

Forsikringsbetingelser

for

Bygningsforsikring

Indhold:

Fællesbetingelser	3
Risikobetingelser	6
Bygningsbranddækning	7
Kortslutningsdækning	12
Anden bygningsbeskadigelsesdækning	13
Svamp- og insektskadedækning	19
Kloak- og rørskadedækning	23
Glasdækning	26
Kummedækning	27
Baldakindækning	28
Jorddækning	29
Udvidet bestyrelsesansvarsdækning	30
Retshjælpsdækning	33
Udvidet huslejetabsdækning	36
Udvidet oprydningsdækning	37
Udvidet løsøre til bygningens drift	38
Løsøre i beboer- og fælleslokaler	39
Skorstene, siloer, ventilation og udsugning	41
Låseomstilling	42
Pludselig skade dækning	43

Bygningsforsikring

Fællesbetingelser

Betingelsesnr. P321001

Hvordan er forsikringsbetingelserne opbygget

Først indeholder betingelserne definitionerne af forskellige begreber, der er vigtige i denne sammenhæng.

Derefter følger de fællesregler, der er gældende for forsikringen.

Herefter følger *Risikobetingelser*.

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

Hvad betyder de anvendte ord og definitioner

Berettigede

Berettigede er panthaver og andre, hvis ret er tinglyst i ejendommen.

Forsikringstager

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

Forsikringstiden

Forsikringstiden er perioden fra forsikringen træder i kraft, til den udløber. Forsikringen dækker skade indtrådt i denne periode.

Hårdt tag/blødt tag

Hårdt tag er tag af tegl, cementsten, beton, skifer, eternit, glas, tagpap eller metalplader.

Blødt tag er tag af strå, spåner eller lignende.

Sikrede

Sikrede er den, som har ret til forsikringsydelsen, hvis denne kommer til udbetaling.

Nykredit svarer gerne på spørgsmål om forsikringens betingelser og omfang.

1 Hvem er dækket af forsikringen

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

2 Hvordan bliver forsikringspræmien opkrævet

- 2.1 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden. Senere præmier forfalder på de aftalte forfaldsdage.
- 2.2 Præmien opkræves over giro eller BS. Forsikringstager betaler udgifterne i forbindelse med opkrævningen.
- 2.3 Stempelafgift til staten beregnes i henhold til stempelovens regler og opkræves sammen med præmien.
- 2.4 Bliver præmien ikke betalt, sender Nykredit en påmindelse om betaling af præmien.

Påmindelsen indeholder oplysninger om retsvirkningerne, hvis præmien ikke bliver betalt inden udløbet af en frist på 14 dage.
- 2.4.1 Har Nykredit udsendt en påmindelse, bliver der lagt et ekspeditionsgebyr til den efterfølgende præmieopkrævning.
- 2.5 Er præmien ikke betalt indenfor den nævnte 14 dages frist, er Nykredit efter retsplejeloven berettiget til - uden først at forelægge sagen for domstolen - at foretage udlæg for den del af præmien, som vedrører bygningsbranddækningen.
 - 2.5.1 Udlægget omfatter dels den skyldige præmie med påløbne renter og dels andre omkostninger, som relaterer sig til dette.
 - 2.5.2 For forsikringens øvrige dækninger vil retten til erstatning være mistet.
 - 2.5.3 Nykredit kan ikke ophæve bygningsbranddækningen på grund af en manglende præmiebetaling, men har panteret og kan foretage udlæg for præmien med påløbne renter og andre omkostninger.

3 Gebyrer

- 3.1 Nykredit er berettiget til at beregne gebyrer til hel eller delvis dækning af administrations- og ekspeditionsomkostninger for opkrævninger, rykkerskrivelser og inkasso, dokumenter og kopier samt serviceydelser af enhver art.
- 3.2 Gebyret beregnes enten som et fast beløb, som en procentsats eller som en timesats i forhold til ydelsens omfang. Beregningsmetoderne kan kombineres. Størrelse og omfang af selskabets gebyrer fremgår af selskabets prislister der kan oplyses på forespørgsel.

4 Forsikringens varighed og opsigelse

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

For bygningsbranddækningen gælder endvidere

- 4.1.1 Accept af opsigelse forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at drive bygningsbrandforsikring.
- 4.1.2 For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, samt for forladte bygninger kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning. I henhold til de i afsnit 4.1.1 omhandlede rettighedshavere ophører Nykredits ansvar dog først med 14 dages varsel.
- 4.1.3 Efter enhver anmeldt skade kan Nykredit i indtil 14 dage efter skaderegulering eller afvisning af skade opsige forsikringen med 14 dages varsel. Denne bestemmelse gælder ikke bygningsbranddækningen.

5 Ændring af forsikringsbetingelser og præmiatarif

- 5.1 Hvis Nykredit ændrer forsikringsbetingelser eller præmiatarif i forsikringstiden forudsætter det, at ændringerne gennemføres med mindst 1 måneds skriftlig varsel forud for forsikringsårets udløb.
- 5.2 Ønsker forsikringstager ikke at acceptere ændringerne, skal dette meddeles Nykredit skriftligt inden forsikringsårets udløb.

