

Bygningsforsikring

Indholdsfortegnelse for Bygningsforsikring

Emne:	Side:
100 INDLEDNING	
110 Indtegnning og ikrafttræden	3
120 Hvem er sikret?	3
200 FORSIKRINGSFORMER	
210 Fuld- og nyværdiforsikring	3
220 Dagsværdiforsikring	3
230 Sumforsikring	3
240 Første-risikoforsikring	3
300 HVILKE GENSTANDE DÆKKES?	3
400 HVAD DÆKKER FORSIKRINGEN?	
410 Bygningsbrandforsikring	4
420 Bygningsbrandforsikring dækker ikke	5
430 Forsikring mod anden bygningsbeskadigelse	5
440 Forsikring mod anden bygningsbeskadigelse dækker ikke	6
450 Svampe- og insektskadeforsikring	6
460 Svampe- og insektskadeforsikring dækker ikke	7
500 FÆLLESBETINGELSER FOR PUNKT 400	
510 Selvrisiko	7
520 Følgeudgifter	7
530 Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)	7
540 Restværdiforsikring ved offentlige myndigheders krav	8
600 FORHOLD I SKADETILFÆLDE	
610 Afværgelse af skade	8
620 Anmeldelse af skade	8
630 Opgørelse af skade	8
640 Erstatningsopgørelse ved forskellige forsikringsformer	9
650 Erstatningens udbetaling	9
660 Panthavers interesser	10
670 Voldgift	10
700 UDVIDELSER AF FORSIKRINGEN	
710 Forsikring for bygning under opførelse eller ombygning	10
720 Huslejetabsforsikring	11
730 Husejeransvarsforsikring	11
740 Glasforsikring	12
745 Udvidet glasforsikring	13
750 Sanitetsforsikring	13
755 Udvidet sanitetsforsikring	14

Emne:	Side:
760 Rørskadeforsikring for skjulte rør	15
765 Forsikring mod rørskade på stikledninger	16
770 Nøgleforsikring for beboelsesejendomme	16
780 Vasketøjsforsikring for beboelsesejendomme	17
790 Retshjælpsforsikring for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger	17
800 TILLÆGSDÆKNINGER	
810 Restværdiforsikring, der udløses ved en skadegrad på 30 pct.	21
820 Restværdiforsikring, der udløses ved en skadegrad på 50 pct.	21
830 Kortslutningsforsikring	21
840 Tørkogningsforsikring	22
850 Udvidet jordskadedækning	22
900 GENERELLE BETINGELSER	
910 Undtagelser	22
920 Forhold under forsikringens løbetid	22
930 Vedtægt	25
940 Lovgivning m.v.	25
ORDFORKLARING	26

- 100 **INDLEDNING**
- 110 **INDTEGNING OG IKRAFTTRÆDEN**
- 111 Indtegning sker på grundlag af en af Købstædernes almindelige Brandforsikring foretaget vurdering, ved selvangivelse eller ved andet forsikringsgrundlag efter retningslinier, der fastsættes af kontroludvalget (bestyrelsen).
- 112 Indtegning af bygninger før eller under opførelse sker efter retningslinier, der fastsættes af kontroludvalget (bestyrelsen). Det samme gælder for forsikring af bygninger under ombygning.
- 113 Når vurderingsforretning, selvangivelse eller andet forsikringsgrundlag er modtaget, udstedes police.
- 114 Købstædernes almindelige Brandforsikrings risiko indtræder, hvis ikke andet er aftalt, på det tidspunkt, hvor vurdering er foretaget eller selvangivelse eller andet forsikringsgrundlag er modtaget af Købstædernes almindelige Brandforsikrings hovedkontor.
- 120 **HVEM ER SIKRET?**
- 121 Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.
- 122 Sikret under forsikring for bygning under opførelse eller ombygning (punkt 710) er tillige byggeriets entreprenører i det omfang forsikringstageren som bygherre i medfør af AB92 (Almindelige Betingelser for arbejde og leverancer af 10. december 1992) er forpligtet til at tegne og betale forsikring mod brand og storm, jf. punkt 710.
- 123 Sikret under husejeransvarsforsikringen er tillige den ved ejendommens pasning ansatte medhjælp, jf. punkt 730.
- 200 **FORSIKRINGSFORMER**
- 210 **FULD- OG NYVÆRDIFORSIKRING**
- 210.10 Bygninger forsikret til fuld- og nyværdi betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de brændte. For fuld- og nyværdiforsikring gælder ingen forsikringssum, og ændring af forsikringen på grund af svingninger i byggepriserne er ikke påkrævet.
- 210.11 Såfremt det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 pct. af nyværdien, opgøres erstatningen efter bestemmelserne om indeksreguleret dagsværdiforsikring, jf. punkt 220.
- 220 **DAGSVÆRDIFORSIKRING**
- 220.10 Bygninger forsikret til indeksreguleret dagsværdi betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de brændte, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.
- 220.11 For indeksreguleret dagsværdiforsikring gælder ingen forsikringssum, og ændring af forsikringen på grund af svingninger i byggepriserne er ikke påkrævet.
- 230 **SUMFORSIKRING**
- 230.10 Bygninger forsikret til indeksreguleret sumforsikring er dækket med maksimalt den forsikringssum, som er fastsat af forsikringstageren, med ændringer i medfør af punkt 922.
- 230.11 Enhver erstatning nedsættes dog i forholdet mellem den indeksregulerede forsikringssum og den til enhver tid værende dagsværdi (forsikringsværdi).
- 240 **FØRSTE-RISIKOFORSIKRING**
- 240.10 Bygninger forsikret til indeksreguleret første-risikoforsikring er dækket som ved fuld- og nyværdiforsikring, dog maksimalt med den forsikringssum, som for den enkelte bygning er fastsat af forsikringstageren, med ændringer i medfør af punkt 922. Underforsikring kan ikke gøres gældende.
- 300 **HVILKE GENSTANDE DÆKKES?**
- 310 De på forsikringsstedet beliggende bygninger incl. fundament indtil en dybde af en meter under jordlinie eller under kældergulv.
- 310.10 Bygninger på træpæle eller anden fundering af træ samt drivhuse, lysthuse, halvtage, baldakiner, overdækninger og vindmøller er kun forsikret mod brandskade (punkt 410).
- 311 Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende indbefattet under forsikringen, for så vidt

- det tilhører forsikringstageren, jf. Skafors fordelingsvejledning af november 1992:
- 311.10 Faste el-installationer, herunder:
- stikledninger og hovedtavler,
 - kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,
 - lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke sikringer, rør, pærer, lysreklamer og lysskilte.
- 311.11 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder:
- gas- og vandinstallationer,
 - rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
 - elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
 - vaskeanlæg og hårde hvidevarer.
- Glas eller ruder af andet materiale, markiser, solafskærmning, skilte, anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder er kun dækket mod brandskade (punkt 410). Glas eller ruder af andet materiale kan dog medforsikres mod anden skade end brandskade ved tegning af glasforsikring, se punkt 740 og punkt 745.
- 311.12 Faste gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 311.13 Anlæg til brandsikring af bygningen eller afsnit deraf samt beredskabsmateriel.
- 311.14 Antenner samt anlæg til hybridnet til ikke erhvervsmæssig brug, flagstænger, gårdbelægninger, grundvandspumper, murede hegn, tårn- og facadeure samt nedgravede svømmebassiner incl. eventuel overdækning.
- Andre hegn, dog ikke levende hegn, er dækket mod brandskade (punkt 410).
- 311.15 Vægmalier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi, medmindre andet er aftalt.
- 311.16 Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift, med indtil 146.000 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 922.
- 311.17 Haveanlæg i det omfang, forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.
- 312 Andre genstande m.v. end de ovenfor under punkt 300 nævnte er kun medforsikret, for så vidt de udtrykkeligt er anført i policen.
- 400 HVAD DÆKKER FORSIKRINGEN?
- 410 BYGNINGSBRANDFORSIKRING
- Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:
- 411 Brand, lynnedslag eller eksplosion.
- 411.10 Ved brand forstås en løssluppen flammedannende ild, der ved egen kraft er i stand til at brede sig.
- 411.11 Lynnedslag, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, foreligger, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller de bygninger, i hvilke de forsikrede genstande beror.
- 411.12 Eksplosion er en momentant forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsførelse af de reagerende stoffer.
- 412 Sprængning af dampkedler og autoklaver.
- 412.10 Sprængning foreligger, når en genstand sønderrives under momentan udligning af forskellige tryk i luftformige stoffer i og uden for genstanden. Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk, er ikke sprængning.
- 413 Nedstyrtning af luftfartøj eller nedfaldende genstande derfra, dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.
- 414 Tærkogning af kedler til rumopvarmning af beboelsesbygninger samt andre kedler, der overvejende anvendes til rumopvarmning, med højst 120 kW (100.000 kcal/h indfyringseffekt).

