

# BYGNINGSFORSIKRING

Forsikringsbetingelser gældende fra 01.01.2020

## Aftalegrundlag

Forsikringen består af forsikringsaftalen (policen), eventuelle tillæg til policen og forsikringsbetingelsernes fællesbestemmelser og dækninger. Policen viser de dækninger, summer og selvrisikobeløb, der er valgt for forsikringen. For forsikringen gælder endvidere Lov om forsikringsaftaler (Forsikringsaftaleloven) og Lov om finansiel virksomhed i det omfang, disse ikke er fraveget.

## Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger om dækningen på forsikringen kan fås på [www.detfagligehusforsikring.dk](http://www.detfagligehusforsikring.dk)

**Har du fået en skade?**

- Begræns skadens omfang.
- Anmeld din skade på [www.detfagligehusforsikring.dk](http://www.detfagligehusforsikring.dk) eller telefon 73 40 41 49 så den er registreret og du kan få hjælp.
- Kontakt SOS-Dansk Autohjælp på telefon 70 10 80 90.
- Er du i udlandet kontakt da først SOS på telefon 70 10 50 52.
- Tyveri og hærværk skal anmeldes til politiet i det land, hvor skaden er sket.
- Afvent godkendelse fra os før du påbegynder udbedring af en skade.

**Forsikringsformidler:**

Det Faglige Hus Forsikringsagentur A/S  
Strandbygade 16, 6700 Esbjerg  
Tlf. 73 40 41 45  
CVR nr. 34723001

**Forsikringsselskab:**

Sønderjysk Forsikring G/S  
Jens Terp-Nielsens Vej 13, 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 42 75 00  
CVR nr. 22602314

## Indholdsfortegnelse for Bygningsforsikring

1. Fællesbetingelser
  - 1.1 Hvilke bygninger og bygningsgenstande er dækket?
  - 1.2 Hvilke bygninger og bygningsgenstande er dækket under visse betingelser?
  - 1.3 Hvem er dækket?
  - 1.4 Hvornår dækker forsikringen ikke?
  - 1.5 Hvad skal du gøre, hvis du kommer ud for en skade?
  - 1.6 Hvordan opgøres erstatningen?
  - 1.7 Følgeudgifter ved en skade
  - 1.8 Moms
  - 1.9 Skader på el-drevne genstande, herunder hårde hvidevarer m.m.
  - 1.10 Hvad gælder omkring selvrisiko?
  - 1.11 Hvornår skal præmien m.m. betales?
  - 1.12 Hvordan indeksreguleres forsikringen?
  - 1.13 Hvad skal selskabet have besked om?
  - 1.14 Krigs-, jordskælvs- og atomskader m.v.
  - 1.15 Hvordan bringes forsikringen til ophør?
  - 1.16 Forsikring i et andet selskab
  - 1.17 Voldgift
  - 1.18 Lovgrundlag og ankeinstans

2. Fortrydelsesret

Forsikringsbetingelserne for nedennævnte dækninger gælder, såfremt dækningen fremgår af din police

3. Bygningsbranddækning
4. Anden bygningskadedækning
5. Svamp- og insektskadedækning
6. Rådskadedækning
7. Rørskadedækning
8. Stikledningsdækning
9. Udvidet bygningsdækning
10. Udvidet vandskade
11. Udvidet rådskadedækning

## 1. Fællesbestemmelser.

Disse bestemmelser supplerer gældende lov om forsikringsaftaler.

### 1.1. Hvilke bygninger og bygningsgenstande er dækket?

Forsikringen dækker:

- 1.1.1. De i policen anførte bygninger på forsikringsstedet inkl. sokkelsten eller fundamenter ned til 1 meter under terræn eller hvis der er kælder - 1 meter under kældergulv. Begrænsningen på 1 meter gælder dog ikke ved bygningsbrand. Bygningerne på forsikringsstedet må højst rumme 2 boliger og må kun i begrænset omfang bruges til erhverv. Selskabet kan foretage eftersyn af ejendommen og indhente oplysninger om ejendommen i BBR-registeret for at vurdere risikoen.
- 1.1.2. Drivhuse (ekskl. glas), hegn, plankeværker og stakitter, der er forsvarligt fastgjort til muret eller støbt fundament eller sokkelsten.
- 1.1.3. Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, parabolantener dog max. 70.682 kr. (2019) samt grundvandspumper.
- 1.1.4. Nedgravede svømmebassiner og deres faste installationer. Det er en forudsætning, at bassinerne er støbt eller specielt konstrueret til nedgravning, så de bevarer stabiliteten, når de bliver tømt. Forsikringen dækker ikke over- eller tildækning til svømmebassiner.
- 1.1.5. Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter.
- 1.1.6. El-installationer, herunder stikledninger og hovedtavler. Lysinstallationer og faste armaturer er dækket, men ikke pærer, lysstofrør, lyskilte og lysreklamer.
- 1.1.7. Gas-, olie- og vandinstallationer, rumtemperatur- og rumventilationsanlæg. Kloakanlæg, hårde hvidevarer og anlæg til brand-, vand- og tyverisikring af bygninger.
- 1.1.8. Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet til gulvet eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 1.1.9. Udsmykning på bygningen, men kun for den håndværksmæssige værdi - dog max. 353.992 kr. (2019).
- 1.1.10. Glas- og kummer.

### 1.1.11. Anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, f.eks. sol- og jordvarmeanlæg, samt varmepumpeanlæg.

### 1.2. Hvilke bygninger og bygningsgenstande er dækket under visse betingelser?

Hvis skaden er opstået

- som følge af brand
- som direkte følge af en dækningsberettiget skade på den forsikrede bygning eller på naboejendommens bygninger
- som følge af forurening fra olietank, når forureningen er sket uventet og pludseligt og under forudsætning af, at gældende regler for oplagring af olie i olietank er overholdt, og under forudsætning af, at der ikke er noget grundlag for at bebrejde ejer eller bruger, at forureningen er sket, er følgende bygninger og genstande dækket:

- 1.2.1. Haveanlæg, herunder haveskulpturer. Udgifterne dækkes op til 353.992 kr. (2019), for så vidt forsikringstager ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige. For beplantning dækkes kun udgifter til nyplantning. Planterne erstattes med højst 4-årige planter. Erstatningen bortfalder, hvis retablering ikke finder sted.
- 1.2.2. Drivhuse, hegn, plankeværker og stakitter, også selvom de ikke er fastgjort til nedgravede stolper eller opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten.
- 1.2.3. Gårdbelægninger.
- 1.3. Hvem er dækket?  
Forsikringen dækker følgende personer:
  - 1.3.1. Dig som ejer eller bruger af ejendommen.
  - 1.3.2. Medhjælp under ansvarsdækning jvf. pkt. 4.10.
- 1.4. Hvornår dækker forsikringen ikke?
  - 1.4.1. Forsikringen dækker ikke skader, som skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller udførelsen, som du har eller burde have kendskab til. Skaden må heller ikke skyldes alder, slid, mangelfuld vedligeholdelse, manglende opfyldelse af bygningslovgivningens bestemmelser eller andre vejledninger.