6 Moms

Forsikringstagers oplysninger om momsregistrering er anført i policen.

- 6.1 Moms i henhold til lov om merværdiafgift skal betales af forsikringstager i det omfang, denne kan trække det fra i sit momsregnskab med Told- og Skattestyrelsen.
- 6.2 I tilfælde, hvor forsikringstager ikke er momsregistreret eller ikke kan trække moms fra i sit regnskab med Told- og Skattestyrelsen, erstattes momsen kun, hvis det fremgår af policen, at ejendommen ikke er momsregistreret.

7 Ejerskifte

- 7.1 Afhændes de forsikrede bygninger, ophører forsikringen, og det påhviler forsikringstager uden ophold at underrette Nykredit om afhændelsen.
- 7.2 Forsikringen kan ikke overføres til den nye ejer uden Nykredits samtykke. Dog dækker forsikringen indtil 4 uger efter ejerskiftet den nye ejer, medmindre denne selv har tegnet forsikring for risikoen.

For branddækningen gælder dog de under afsnit 4.1.1 nævnte særlige betingelser for opsigelse.

8 Eftersyn af bygninger

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

9 Brandlovgivningen

Forsikringen dækker ikke brandskader, hvis indtræden eller omfang skyldes, at sikrede ikke har overholdt den gældende brandlovgivning.

10 Voldgift

- 10.1 Såfremt der ikke opnås enighed om erstatningen, er såvel forsikringstager som Nykredit berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstager vælger den ene, mens Nykredit vælger den anden.
- 10.2 Vurderingsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.
- 10.3 Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.
- 10.4 Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelse og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet.

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

11 Indeksregulering

- 11.1 Forsikringen indeksreguleres på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte reguleringsindeks for boligbyggeri.

Præmieindeks pr. 1. januar 2003 = 168,5 (indeks for boligbyggeri i 2. kvartal i 2002).

- 11.2 Præmie, forsikringssummer, erstatnings- og selvrisikobeløb bliver reguleret hvert år den 1. januar.
- 11.3 Reguleringen sker i takt med ændringen i reguleringsindekset for boligbyggeri for juli kvartal, som er blevet offentliggjort det foregående år af Danmarks Statistik.
- 11.4 Ændringen af præmien får virkning fra den første forfaldsdag i kalenderåret.
- 11.5 Erstatningen bliver fastsat på grundlag af de regulerede forsikringssummers størrelse på skadetidspunktet.
- 11.6 Ophører udgivelsen af reguleringsindekset, er Nykredit berettiget til at fortsætte indeksreguleringen efter et tilsvarende indeks fra Danmarks Statistik.
- 11.7 Visse summer og beløb bliver ikke indeksreguleret. Dette fremgår i hvert enkelt tilfælde af dækningsbetingelserne.

12 Bygningsbrandbetingelsernes ufravigelighed

Nykredit kan ikke - til ugunst for forsikringstager eller de berettigede - med retsvirkning fravige de minimumsbetingelser for bygningsbrandforsikring, der er fastsat af Finanstilsynet i henhold til § 209 stk. 1 i Lov om Forsikringsvirksomhed.

13 Krigs-, jordskælvs- og atomskader

- 13.1 Forsikringen dækker ikke skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:
- Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.
 - Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.
 - Atomkernereaktioner f.eks. kernespløtning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådanne skader indtræder i krigstid eller i fredstid.

- 13.2 Uanset bestemmelsen i afsnit 13.1 punkt 3 dækkes skader som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industriel, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelse heraf har været forskriftsmæssigt og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

14 Lovregler

For forsikringen gælder også lov om forsikringsaftaler og lov om forsikringsvirksomhed.

1 Præmieberegning og risikovurdering

- 1.1 Præmien er beregnet på grundlag af policens oplysninger om bl.a. bygningernes etageareal, forsikringsform samt bygningernes anvendelse.
- 1.2 Ændringer i disse forhold f.eks. nybygninger og tilbygninger, herunder udførelse af nedgravede støbte eller murede svømmebassiner, indretning af opholdsrum i loft- eller kælderetage samt oplægning af stråtag, installering af halmfyr, optagelse af andre virksomheder, indretning til vind-, sol- og jordvarmeenergi, samt såfremt ejendommen helt eller delvist rømmes eller ligger ubenyttet hen, skal omgående anmeldes til Nykredit, således at dette kan tage stilling til, på hvilke vilkår forsikringen skal fortsætte.
- 1.3 Undladelse af anmeldelse kan medføre, at Nykredits erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder.
- 1.4 Forsikringstagers tilmelding til eller afmelding fra momsregistrering skal straks meddeles til Nykredit.