- 415 Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning.
- 420 **BYGNINGSBRANDFORSIKRING
DÆKKER IKKE**
- 420.10 Skade, der ikke kan anses som brand, for eksempel svidning, forkulning, overophedning og smeltning.
- 420.11 Skade ved kortslutning eller andre rent elektriske fænomener på elektrisk eller elektronisk materiel af enhver art, herunder skade på tilhørende isolationsmateriale. Kortslutningsskader kan dog meddækkes ved tegning af tillægsforsikring, se punkt 830.
- 420.12 Skade ved overspænding eller induktion bortset fra de under punkt 411.11 nævnte.
- 420.13 Indirekte skade eller tab. Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 720.
- 430 **FORSIKRING MOD
ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE**
- Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:
- 431 **Tilfældig udstømning af**
- 431.10 vand fra røranlæg og dertil knyttede faste installationer samt akvarier, vandsenge og beholdere hørende til de under punkt 311 nævnte genstande med et rumindhold på 20 liter eller mere,
- 431.11 olie og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede faste installationer, herunder køle- og fryseanlæg samt beholdere hørende til de under punkt 311 nævnte genstande med et rumindhold på 20 liter eller mere,
- 431.20 men ikke
- 431.21 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank og de under punkt 431.10 og punkt 431.11 nævnte anlæg, genstande og beholdere.
- 431.22 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand,
- 431.23 skade forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,
- 431.24 vandskade som følge af frostskaide i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning,
- 431.25 skade forvoldt af håndværkere i forbindelse med reparation af rør- og varmeanlæg,
- 431.26 skade ved udsivning, bortset fra de under punkt 432 nævnte tilfælde.
- 432 **Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer,**
- 432.10 men ikke
- 432.11 udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, samt hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele,
- 432.12 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand,
- 432.13 skade forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,
- 432.14 vandskade som følge af frostskaide i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning,
- 432.15 skade som følge af udsivning fra rør i tanke, kedler, beholdere og lignende.
- 432.20 Udgifter til reparation af utætheder i forsikrede rør og kabler, udgifter til sporing af utætheder samt udgifter til reparation af ubeskadigede bygningsdele, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rør/kabelskade, kan meddækkes ved tegning af rørskadeforsikring for skjulte rør, se punkt 760, samt forsikring mod rørskaide på stikledninger, se punkt 765.
- 433 **Vand, der som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger,**
- 433.10 men ikke
- 433.11 skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,
- 433.12 skade som følge af nedbør og vand, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en

	umiddelbar følge af stormskade på bygningen.	440.11	Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.
434	Frostsprængning af	440.12	Skade forårsaget af råd og/eller rådborebiller.
434.10	røranlæg, der tilfører bygningen vand,	440.13	Svampe- og insektskade medmindre sådan risiko udtrykkeligt er medforsikret på policen, og da i henhold til de under Svampe- og insektskade-forsikring (punkt 450) anførte betingelser, herunder begrænsninger og undtagelser.
434.11	røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer,	440.14	Indirekte skade eller tab. Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 720.
434.12	centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer,	450	SVAMPE- OG INSEKTSKADEFORSIKRING
434.13	wc-kummer og cisterner,	450.10	Hvilke genstande dækkes?
434.20	men ikke	450.11	Se punkt 310.
434.21	frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning,	450.20	Hvilke genstande dækkes ikke?
434.22	udgifter til optøning.	450.21	Skade på verandaer, terrasser, udestuer, altaner, svale gange, garager, carporte, skure eller lignende af træ.
435	Snetryk - dvs. skade forårsaget af sneens tyngde på tagflader og andre bygningsdele.	450.22	Skade på alle bygningsdele under det niveau, der dannes af stueetagens gulve/gulvbjælkelag.
436	Storm (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen,	450.23	Skade på alle bygningsdele under terrænniveau.
436.10	men ikke	450.24	Skade i synligt eller skjult bindingsværk, og skade der udbreder sig derfra.
436.11	skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.	450.25	Skade på åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind, for eksempel udvendige trapper, balkoner, solafskærmning, pergolaer og plankeværker.
436.20	Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund.	450.26	Skade på sternbeklædning, vindskeder og de tilhørende dæklistes.
437	Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.	450.27	Skade på uafdækkede spær-, bjælke- og remender.
438	Påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne.	451.10	Hvilke skader erstattes?
438.10	Skade på de fra punkt 311.14 til punkt 311.17 (begge incl.) nævnte genstande er kun dækket, såfremt skaden er en følge af en dækningsberettiget bygningsskade.	451.11	Direkte skade forårsaget af angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter i de forsikrede genstande, når angrebet har svækket træ- eller murværkets bæreevne.
440	FORSIKRING MOD ANDEN BYGNINGS-BESKADIGELSE DÆKKER IKKE	451.12	Det er en betingelse, at skaden er observeret og anmeldt i forsikringstiden eller senest 3 måneder efter forsikringens ophør.
440.10	Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl, projekteringsfejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.		

- 451.13 Det er en betingelse, at skaden skyldes, at opfugtning af træet er sket utilsigtet, og at skaden er karakteriseret ved en hurtigt forløbende ødelæggelse i relation til de skadede bygningsdeles normalt forventede resterende levetid.
- 452 **Skadeopgørelse**
- 452.10 De samlede erstatningsbeløb kan i hele forsikringstiden ikke overstige i alt 1.000.000 kr. (beløbet indeksreguleres ikke) for hver af skadearterne svampeskade og insektskade.
- 452.11 Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifterne til udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.
- 452.12 Ved angreb af murødelæggende insekter repareres den beskadigede mørtel, men kun hvis dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.
- 460 **SVAMPE- OG INSEKTSKADEFORSIKRING DÆKKER IKKE**
- 460.10 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl, projekteringsfejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 460.11 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.
- 460.12 Skade forårsaget af råd og/eller rådborebiller.
- 460.13 Skade som følge af tilstopning af nødvendige ventilationsåbninger.
- 460.14 Skade, der kun har misfarvning til følge som for eksempel blåsplint.
- 460.15 Indirekte skade eller tab. Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 720.
- 500 **FÆLLESBETINGELSER FOR PUNKT 400**
- 510 **SELVRISIKO**
- 510.10 Af enhver skade, der henhører under punkt 400 bærer sikrede en selvrisiko på 1.967 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 922.
- 520 **FØLGEUDGIFTER**
Ud over de under punkt 400 nævnte skader, dækker forsikringen endvidere:
- 521 Skader, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed påføres de forsikrede genstande ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkede skader.
- 522 Forsikrede genstande, der bortkommer under en skade.
- 523 Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade.
- 524 Nødvendige udgifter til oprydning af forsikrede genstande efter en skade.
- 524.10 For udgifter til oprydning af forurenede genstande gælder særlige regler, se punkt 525.
- 524.11 Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.
- 525 Såfremt en af forsikringen omfattet skadebegivenhed medfører forurening af det forsikrede, dækkes nødvendige udgifter til oprydning, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande. Herudover dækkes nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelsen.
- 525.10 Dækningen ydes på første-risikobasis og er begrænset til 20 pct. af bygningernes samlede forsikringsgrundlag, dog maksimalt 1.722.000 kr. Der kan dog altid ydes indtil 574.000 kr. pr. skadebegivenhed. Beløbene indeksreguleres i medfør af punkt 922.
- 525.20 Dækningen omfatter ikke
- rensning af jord,
- forurening efter en ikke dækningsberettiget skade,
- forurening efter siveskader,
- forurening efter gamle depoter i jord.
- 525.30 Det er en betingelse for at yde dækning for oprydning af forurenede genstande, at offentlige myndigheder stiller krav om oprydning m.v. i kraft af gældende lovgivning.
- 530 **FORØGEDE BYGGEUDGIFTER**
- 530.10 Efter en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed dækkes forøgede byggeudgifter, som ved istandsættelse eller genopførelse påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som

- stilles af bygningsmyndigheder i kraft af bygge-lovgivningen.
- 530.20 Erstatningen beregnes til de udgifter af oven-nævnte art, der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted.
- 530.30 Erstatningen kan højst andrage 10 pct. af den skadede bygnings eller bygningslitras forsikringsgrundlag. Der kan dog altid ydes indtil 146.000 kr. for hver bygning, indeksreguleret i medfør af punkt 922.
- 531.10 **Det er en forudsætning:**
- 531.11 At udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning,
- 531.12 at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås,
- 531.13 at bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30 pct. af nyværdien, og
- 531.14 at istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- 532.10 **Dækningen omfatter ikke:**
- 532.11 Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og
- 532.12 udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.
- 540 **RESTVÆRDIFORSIKRING VED OFFENTLIGE MYNDIGHEDERS KRAV**
- 540.10 Såfremt offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadetidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tillige anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50 pct. af nyværdien.
- Værdien af brugbare rester fratrækkes erstatningen.
- 600 **FORHOLD I SKADETILFÆLDE**
- 610 **AFVÆRGELSE AF SKADE**
- 610.10 I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse ska-
- den, ligesom Købstædernes almindelige Brandforsikring er berettiget til at foretage dertil sigtende foranstaltninger.
- 620 **ANMELDELSE AF SKADE**
- 621 I skadetilfælde skal forsikringstageren snarest tilstille Købstædernes almindelige Brandforsikring anmeldelse indeholdende så fyldestgørende oplysninger som muligt. Indbrudstyveri- og hærværksskader i forbindelse hermed skal endvidere anmeldes til politiet.
- 622 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før Købstædernes almindelige Brandforsikring har givet sit samtykke dertil.
- 623 Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til Købstædernes almindelige Brandforsikring, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst.
- Erstatningspligt eller erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden Købstædernes almindelige Brandforsikrings samtykke, og Købstædernes almindelige Brandforsikring træffer alene bestemmelse om sagens behandling.
- 630 **OPGØRELSE AF SKADE**
- 631 Skadevurdering foretages efter regler, der fastsættes af kontroludvalget (bestyrelsen).
- 632 Skaden anses for total, når den forsikrede bygning er fuldstændig ødelagt, eller når de på grunden tilbagestående dele af bygningen overvejende er af en sådan beskaffenhed, at de ikke kan bibeholdes, når bygningen skal bringes i samme stand, som før skaden indtraf. I andre tilfælde betragtes skaden som partiel.
- 633 Købstædernes almindelige Brandforsikring er berettiget til at istandsætte en beskadiget bygning, til at istandsætte eller ombytte beskadigede genstande og til at overtage en beskadiget genstand mod at erstatte dens værdi før skaden.
- 634 Ved erstatningsfastsættelse kan i intet tilfælde benyttes priser for dyrere materialer og genstande end i den skadede bygning og højst priser for standardmaterialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse op-