- Skader dækkes i øvrigt ikke:
- 1.4.2. Hvis der kan opnås erstatning på forhandler- eller leverandørgaranti eller hos reparatør.
- 1.4.3. Hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn, eller hvis de skyldes:
- 1.4.4. Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- 1.4.5. Nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder eller åbninger, der ikke skyldes en dækningsberettiget skade.
- 1.4.6. Uagtsomhed af håndværker under arbejde, hvis håndværkeren er ansvarlig for skaden.
- Ved brandskader gælder dette afsnit ikke over for tinglyste panthavere i ejendommen.
- 1.5. Hvad skal du gøre, hvis du kommer ud for en skade?
- 1.5.1. Afværgelse af skade.
- Det er din pligt at forsøge af afværge skader. Når der alligevel er sket en skade skal du begrænse den mest muligt.  
Selskabet har ret til at foretage skadebegrænsende foranstaltninger.
- 1.5.2. Anmeldelse af skade.
- Enhver skade skal straks anmeldes til selskabet, så vi kan bistå med råd og vejledning.
- 1.5.3. Anmeldelse til politiet.
- Det er en betingelse for dækning, at tyveri og hærværk straks anmeldes til politiet. Dette skyldes, at en forsinket anmeldelse kan påvirke opklaringen.
- 1.5.4. Udbedring af skade.
- Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må ikke finde sted, før selskabet har givet tilladelse.
- 1.6. Hvordan opgøres erstatningen?
- 1.6.1. Hvordan opgøres erstatningen på bygning?
- 1.6.1.1. I tilfælde af en skade kan selskabet erstatte denne ved at:
- Sætte beskadigede genstande i så vidt muligt samme stand som før skaden.
  - Overtage genstandene mod at levere genstande der svarer til de skaderamte (ved nyværdi tilsvarende nye genstande).

- Overtage genstandene mod at betale kontant erstatning.

#### 1.6.1.2 Nyværdierstatning.

Nyværdi er det beløb, det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med almindelig byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet. Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande bliver ikke erstattet.

#### 1.6.1.3 Fradrag for værdiforringelse.

Der bliver foretaget fradrag for værdiforringelse, hvis værdien af det beskadigede pga. slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30% af nyværdien på skadestidspunktet.

Det bliver bl.a. vurderet, hvilket forhold der er mellem genstandens alder og den formodede levetid.

De vejledende regler, som fremgår af levetidstabeller udarbejdet af Forsikring og Pension, bliver brugt. Du kan få vejledningen hos selskabet.

Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande bliver ikke erstattet.

#### 1.6.1.4 Bygninger bestemt til nedrivning.

Erstatning for bygninger, som inden skaden var bestemt til nedrivning, bliver opgjort til materialeværdien og udgifter til oprydning. Dog bliver de sparede nedrivningsomkostninger trukket fra. Hvis nedrivning ikke var umiddelbart forestående, giver selskabet en passende erstatning for afsavn.

#### 1.6.1.5 Forladte bygninger.

For bygninger, der ligger forladt, fastsætter selskabet erstatningen med fradrag for både værdiforringelse på grund af slid og ælde og for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi, og der bliver ikke givet erstatning for restværdi og lovliggørelse.

#### 1.6.1.6 Erstatning til fri rådighed.

I visse tilfælde, hvor bygningen ikke bliver repareret eller genopført, kan erstatningen udbetales til fri rådighed (kontanterstatning). I disse tilfælde fratrækkes for eventuelt værdiforringelse på grund af slid og ælde og for nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi umiddelbart før skaden.

Det er en forudsætning, at du har en skriftlig accept fra de tinglyste rettighedshavere i bygningen.

#### 1.6.1.7 Førsterisikoforsikring.

Er der tegnet førsterisikoforsikring for bygningen (fremgår af policen), danner forsikringssummen øverste grænse for erstatningen.

### 1.7 Følgeudgifter ved en skade.

#### 1.7.1 Redning, bevaring og oprydning.

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betaler selskabet rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopførelsen ikke kan bruges.

Er der tegnet førsterisikoforsikring for bygningen (fremgår af policen), erstattes ovennævnte omkostninger indenfor forsikringssummen.

#### 1.7.2 Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning og erstatning for mistet lejeindtægt.

Hvis forsikringsstedet ikke kan bruges på grund af en skade, som er omfattet af dækningen, så dækker forsikringen:

- Nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasineret af husstandens private indbo.
- Dokumenteret tab af lejeindtægt, men ikke indtægtstab, der skyldes, at der på forsikringsstedet har været erhverv.
- Udgifter til leje af lokaler svarende til de lokaler, som forsikringstageren benytter i sin helårsbolig samt rimelige merudgifter som følge af skaden.

Der gives indtil 2.358 kr. (2019) i erstatning pr. døgn.

Erstatningen gives i op til 1 måned efter, at skaden er udbedret, dog højst i 12 måneder efter at skaden er sket.

Hvis skaden ikke bliver repareret, eller hvis bygningen bliver genopført i en anden skikkelse, gives der kun erstatning for det tidsrum, det ville have taget at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Hvis du selv er skyld i, at udbedringen forsinkes, erstatter forsikringen ikke merudgifter eller huslejetab i den periode udbedringen er forsinket.

#### 1.7.3 Restværdierstatning.

Hvis en dækningsberettiget skade på bygningen eller bygningerne udgør mere en 50% af nyværdien, kan du i stedet for reparation vælge at få nedrevet de anvendelige rester og få opført en tilsvarende ny bygning.

Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker efter forsikringsregler se pkt. 1.6.1.3.

Hvis du vælger at få opført en ny bygning, dækker forsikringen også nødvendige udgifter til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester. Erstatning udbetales dog kun, hvis bygningsresterne er nedrevet, og hvis erstatningen anvendes til genopførelse. Den værdi resterne eventuelt har til anden anvendelse, fratrækkes restværdierstatningen.

Er der tegnet førsterisikoforsikring for bygningen (fremgår af policen), danner forsikringssummen øverste grænse for erstatningen.

Opgørelsen sker efter de vejledende regler, som fremgår af levettidstabeller udarbejdet af Forsikring og Pension. Du kan få vejledningen hos selskabet.

#### 1.7.4 Lovliggørelse.

Der gives kun erstatning for de udgifter, der går til at istandsætte eller genopføre det beskadigede i samme skikkelse og anvendelse og på nøjagtig samme sted.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade betales forøgede byggeudgifter dog, når det gældende bygningsreglement kræver det. Nyere bestemmelser kan nemlig betyde, at bygninger ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges efter de nye bestemmelser. Det kan f.eks. dreje sig om krav til kraftigere tagkonstruktion, bedre isolering m.m. Udgifter til lovliggørelse er for hver bygning begrænset til 10% af nyværdien, dog max. 1.834.857 kr. (2019).

Er der tegnet førsterisikoforsikring for bygningen (fremgår af policen), er udgiften til lovliggørelse begrænset til 10% af den beskadigede bygnings forsikringssum.

Forøgede byggeudgifter bliver kun dækket, hvis:

- Udgifterne vedrører de dele af bygningen, der gives erstatning for.
- Det ikke er muligt at opnå dispensation fra de ændrede byggebestemmelser.
- Bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30% af nyværdien.
- Istandsættelse eller genopførelse finder sted.

Forsikringen dækker ikke udgifter til lovliggørelse, hvis en lovliggørelse af bygninger var forlangt eller kunne have været forlangt inden skaden. Der er heller ikke dækning, hvis udgiften skyldes manglende vedligeholdelse af bygningerne.