2 Forsikring i andet selskab

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 denne forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

- 1.1 Forsikringen omfatter de bygninger, der er valgt dækket i policen. Bygningerne skal være beliggende på forsikringsstedet, og forsikringen dækker disse bygninger inkl. fundament indtil en dybde af 1 m under jordlinie eller under kældergulv.
- 1.2 Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende omfattet, for så vidt det tilhører forsikringstager:
- 1.2.1 Faste el-installationer, herunder
- stikledninger og hovedtavler,
 - kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,
 - lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte.
- 1.2.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter, herunder
- gas- og vandinstallationer,
 - rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
 - elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
 - vaskeanlæg og hårde hvidevarer.
- Tilbehør til ejendommens eventuelle forsyning med sol-, vind- eller jordvarmeenergi og halmfyr regnes ikke som sædvanlig fast bygningstilbehør.
- 1.2.3 Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 1.2.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 1.2.5 Flagstænger, antenner til ikke erhvervmæssig brug, gårdbelægninger, grundvandspumper, hegn (ikke levende), tårn- og facadeure.
- 1.2.6 Vægmalier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi - dog maksimalt med indtil kr. 136.144 (2003).
- 1.2.7 Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift, med indtil kr. 136.144 (2003).
- 1.2.8 Haveanlæg i det omfang, forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige. Udgifter til reetablering af haveanlæg godtgøres med højst kr. 136.144 (2003).

- 1.2.9 Nedgravede svømmebassiner, der er støbte eller murede.

Forsikringen dækker ikke

- 1 Bassiner af plastic, glasfiber eller andre kunststoffer er ikke omfattet, selv om de er nedgravede.
 - 2 Aftagelig overdækning som plader, presenninger, plastdækning og lignende er ikke omfattet.
- 1.2.10 Skorstene, silo- og ventilations- og udsugningsanlæg med indtil kr. 136.144 (2003).
- 1.2.11 Legeredskaber på særligt indrettet legepladsareal med indtil kr. 136.144 (2003).
- 1.2.12 Vasketøj tilhørende ejendommens beboere, når det beskadiges som følge af teknisk svigt i maskiner og tilhørende installation beroende i ejendommens fælles vaskeri. Nykredits erstatningspligt er begrænset til kr. 11.541 pr. skade og dækker nyværdi af de beskadigede genstande med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder. Der beregnes en selvrisiko på kr. 576 pr. skade. Beløbene er fastsat i 2003.
- 1.2.13 Døre, porte eller andre lukker, der beskadiges som følge af sprængning eller lignende, når politimyndighed, brand- eller anden redningsvæsen trænger ind i bygning eller lejlighed.

2 Hvilke skader dækker forsikringen

Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved

2.1 Brand

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

2.2 Lynnedslag

Lynnedslag foreligger, når der på forsikringsstedet kan påvises skade på bygningsdele eller løsøre, der er en direkte følge af elektrisk varme- eller kraftpåvirkning i forbindelse med lynstrømmens afledning til jord.

2.3 Eksplosion

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

- 2.4 **Sprængning af dampkedler og autoklaver**
- Sprængning foreligger, når en genstand sønderrives under momentan udligning af forskelligt 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.
- 2.5 **Nedstyrtning af luftfartøj**
- Nedstyrtning af luftfartøj eller ved, at det forsikrede rammes af sådant eller af nedfaldende genstande derfra, dog ikke skade, forårsaget af medførte sprængstoffer.
- 2.6 **Pludselig opstået tilsodning**
- Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning.
- 2.7 **Tørkogning**
- Tørkogning af kedler, der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 240kw (200 Mcal/20 m² hedeflade), når sådanne kedler helt eller delvist anvendes til rumopvarmning.
- 3 Hvilke skader er ikke dækket**
- Forsikringen dækker ikke*
- 3.1 skade, der ikke kan anses som brand, f.eks. svidning, forkulning, overophedning og smeltning,
- 3.2 skade på de i afsnit 1.2.2 nævnte genstande, hvis disse forsætligt udsættes for ild eller varme i forbindelse med opvarmning, kogning, strygning, tørring, røgning eller lignende og derved kommer i brand eller beskadiges,
- 3.3 skade ved tørkogning ud over dækningen i afsnit 2.7,
- 3.4 driftstab eller andet indirekte tab.
- 4 Følgeudgifter**
- Forsikringen dækker endvidere følgende udgifter i forbindelse med en dækningsberettiget skade:
- 4.1 **Begrænsning af skade**
- 4.1.1 *Forsikringen dækker*
- skade, 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 begivenheder.

- 4.2 **Bortkomne genstande**
- 4.2.1 *Forsikringen dækker*
- forsikrede genstande, der bortkommer under en forsikringsbegivenhed.
- 4.3 **Udgifter til redning og bevaring**
- 4.3.1 *Forsikringen dækker*
- rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en forsikringsbegivenhed, der er omfattet af denne dækning.
- 4.4 **Oprydning**
- 4.4.1 *Forsikringen dækker*
- 1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter, anvendt ved skadebekæmpelse,
 - 2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.
- Dækningen ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20% af de forsikrede bygningers nyværdi, dagsværdi eller forsikringssum (se policen), dog minimum kr. 731.411 og maksimalt kr. 2.194.231 pr. begivenhed. Beløbene er fastsat i 2003. Er bygningen 1. risiko- eller sumforsikret, ydes dækningen ud over forsikringssummen.
- 4.4.2 *Forsikringen dækker ikke*
- Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.
- 4.5 **Forøgede byggeudgifter**
- Selv om den beskadigede bygning ved opførelsen opfylder alle krav i henhold til byggelove og reglementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygningen ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan f.eks. dreje sig om kraftigere tagkonstruktioner, bedre isolering, dobbelte ruder og lignende.