- ført med nutidige byggematerialer og byggematerialer).
- 635 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke.
- 636 Såfremt de beskadigede bygninger eller dele deraf forud for skaden var bestemt til nedbrydning eller udskiftning, fastsættes erstatningen til værdien af bygningsmaterialerne med fradrag af nedbrydningsomkostningerne.
- 636.10 Var nedbrydningen ikke umiddelbart forestående, ydes desuden en passende erstatning for afsavn.
- 636.11 Den samlede erstatning kan dog i intet tilfælde overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, såfremt skaden var blevet udbedret.
- 637 For bygninger, der henligger forladt, og hvor Købstædernes almindelige Brandforsikring har accepteret denne risiko, fastsættes erstatningen med fradrag for såvel værdiforringelse på grund af slid og ælde som for mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.
- 638 Værdien af brugbare rester fratrækkes erstatningen.
- 638.10 Værdien af brugbare rester beregnes med samme værdier, som ved beregning af skadeserstatningen.
- 638.11 Såfremt resterne ikke kan anvendes til genopførelse, eller såfremt gældende forskrifter er til hinder herfor, og dispensation fra forskrifterne ikke kan opnås, ansættes de brugbare rester til den værdi, som de har til andet formål.
- 638.12 Skadelidte er forpligtet til at overtage anvendelige rester.
- 640 **ERSTATNINGSOPGØRELSE VED FORSKELLIGE FORSIKRINGSFORMER**
- 641 **Fuld- og nyværdiforsikring**
- 641.10 I skadetilfælde fastsættes erstatningen for fuld- og nyværdiforsikrede bygninger til det beløb, som det uden unødigt ophold vil koste at istandsætte bygningen eller - ved totalskade - på samme sted og med gængs byggemåde at opføre en bygning svarende til den nedbrændte, jf. i øvrigt punkt 634.
- 641.11 Fradrag for forringelse på grund af slid og ælde skal dog ske, hvis forringelsen af bygninger eller bygningstilbehør overstiger 30 pct. af nyværdien, eller hvis erstatningen udbetales kontant.
- 642 **Dagsværdiforsikring**
- 642.10 For bygninger indtegnet til indeksreguleret dagsværdiforsikring opgøres skaden på samme måde som for fuld- og nyværdiforsikring, men her foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.
- 643 **Sumforsikring**
- 643.10 Ved totalskade på en sumforsikret bygning fastsættes erstatningen til bygningens forsikringssum, dog højst til bygningens forsikringsværdi.
- 643.11 Ved partiel skade fastsættes erstatningen til det beløb, som vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde. Hvis der foreligger underforsikring, nedsættes erstatningen i forholdet mellem forsikringssum og forsikringsværdi.
- 644 **Første-rikoforsikring**
- 644.10 For bygninger indtegnet til indeksreguleret første-rikoforsikring opgøres skaden på samme måde som for fuld- og nyværdiforsikring.
- 644.11 Erstatningen kan dog ikke overstige forsikringssummen med ændring i medfør af punkt 922.
- 650 **ERSTATNINGENS UDBETALING**
- 651 Før en erstatning kan komme til udbetaling, må skadelidte godtgøre over for Købstædernes almindelige Brandforsikring, at de ødelagte bygninger m.v. er genopført eller istandsat. Skadelidte må desuden godtgøre, at udgifterne hertil andrager eller overstiger det fastsatte erstatningsbeløb. Er dette ikke tilfældet nedsættes erstatningen tilsvarende.
- 652 Mindre erstatningsbeløb kan efter Købstædernes almindelige Brandforsikrings direktions bestemmelser udbetales uden dokumentation for anvendelsen.
- 653 Såfremt erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og

- ælde også fradrag for mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.
- 653.10 Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.
- 660 **PANTHAVERS INTERESSER**
- 660.10 En erstatning kan udbetales til fri rådighed, til nybygning uden for skadestedet eller til opførelse af bygninger væsentligt forskellige fra de ødelagte, såfremt panthavere og andre i ejendommen berettigede samtykker heri.
- 670 **VOLDGIFT**
- 671 Såvel forsikringstageren som Købstædernes almindelige Brandforsikring er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske voldgiftsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, medens Købstædernes almindelige Brandforsikring vælger den anden.
- 672 Voldgiftsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem voldgiftsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.
- 672.10 Kan voldgiftsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og handelsretten.
- 673 Voldgiftsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet.
- 674 Hver af parterne betaler den af ham valgte voldgiftsmand, medens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.
- 700 **UDVIDELSER AF FORSIKRINGEN**
- De i punkt 700 - 790 anførte udvidelser af forsikringen er kun gældende, såfremt det af policen fremgår, at forsikringen er udvidet med den pågældende dækning.
- 710 **FORSIKRING FOR BYGNING UNDER OPFØRELSE ELLER OMBYGNING**
- incl. materialer beroende på byggepladsen og bestemt til indføjelse i bygningerne.
- 710.10 I forbindelse med arbejde på bygningen er byggeriets entreprenører og eventuelle underentreprenører meddækket mod skader som følge af brand og storm, når AB92 (Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer af 10. december 1992) § 8, stk. 1, er anvendt.
- 710.11 Selvrisiko for meddækkede entreprenører og/eller underentreprenører ved brandskade.
- De ved byggeriet meddækkede entreprenører og/eller underentreprenører har en selvrisiko på 100.000 kr. ved alle brandskader, der er opstået som følge af varmt arbejde, og hvor Dansk Brandteknisk Instituts Brandtekniske Vejledning nr. 10, 10A (tagdækning) eller 10B (metalforarbejdning) ikke er overholdt. Selvrisikobeløbet indeksreguleres ikke.
- Forsikringstageren skal gøre entreprenører og underentreprenører opmærksom på denne selvrisiko.
- 711 **Hvilke skader erstattes?**
- 711.10 **Brand m.v., jf. punkt 300, punkt 410 og punkt 420.**
- 711.20 **Storm m.v. jf. punkt 300, punkt 436 og punkt 440.**
- 711.30 **Vand i forbindelse med sky- og tøbrud, jf. punkt 300, punkt 433 og punkt 440.**
- 711.40 **Husejeransvar - jf. punkt 730.**
- 711.50 Det er en betingelse for dækningen under punkt 710, at byggeprojektet opfylder byggelovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, samt at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.
- 712 **Hvilke skader erstattes ikke?**
- 712.10 Indirekte skade og tab, som eksempelvis huslejetab eller driftstab.
- 712.20 Skade som følge af mangelfuld eller utilstrækkelig afstivning.
- 713 **Selvrisiko**
- 713.10 Af enhver skade bærer sikrede 10 pct., dog mindst 1.967 kr. og højst 19.667 kr. Beløbene indeksreguleres i medfør af punkt 922.

- 714 **Anmeldelsespligt**
- 714.10 Forsikringstageren har pligt til at underrette Købstædernes almindelige Brandforsikring, når bygningerne er færdige til at tage i brug.
- 720 **HUSLEJETABSFORSIKRING**
- 721 **Hvilke tab dækkes?**
- I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne police erstatningsberettiget skade dækkes:
- 721.10 Dokumenterede tab af lejeindtægter.
- 721.11 Dokumenterede udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.
- 722 **Skadeopgørelse**
- 722.10 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.068.000 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 922, for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug.
- 722.11 Erstatning ydes dog ikke for en længere periode end 12 måneder efter skadens indtræden.
- 722.12 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest en måned efter skadens udbedring.
- 722.20 Genopføres en beskadiget bygning ikke eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.
- 722.21 Forsinkes udbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.
- 722.30 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.
- 722.40 Såfremt en dækningsberettiget skadebegivenhed udløser restværdierstatning ydes, uanset bestemmelserne i punkt 722.20 og punkt 722.21, erstatning for det tidsrum, der vil medgå til at opføre en ny bygning.
- 722.41 Erstatning ydes dog ikke for en længere periode end 12 måneder efter skadens indtræden.
- 730 **HUSEJERANSVARSFORSIKRING**
- 731 **Hvilke ansvar dækkes?**
- 731.10 Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer eller bruger af ejendommen.
- 731.20 **men ikke**
- 731.21 erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.
- 731.30 Sikrede kan under visse omstændigheder blive erstatningsansvarlig, når der på grund af sikredes fejl eller forsømmelse kan pålægges et juridisk ansvar.
- 731.31 Hændeligt forvoldte skader medfører ikke et juridisk ansvar.
- 731.32 Så snart der er rejst et erstatningskrav, eller hvis der er formodning om, at et sådant krav vil blive rejst, skal der ske anmeldelse herom til Købstædernes almindelige Brandforsikring.
- 732 Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.
- 732.10 Forsikringen dækker ikke skade, som anmeldes mere end to år efter, at forsikringen er ophørt.
- 733 **Hvilke ansvar dækkes ikke?**
- 733.10 Forsikringen dækker ikke ansvar for:
- 733.11 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.
- 733.12 Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.
- 733.13 Skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer
- ejer,
 - har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling,
 - har sat sig i besiddelse af,
 - har i varetægt af anden grund.
- 733.14 Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under

- selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- 733.15 Skade på ting forårsaget ved sikredes udførelse af jordarbejder, herunder jordboring og jordgrubning, nedramning og optrækning af spuns-vægge eller andet, nedbrydningsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.
- 733.16 Skade forårsaget ved arbejder på den forsikrede ejendom, i form af:
- byggearbejder (nybygning, ombygning, tilbygning m.v.), hvad enten de udføres af sikrede eller andre,
- jord-, vand- eller nedbrydningsarbejder m.v., som nævnte i punkt 733.15 udført af andre end sikrede.
- 733.17 Forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- 733.18 Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 15 kW, og denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.
- 733.19 Skade forvoldt af hunde.
- 734 Skadeopgørelse
- 734.10 Forsikringen dækker med indtil 5.000.000 kr. for personskade og med indtil 2.000.000 kr. for tingskade.
- 734.11 Policens dækningssum er den højeste grænse for Købstædernes almindelige Brandforsikrings forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikringsår. For motordrevne redskaber se dog punkt 733.18.
- 734.12 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med Købstædernes almindelige Brandforsikrings billigelse, dækkes selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.
- 740 **GLASFORSIKRING**
- 741 Hvilke genstande dækkes?
- 741.10 De til de forsikrede bygninger hørende:
- udvendige vinduesruder,
- ovenlysruder,
- forsatsruder,
- fællesruder,
- dørruder,
- ruder i faste skabe og skillerum,
- fastmonterede spejle samt
- keramiske kogeplader,
i ejendomme, der anvendes til beboelse, kontor eller klinik.
- 741.11 Endvidere omfattes tilsvarende ruder i håndværks-, produktions- og lagerlokaler i de i punkt 741.10 nævnte ejendomme,
- 741.20 men ikke
- 741.21 i andre erhvervslokaler, herunder ruder eller andet glas i lokaler, der anvendes til butik, udstilling, institution, restaurant, cafeteria, grillbar, cafe, kaffebar, bodega, bar eller lignende.
- 741.30 Forsikringen omfatter ikke
- 741.31 ruder eller andet glas, der er større end 5 m²,
- 741.32 ruder eller andet glas i drivhuse.
- 741.40 Forsikringen omfatter tillige alarmstrimler og alarmtråde m.v., der er monteret på eller i ruderne og har forbindelse med tyverisikringsanlæg, samt solfilm/-filtre, der er limet på de forsikrede ruder.
- 741.50 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- 742 Hvilke skader erstattes?
- 742.10 Brud på det forsikrede.
- 743 Hvilke skader erstattes ikke?
- 743.10 Ridser, afspringning af splinter eller fliser.
- 743.11 Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 743.12 Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.

- 743.13 Skade, som er dækket under bygningsbrandforsikring eller under anden forsikring.
- 743.14 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 743.15 Skade i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende.
- 744 **Skadeopgørelse**
- 744.10 Glasskader erstattes med genstande af samme værdi.
- 744.20 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes almindelige Brandforsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 745 **UDVIDET GLASFORSIKRING**
- 746 **Hvilke genstande dækkes?**
- 746.10 De til de forsikrede bygninger hørende:
- udvendige og indvendige ruder, herunder glassdøre, af enhver art,
 - ruder af enhver art i udhængs- og udstillings-skabe,
 - glas, hørende til diske og monretr,
 - keramiske kogeplader,
 - indmurede spejle, samt spejle der ved pålimning eller påskruning er monteret permanent i virksomhedens lokaler,
 - skilte af glas (eller erstatningsmaterialer herfor) inkl. eventuelle lysinstallationer samt
 - dekoration, bogstaver, solfilm, -filtre samt alarmstrimler og -tråde m.v., der har forbindelse med tyverisikringsanlæg. Det er en forudsætning, at genstandene er pålimet det forsikrede glas eller på anden lignende måde varigt er fastgjort til dette.
- 746.20 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er monteret på deres blivende plads.
- 746.30 Det er en forudsætning, at den af forsikringstageren selvangivne forsikringssum, som er anført på policen, er tilstrækkelig til at indeholde værdien af samtlige de forsikrede genstande incl. monteringsudgifter, jf. punkt 749.30.
- 747 **Hvilke skader erstattes?**
- 747.10 Brud på det forsikrede glas.
- 747.11 Omkostninger i forbindelse med brud på det forsikrede glas til retablering af dekoration, påmaling af bogstaver, genopsætning af solfilm, -filtre samt alarmstrimler og -tråde m.v.
- 747.12 Omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealer efter en erstatningsberettiget skade.
- 747.20 Den samlede erstatning for en enkelt genstand kan ikke overstige 28.719 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 922.
- 748 **Hvilke skader erstattes ikke?**
- 748.10 Ridser, afspringning af splinter eller fliser.
- 748.11 Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 748.12 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 748.13 Skade, som er dækket under en bygningsbrandforsikring, eller under en anden glasforsikring.
- 748.14 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 748.15 Skade i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende.
- 749 **Skadeopgørelse**
- 749.10 Glasskader erstattes med genstande af samme værdi.
- 749.20 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes almindelige Brandforsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 749.30 Underforsikring
- 749.31 Hvis værdien af de forsikrede genstande (inkl. monteringsudgifter) overstiger forsikringssummen, foreligger der underforsikring, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.
- 750 **SANITETSFORSIKRING**
- 751 **Hvilke genstande dækkes?**
- 751.10 De til de forsikrede bygninger hørende:
- wc-kummer,

- cisterner, - håndvaske, - brusekabiner, - badekar, - bidets samt - urinaler, i ejendomme, der anvendes til beboelse, kontor eller klinik.	754.11	Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes almindelige Brandforsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.	
751.11	Endvidere omfattes kummer m.v. i håndværks-, produktions- og lagerlokaler i de i punkt 751.10 nævnte ejendomme	755	UDVIDET SANITETSFORSIKRING
751.20	men ikke	756	Hvilke genstande dækkes?
751.21	i andre erhvervslokaler, herunder kummer m.v. i lokaler, der anvendes til butik, udstilling, institution, restaurant, cafeteria, grillbar, cafe, kaffebar, bodega, bar eller lignende	756.10	De til de forsikrede bygninger hørende: - wc-kummer, - cisterner, - håndvaske, - brusekabiner, - badekar - bidets samt - urinaler.
751.30	Forsikringen omfatter ikke	756.20	Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads.
751.31	vandhaner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.	756.30	Det er en forudsætning, at den af forsikringstageren selvangivne forsikringssum, som er anført på policen, er tilstrækkelig til at indeholde værdien af de forsikrede genstande inkl. monteringsudgifter, jf. punkt 759.30.
751.40	Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.	757	Hvilke skader erstattes?
752	Hvilke skader erstattes?	757.10	Brud på det forsikrede sanitet.
752.10	Brud på det forsikrede sanitet.	758	Hvilke skader erstattes ikke?
753	Hvilke skader erstattes ikke?	758.10	Ridser/revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
753.10	Ridser/revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.	758.11	Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
753.11	Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.	758.12	Skade, som er dækket under bygningsbrandforsikring eller under en anden forsikring.
753.12	Skade, som følge af frostsprængning.	758.13	Skade, som følge af frostsprængning.
753.13	Skade, som er dækket under bygningsbrandforsikring eller under en anden forsikring.	758.14	Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
753.14	Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.	759	Skadeopgørelse
754	Skadeopgørelse	759.10	Alle skader erstattes med genstande af samme værdi.
754.10	Sanitetsskader erstattes med genstande af samme værdi.		

759.20	Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes almindelige Brandforsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.		hæng med en dækningsberettiget rør-/kabelskade.
759.30	Underforsikring	763	Hvilke skader erstattes ikke?
759.31	Hvis værdien af det forsikrede sanitet (inkl. monteringsudgifter) overstiger forsikringssummen, foreligger der underforsikring, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.	763.10	Skade, som er sket, inden punkt 760 er trådt i kraft.
760	RØRSKADEFORSIKRING FOR SKJULTE RØR	763.11	Skade, som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejet, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
761	Hvilke genstande dækkes?	763.12	Skade, der er omfattet af en garanti fra for eksempel leverandør eller installatør.
761.10	Forsikringen omfatter skjulte vand-, varme-, gas-, nedløbs- og afløbsrør, olieledninger og skjulte elkabler til brug for opvarmning, som findes i og under de forsikrede grundmurede bygninger.	763.13	Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
761.11	Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt i eller skjult under gulve, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum.	764	Skadeopgørelse
761.20	Forsikringen omfatter ikke	764.10	Erstatningen for de forsikrede rør og kabler opgøres på grundlag af nyværdiprincippet i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 600.
761.21	Rør og kabler i beholdere, kedler, tanke, varmpumper samt i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder.	764.20	Enhver skade på rør eller kabler, hvis alder ikke overstiger 10 år, erstattes fuldt ud.
761.22	Rør og kabler, der hører til en i den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed.	764.21	For rør eller kabler, der er 10 år og derover, udgør afskrivningen på grund af alder følgende procentsats af den totale skadeserstatning:
761.23	Rør og kabler i installationer til svømmebassiner og springvand.		Genstandens alder
761.24	Drænrør eller andre rør og kabler end de i punkt 761.10 nævnte.		Afskrivning
762	Hvilke skader erstattes?		0 - 10 år
762.10	Udgifter til reparation af utætheder i de forsikrede rør og ledninger samt fejl på de forsikrede kabler.		10 - 11 år
762.20	Udgifter til sporing af utætheder, dog kun efter forudgående aftale med Købstædernes almindelige Brandforsikring.		11 - 12 år
			12 - 13 år
			13 - 14 år
			14 - 15 år
			15 - 16 år
			16 - 17 år
			17 - 18 år
			18 - 19 år
			19 - 20 år
			20 - 25 år
			25 - 30 år
			30 - 40 år
762.30	Udgifter til reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele, som har direkte sammen-	764.22	For rør eller kabler, der er 40 år eller derover, ydes ingen erstatning.