#### 1.7.5 Byggeteknisk bistand

Efter en dækningsberettiget skade dækker Det Faglige Hus Forsikring nødvendige omkostninger til teknisk bistand, tegninger og tilsyn ifm. genopbygning af det skaderamte.

Det er en betingelse for dækning, at både forsikringstager og Det Faglige Hus Forsikring har godkendt valget af rådgiver, inden denne starter sit arbejde. Erstatningen kan maksimalt udgøre 5 % af den direkte erstatningssum, dvs. ekskl. oprydning, bortskaffelse mm.

#### 1.8 Moms.

Moms betales af selskabet.

Hvis du er momsregisteret, gælder følgende:

1.8.1 Ved udbetaling af kontant erstatning bliver momsen trukket fra erstatningsbeløbet, hvis din virksomhed kan trække momsen fra.

1.8.2 Ved betaling for reparation erstattes ekskl. moms. Du skal selv indbetale momsbeløbet til reparatøren.

#### 1.9 Skader på el-drevne genstande, herunder hårde hvidevarer.

Skaden bliver opgjort til, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Hvis genstanden ikke kan repareres, bliver erstatningsprisen beregnet som prisen for en ny identisk eller tilsvarende genstand med fradrag for alder. Beløbet kan ikke overstige genstandens værdi efter følgende tabel:

alder	0-2 år	100%
alder	2-3 år	85%
alder	3-4 år	75%
alder	4-5 år	65%
alder	5-6 år	50%
alder	6-7 år	40%
alder	7-8 år	30%
alder	8 år og derover	20%

1.9.1. Skader på olie-, gas-, biobrændselsfyr, varmtvandsbeholdere, kedler, varmevekslere og anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, f.eks. sol- jordvarmeanlæg samt varmepumpeanlæg.

Skaden bliver opgjort til, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Hvis genstanden ikke kan repareres, bliver erstatningsprisen beregnet som prisen for en ny identisk eller tilsvarende

genstand med fradrag for alder. Beløbet kan ikke overstige genstandens værdi efter den følgende tabel:

alder	0-10 år	100 %
alder	10-15 år	70 %
alder	15-20 år	55 %
alder	20-25 år	40 %
alder	25 - 30 år	25 %
alder	30 år og derover	20 %

#### 1.10. Hvad gælder omkring selvrisiko?

Selvrisiko er den del af en skade, du selv skal betale. Selvrisikoens størrelse står på policen, og den trækkes fra, når erstatningen udbetales.

Der er aldrig selvrisiko på husejeransvarsdækningen, og for retshjælpsdækningen gælder en særlig selvrisiko.

#### 1.11. Hvornår skal præmien m.m. betales?

Første præmie skal betales, når forsikringen træder i kraft. De følgende præmier skal betales på de aftalte betalingsdatoer. Eventuelle afgifter til staten og ekspeditionsgebyr skal betales sammen med præmien.

Selskabet sender inden betalingsdatoen en opkrævning på præmien, herunder evt. afgifter og gebyrer. Hvis du ikke betaler rettidigt, får du en påmindelse med oplysning om konsekvensen af at betale for sent. Selskabet har ret til at opkræve ekspeditionsgebyr og renter.

Selskabet kan i øvrigt kræve gebyr for at udskrive dokumenter (f.eks. policer) og for andre serviceydelser.

#### 1.12. Hvordan indeksreguleres forsikringen?

Præmie, selvrisici samt erstatningssummer indeksreguleres årligt.

Indeksregulering følger "Lønindeks for virksomheder og organisationer", der udgives af Danmarks Statistik. Ophører udgivelsen af dette indeks, eller ændres grundlaget for dets udregning, har selskabet ret til at benytte et lignende indeks fra Danmarks Statistik. Indekset for første kvartal året før danner grundlag for reguleringen.

Indeksregulering af selvrisici og erstatningssummer sker pr. hovedforfald. Erstatningssummerne og selvrisikobeløb for retshjælpsdækning indeksreguleres ikke.

Erstatningsbeløb efter ansvarsdækningen bliver reguleret efter lov om erstatningsansvar. Præmien indeksreguleres på forsikringens første betalingsdag i kalenderåret (pr. hovedforfald).

#### 1.13. Hvad skal selskabet have besked om?

##### 1.13.1. Ændring af risiko.

Du skal underrette selskabet, hvis:

- Oplysningerne i policen er forkerte.
- Der sker ændring i bygningernes anvendelse (f.eks. fra fritidsbolig til helårsbolig).
- Der begyndes opførelse af bygninger eller tilbygninger.
- Der foretages ændringer i terrænforhold eller i bygningernes konstruktion.
- Der foretages efterisolering eller brandsikring
- Tagbelægningen ændres.
- Der etableres et nedgravet svømmebassin
- De benyttede energikilder ændres - dog ikke ved skift fra oliefyring til gasfyring og omvendt.

Selskabet kan herefter tage stilling til, om forsikringen kan fortsætte, på hvilke vilkår og til hvilken præmie.

Hvis du ikke oplyser selskabet om de nævnte forhold, kan det medføre, at en eventuel erstatning nedsættes eller helt bortfalder.

#### 1.13.2. Ejerskifte.

Ejerskifte skal straks meddeles til selskabet. Efter overdragelsen af ejendommen er den nye ejer dækket indtil anden forsikring er tegnet, dog højst i 4 uger efter overtagelses- dagen.

#### 1.14. Krigs-, jordskælvs- og atomskader m.v.

Forsikringen dækker ikke skader eller udbedrelse af skade, der er en direkte eller indirekte følge af:

- Krig, krigslignende forhold, oprør, borgerlige uroligheder eller terrorhandlinger ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (NBCR-terror).
- Jordskælv eller andre naturforstyrrelser
- Udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

Forsikringen dækker dog skader i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen har været forskriftsmæssig og ikke stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

#### 1.15. Hvordan bringes forsikringen til ophør?

##### 1.15.1. Opsigelse og ændring.

Forsikringen er tegnet for et-årige perioder og løber, indtil du eller selskabet opsiger den skriftligt med mindst 1 måneds varsel til en forsikringsperiodes ophør.

##### 1.15.2. Opsigelse med gebyr.

Du har også mulighed for at opsige forsikringen med 30 dages varsel til udgangen af en kalendermåned mod betaling af et af selskabet fastsat gebyr.

##### 1.15.3. Opsigelse og ændring.

Forsikringen kan opsiges og/ eller ændres af følgende årsager:

1. Efter enhver skade kan både du og selskabet ophæve forsikringen med 14 dages varsel. Dette skal meddeles skriftligt inden 14 dage efter udbetaling af erstatning eller afvisning af skade.
2. Selskabet vil varsle eventuelle væsentlige ændringer af forsikringens vilkår og betingelser senest 30 dage før forsikringsperiodens udløb. Ved betaling for en ny forsikringsperiode, accepterer du samtidig de varslede ændringer, og forsikringen fortsætter med de ændrede vilkår og betingelser. Indeksregulering eller regulering af generelle afgifter pålagt forsikringen, betragtes ikke som en ændring af forsikringens præmie.
3. Ved nytegnede forsikringer gælder der særlige regler om fortrydelsesret jf. pkt. 2.