4.5.1 *Forsikringen dækker*

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

Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art - regnet efter priserne på skadetidspunktet - der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted. Erstatningens maksimum er beskrevet under afsnittet for den gældende forsikringsform ("Opgørelse af forøgede byggeudgifter").

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

- Udgifterne skal vedrøre de dele af bygningen for hvilke der ydes erstatning.
- Dispensation fra bestemmelserne har ikke kunnet opnås.
- Det skaderamtes værdiforringelse på grund af slid og ælde overstiger ikke 30% i forhold til nyværdi.
- Istandsættelse eller genopførelse skal finde sted.

4.5.2 *Forsikringen dækker ikke*

Dækningen for forøgede byggeudgifter omfatter ikke:

- Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

4.6 **Anvendelige rester af bygning, hvis genopførelse ikke er mulig**

4.6.1 *Forsikringen dækker*

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%. Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

5 **Afværgelse af skade**

I skadetilfælde er sikrede forpligtet til, så vidt muligt, at afværge eller begrænse skaden, ligesom Nykredit er berettiget til at foretage dertil sigtede foranstaltninger.

6 **Skadeanmeldelse**

- 6.1 I skadetilfælde skal forsikringstager snarest indsende anmeldelse til Nykredit, indeholdende så fulde oplysninger som muligt.
- 6.2 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før Nykredit har givet sit samtykke dertil.

Erstatningsregler - Forsikringsformer

I policen er den enkelte bygnings forsikringsform beskrevet.

7 **Nyværdiforsikring**

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye.

7.1 **Skadeopgørelse for nyværdiforsikring**

- 7.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.
- 7.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 7.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 7.1.4 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

- 7.1.5 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.

7.2 **Opgørelse af forøgede byggeudgifter i forbindelse med nyværdiforsikring**

Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.5 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af deres nyværdi, maksimalt kr. 953.012 (2003).

7.3 **Restværdiforsikring**

- 7.3.1 I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstager, såfremt bygningen beskadiges mindst 50% af nyværdien, vælge (se policen) i stedet for reparation at få nedrevet anvendelige rester og opført tilsvarende bygning som ny.
- 7.3.2 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker efter reglerne i afsnit 7.1.4.
- 7.3.3 Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.

- 7.3.4 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.

8 Dagsværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

8.1 Skadeopgørelse for dagsværdiforsikring

- 8.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.
- 8.1.2 Ved prissættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggemetoder og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 8.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 8.1.4 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.

8.2 Opgørelse af forøgede byggeudgifter i forbindelse med dagsværdiforsikring

Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.5 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af deres nyværdi, maksimalt 953.012 (2003).

9 Sumforsikring

De forsikrede bygninger er dækket med den forsikringssum, der er anført i policen. Forsikringssummen er fastsat af forsikringstager.

Anvendelsen af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

9.1 Skadeopgørelse for sumforsikring

- 9.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.
- 9.1.2 Indeholder policen flere positioner (respektive underpositioner/eller afsnit), behandles hver af disse som en selvstændig forsikring.

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

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

- 9.1.5 Erstatningen nedsættes forholdsmæssigt, såfremt genopførelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden med fradrag for slid og ælde, overstiger forsikringssummen, indeksreguleret efter reglerne i afsnit 11 i fællesbetingelserne.

- 9.1.6 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.

9.2 Opgørelse af forøgede byggeudgifter

- 9.2.1 Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.5 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af forsikringssummen, maksimalt kr. 953.012 (2003).

10 Førsterisikoforsikring

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

Anvendelse af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

10.1 Skadeopgørelse for førsterisiko

- 10.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige den beskadigede bygnings forsikringssum på skadetidspunktet.
- 10.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 10.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 10.1.4 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.
- 10.1.5 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.

- 10.2 **Opgørelse af forøgede byggeudgifter for førsterisikoforsikring**
- 10.2.1 Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.5 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af forsikringssummen, maksimalt kr. 953.012 (2003).
- 11 Haveanlæg**
- For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter. Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.
- 12 Forladte bygninger**
- For bygninger, der henligger forladt, fastsættes erstatningen med fradrag for såvel værdiforringelse på grund af slid og ælde som for nedsat anvendelighed.
- 13 Bygninger, bestemt til nedrivning**
- 13.1 For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne.
- 13.2 Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne om skadeopgørelse, der gælder for den konkrete bygnings forsikringsform.
- 14 Selvrisiko**
- 14.1 Fremgår det af policen, at denne dækning er tegnet med en selvrisiko, skal forsikringstager selv afholde dette beløb i skadetilfælde. Beløbet bliver indeksreguleret.
- 14.2 En eventuel selvrisiko (for denne dækning) beregnes ved alle skader, medmindre højere selvrisiko fremgår af dækningsbetingelserne. I sidstnævnte tilfælde er det den højeste selvrisiko, der gælder.
- 14.3 Er der sket beskadigelse ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvrisikoen for hver af disse, selvom beskadigelser opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.
- 14.4 Hvis en og samme forsikringstager har virksomhedsforsikring(er), erhvervsforsikring(er), glasforsikring(er) og bygningsforsikring(er) i Nykredit og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.