765 **FORSIKRING MOD
RØRSKADE PÅ STIKLEDNINGER**

766 **Hvilke genstande dækkes?**

766.10 Udvendige rør og ledninger i jord, som forsikringstageren har vedligeholdelsespligten for, til vand-, varme-, gas-, fyringsolie-, el- og afløbsinstallationer fra og imellem de forsikrede bygninger, regnet fra hovedledning i vej og til indføringssted i de forsikrede grundmurede bygninger samt mellem bygninger og olietank, septiktank eller renseanlæg.

766.20 **Forsikringen omfatter ikke**

766.21 Rør og ledninger, der hører til en i den forsikrede bygning drevet erhvervsvirksomhed.

766.22 Rør og ledninger i anlæg der udnytter vedvarende energikilder.

766.23 Rør og ledninger i installationer til svømmebassiner og springvand.

766.24 Drænrør eller andre rør og ledninger end de i punkt 766.10 nævnte.

767 **Hvilke skader erstattes?**

767.10 Udgiften til reparation af utætheder i de forsikrede rør og ledninger.

767.20 Udgifter til sporing af utætheder, dog kun efter forudgående aftale med Købstædernes almindelige Brandforsikring.

767.30 Udgifter til reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rør-/kabelskade.

767.40 Den samlede erstatning kan højst udgøre 1.000.000 kr. pr. skade. Beløbet indeksreguleres ikke.

768 **Hvilke skader erstattes ikke?**

768.10 Skade, som er sket, inden punkt 765 er trådt i kraft.

768.11 Skade, som skyldes frostsprængning.

768.12 Skade, der er omfattet af en garanti fra for eksempel leverandør eller installatør.

768.13 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

769 **Skadeopgørelse**

769.10 Erstatningen for de forsikrede rør og kabler opgøres på grundlag af nyværdiprincippet i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 600.

769.20 Enhver skade på rør eller kabler, hvis alder ikke overstiger 10 år, erstattes fuldt ud.

769.30 For rør eller kabler, der er 10 år og derover, udgør afskrivningen på grund af alder følgende procentsats af den totale skadeserstatning:

Genstandens alder	Afskrivning
0 - 10 år	0%
10 - 11 år	10%
11 - 12 år	12%
12 - 13 år	14%
13 - 14 år	16%
14 - 15 år	18%
15 - 16 år	20%
16 - 17 år	22%
17 - 18 år	24%
18 - 19 år	26%
19 - 20 år	28%
20 - 25 år	35%
25 - 30 år	40%
30 - 40 år	50%

769.31 For rør eller kabler, der er 40 år eller derover, ydes ingen erstatning.

770 **NØGLEFORSIKRING FOR
BEOBELSESEJENDOMME**

770.10 **Hvilke skader dækkes?**

770.11 Forsikringen dækker udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler går tabt som følge af et i henhold til almindelige forsikringsbetingelser dækningsberettiget indbrudstyveri på forsikringsstedet.

770.20 Det er en betingelse, at masternøgler opbevares i aflåst nøgleskab eller pengeskab/box mindst svarende til Skafor klasse blå, og at disse opbevaringsenheder befinder sig i aflåst lokale (boligselskabskontor eller viceværtlokale).

770.21 Forsikringen dækker ikke ved indbrud i skabet eller boxen forøvet ved benyttelse af koden eller nøglen, såfremt disse har været efterladt.

- 770.30 Forsikringen omfatter kun låse i eller nøgler til forsikringsstedets bygninger eller lokaler.
- 771 **Forsikringssum**
- 771.10 Forsikringssummen pr. lejemål og antallet af lejemål fremgår af policen.
- 771.11 Forsikringssummen pr. lejemål indeksreguleres i overensstemmelse med punkt 922.
- 772 **Skadeopgørelse**
- 772.10 Skadeopgørelse foretages i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 600.
- 772.20 Underforsikring gøres gældende, såfremt det samlede faktiske antal lejemål overstiger det i policen anførte.
- 772.30 Ved enhver skade, der omfatter masternøgler, beregnes en selvrisiko på 2.156 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 922.
- 780 **VASKETØJSFORSIKRING FOR BEBOELSESEJENDOMME**
- 780.10 **Hvilke skader dækkes?**
- 780.11 Forsikringen dækker skader på beboeres vaske-tøj, der opstår, mens tøjet er under behandling i forsikringstagerens vaskemaskiner, ruller, tumblere beroende i fællesvaskeri, og som skyldes fejl ved maskinerne.
- 780.20 Det er en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for den skadevoldende maskine.
- 780.30 Forsikringen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring.
- 781 **Skadeopgørelse**
- 781.10 Enhver skade opgøres på grundlag af vaske-tøjets nyværdi, med fradrag for slid, alder, mode og andre omstændigheder.
- 781.11 Forsikringen er tegnet som første-rikoforsikring, med en maksimal erstatning på 6.415 kr. pr. skade, indeksreguleres i medfør af punkt 922.
- 781.12 Beskadiget tøj skal opbevares indtil erstatning er udbetalt eller endeligt afslag om erstatning er givet.
- 782 **Selvrisiko**
- 782.10 Ved enhver skade, der er omfattet af forsikringen, fratrækkes en selvrisiko på 575 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 922.
- 790 **RETSHJÆLPFORSIKRING FOR ANDELSBOLIG- OG EJERLEJLIGHEDS-FORENINGER**
- 791 **Hvad dækker forsikringen?**
- 791.10 Forsikringen dækker omkostninger afholdt med rimelig grund ved tvister, herunder rets- og voldgiftssager, hvor boligforeningen (forsikringstageren) er part i sin egenskab af ejer eller bruger af ejendommen.
- 791.11 Forsikringen dækker tvister, der afgøres i Danmark.
- 791.20 **Hvilke tvister er dækket?**
- 791.21 Forsikringen dækker tvister, der er opstået i forbindelse med ejendommens og boligforeningens drift.
- 791.22 Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.
- 791.23 Tvisten skal efter sin art kunne påkendes ved almindelig domstol i Danmark.
- 791.24 Forsikringen dækker også tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved en voldgift i Danmark.
- 791.25 Købstædernes almindelige Brandforsikring skal på det foreliggende grundlag afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten efter sin art er dækket af forsikringen.
- 791.26 Købstædernes almindelige Brandforsikring har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed. Ved bedømmelse heraf lægges vægt på de principper, der fremgår af retsplejelovens § 330, stk. 1, nr. 1, og den dertil knyttede praksis.
- 791.30 **Hvilke tvister er ikke dækket?**
- 791.31 Straffesager - bortset fra omkostninger ved civilretlige søgsmål, der afgøres i forbindelse med straffesagen, jf. dog punkt 791.37.

- 791.32 Tvister med myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål.
- 791.33 Andre tvister med offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds realitetsafgørelse ikke kan påankes af de almindelige domstole.
- 791.34 Inkassosager rejst af eller mod boligforeningen, medmindre en sådan på grund af indsigelser mod fordringens rigtighed eller størrelse udvikler sig til en tvist og enten indbringes for en almindelig domstol i Danmark eller efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift i Danmark.
- 791.35 Tvister mellem boligforeningen og boligforeningens bestyrelse, ansatte og/eller administrator.
- 791.36 Tvister i forbindelse med boligforeningens betalingsstandsning, gældssanering, akkord, likvidation eller konkurs.
- 791.37 Tvister, som er eller ville være omfattet af en på almindelige danske betingelser tegnet erhvervs- og/eller produktansvarsforsikring eller bestyrelsesansvarsforsikring.
- 792 Hvilke omkostninger er dækket?
- 792.10 Egne sagsomkostninger.
- 792.11 Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt boligforeningen under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Købstædernes almindelige Brandforsikring.
- 792.12 Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.
- 792.13 Udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Købstædernes almindelige Brandforsikring, eller når resultatet af syns- og skønrapporten giver boligforeningen rimelig grund til at fortsætte sagen.
- 792.14 Udgifter til ensidigt indhentede erklæringer, såfremt indhentelsen på forhånd er godkendt af Købstædernes almindelige Brandforsikring.
- 792.14 Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt af Købstædernes almindelige Brandforsikring.
- 793 Hvilke omkostninger er ikke dækket?
- 793.10 Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, eksempelvis fordi disse ikke står i et rimeligt forhold til sagens genstand, eller fordi boligforeningen ikke skønnes af have rimelig grund til at føre sagen, jf. punkt 791.25.
- 793.11 Boligforeningens rejse- og opholdsomkostninger og tabte indkomst.
- 793.12 Omkostninger til responsa om gældende ret.
- 793.13 Omkostninger til oversættelse.
- 793.14 Omkostninger til opfyldelse af dom, voldgiftsafgørelse eller forlig.
- 793.15 Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstilling, medmindre disse er afholdt efter aftale med Købstædernes almindelige Brandforsikring.
- 793.16 Forsømmer boligforeningen - eller den af boligforeningen valgte advokat - at foretage, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse, såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevismateriale, eller foretages handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinke sagens gennemførelse, hæfter Købstædernes almindelige Brandforsikring kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.
- 794 Erstatning og selvrisiko
- 794.10 Erstatning ydes for de i punkt 792.10 - 792.15 nævnte omkostninger med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten, jf. punkt 794.25.
- 794.11 Købstædernes almindelige Brandforsikrings erstatningspligt er for én forsikringsbegivenhed begrænset til 100.000 kr. Hvis sagen appelleres gælder det anførte maksimum på 100.000 kr. for den samlede behandling. Uanset antallet af forsikringsbegivenheder kan den samlede erstatningsydelse indenfor et forsikringsår ikke overstige 500.000 kr. Beløbene indeksreguleres ikke. Se punkt 794.31 og 794.32 vedrørende moms.
- 794.12 Selvrisiko andrager 5.000 kr. For sager, der appelleres beregnes ny selvrisiko på 5.000 kr. i appelinstanten. Selvriskobeløbet indeksreguleres ikke.
- 794.13 Fører flere sikrede - i samme eller flere selskaber - sager, som har fælles oprindelse og opfyl-