##### 1.15.4. Særligt vedr. Bygningsbranddækning.

Du kan kun opsige Bygningsbranddækningen, hvis:

- Der er en skriftlig godkendelse fra samtlige tinglyste panthavere i ejendommen.
- Ejendommen forsikres i et andet selskab, der har ret til at tegne bygningsbrand- forsikring, uden at panthavers retstilling forringes herved.

Selskabet kan kun opsige bygningsbranddækningen for bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare og for bygninger, som henligger forladt. Forsikringen kan da ophæves med øjeblikkelig virkning.

Panthavere skal dog have 14 dages varsel.

##### 1.16. Forsikring i et andet selskab.

Hvis du har en tilsvarende forsikring i et andet selskab, og hvis dette selskab har taget forbehold om, at dækningen bortfalder og reduceres, hvis der er tegnet forsikring i et andet selskab, så gælder samme forbehold denne forsikring. Det vil sige, at du får en forholdsvis dækning fra hvert selskab.

##### 1.17. Voldgift.

Ved uoverensstemmelse om en skadeopgørelse kan både du og selskabet kræve skaden gjort endeligt op af upartiske vurderingsmænd. Hver part vælger en af vurderingsmændene, og disse vælger, inden de begynder sagen, en opmand. Kan de ikke blive enige om valget, bliver opmanden udnævnt af præsidenten for Sø- og Handelsretten.

Opmanden træder kun til, hvis vurderingsmændene ikke kan enes om afgørelsen, og afgør da erstatningen inden for grænserne af vurderingsmændenes ansættelse og i nøje



overensstemmelse med policens bestemmelser.

Voldgiftsretten beslutter også hvordan voldgiftens omkostninger skal fordeles.

#### 1.18. Lovgrundlag og ankeinstans.

For forsikringen gælder dansk lovgivning, herunder eksisterende lov om forsikringsaftaler. Hvis der opstår uenighed mellem dig og selskabet om forsikringen, og hvis problemet ikke kan løses efter forhandling med selskabet, kan du klage til Ankenævnet for Forsikring, Østergade 18, 2. sal, 1100 København K. Telefon 33 15 89 00.

Klager til Ankenævnet skal indsendes på et særligt skema, og der skal betales et mindre gebyr. Du kan få klageskemaet og et girokort til gebyret hos selskabet, i ankenævnets sekretariat eller hos forsikringsoplysningen, Amaliegade 10, 1256 København K. Telefon 33 13 75 55

## 2. Fortrydelsesret

Du kan fortryde den indgåede aftale efter forsikringsaftalelovens § 34 i.

### Fortrydelsesfristen

Fortrydelsesfristen er 14 dage. Fristen regnes som udgangspunkt fra den dag, du har indgået aftalen, f.eks. skrevet under på kontrakten. Du har efter forsikringsaftaleloven krav på at få en række oplysninger, bl.a. om fortrydelsesretten og forsikringsydelsen.

Fortrydelsesfristen løber ikke, før du har modtaget disse oplysninger på skrift (f.eks. på papir eller e-mail).

Hvis du f.eks. afgiver din bestilling/har fået underretning om aftalens indgåelse mandag den 1. og også har fået de nævnte oplysninger, har du frist til og med mandag den 15.

Har du først fået oplysningerne senere f.eks. onsdag den 3., har du frist til og med onsdag den 17.

Hvis fristen udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, kan du vente til den følgende hverdag.

### Hvordan fortryder du?

Inden udløbet af fortrydelsesfristen skal du underrette forsikringselskabet om, at du har fortrudt aftalen. Hvis du vil give denne underretning skriftligt - f.eks. pr. brev eller e-mail - skal du blot sende underretningen inden fristens udløb. Hvis du vil sikre dig bevis for, at du har fortrudt rettidigt, kan du f.eks. sende brevet anbefalet og opbevare postkвитtingen.

Underretning om, at du har fortrudt aftalen, skal gives til:

Det Faglige Hus Forsikringsagentur A/S  
Strandbygade 16  
6700 Esbjerg  
Tlf. nr.: 73 40 41 49  
E-mail: [info@detfagligehusforsikring.dk](mailto:info@detfagligehusforsikring.dk)

## Bygningsbranddækning.

Hvad omfatter bygningsbranddækningen?

- 3.1. Brand, tilsodning, tørkogning og sprængning.
- Forsikringen dækker skade som følge af:
- 3.1.1. Brand. Ved brand forstås en løssluppen, flammedannende ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft. Tilsodning, der opstår pludseligt fra en efter reglerne korrekt indrettet pejs, brændeovn, gas- eller petroleumskamin (fast eller flytbar) og lignende. Tørkogning af kedler til rumopvarmning og sprængning af dampkedler og autoklaver.
- 3.1.2. Forsikringen dækker ikke, hvis skaden er sket på grund af løbesod, svidning, forkulning, overophedning og smeltning, som ikke skyldes en brand. Dette kan f.eks. være gløder fra ildsteder eller tobak.
- 3.2. Eksplosion, direkte lynnedslag, nedstyrtning af fly m.m.
- 3.2.1. Forsikringen dækker skader efter eksplosion, direkte lynnedslag og nedstyrtning af fly eller flydele samt genstande, der tabes eller kastes ud fra fly.  
Ved et direkte lynnedslag skal der kunne ses spor i form af gnist- eller brandmærker, og der skal være sket beskadigelser på bygningsdele og ting på forsikringsstedet. Skaderne skal være en direkte følge af elektrisk varme- eller kraft-påvirkning ved lynstrømmens afledning i jord.
- 3.2.2. Forsikringen dækker ikke:  
  
Skader, der er en følge af lynnedslag uden for den forsikrede ejendom eller af atmosfæriske forstyrrelser, hvor vandrespændinger fra lynet eller de atmosfæriske forstyrrelser har medført skade.  
Skade efter nedstyrtning af fly eller flydele, hvis ulykken skyldes, at flyet har medbragt sprængstoffer.
- 3.3. Følgeskader ved brand.
- 3.3.1. Forsikringen dækker, hvis der i forbindelse med en brand er sket skade på det forsikrede ved slukning, nedrivning eller andre rimelige foranstaltninger, som blev foretaget for at forebygge eller begrænse en brandskade.  
  
Forsikrede genstande som forsvinder under en brandskade, er også dækket.

## 3.4. El-skader.

### 3.4.1. Forsikringen dækker:

Skader på el-installationer og el-drevne genstande (inkl. hårde hvidevarer), når skaden skyldes kortslutning, induktion, overspænding eller lignende.  
Det er en betingelse, at genstandene lovligt kan forhandles eller anvendes i Danmark.

El-installationer erstattes efter reglerne i Fællesbestemmelserne, punkt 1.6. El-drevne genstande erstattes efter reglerne i Fællesbetingelserne, punkt 1.9.

### 3.4.2. Forsikringen dækker ikke:

1. Hvis der er dækning fra en garanti- eller serviceordning, eller skaden skyldes manglende vedligeholdelse, slid eller tæring.
2. Hvis der er fejlkonstruktion, fejlmontering eller fejltilslutning, forkert udført reparation eller skader, der er sket under reparation.
3. Hvis genstanden er blevet overbelastet eller brugt i strid med dens bestemmelse eller konstruktion.
4. Hvis genstanden udelukkende er bestemt til anvendelse udendørs.
5. Skader, der er sket på el-varmekabler.