15 Erstatning til genoprettelse

Erstatningen udbetales, når reetablering af det beskadigede har fundet sted.

16 Erstatning til fri rådighed

16.1 Såfremt erstatningen ikke anvendes til reetablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

16.2 Udbetaling af brandskadeerstatningen forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

17 Huslejetabsdækning

17.1 *Forsikringen dækker*

I det omfang, forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne forsikring erstatningsberettiget skade, dækkes:

- dokumenteret tab af lejeindtægt.
- udgift til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstager selv benytter til beboelse og kontor.

17.2 Skadeopgørelse for huslejetabsdækning

17.2.1 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil kr. 1.361.447 (2003) for tiden, indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.

17.2.2 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

17.2.3 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.

17.2.4 Forsinkes udbedringen af forhold, sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

17.2.5 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter elektriske maskiner, transformatorer, apparater eller fast elektrisk installation til bygningens drift.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet

Forsikringen omfatter ikke vindmøller og dertil knyttede installationer, synkronmotorer i programværker, el-ure, styreenheder o. lign.

3 Hvilke skader dækker forsikringen

Forsikringen omfatter direkte skade som følge af kortslutning, induktion eller andet elektrisk fænomen, der ikke er dækket af brandforsikringen.

4 Hvilke skader er ikke dækket

4.1 *Forsikringen dækker ikke*

- 1 skade, der skyldes slid, mangelfuld vedligeholdelse, mekanisk ødelæggelse,
- 2 skade, der skyldes fejlkonstruktion eller fejlmontering,
- 3 skade som følge af, at installation eller dens anvendelse er i strid med gældende regler og bekendtgørelser,
- 4 skade for hvilke, der kan opnås erstatning gennem garantitilsagn.

5 Skadeopgørelse

5.1 Kortslutningsskade på el-drevne genstande, der er højst 2 år gamle, erstattes med nyværdi.

I de derpå følgende år nedsættes erstatningen med 20% pr. år af nyværdien på skadetidspunktet.

5.2 Kortslutningsskade på el-drevne genstande, der er mere end 6 år gamle, erstattes ikke.

5.3 Udgifter til reparation erstattes efter tilsvarende regler.

1	Hvilke genstande er omfattet af forsikringen	
1.1	Forsikringen omfatter de bygninger - herunder carporte - der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, der er valgt dækket i policen. Bygningerne skal være beliggende på forsikringsstedet, og forsikringen dækker disse inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af 1 m under jordlinje eller under kældergulv.	1.2.3 Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
1.1.1	Forsikringen omfatter ikke træpæle eller anden fundering af træ, drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner, overdækninger og vindmøller.	1.2.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
1.2	Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende omfattet, for så vidt det tilhører forsikringstager:	1.2.5 Flagstænger, murede hegn, andre hegn på murede eller støbt sokkel og nedgravede svømmebassiner, der er støbte eller murede (ekskl. tildækningen).
1.2.1	Faste el-installationer, herunder <ul style="list-style-type: none">• stikledninger og hovedtavler,• kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,• lysinstallationer, herunder armaturer, men ikke rør, pærer, lysskilte og projektør anlæg.	<i>Forsikringen dækker ikke</i> Bassiner af plastic, glasfiber eller andre kunststoffer er ikke omfattet, selv om de er nedgravede. Aftagelig overdækning som plader, presenninger, plastdækning og lignende er ej heller omfattet.
1.2.2	Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter, herunder <ul style="list-style-type: none">• gas- og vandinstallationer,• rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,• elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,• vaskeanlæg og hårde hvidevarer,• glaskeramiske kogeplader, når de er anbragt på deres blivende plads. <p>Der ydes ikke dækning for følgende skader:</p> <p>Ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser, beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, skade som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen, samt skade omfattet af anden forsikring. Alle genstande erstattes in natura. Der beregnes en selvrisiko på kr. 1.123 (2003) for hver forsikringsbegivenhed,</p> <ul style="list-style-type: none">• tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys. <i>Forsikringen dækker ikke</i> Forsikringen omfatter ikke glas eller ruder af andet materiale, markiser, solafskærmning, skilte, halmfyr, anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder, f.eks. sol-, vind- og jordvarmeanlæg.	1.2.6 Antenner til ikke erhvervmæssig brug, vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, for deres håndværksmæssige værdi - dog maksimalt kr. 136.144 (2003).
		1.2.7 Haveanlæg, såfremt skaden sker i forbindelse med en anden dækningsberettiget bygnings-skade. Udgifter til reetablering af haveanlæg godtgøres med højst kr. 136.144 (2003).
		1.2.8 Andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift og beror i bygning, med indtil kr. 136.144 (2003).
		1.2.9 Skorstene, silo-, ventilations- og udsugningsanlæg med indtil kr. 136.144 (2003).
		1.2.10 Legepladsredskaber på særligt indrettet legepladsareal med indtil kr. 136.144 (2003).
		1.2.11 Vasketøj tilhørende ejendommens beboere, når det beskadiges som følge af teknisk svigt i maskiner og tilhørende installation beroende i ejendommens fælles vaskeri. Selskabets erstatningspligt er begrænset til kr. 11.541 pr. skade og dækker nyværdi af de skadede genstande med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder. Der beregnes en selvrisiko på kr. 576 pr. skade. Beløbene er fastsat i 2003.
		1.2.12 Døre, porte eller andre lukker, der beskadiges som følge af sprængning eller lignende, når politimyndighed, brand- eller anden redningsvæsen trænger ind i bygning eller lejlighed.

