del og stel/jord, der udløser en strøm, som er væsentlig større end den tilladelige driftsstrøm.

### **Kælder/kælderlokale**

Lokale, hvor gulvet helt eller delvist er lavere end det omgivende terræn.

## **L**

### **Lynnedslag**

Elektriske uvejr, kolde lyn, induktion\*.

Elektrisk udladning mellem skyer og jordoverfladen fremkaldt af en elektrisk spændingsforskel på flere mio. volt.

Den overspænding - også kaldet induktion\*

- som kan opstå i forbindelse med elektrisk uvejr, medfører en varmeudvikling, som smelter og forkuller el-ledningernes isolation, hvorved der opstår kortslutning\*.

## **N**

### **Nedsat anvendelighed**

En bygning anvendelighed kan være nedsat som følge af forældet konstruktion eller lignende, for eksempel:

1. Bygningen kan oprindeligt være opført til andet brug end det nuværende, der forhindrer fuld udnyttelse af hele bygningen.
2. Adgangsforholdene til bygningen kan være forringet, for eksempel som følge af vejoplægning.
3. Bygningen kan også ligge ubenyttet hen.

### **Nyplantning**

Buske og træer, der ikke er over 4 år gamle.

## **O**

### **Oprydning**

General oprydning og fjernelse af det forsikrede, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges igen.

### **Overspænding**

Se Lynnedslag.

## **P**

### **Pengerepræsentativer**

Pengerepræsentativer er for eksempel vaskepoletter, danmøntkort, taletidskort og frimærker.

## **R**

### **Restværdi**

Værdien af brugbare bygningsrester efter en skade. Ved brug af restværdiforsikring kan der være behov for at forlænge dækningsperioden på huslejetabs- og driftstabsforsikring.

## **S**

### **Selvrisiko**

Et på forhånd aftalt beløb og/eller en aftalt procent af erstatningen, som forsikringstager selv betaler. Forsikringstager er altså 'selvforsikret' for denne del af en skade.

### **Simpelt tyveri**

Tyveri uden brug af vold, rettet mod personer eller bygninger.

Tyveri af bygningstilbehør i uaflåsede bygninger eller fra uaflåsede rum, samt tyveri af bygningstilbehør under åben himmel.

### **Skadeprocent**

Skadens omfang udtrykt i procent, som forholdet mellem skadens nyværdi og bygningens nyværdi.

$$\frac{\text{Skadens nyværdi}}{\text{Bygningens nyværdi}} = x \text{ } 100\%$$

Ved fastsættelse af skadeprocenten bruges priser svarende til, hvad det ville koste at udføre reparationen, som var den et led i nyopførelse af den pågældende bygning.

I beregningen indgår ikke merydelser eller følgeudgifter, som udelukkende skal afholdes, fordi der er tale om en reparation.

Det kan for eksempel være midlertidig afstivning, af- og påmontering af bygningsdele, byggeteknisk bistand, oprydning\*, nedrivning, lovliggørelse, retablering af haveanlæg, redning og bevaring, prisændringer i byggeperioden eller andre omkostninger.

### **Skadebekæmpelsesmidler**

Slukningsvand, pulver, skum og lignende, der har været brugt til bekæmpelse af skade.

### **Skafor**

(Dansk Forening for Skadesforsikring) varetager på forsikringsselskabernes vegne koordinering af skadeforebyggende aktiviteter, klassificering af sikringsforanstaltninger samt inspektioner af sikringsanlæg.

### **Skjulte rør og el-kabler**

Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældere, i vægge, skunkrum eller lignende permanent lukkede rum.

### **Skypumpe**

Ved en skypumpe forstås en søjleformet hvirvelstorm med en indre rotationshastighed på op til 300 km i timen.

### **Smeltning**

Smeltning af ting ved varmepåvirkning, hvor der ikke sker brandskade (Ildsvåde)\*.

### **Sprængning**

Når en ting sønderrives under pludselig og hurtig udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for tingen.

### **Storm**

Mindst vindstyrke 8 svarende til en middelvindhastighed på mindst 17,2 m/sek.

### **Stormflod**

Oversvømmelse opstået som følge af ekstrem høj vandstand i havet forårsaget af storm. Stormflodsrådet afgør, om der er stormflod på baggrund af udtalelser fra Kystinspektoret. I henhold til lov om erstatning for skader forårsaget af stormflod kan der via Stormflodsrådet, der er nedsat af Staten, under visse forudsætninger betales erstatning for skader på fast ejendom. Ifølge stormflodsloven skal forsikringsselskaber, der aftaler forsikring mod brand på fast ejendom, opkræve en afgift for hver police.

### **Summer/beløb**

Summer og beløb er fastsat i år 2011 og indeksreguleres (Se 'Fællesvilkår for Erhvervsforsikringer' i punkt 4 om 'Indeksregulering').

### **Sædvanligt tilbehør og materiel**

Ting, der udelukkende bruges i forbindelse med en ejendoms drift, for eksempel:

- Haveredskaber og snerydningsudstyr.
- Kontorinventar for ejendomsfunktionærer.
- Rengøringsartikler.
- Værktøj og reservedele til vedligeholdelse af ejendommen.

## **U**

### **Underforsikring**

Hvis forsikringssummen\* er mindre end værdien af det forsikrede, er der underforsikring.

Underforsikring betyder, at en skade erstattes forholdsmæssigt.

Der gives 2 eksempler på underforsikring på sumforsikring, hvor:

Forsikringssummen* i policen er	2.000.000 kr.
Den egentlige forsikringsværdi* er	3.000.000 kr.

Eksempel på delskade	
Skaden er på	1.500.000 kr.
Erstatningsberegning	66 2/3% af 1.500.000 kr.
Forholdsmæssig erstatning	1.000.000 kr.

Eksempel på totalskade	
Totalskade	3.000.000 kr.
Forsikringssummen betales fuldt ud	2.000.000 kr.

## **V**

### **Vaskeanlæg**

Vaskemaskiner, centrifuger, tørretumblere, strygeruller og lignende i vaskerier forbeholdt en ejendoms beboere.

### **Voldsomt skybrud**

Usædvanligt store vandmængder, der falder med en intensitet på mindst 1 mm i minuttet eller over 100 mm i døgnet.

### **Voldsomt tøbrud**

Store mængder smeltevand, der er fremkommet som følge af temperaturstigning på adskillige grader over frysepunktet ved brat omslag i vejret.

### **Værdigrundlag**

For nyværdiforsikrede bygninger er værdigrundlag = nyværdi, men dagsværdi, hvis bygningen er mere end 30% værdiforringet.

For dagsværdiforsikrede bygninger er værdigrundlag = dagsværdi.

For sumforsikrede og førsterisikoforsikrede bygninger anses forsikringssummen\* for at være værdigrundlag.