## 3.5. Bygninger under opførelse.

3.5.1. Er bygningen under opførelse (fremgår af policen), omfatter forsikringen de i pkt. 3.1.1 til 3.3.1 nævnte skadeårsager.

3.5.2. Materialer, der er på byggepladsen, og som skal monteres i bygningen, er også omfattet af ovennævnte dækning.

3.5.3. Du skal meddele selskabet, når bygningen er færdig og bliver taget i brug.

#### 4. Andenbygningsskadedækning.

Hvad omfatter anden bygningsskade- dækning?

##### 4.1. Tyveri og hærværk.

4.1.1. Forsikringen dækker skader ved tyveri eller tyveriforsøg samt hærværk. Hærværk er beskadigelser, der er foretaget med vilje og med det formål at lave skade.

4.1.2. Forsikringen dækker ikke, hvis skaden er begået af de personer, der bor i huset, ejere, medhjælp, lejere, logerende, gæster eller andre personer, som kan ligestilles med disse.

##### 4.2 Storm.

4.2.1. Forsikringen dækker skader ved en storm eller skypumpe med en vindhastighed på mindst 17,2 meter pr. sekund. Den dækker desuden nedbørsskader, som er en umiddelbar følge af stormskaden på bygningen.

Antenner og udgifter til reparationen erstattes med følgende sats af nyværdien:

Alder	
under 3 år	= 100 %
under 4 år	= 70 %
under 5 år	= 60 %
under 6 år	= 50 %
under 7 år	= 40 %
under 8 år	= 30 %
under 9 år	= 20 %
under 10 år	= 10 %
over 10 år	= ingen erstatning

##### 4.3 Sky- og tøbrud.

4.3.1. Forsikringen dækker vandskader fra voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb, og det derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger.

4.3.2. Forsikringen dækker ikke:

- Skader som følge af nedbør, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en dæknings- berettiget skade på bygningen.
- Skade der skyldes helt eller delvis tilstoppede eller tilfrosne tagrender, skotrender, nedløbsrør og kloakledninger.
- Skade som følge af stormflod, oversvømmelser fra hav, fjord, sø eller vandløb.

#### 4.4. Frostsprængninger.

4.4.1. Forsikringen dækker:

- Skader ved frostsprængning af rør, der fører vand og varme ind i eller ud af bygningerne.
- Røranlæg der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer og varmesystem og dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer.

4.4.2. Forsikringen dækker ikke:

- Skader efter frostsprængning i utilstrækkelig opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældig svigtende varmforsyning.
- Frostsikader på tagrender, nedløbsrør eller udendørs vandinstallationer, fx springvand og svømmebassin.
- Udgifter til optøning.

4.4. Påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande.

Forsikringen dækker skader ved påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande, der beskadiger bygningerne udefra.

4.5. Udstrømning af vand, olie og kølevæske.

4.5.1. Forsikringen dækker:

- Skader ved pludselig og uforudselig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra røranlæg, herunder akvarier, køle- og fryseanlæg, samt fra beholdere med et rumindhold på 20 liter eller mere.

4.5.2. Forsikringen dækker ikke:

- Skader, der er sket efter frostsprængning i utilstrækkelig opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældig svigtende varmforsyning.
- Skader, der er opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank samt køle- og fryseanlæg og andre beholdere.
- Skader, der er forårsaget af oversvømmelse fra grundvand og kloakvand med mindre der er tale om skybrud jf. betingelserne pkt. 4.3.1.
- Skader, der er forårsaget af oversvømmelser fra tagrender og nedløbsrør.
- Skader, der er sket ved dryp eller udsivning.
- Udgifter til reparation af tærede røranlæg m.m. og udgifter til lokalisering af utætheden.
- Skade, som følge af eller som kan henføres til udførelsesfejl, materialefejl eller fejlkonstruktion.

#### 4.6 Snetryk

4.6.1 Forsikringen dækker skade på bygning forårsaget af snetryk, når det ikke har været muligt at fjerne sneen.

4.6.2 Skade på haveanlæg, havebassiner og lign. Er dækket hvis skaden er en direkte følge af en dækket snetryksskade på den forsikrede ejendom.

#### 4.7. Anden pludselig skade.

##### 4.7.1. Forsikringen dækker:

En pludselig opstået skade, der ikke er nævnt i de foregående dækninger eller undtagelser. Ved en pludselig opstået skade forstås en skade, hvor både skadens årsag og skadens virkning er øjeblikkelig og uventet. Årsag og virkning skal altså ske samtidigt og ikke over et tidsrum, som fx vandskade forårsaget af dryp eller udsivning. Revnedannelser eller afskalninger på grund af frost, bygningens sætning eller rystelser fra trafik regnes ikke som pludselig skader.

##### 4.7.2. Forsikringen dækker ikke:

- Skader, der er sket ved almindelig brug, fx stænk eller spild af fødevarer og væsker, slid, ridser, skrummer og tilsmudsning.
- Skader, der er forvoldt af dyr.
- Skader, der er forvoldt ved grov uagtsomhed.

#### 4.8. Glasdækning.

##### 4.8.1. Glasdækningen omfatter:

- Skader på bygningens glas, når der er brud, afskalning, ridning eller lignende, som gør, at genstanden er ubrugelig.
- Skader på keramiske kogeplader og lignende.

Genstandene skal inden skaden være på deres plads i de forsikrede bygninger, indrammet eller på anden måde endeligt anbragt i hel stand.

##### 4.8.2. Glasdækningen omfatter ikke:

- Skader, der er sket ved ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende.
- Skader på drivhuse samt punktering af termoruder og utætheder i samlinger.

Selskabet betaler, hvad det koster at udskifte det beskadigede med tilsvarende nyt. Kan det ikke skaffes, udbetaler Selskabet en erstatning, der svarer til det, det koster at udskifte glasset. Glasset skal være i samme standard og være almindeligt anvendt på skadetidspunktet. En eventuel forskel i

forhold til de oprindelige genstande erstattes ikke. Hvis genstandene bliver repareret, erstattes reparationsudgifterne. Disse må ikke overstige udgifterne til genanskaffelse og montering.

#### 4.9. Kummedækning.

##### 4.9.1. Kummedækningen omfatter:

Skader på wc-kummer og -cisterner, bideter, håndvaske og badekar, når der er brud, afskalning, ridning eller lignende, som gør, at genstanden er ubrugelig. Genstandene skal inden skaden være monteret på deres plads i de forsikrede bygninger, indrammet eller på anden måde endeligt anbragt i hel stand.

##### 4.9.2. Kummedækningen omfatter ikke:

- Skader, der er sket ved ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande.
- Skader, der skyldes frostsprængning, med mindre der er tale om tilfældigt svigtende varmforsyning.
- Skader på tilbehør, fx toiletsæder og vandhaner.

Selskabet betaler, hvad det koster at udskifte det beskadigede med tilsvarende nyt. Kan det ikke skaffes, udbetaler selskabet en erstatning, der svarer til det, det koster at udskifte genstandene. Disse skal være i samme standard og være almindeligt anvendt på skadetidspunktet. En eventuel forskel i forhold til de oprindelige genstande erstattes ikke. Hvis genstandene bliver repareret, erstattes reparationsudgifterne. Disse må ikke overstige udgifterne til genanskaffelse og montering.