2 Hvilke skader dækker forsikringen

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

2.1 Tilfældig udstrømning af flydende væsker

2.1.1 Forsikringen dækker

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

2.1.2 Forsikringen dækker ikke

- 1 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge,
- 2 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,
- 3 vandskade som følge af frostskaade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

2.2 Udsivning af væsker fra skjulte installationer

2.2.1 Forsikringen dækker

udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

2.2.2 Forsikringen dækker ikke

- 1 udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og reetablering af ubeskadigede bygningsdele.
- 2 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør.
- 3 vandskade som følge af frostskaade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

2.3 Voldsomt sky- og/eller tøbrud

2.3.1 Forsikringen dækker

vand, der som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledningerne.

2.3.2 Forsikringen dækker ikke

- 1 skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- 2 skade som følge af nedbør, som trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbart følge af stormskade på bygningen.

2.4 Frostsprængning

2.4.1 Forsikringen dækker

- 1 frostsprængning af røranlæg, der tilfører bygningen vand.
- 2 frostsprængning af røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer.
- 3 frostsprængning af wc-kummer og wc-cisterner.

2.4.2 Forsikringen dækker ikke

frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning. Udgifter til optøning erstattes ikke.

2.5 Snetryk

2.5.1 Forsikringen dækker

skade forårsaget af snetryk.

2.6 Storm

2.6.1 Forsikringen dækker

storm (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen. Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund.

2.6.2 Forsikringen dækker ikke

skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, sø eller vandløb.

2.7 Indbrudstyveri

2.7.1 Forsikringen dækker

indbrudstyveri eller forsøg herpå, samt hærværk i forbindelse hermed.

2.8 Påkørsel

2.8.1 Forsikringen dækker

skade forårsaget af påkørsel.

Ved enhver påkørselsskade gælder en selvrisiko på kr. 2.722 (2003).

2.9 Væltende og nedstyrtende genstande

2.9.1 Forsikringen dækker

væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne.

3 Generelle undtagelser

3.1 Forsikringen dækker ikke

- 3.1.1 Skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 3.1.2 Skader, hvis indtræden eller omfang skyldes, at sikrede ikke har overholdt byggelovgivningens regler.
- 3.1.3 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

En ejendom skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, og rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes, taget eventuelt understryges, ventil og afløb renses og lignende.

Hvis en skade hovedsageligt skyldes forsømmelse af en sådan normal vedligeholdelse, kan Nykredit afslå at erstatte skaden.

4 Følgeudgifter

Forsikringen dækker endvidere følgende udgifter i forbindelse med dækningsberettiget skade:

4.1 Redning og bevaring

4.1.1 Forsikringen dækker

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

4.2 Oprydning

4.2.1 Forsikringen dækker

- 1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter, anvendt ved skadebekæmpelse.
- 2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Dækning for oprydning ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20% af de forsikrede bygningers nyværdi, dagsværdi eller forsikringssum (se policen), dog minimum kr. 731.411 og maksimalt kr. 2.194.232 pr. begivenhed. Beløbene er fastsat i 2003. Er bygningerne 1. risikoforsikret, ydes dækningen ud over forsikringssummen.

4.2.2 Forsikringen dækker ikke

forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

4.3 Forøgede byggeudgifter

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

4.3.1 Forsikringen dækker

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

Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art - regnet efter priserne på skadetidspunktet - der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted. Erstatningens maksimum er beskrevet under afsnittet for den gældende forsikringsform ("Opgørelse af forøgede bygningsudgifter").

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

- Udgifterne skal vedrøre de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning.
- Dispensation fra bestemmelserne har ikke kunnet opnås.
- Det skaderamtes værdiforringelse på grund af slid og æld overstiger ikke 30% i forhold til nyværdi,
- Istandsættelse eller genopførelse skal finde sted.