- der betingelserne i retsplejelovens kapitel 23 for kumulation, gælder reglerne i punkt 794.11 om maksimumsdækning og reglerne i punkt 794.12 om selvrisiko for hver enkelt af de sikrede, jf. dog punkt 794.14.
- 794.14 Er antallet af sikrede i de i punkt 794.13 nævnte tilfælde flere end 3, begrænses den samlede erstatning og selvriskoen i første instans til henholdsvis 300.000 kr. og 15.000 kr., se dog punkt 794.11 om maksimumserstatning inden for et forsikringsår. Hvis sagen appelleres, gælder maksimum på 300.000 kr. for den samlede behandling. Der beregnes ny selvrisiko i appelinstansen på 15.000 kr. Afregning finder sted særskilt efter hver instans. Erstatning og selvrisiko fordeles ligeligt på de sikrede.
- 794.15 Er nogle af sagens parter uden retshjælpsdækning og/eller har tvistens afgørelse virkning for andre end de implicerede parter, fordeles omkostningerne ligeligt på alle parter og retligt interesserede (forsikrede såvel som uforsikrede).
- 794.16 En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side, betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem boligforeningen og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger.
- 794.17 Acontoerstatninger udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt.
- 794.18 Advokatsalærer betales - med mindre andet er aftalt mellem advokaten og Købstædernes almindelige Brandforsikring - når dom er afsagt, selvom dommen bliver appelleret. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten, se punkt 794.25. Selvriskobeløbet fradrages overfor advokaten.
- 794.19 Reglerne i punkt 794 gælder også for tvister, som slutes udenretligt.
- 794.20 **Fordeling af omkostninger**
- 794.21 Boligforeningen skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.
- 794.22 Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretlig - skal fordeling af sagens omkostninger godkendes af Købstædernes almindelige Brandforsikring eller begæres påkendt af retten, inden bindende aftale kan indgås.
- 794.23 Ved rettens påkendelse af omkostningsfordelingen, jf. punkt 794.21 og 794.22, påhviler det advokaten at sikre, at rettens omkostningsafgørelse kan kæres i henhold til gældende ret, samt at Købstædernes almindelige Brandforsikring får mulighed for at begære afgørelsen kæret.
- Forsømmer advokaten at overholde ovenstående, hæfter Købstædernes almindelige Brandforsikring kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens endelige omkostninger.
- 794.24 Ved voldgift kræver Købstædernes almindelige Brandforsikring, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30.
- 794.25 Eventuelle tillagte omkostninger hos modparten skal komme Købstædernes almindelige Brandforsikring til gode. Boligforeningen eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Købstædernes almindelige Brandforsikring disse omkostninger med fradrag af eventuel selvrisiko, og Købstædernes almindelige Brandforsikring indtræder i boligforeningens ret mod transporterklæring.
- 794.26 Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske en forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.
- 794.30 **Merværdiafgift (moms)**
- 794.31 Merværdiafgift bæres endeligt af boligforeningen i det omfang, denne kan medregne beløbet til den indgående merværdiafgift i moms-regnskabet. Købstædernes almindelige Brandforsikring fradrager merværdiafgiftsbeløbet ved betalingen uden at de i punkt 794.11 og 794.14 nævnte beløbsgrænser begrænses.
- 794.32 Har Købstædernes almindelige Brandforsikring ved betaling måttet betale moms, har boligforeningen pligt til at refundere beløbet i samme omfang som et sådant beløb kan indgå i boligforeningens regnskab, jf. punkt 794.31.
795. **Dækningsperioden**
- 795.10 Retshjælpsforsikringen omfatter kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med eller efter dækningens ikraft-

- træden, ligesom søgsmålsgrunden skal være opstået inden dækningens ophør.
- 795.11 Ved søgsmålsgrunden forstås den aktuelle søgsmålsgrund, således som dette begreb anvendes i den danske retshjælpsforsikringsbranche i øvrigt.
- 795.12 Der ydes ikke dækning, såfremt anmeldelse først sker efter udløbet af den i punkt 797.11 nævnte anmeldelsesfrist.
- 796 **Valg af advokat**
- 796.10 Dækningen er betinget af, at boligforeningen har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen.
- Boligforeningen vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det danske Advokatsamfund, jf. dog punkt 796.16.
- 796.11 Når Købstædernes almindelige Brandforsikring har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav m.v. gældende hos boligforeningen.
- Dette gælder dog ikke:
- selvriskobeløbet og eventuelle beløb ud over dækningens omfang, eller
 - udgifter, aftalt med boligforeningen inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften falder uden for dækningens omfang.
- 796.12 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning.
- 796.13 Advokaten har direkte krav mod Købstædernes almindelige Brandforsikring på forsikringsydelsen og kan ikke med bindende virkning for Købstædernes almindelige Brandforsikring indgå aftale om sit salær med boligforeningen.
- 796.14 Salæret beregnes på basis af Advokatsamfundets vejledende salærtakster.
- 796.15 En advokat kan ikke uden Købstædernes almindelige Brandforsikrings samtykke føre en sag, hvis han har økonomisk interesse i boligforeningen eller i den forsikrede ejendom.
- 796.16 Hvor Købstædernes almindelige Brandforsikrings og boligforeningens interesser i tvisten er sammenfaldende, er advokatvalget overladt til Købstædernes almindelige Brandforsikring.
- 797 **Anmeldelse til Købstædernes almindelige Brandforsikring**
- 797.10 Anmeldelse til Købstædernes almindelige Brandforsikring skal ske snarest.
- 797.11 Ved retshjælpsdækningens ophør skal anmeldelse være modtaget hos Købstædernes almindelige Brandforsikring senest 6 måneder fra ophørsdatoen.
- 797.12 Anmeldelse til Købstædernes almindelige Brandforsikring skal så vidt muligt indeholde:
- angivelse af modparten,
 - påstand, eventuelt tillige modpartens påstand,
 - kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes.
 - oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtages vis måtte være indledt,
 - advokatens erklæring om, at denne med hensyn til salærkrav m.v. vil holde sig til Købstædernes almindelige Brandforsikring, jf. punkt 796.11.
- Købstædernes almindelige Brandforsikring kan endvidere, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning, forlange dokumenter og bevisligheder forelagt.
- Købstædernes almindelige Brandforsikring kan forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
- 797.13 Anmeldelsen indgives af advokaten eller i det i punkt 796.16 nævnte tilfælde af boligforeningen selv.
- 797.14 Under sagens gang giver advokaten Købstædernes almindelige Brandforsikring underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.
- 800 **TILLÆGSDÆKNINGER**
- 801 Efter særlig begæring kan i forbindelse med bygningen indtegnes andet tilbehør, herunder inventar, maskiner, tekniske anlæg og andet driftsmateriel, der er fast forbundet med bygningen samt pilotering.
- 801.10 Mod tegning af tillæggsforsikring kan forsikringen udvides til at omfatte:

- 810 RESTVÆRDIFORSIKRING, DER UDLØSES VED EN SKADEGRAD PÅ 30 PCT.**
- 810.10 Forsikringen dækker værdien af anvendelige rester af en bygning efter en af forsikringen dækket skade under forudsætning af,
 - at den pågældende bygning (litra) er skadet mindst 30 pct. af nyværdien,
 - at resterne fra denne bygning (litra) nedrives inden 2 år fra skadens dato og
 - at erstatningen anvendes til nyt byggeri.
- 810.20 Erstatningen opgøres efter de samme regler som den egentlige skadeserstatning. Den værdi resterne eventuelt måtte have til anden anvendelse fradrages i den således opgjorte erstatning.
- 810.30 Det er en forudsætning, at bygningen (litraet) ikke er forringet med mere end 30 pct. i forhold til nyværdien.
- 820 RESTVÆRDIFORSIKRING, DER UDLØSES VED EN SKADEGRAD PÅ 50 PCT.**
- 820.10 Forsikringen dækker værdien af anvendelige rester af en bygning efter en af forsikringen dækket skade under forudsætning af,
 - at den pågældende bygning (litra) er skadet mindst 50 pct. af nyværdien,
 - at resterne fra denne bygning (litra) nedrives inden 2 år fra skadens dato og
 - at erstatningen anvendes til nyt byggeri.
- 820.20 Erstatningen opgøres efter de samme regler som den egentlige skadeserstatning. Den værdi resterne eventuelt måtte have til anden anvendelse fradrages i den således opgjorte erstatning.
- 820.30 Det er en forudsætning, at bygningen (litraet) ikke er forringet med mere end 30 pct. i forhold til nyværdien.
- 830 KORTSLUTNINGSFORSIKRING**
- 830.10 Forsikringen dækker skader på faste elektriske installationer samt medforsikrede motorer, transformere og apparater foranlediget af kortslutning, selv om brand ikke opstår.
- 830.11 Ved kortslutning forstås en ikke tilsigtet forbindelse mellem elektriske ledninger, hvorved der fremkommer en unormal stærk strøm. En kortslutning medfører normalt altid, at strømmen afbrydes af en sikring, eller at et HFI-relæ kobler fra.
- 830.20 Kortslutningsskader, der skyldes**
- slid,
 - ælde,
 - overbelastning,
 - fejlmontering,
 - mangelfuld vedligeholdelse,
 - mekanisk ødelæggelse eller
 - tilsidesættelse af stærkstrømsreglementets bestemmelser,
- erstattes ikke.
- 830.21** Som eksempler på således ikke dækkede skadeårsager kan nævnes:
- Slidte og/eller utætte pakninger,
 - nedbrydning af isolationen i viklinger på grund af alder eller manglende køling,
 - slidte lejer,
 - støv og snavs,
 - fugt og/eller vand,
 - forkert brug, der medfører overbelastning,
 - forkert spænding,
 - gnaverangreb,
 - beskadigelse ved brug af værktøj, maskiner og lignende
 - jordsætninger.
- For kortslutningsskader gælder i øvrigt Købstædernes almindelige Brandforsikrings "Installationserklæring", som udleveres fra Købstædernes almindelige Brandforsikrings hovedkontor på begæring.
- 830.30** Dækningsberettigede kortslutningsskader på motorer og apparater, der udgør en del af de faste bygningsdele eller det faste bygningstilbehør, herunder hårde hvidevarer, erstattes med følgende pct.-sats af nyværdien:
- | Genstandens alder | Procent |
|-------------------|---------|
| 0 - 5 år | 100% |
| 5 - 6 år | 90% |
| 6 - 7 år | 80% |
| 7 - 8 år | 70% |
| 8 - 9 år | 60% |
| 9 - 10 år | 50% |
| 10 - 11 år | 40% |
| 11 - 12 år | 30% |
| over 12 år | 20% |

- 830.31 Udgifter til reparation erstattes efter samme regler. saget af eller står i forbindelse med:
- 830.32 Kortslutningsskader på elektriske husholdningsapparater og andre el-drevne indbogenstande erstattes ikke. 911.10 Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.
- 840 **TØRKOGNINGSFORSIKRING** 911.11 Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.
- 840.10 Forsikringen dækker udover for de i punkt 414 anførte, medforsikrede kedler også skader ved tørkogning for den (de) i policen anførte kedel (kedler). 911.12 Atomkernereaktioner for eksempel kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid.
- 850 **UDVIDET JORDSKADEDÆKNING** 911.13 Uanset bestemmelsen i punkt 911.12 dækkes skade som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.
- 850.10 Forsikringen dækker udgifter til rensning af jord i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade. 920 **FORHOLD UNDER FORSIKRINGENS LØBETID**
- 850.11 Dækningen omfatter udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, rensning af søer, damme, vandreservoarer og lignende ejet af forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet. 921 **Præmiens betaling**
- 850.12 Herudover dækkes udgifter til retablering af ovennævnte samt nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang. 921.10 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden, og senere præmier på de i policen anførte forfaldsdage.
- 850.13 Dækningen er betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en skadeårsag, der er omfattet af forsikringen, og som har ramt de forsikrede bygninger, løsøre beroende i de forsikrede bygninger eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord. 921.11 Præmien opkræves ved tilsendelse af et indbetalingskort eller efter aftale på anden måde.
- 850.20 Forsikringen dækker ikke udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden. 921.12 Forsikringstageren betaler omkostningerne ved opkrævning og indbetaling af præmien.
- 850.30 Forsikringssummen udgør 1.722.000 kr. Dog dækker forsikringen højst med 11.422 kr. pr. m³ jord/vand. Beløbene indeksreguleres i medfør af punkt 922. 921.20 Påkrav om betaling finder sted på den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse.
- 900 **GENERELLE BETINGELSER** 921.30 Betales præmien ikke efter første påkrav, sender Købstædernes almindelige Brandforsikring en fornyet skriftlig påmindelse om præmiebetalingen til forsikringstageren på betalingsadressen.
- 910 **UNDTAGELSER** 921.31 Denne påmindelse vil indeholde oplysning om retsvirkningen af undladelse af at betale præmien inden udløbet af den i påmindelsen anførte tidsfrist.
- 911 Forsikringen dækker ikke skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med: 921.32 Købstædernes almindelige Brandforsikring er berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr for fremsendelse af påmindelse.
- 911.10 Jordskælv eller andre naturforstyrrelser. 921.40 En sådan påmindelse fremsendes tidligst 14 dage efter første påkrav. For så vidt betalingen ikke finder sted inden 14 dage efter påmindelse.
- 911.11 Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.
- 911.12 Atomkernereaktioner for eksempel kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid.
- 911.13 Uanset bestemmelsen i punkt 911.12 dækkes skade som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.
- 920 **FORHOLD UNDER FORSIKRINGENS LØBETID**
- 921 **Præmiens betaling**
- 921.10 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden, og senere præmier på de i policen anførte forfaldsdage.
- 921.11 Præmien opkræves ved tilsendelse af et indbetalingskort eller efter aftale på anden måde.
- 921.12 Forsikringstageren betaler omkostningerne ved opkrævning og indbetaling af præmien.
- 921.20 Påkrav om betaling finder sted på den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse.
- 921.30 Betales præmien ikke efter første påkrav, sender Købstædernes almindelige Brandforsikring en fornyet skriftlig påmindelse om præmiebetalingen til forsikringstageren på betalingsadressen.
- 921.31 Denne påmindelse vil indeholde oplysning om retsvirkningen af undladelse af at betale præmien inden udløbet af den i påmindelsen anførte tidsfrist.
- 921.32 Købstædernes almindelige Brandforsikring er berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr for fremsendelse af påmindelse.
- 921.40 En sådan påmindelse fremsendes tidligst 14 dage efter første påkrav. For så vidt betalingen ikke finder sted inden 14 dage efter påmindelse.

- sen, bortfalder Købstædernes almindelige Brandforsikrings dækningspligt.
- 921.50 Købstædernes almindelige Brandforsikring kan ikke ophæve bygningsbrandforsikringen (punkt 410) på grund af manglende præmiebetaling og har udpantningsret for brandforsikringspræmien med påløbne renter og andre omkostninger.
- 921.51 Købstædernes almindelige Brandforsikring har endvidere panteret for ydelser i den forsikrede ejendom efter ejendomsskat til amt og kommune i 1 år fra forfaldstid.
- 922 **Indeksregulering**
- 922.10 Forsikringen indeksreguleres årligt på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte reguleringsindeks for boligbyggeri pr. 1. oktober (januar 1987:100).
- 922.11 Præmien reguleres ved førstkommende forfaldsdag i året med den procent, som indekset pr. nærmeste forudgående 1. oktober er steget respektive faldet i forhold til tidligere års opkrævningsindeks.
- 922.12 De i betingelserne anførte indeksregulerede højeste erstatningsbeløb og selvrisikobeløb reguleres tilsvarende, dog med basisindeks = 139.
- 922.20 Ophører udgivelsen af nævnte byggeomkostningsindeks, er Købstædernes almindelige Brandforsikring berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.
- 923 **Risikoforandringer**
- 923.10 Der skal foretages anmeldelse til Købstædernes almindelige Brandforsikring i tilfælde af:
- nybygning,
 - tilbygning,
 - ombygning, efterisolering og brandsikring,
 - forandring af bygningernes anvendelse,
 - ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning,
 - ændring af bygningens tagbeklædning til anden tagbeklædning,
 - at bygningen henstår ubenyttet,
 - at bygningen helt eller delvis rømmes,
 - ændring af ejendommens momsforhold.
- 923.20 Den under punkt 923.10 nævnte anmeldelse til Købstædernes almindelige Brandforsikring skal foretages inden arbejdet igangsættes eller ændringen gennemføres, således at Købstædernes almindelige Brandforsikring kan tage stilling til, om og i bekræftende fald på hvilke vilkår, herunder til hvilken præmie, forsikringen kan fortsætte.
- 923.30 Ny- og tilbygninger er kun dækket, såfremt dette er bekræftet af Købstædernes almindelige Brandforsikring.
- 923.40 Undladelse af at foretage en anmeldelse som nævnt under punkt 923.10 kan medføre, at Købstædernes almindelige Brandforsikrings erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder.
- 923.50 Ville forandring af bygningerne eller deres anvendelse have medført, at Købstædernes almindelige Brandforsikring ikke ville have overtaget risikoen, ophører Købstædernes almindelige Brandforsikrings ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringens indtræden.
- 923.51 I forholdet til panthavere og andre i ejendommen berettigede ophører ansvaret 14 dage efter, at der er givet underretning herom.
- 924 **Ejerskifte**
- 924.10 Ejerskifte skal straks meddeles Købstædernes almindelige Brandforsikring, idet dækningen bortfalder ved ejerskifte.
- 924.20 For så vidt angår bygningsbrandforsikring (punkt 410) henvises til de særlige bestemmelser i punkt 921.50 og punkt 927.
- 925 **Eftersyn af bygningerne**
- 925.10 Købstædernes almindelige Brandforsikring er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn med henblik på at vurdere såvel bygningernes stand som risikoforholdene i øvrigt.
- 925.11 Et sådant eftersyn betyder ikke, at Købstædernes almindelige Brandforsikring dermed har anerkendt, at bygningerne er opført i overensstemmelse med gældende byggeslovgivning, eller at Købstædernes almindelige Brandforsikring har accepteret bygningernes tilstand i øvrigt.
- 925.12 Konstateres der ved et sådant eftersyn eller ved myndighedernes eftersyn ulovlige eller risikoforøgende forhold, kan Købstædernes almindelige Brandforsikring fastsætte en frist til forhold-