Hvis eksisterende toiletsæder og vandhaner ikke kan genbruges af konstruktionsmæssige årsager, dækker forsikringen også nyt sæde / nye haner i samme standard.

#### 4.10. Ansvar.

4.10.1. Forsikringen dækker, hvis du som husejer eller bruger af en ejendom er juridisk erstatningsansvarlig for en skade på andre personer eller på deres ting eller dyr. Du kan være juridisk erstatningsansvarlig hvis skaden er sket på grund af fejl eller forsømmelse fra din side. Forsikringen dækker det ansvar, du har pådraget dig, mens dækningen var i kraft, også selv om kravet først bliver rejst, når dækningen er ophørt.

4.10.2. Ansvarsforsikringen dækker ikke, hvis du som husejer eller bruger af ejendommen er uden skyld i skaden, da du ikke er ansvarlig for hændelige skader. Du skal straks underrette selskabet, når der bliver eller er ved at blive rejst erstatningskrav mod dig, hvorefter selskabet vurderer hvorledes kravet skal behandles.

4.10.3. Ansvarsforsikringen dækker i øvrigt ikke skader, der er:

- Forvoldt med vilje.
- Forvoldt under påvirkning af alkohol, narkotika eller lignende.
- Forvoldt i forbindelse med erhvervsvirksomhed, der drives i eller på ejendommen.
- Forvoldt i forbindelse med indgåede kontrakter.
- Forvoldt på ting, som tilhører husstanden. Tingene må heller ikke være lånt, lejet, til opbevaring, under transport eller af andre grunde være i husstandens varetægt.
- Forvoldt af et motordrevet køretøj, bortset fra haveredskaber under 15 hk. Er man for sådanne haveredskaber ansvarlig efter Færdselslovens regler, dækker selskabet med de erstatningssummer, der er nævnt i færdselsloven.
- Forvoldt på ting sket ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, jord- eller grundvandssænkning eller ved brug af sprængstoffer.
- Forvoldt på ting, når skaden er sket under nybygning, ombygning eller tilbygning til de forsikrede bygninger.

4.10.4. Der dækkes med følgende summer ved hver ansvarsskade:

- 5 mill. kr. ved skade på person(er)
- 2 mill. kr. ved skade på ting og dyr

Omkostninger i forbindelse med erstatningsspørgsmålets afgørelse dækkes, når de afholdes efter aftale med selskabet, selv om forsikringssummen overskrides.

4.11. Retshjælp.

Der findes et særligt sæt forsikringsbetingelser for retshjælpsforsikringen, som du kan få hos selskabet. Hvis du får brug for retshjælp, skal du henvende dig til en advokat, da det er en betingelse for dækningen, at en advokat vil påtage sig sagen.

Forsikringen dækker sagsomkostninger ved visse private retstvister, hvor du er part som ejer eller bruger af ejendommen.

Forsikringen dækker med op til 175.000 kr. inkl. moms for hver forsikringsbegivenhed med en selvrisiko på 10% (dog mindst 2.500 kr.) af de erstatningsberettigede sagsomkostninger. Hvis der kan opnås fri proces, beregnes der ikke selvrisiko.

Hvis sagen bliver appelleret til en højere retsinstans, beregnes der en ny selvrisiko efter samme retningslinier.

4.12. Bygninger under opførelse.

4.12.1. Er bygningen under opførelse (fremgår af policen), omfatter forsikringen alene skader på bygningen efter storm eller skypumpe med en vindhastighed på mindst 17,2 meter pr. sekund. Den omfatter nedbørsskader, som umiddelbart er en følge af stormskaden på bygningen. Forsikringen dækker ikke skader på glas og kummer, med mindre disse genstande er monteret i bygningen.

4.12.2. Du skal meddele selskabet, når bygningen er færdig og bliver taget i brug.

## 5. Svamp- og insektskadedækning.

### 5.1. Hvordan vedligeholdes træ?

Træ, der indgår i bygningskonstruktioner, skal altid vedligeholdes på den rigtige måde, så det ikke udsættes for fugt. Det er en forudsætning for at få dækning, at bygningen løbende er blevet vedligeholdt hensigtsmæssigt.

Det vil sige:

- At tage og inddækninger holdes tætte.
- At tagrender og nedløb holdes tætte og rensede.
- At vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller selskabet.
- At træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller selskabet.
- At utilsigtede åbninger og revner lukkes eller afdækkes.
- At nødvendige ventilationsåbninger holdes åbne og frie.

Hvad omfatter Svampedækningen?

### 5.2. Svampedækningen omfatter:

1. Udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på bygningen, når der har været angreb af træødelæggende svampe, og hvis træet er nedbrudt.
2. Følgeskader på bygningen i forbindelse med skaden.

Den træødelæggende svamp skal beskadige de forsikrede genstande og være hurtigt forløbende i forhold til konstruktionens forventede funktionstid. Skader skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil tre måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil tre måneder efter overtagelsesdatoen), medmindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

### 5.3. Svampedækningen omfatter ikke:

1. Skader, der er forårsaget af råd eller af tømmersvampens borebille eller rådborebille.
2. Skader i kælderbeklædninger, det vil sige gulv- og vægbeklædninger med tilhørende underlag af træ.
3. Skader i åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind. Ved åbne trækonstruktioner forstås trapper, verandaer, terrasser, drivhuse, flagstænger, svalegange, solafskærmninger, pergolaer, plankeværker og stakitter.

4. Skader på bygninger, der ikke er opført på betonblokke, støbt eller muret fundament.

5. Skader på træpiloting, samt skader der stammer herfra.

6. Skader i sternbeklædninger, vindskeder og de tilhørende dæklistes og udhængslistes.

7. Skader på og i forbindelse med uafdækkede spær-, bjælke- og remender.

8. Skader af kosmetisk art. Det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, uden at træet er nedbrudt eller destrueret, f.eks. misfarvning, blåsplint samt skimmel- og mugbelægninger.

9. Skade som følge af mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.

10. Skade som følge af fejl, som forsikrings-tager har eller burde have kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktion eller udførelse. Det kan også være fejl i enkeltfunktioner som f.eks. lukning af ventilationsåbninger.

Hvad omfatter Insektdækningen?

### 5.4. Insektdækningen omfatter:

Skade på de forsikrede bygninger forårsaget ved angreb af træødelæggende insekter, hvis skaden har betydet en nedsættelse af træværkets bæreevne, og det er nødvendigt at foretage en udskiftning eller forstærkning af træværket. Endvidere betales udgifter til bekæmpelse af husbukkeangreb.

Dækningen omfatter de skader, der konstateres og anmeldes i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil 3 måneder efter overtagelsesdatoen), medmindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

### 5.5. Insektdækningen omfatter ikke:

- Skader, der er forårsaget af rådborebiller (tømmersvampens borebiller).
- Skader, der er forårsaget af murbier.

## 6. Rådskadedækning.

### 6.1. Hvordan vedligeholdes træ?

Træ, der indgår i bygningskonstruktioner, skal altid vedligeholdes på den rigtige måde, så det ikke udsættes for fugt. Det er en forudsætning for at få dækning, at bygningen løbende er blevet vedligeholdt hensigtsmæssigt.