4.3.2 Forsikringen dækker ikke

Dækningen for forøgede byggeudgifter omfatter ikke

- udgifter der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

4.4 Anvendelige rester af bygning, hvis genopførelse ikke er mulig

4.4.1 Forsikringen dækker

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%. Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

5 Afværgelse af skade

I skadetilfælde er sikrede forpligtet til, så vidt muligt, at afværge eller begrænse skaden, ligesom Nykredit er berettiget til at foretage dertil sigtede foranstaltninger.

6 Skadeanmeldelse

6.1 I skadetilfælde skal forsikringstager snarest indsende anmeldelse til Nykredit indeholdende så fyldige oplysninger som muligt.

Indbrudstyveri og hærværksskader i forbindelse hermed skal endvidere straks anmeldes til politiet.

6.2 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før Nykredit har givet sit samtykke dertil.

Erstatningsregler - Forsikringsformer

I policen er den enkelte bygnings forsikringsform beskrevet.

7 Nyværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye.

7.1 Skadeopgørelse for nyværdiforsikring

7.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.

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

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

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

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

7.2 Opgørelse af forøgede byggeudgifter i forbindelse med nyværdiforsikring

7.2.1 Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.3 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af deres nyværdi, maksimalt kr. 953.012 (2003).

7.3 Restværdiforsikring

7.3.1 I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstager, såfremt bygningen beskadiges mindst 50% af nyværdien, vælge (se policen) i stedet for reparation at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny.

7.3.2 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker efter reglerne i afsnit 7.1.4.

7.3.3 Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.

7.3.4 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.

8 Dagsværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

8.1 Skadeopgørelse for dagsværdiforsikring

8.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

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

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

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

8.2 Opgørelse af forøgede byggeudgifter i forbindelse med dagsværdiforsikring

8.2.1 Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.3 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af deres nyværdi, maksimalt kr. 953.012 (2003).

9 Førsterisikoforsikring

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

Anvendelse af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

- 9.1 **Skadeopgørelse for førsterisikoforsikring**
- 9.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige den beskadigede bygnings forsikringssum på skadetidspunktet.
- 9.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 9.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 9.1.4 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.
- 9.1.5 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.
- 9.2 Opgørelse af forøgede byggeudgifter i forbindelse med førsterisikoforsikring
- 9.2.1 Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.3 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af forsikringssummen, maksimalt kr. 953.012 (2003).
- 10 Haveanlæg**
- 10.1 For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter. Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.
- 11 Forladte bygninger**
- 11.1 For bygninger, der henligger forladt, fastsættes erstatningen med fradrag for såvel værdiforringelse på grund af slid og ælde som for nedsat anvendelighed.
- 12 Bygninger bestemt til nedrivning**
- 12.1 For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne.
- 12.2 Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne om skadeopgørelse, der gælder for den konkrete bygnings forsikringsform.

- 13 Selvrisiko**
- 13.1 Fremgår det af policen, at denne dækning er tegnet med en selvrisiko, skal forsikringstager selv afholde dette beløb i skadetilfælde. Beløbet bliver indeksreguleret.
- 13.2 En eventuel selvrisiko for denne dækning beregnes ved alle skader, medmindre højere selvrisiko fremgår af dækningsbetingelserne. I sidstnævnte tilfælde er det den højeste selvrisiko, der gælder.
- 13.3 Er der sket beskadigelse ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvrisikoen for hver af disse, selvom beskadigelser opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.
- 13.4 Hvis en og samme forsikringstager har virksomhedsforsikring(er), erhvervsforsikring(er), glasforsikring(er) og bygningsforsikring(er) i Nykredit og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.
- 14 Erstatning til genoprettelse**
- Erstatning udbetales, når reetablering af det beskadigede har fundet sted.
- 15 Erstatning til fri rådighed**
- Såfremt erstatningen ikke anvendes til reetablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.
- 16 Huslejetabsdækning**
- 16.1 *Forsikringen dækker*
- I det omfang, forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne forsikring erstatningsberettiget skade, eller som følge af en skade, der kan dækkes ved sædvanlig bygningsbrandforsikring, dækkes
- dokumenteret tab af lejeindtægt,
 - udgift til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.
- 16.2 **Skadeopgørelse for huslejetabsdækning**
- 16.2.1 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil kr. 1.361.447 (2003) for tiden, indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.
- 16.2.2 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

- 16.2.3 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.
- 16.2.4 Forsinkes udbedringen af forhold, sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.
- 16.2.5 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

17 Husejeransvarsforsikring

Forsikringen dækker husejeransvar, hvis dette er valgt i policen.

Udover ejer er den ved ejendommens pasning beskæftigede medhjælp tillige sikret under husejeransvarsforsikringen.

- 17.1 *Hvilket ansvar dækkes*
- 17.1.1 Forsikringen dækker, med indtil kr. 5.000.000 for personskade og med indtil kr. 2.000.000 for tingskade pr. forsikringsår, sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer eller bruger af ejendommen.
- 17.1.2 Forsikringen omfatter skade, konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.
- 17.2 *Hvilket ansvar dækkes ikke*
- 17.2.1 Erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.
- 17.2.2 Ansvar for skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler uden for kontraktforhold.
- 17.2.3 Ansvar for formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.
- 17.2.4 Ansvar for 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.
- 17.2.5 Ansvar for skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- 17.2.6 Ansvar for skade på ting, forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.