- dets afhjælpning, forhøje præmien eller ophæve forsikringen med 14 dages varsel.
- For bygningsbrandforsikringens vedkommende (punkt 410) henvises til punkt 927.40.
- 926 **Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif**
- 926.10 Hvis Købstædernes almindelige Brandforsikrings forsikringsbetingelser eller præmietarif for forsikringer af samme art som nærværende ændres, kan tilsvarende ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif gennemføres for nærværende forsikring til et forsikringsårs begyndelse med 3 måneders varsel.
- 926.11 Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere disse ændringer, kan forsikringen med 1 måneds varsel opsiges pr. ikrafttrædelsesdato for ændringen.
- 926.20 For bygningsbrandforsikring (punkt 410) gælder efterfølgende punkter 926.21 - 926.24.
- 926.21 Såfremt forsikringstageren ikke ønsker at acceptere ændringerne, kan forsikringen opsiges pr. samme dato med 1 måneds varsel, såfremt:
- 926.22 Der foreligger skriftligt samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, eller
- 926.23 ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.
- 926.24 Har Finanstilsynet godkendt, at de ændrede betingelser vil kunne anvendes for løbende forsikringsaftaler, kan opsigelse kun ske under iagttagelse af punkt 927.
- 927 **Forsikringens varighed og opsigelse**
- 927.10 Opsigelse kan kun finde sted pr. den i policen nævnte hovedforfaldsdato og tidligst 1 år efter indtegnning.
- 927.11 Skriftlig begæring om udmeldelsen skal være Købstædernes almindelige Brandforsikring i hænde senest 3 måneder forinden.
- 927.20 For så vidt angår bygningsbrandforsikring (punkt 410) skal opsigelsen være bilagt enten skriftligt samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, eller
- 927.21 bevis for, at ejendommen uden forringelse af disses retsstilling indtegnes i et andet selskab, som har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.
- 927.30 Hvis forsikringen er tegnet for en flerårig periode, kan den tidligst opsiges med 3 måneders varsel til ophør pr. førstkomende hovedforfaldsdato efter tegningsperiodens udløb.
- 927.31 Ved udløb kan forsikringen fornys for et tilsvarende tidsrum ved aftale mellem forsikringstageren og Købstædernes almindelige Brandforsikring, tidligst 3 måneder og senest 1 måned før tegningsperiodens udløb.
- I modsat fald fornys forsikringen kun for 1 år ad gangen, og til den præmie der gælder for 1-årige forsikringer.
- 927.40 Købstædernes almindelige Brandforsikring kan med 14 dages varsel ophæve en forsikring, såfremt det viser sig, at de til sikring mod brand- og eksplosionsfare i lovgivningen fastsatte bestemmelser er tilsidesat, og manglerne ikke er afhjulpet inden en af Købstædernes almindelige Brandforsikring fastsat frist.
- Samtidig med fastsættelsen af fristen gives der panthavere og andre i ejendommen berettigede underretning, således at de kan varetage deres tarv.
- 927.50 Opsigelse efter skade
- 927.51 Efter enhver anmeldt skade kan såvel forsikringstageren som Købstædernes almindelige Brandforsikring i indtil 14 dage efter skaderegulering eller afvisning af skade med 14 dages varsel opsiges den del af forsikringen der er skaderamt, dog bortset fra bygningsbrandforsikringen (punkt 410).
- 927.52 Forsikringstagerens opsigelse af en del af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan alene ske mod efterbetaling af 20 pct. af den aktuelle præmie.
- 928 **Forsikring i andet selskab**
- 928.10 Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i

andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

930 VEDTÆGT

929.10 Købstædernes almindelige Brandforsikring er en gensidig forsikringsforening. Dens øverste myndighed er repræsentantskabet, der vælges af medlemmerne (forsikringstagerne) i overensstemmelse med reglerne i vedtægten.

929.11 Kontroludvalget (bestyrelsen), der består af medlemmer valgt af og blandt repræsentantskabets medlemmer samt medarbejderrepræsentanter, har det umiddelbare tilsyn med Købstædernes almindelige Brandforsikrings forretningsførelse. Det har i særlig grad at påse, at Købstæ-

dernes almindelige Brandforsikrings forpligtelser overfor medlemmerne opfyldes.

929.12 Medlemmerne er ansvarlige for Købstædernes almindelige Brandforsikrings forpligtelser, enhver i forhold til den beregnede præmie. Som grundlag for Købstædernes almindelige Brandforsikrings virksomhed tjener en grundfond på 50 mio.kr.; der må ikke disponeres over grundfonden uden Finanstilsynets tilladelse.

929.13 Ethvert medlem kan få udleveret vedtægten ved henvendelse til Købstædernes almindelige Brandforsikring.

940 LOVGIVNING M.V.

930.10 For forsikringen gælder i øvrigt lov om forsikringsaftaler og lov om forsikringsvirksomhed.

ORDFORKLARING

Forsikringssted

Den ejendom, der er anført som forsikringssted i policen.

Forsikringstiden

Forsikringstiden for en bygningsforsikring er det tidsrum, hvori selskabet 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 svampforsikringens vedkommende kan konstaterede skader dog anmeldes i indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Har dækningen midlertidig været stillet i bero, for eksempel på grund af manglende præmiebetaling, fortsætter den hidtidige forsikringstid, når selskabets ansvar genindtræder.

Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)

Selv om den beskadigede bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og reglementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygninger ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan for eksempel dreje sig om kraftigere tagkonstruktioner, bedre isolering, dobbelte ruder og lignende.

Merudgifter hertil omfattes af dækningen under forøgede byggeudgifter, jf. punkt 530.

Første-risiko

Dækningsprincip, hvorefter reglerne om underforsikring ikke anvendes. Inden for den valgte forsikringssum skal der således ydes fuld erstatning for skaden, selv om værdien af de forsikrede genstande overstiger forsikringssummen, jf. punkt 240.

Hårdttækket

En bygning er hårdttækket, når den er forsynet med tag bestående af tegl, skifer, eternit, glasfiberarmerede plastik/PVC-plader, tagpap, cementtagsten, beton, glas eller metal.

Hærværk

Ved hærværk forstås skader forvoldt med vilje i ondsindet hensigt.

Indbrudstyveri

Ved indbrudstyveri forstås, at tyven ved vold mod bygningsdele har skaffet sig adgang til bygning, aflåsede værelser, lofts- og kælderrum.

Mangelfuld vedligeholdelse

Det er blandt andet en forudsætning for forsikringens dækning, at de forsikrede bygninger og genstande er forsvarligt vedligeholdt. Bygningerne skal derfor med jævne mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, ligesom rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes. Tage skal efterses, så revnede, løse eller manglende tagsten og -plader bliver erstattet eller fastgjort. Tegltage skal evt. understryges, ventiler, tagrender, nedløbs- og afløbsrør skal renses osv.

Mangelfuld vedligeholdelse kan i skadetilfælde medføre nedsættelse eller bortfald af erstatningen.

Murede hegn

Ved murede hegn forstås helt opmurede hegn og mure.

Stakitter, plankeværker, flethejn og lignende - selv om disse er opført på støbt eller muret sokkel - betragtes således ikke som murede hegn.

Råd

Som råd betegnes enhver skade på træ forårsaget af svampe eller bakterier, hvor skaden er karakteriseret ved en langsomt forløbende nedbrydning. Dog kan træværk under særligt ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd på relativt kort tid (almindeligt forfald).

Råd skyldes sædvanligvis, at træ og trækonstruktioner ved mangelfuld vedligeholdelse og/eller uhensigtsmæssig konstruktion ledsaget af stigende alder har været udsat for langvarig fugttilgang.

I modsætning hertil kan et svampeangreb forløbe således, at det ødelægger træet på få år, hvorfor nedbrydningen forsikringsmæssigt får karakter af svamp.

Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter (se under Svamp).

Svamp

Træ er et organisk materiale; det vil derfor naturligt blive nedbrudt af råd og svamp i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning. Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Der skelnes forsikringsmæssigt mellem skader forårsaget af råd og skader forårsaget af svamp. For begge skadetyper vedkommende foregår nedbrydningen ved angreb af svampe. Rådskader kan desuden forårsages af bakterier. Svampe og råd kan forekomme i samme stykke træ.

Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter (se også under Råd).

Skjulte installationer

Ved skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer forstås installationer, der er indstøbt i eller skjult under gulv eller i kanaler, vægge og skunkrum samt rørføringer i jord.

Skybrud, voldsomt

Ved voldsomt skybrud forstås usædvanligt store vandmængder, der falder med en intensitet på mindst 1 mm i minuttet eller mindst 100 mm pr. døgn, og når vandmængden er så stor, at de normale afløbssystemer ikke kan aftage vandet.

Tøbrud, voldsomt

Ved voldsomt tøbrud forstås store mængder smeltevand, der er fremkommet som følge af temperaturændringer på adskillige grader over frysepunktet ved brat omslag i vejret, og når smeltevandsmængden er så stor, at de normale afløbssystemer ikke kan aftage vandet.