Det vil sige:

- At tage og inddækninger holdes tætte.
- At tagrender og nedløb holdes tætte og rensede.
- At vinduespartier og yvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller selskabet.
- At træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller fra selskabet.
- At utilsigtede åbninger og revner lukkes eller afdækkes.
- At nødvendige ventilationsåbninger holdes åbne og frie.

Hvad omfatter Rådskadedækningen?

### 6.2. Rådskadedækningen omfatter:

6.2.1. Udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på skjulte bygningsdele, som forsikringstager ikke har haft mulighed for at vedligeholde, når der har været angreb af træødelæggende svampe, der kan karakteriseres som råd. Det er en forudsætning at træet er nedbrudt og bæreevnen svækket som følge af skaden.

6.2.2. Følgeskader på bygningen i forbindelse med skaden. Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil tre måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil tre måneder efter overtagelsesdatoen), med mindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

### 6.3. Rådskadedækningen omfatter ikke:

6.3.1. Skader i kældbeklædninger, det vil sige gulv- og vægbeklædninger med tilhørende underlag af træ.

6.3.2. Skader i åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind. Ved åbne trækonstruktioner forstås trapper, verandaer, terrasser, drivhuse, flagstænger, altaner, balkoner, svalegange, solafskærmninger, pergolaer, plankeværker og stakitter.

6.3.3. Skader på synlige bygningskonstruktioner som f.eks. døre, vinduer, gavlender m.m.

6.3.4. Skader på bygninger, der ikke er opført på betonblokke, støbt eller muret fundament.

6.3.5. Skader på træpiloting samt skader, der stammer herfra.

6.3.6. Skader af kosmetisk art. Det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, uden at træet er nedbrudt eller destrueret, f.eks. misfarvninger, blåsplint og skimmel- og mugbelægninger.

6.3.7. Skade som følge af fejl, som forsikringstager har eller burde have kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførelse. Det kan også være fejl i enkelte funktioner som f.eks. lukning af ventilationsåbninger.



## 7. Rørskadedækning.

Hvad omfatter Rørskadedækningen?

### 7.1. Rørskadedækningen omfatter:

Skader på skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt el-varmekabler, som findes i den forsikrede ejendoms bygninger. Rør og el-varmekabler skal befinde sig i vægge, mure eller gulve eller være gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller lignende lukkede hulrum. Reparationer og udgifter til sporing af utætheder i de skjulte rør og brud eller kortslutning i el-varmekabler dækkes, hvis der træffes aftale med selskabet før reparationen igangsættes. Forsikringen dækker også direkte skader på bygninger og haveanlæg som følge af utætheder, herunder udsivning, når skaden konstateres samtidig med reparationen.

### 7.2. Rørskadedækningen omfatter ikke:

- Kedler, beholdere, radiatorer og sol-fangere samt rør i disse genstande
- Installationer til udendørs springvand eller svømmebassiner.
- Skader som følge af frost i lokaler, medmindre skaden skyldes en tilfældig svigtende varmforsyning.
- Skader, forårsaget af opstigende grundvand eller klokvand samt vand fra tagrender og nedløbsrør.

## 8. Stikledningsdækning.

### 8.1. Hvad omfatter Stikledningsdækningen?

- 8.1.1. Dækningen omfatter udvendige ledninger i jorden til vand-, varme, olie-, gas- og afløbsledninger samt el- og antennekabler, når forsikringstageren har vedligeholdelsespligten. Dækningen gælder fra udvendige side af fundament til ho- vedledning i vej.

Hvis ejendommen ikke er tilsluttet et fælles kloakanlæg, er der dækning fra bygning og til egen septitank eller renselanlæg under forudsætning af, at bygningsreglementet er overholdt, og at der ikke er tale om fejl ved fremstillingen eller arbejdets udførelse.

### 8.2. Hvilke skader er dækket?

#### 8.2.1. Stikledningsdækningen omfatter:

- Reparationer og udgifter til opsporing af utætheder i vand-, varme-, olie- og gasrør samt brud på afløbsledninger og brud eller kortslutning i el- og antennekabler. Reparationen må kun udføres efter for- udgående aftale med selskabet.
- Direkte skade på bygninger og haveanlæg som følge af dækningsberettiget skade på vand-, gas-, olie- og afløbsledninger samt el-kabler, når skaden konstateres samtidig med reparation af ledningerne.

#### 8.2.2. Stikledningsdækningen omfatter ikke:

- Skader på drænrør.
- Skade på installationer til udendørs springvand, belysninger og lignende.

**9. Udvidet bygningsdækning.**  
 (gælder kun, hvis det fremgår af din police).

For dækningen gælder nedenstående betingelser samt Fællesbestemmelserne for Bygningsforsikring (afsnit 1).

Hvad omfatter udvidet bygningsdækning?

Forsikringen dækker bygninger der anvendes til beboelse.

**9.1. Skader forvoldt af skadedyr.**

Ved skader forvoldt af skadedyr, dækkes reparation eller udskiftning af de beskadigede bygningsdele i beboelsesbygninger. Det er en forudsætning, at der inden reparationsarbejdets begyndelse er foretaget forebyggelse og bekæmpelse.

**9.1.1. Forsikringen dækker ikke:**

- Skader forvoldt af husdyr (f.eks. hunde og katte).
- Skader forvoldt af insekter (f.eks. murbier og rådborebiller).
- Kosmetiske skader (f.eks. ridser og skjolde).
- Bekæmpelse og forebyggelse.
- Lugtgener, fjernelse af ekskrementer m.m.
- Genhusning og huslejetab m.m.

**9.2. Kosmetiske skader.**

**9.2.1. Fliser/klinker:**

Forsikringen dækker 60% af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og de ubeskadigede fliser/klinker, hvis der er en dækningsberettiget skade på dækningerne:

- Rørskadedækning.
- Stikledningsdækning.

Dækningen gælder i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden er.

Forsikringen dækker kun i det omfang, det ikke er muligt at anskaffe fliser/klinker, der er identiske med de beskadigede.

**9.2.2. Glas/kumme:**

Forsikringen dækker 60% af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem det skadede og det ubeskadigede glas/kumme hvis der er en dækningsberettiget skade på dækningerne:

- Glasdækning.
- Kummedækning.

Dækningen for kumme gælder i det rum, hvor skaden er sket.

Dækningen for glas gælder for det vindues- eller dørparti, hvor skaden er sket.

Forsikringen dækker kun i det omfang, det ikke er muligt at skaffe samme farve og/eller mønster og/eller konstruktion, der er identisk med det ødelagte.

**9.2.2.1. Forsikringen dækker ikke:**

- Ubeskadigede indmurede badekar/fodbadekar og spabad.

**9.3. Snefygning.**

Forsikringen dækker skader efter fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til skaden udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.

Eksempler, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt:

- Huse med flade tage.
- Loft- og skunkrum, hvor der ikke er en lem eller anden adgangsmulighed.
- Loft- og skunkrum, hvor der ikke er en gangbro og det ikke er muligt at træde på spærfod/bjælker pga. isolering.
- Dele af loft- og skunkrum hvor adgangen er blokeret af skorsten, ventilationsrør eller lignende faste bygningsdele.
- Områder af loftrummet, der ikke er tilgængelige fra gangbro.

**9.3.1. Forsikringen dækker ikke:**

- Udbedring af årsag til, at fygesne er trængt ind i bygningen.
- Skader opstået i forbindelse med om- eller tilbygning.
- Skader på bygninger under opførelse.

**9.4. Funktionsfejl.**

Forsikringen dækker mekaniske funktionsfejl i faste elektriske installationer. Der dækkes fejl og svigt i faste elektriske bygningsinstallationers normalfunktion, som gør at installationen ikke kan bruges til dets oprindelige formål. De elektriske bygningsinstallationer er dækket til nyværdi i de første 4 år fra købsdato

#### 9.4.1. Forsikringen dækker ikke:

- Funktionsfejl der skyldes, slitage, mangelfuld vedligeholdelse, fejlbehandling, fejltilslutning, forkert reparation eller, der sker under reparation.
- Fejl i eller tab af software, data mv. samt pixelfejl.
- Skader som er dækket af en garanti eller serviceordning, eller som er dækket af købelovens reklamationsbestemmelser.

#### 9.5. Haveanlæg.

Haveanlæg, drivhuse og belægninger, er dækket ved tyveri, hærværk og påkørsel, hvis skaden er forvoldt af personer uden lovlig adgang til forsikringsstedet, med maksimalt 353.992 kr. (2019).

##### 9.5.1. Forsikringen dækker ikke:

Tyveri af og hærværk på haveanlæg, drivhus og belægninger, hvis skaden er forvoldt af forsikringstageren eller andre der lovligt befinder sig på forsikringstagerens private område.

Påkørsel af haveanlæg, drivhus og belægninger af en person, der er ejer eller bruger af ejendommen.

#### 9.6. Byggematerialer.

Forsikringen dækker byggematerialer, som skal monteres i eller ved eksisterende bygninger, når disse befinder sig på forsikringsstedet, og indtil de er monteret - dog maksimalt 3 måneder fra leveringsdatoen.

Dækningen gælder med de dækninger, undtagelser og begrænsninger, der er nævnt i punkt 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 og 9, med maksimalt 100.000 kr. pr. forsikringsår (indeksreguleres ikke).

Uden for bygning dækker vi kun tagbelægning, mursten, isolering, cement og træ til konstruktion.

Erstatning for byggematerialer bortfalder, hvis dokumentation ikke kan fremvises.

Alle andre byggematerialer og bygningsdele er kun dækket, hvis de befinder sig i forsvarligt aflåst bygning eller container på forsikringsstedet.

10. Udvidet vandskade.  
(gælder kun, hvis det fremgår af din police).

For dækningen gælder nedenstående betingelser samt Fællesbestemmelserne for bygningsforsikring (afsnit 1).

Hvad omfatter udvidet vandskade?

Forsikringen dækker bygninger der anvendes til beboelse iht. BBR og hertil byggede udestuer.

10.1. Forsikringen dækker indtrængende vand og nedbør:

- Som ikke kan henføres til forsikringens øvrige dækninger, undtagelser og begrænsninger.
- Der trænger ind i bygningen.
- Efter fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen.
- Efter opstigning af grundvand og kloakvand, der trænger ind i bygningen.
- Efter udsivning fra synlige installationer som f.eks. radiatorer, akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 l.
- I forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger dækkes også tab af vand, olie og gas.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden reparerer/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.

10.1.1. Forsikringen dækker ikke:

- Udbedring af årsagen til at nedbør eller fygesne trænger ind i bygningen.
- Skade som følge af nedbør der trænger ind i bygning gennem åbne vinduer og døre.
- Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Skade som skyldes kondens eller grundfugt.
- Lugt gener.
- Skade opstået i forbindelse med ombygning eller tilbygning.
- Skade på bygning under opførelse
- Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, eller fejlmontering.

For skader på udvidet vandskade, gælder en selvrisiko på 5.402 kr. (2019) pr. skade

## 11. Udvidet rådskaledækning. (gælder kun, hvis det fremgår af din police).

### 11.1. Hvordan vedligeholdes træ?

Træ, der indgår i bygningskonstruktioner, skal altid vedligeholdes på den rigtige måde, så det ikke udsættes for fugt. Det er en forudsætning for at få dækning, at bygningen løbende er blevet vedligeholdt hensigtsmæssigt. Det vil sige:

- At tage og inddækninger holdes tætte.
- At tagrender og nedløb holdes tætte og rensede.
- At vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller selskabet.
- At træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller fra selskabet.
- At utilsigtede åbninger og revner lukkes eller afdækkes.
- At nødvendige ventilationsåbninger holdes åbne og frie.

Hvad omfatter udvidet rådskaledækning?

### 11.2. Udvidet rådskaledækning omfatter:

#### 11.2.1. Udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på bygningsdele, når der har været angreb af træødelæggende svamp, der kan karakteriseres som råd i:

- Vinduer, døre og facadepartier.
- Udestuer og vinterhaver.
- Gulvkonstruktioner, der vender mod jord.
- Bærende konstruktioner i garager, carporte og udhuse.
- Beklædning på beboelsesbygninger

Det er en forudsætning, at træet er nedbrudt og bæreevnen svækket, som følge af skaden.

Reparation af vinduer og døre dækkes uden dette krav.

Vinduer, døre og facadepartier af træ (kun ved rådskaledækning) erstattes med følgende sats af nyværdien:

Alder	Erstatning
0 - 20 år	100 %
20 - 30 år	60 %
30 - 40 år	40 %
Herefter	20 %

Erstatningen vil blive opgjort pr. vindue, dør eller facadeparti af træ. Fradrag for værdiforringelse kan maksimalt udgøre 2.701kr. (2019) pr. genstand.

#### 11.2.2. Følgeskader på bygningen i forbindelse med skaden.

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil tre måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil tre måneder efter overtagelsesdatoen), med mindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

#### 11.3. Udvidet rådskaledækning omfatter ikke:

##### 11.3.1. Skader i kælderbeklædninger, det vil sige gulv- og vægbeklædninger med tilhørende underlag af træ.

##### 11.3.2. Skader i åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind. Ved åbne trækonstruktioner forstås trapper, verandaer, terrasser, drivhuse, flagstænger, altaner, balkoner, svalegange, solafskærmninger, pergolaer, plankeværker og stakitter.

##### 11.3.3. Skader på synlige bygningskonstruktioner som f.eks. sternbeklædninger, vindskeder, tilhørende dæklister og fritragende, uafdækkede spær-, bjælke- og remender samt gavlender.

##### 11.3.4. Skader på bygninger, der ikke er opført på betonblokke, støbt eller muret fundament.

##### 11.3.5. Skader på træpiloting samt skader, der stammer herfra.

##### 11.3.6. Bindingsværk eller pudsede træydervægge samt skader, der udbreder sig herfra.

##### 11.3.7. Skader af kosmetisk art. Det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, uden at træet er nedbrudt eller destrueret, f.eks. misfarvninger, blåsplint og skimmel- og mugbelægninger.

##### 11.3.8. Skade som følge af fejl, som forsikringstager har eller burde have kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførelse. Det kan også være fejl i enkelte funktioner som f.eks. lukning af ventilationsåbninger.