- 17.2.7 Ansvar for skade på ting, forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.
- 17.2.8 Ansvar for forurening af eller igennem luft, jord eller vand, samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende forskrifter.
- 17.2.9 Ansvar for skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 25 hk, dog kun når anvendelsen finder sted som led i ejendommens pasning. Denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.
- 17.2.10 Ansvar for skade forvoldt af hunde.
- 17.3 **Skadeopgørelse for husejeransvarsforsikring**
- 17.3.1 Forsikringens dækningssum er den højeste grænse for selskabets forpligtigelse for skader, konstateret inden for det enkelte forsikringsår. Summen indeksreguleres ikke. Dog gælder særskilte regler ved skade, forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer. Se afsnit 17.2.9.
- 17.3.2 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med Nykredits godkendelse, dækkes, selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.
- 17.4 **Skadeanmeldelse i forbindelse med husejeransvarsforsikring**
- 17.4.1 Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til Nykredit, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst. Erstatningspligt og erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden Nykredits samtykke. Nykredit træffer bestemmelse om sagens behandling.

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

- 1.1 Forsikringen omfatter de bygninger - herunder carporte - der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, der er valgt dækket i policen. Bygningerne skal være beliggende på forsikringsstedet, og forsikringen dækker disse inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af 1 m under jordlinie eller under kældergulv.
- 1.1.1 Forsikringen omfatter ikke træpæle eller anden fundering af træ, drivhuse, skure, lysthuse, halvtage, baldakiner, overdækninger og vindmøller.
- 1.2 Haveanlæg, såfremt skaden sker i forbindelse med en anden dækningsberettiget bygnings-skade. Udgifter til reetablering af haveanlæg godtgøres med højst kr. 136.144 (2003).

2 Hvilke skader dækker forsikringen

- 2.1 Forsikringen dækker træ- og murødelæggende angreb af svamp og insekter, konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.
- 2.1.1 Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.
- 2.1.2 Ved angreb af murødelæggende insekter reparerer kun beskadiget mørtel, og kun såfremt det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.
- 2.1.3 Angreb af insekter og svamp, som kun har indvirkning på det angrebnes udseende, såsom borehuller og misfarvning, betragtes ikke som ødelæggende, og forsikringsdækning kan ikke forventes. Det samme gælder ændret fugefarve, hvor der er foretaget reparation efter et angreb af murødelæggende insekter.
- 2.1.4 Hvis der til forebyggelse af svampeangreb kræves særlige foranstaltninger, er sikrede forpligtet til at træffe disse på egen bekostning.

3 Hvilke skader er ikke dækket

- 3.1 *Forsikringen dækker ikke*
- 3.1.1 skade, forårsaget af råd og rådborebiller.

Udvendigt, synligt træværk (vinduesrammer og døre af træ, vindskeder, udhængsbrædder og lignende) er på grund af vejrligets påvirkning særligt udsat for rådgang. Udvendigt træværk skal med visse mellemrum behandles med maling eller træbeskyttende midler. Hvis der ved en råds-kade, som ikke erstattes, også konstateres svampesporer, kan erstatning nedsættes eller bortfalde, hvis skaden hovedsageligt skyldes manglende vedligeholdelse.
- 3.1.2 svampeskader på havelåger, verandaer, træterrasser, carporte og altaner af træ, flagstænger, plankeværker og stakitter samt på bygninger, der ikke er opført på betonblokke, muret eller støbt sokkel samt svampeskader på gulve og paneler (lofts- og vægbeklædning) i kældre.
- 3.1.3 svampeskader, der skyldes forkert udført eller manglende isolering.
- 3.1.4 svampeskader, der skyldes, at ventilationsåbninger er tilstoppede.
- 3.1.5 skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 3.1.6 skader, hvis indtræden eller omfang skyldes, at sikrede ikke har overholdt bygge-lovgivningens regler.
- 3.1.7 skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

4 Følgeudgifter

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

4.1 Redning og bevaring

4.1.1 *Forsikringen dækker*

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

4.2 Oprydning

4.2.1 Forsikringen dækker

- 1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter, anvendt ved skadebekæmpelse.
- 2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Dækningen ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20% af de forsikrede bygningers nyværdi, dagsværdi eller forsikringssum (se policen), dog minimum kr. 731.411 og maksimalt kr. 2.194.232 pr. begivenhed. Beløbene er fastsat i 2003. Er bygningerne 1. risikoforsikret, ydes dækningen ud over forsikringssummen.

4.2.2 Forsikringen dækker ikke

forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

4.3 Forøgede byggeudgifter

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

4.3.1 Forsikringen dækker

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

Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art - regnet efter priserne på skadetidspunktet - der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted. Erstatningens maksimum er beskrevet under afsnittet for den gældende forsikringsform ("Opgørelse af forøgede byggeudgifter").

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

- udgifterne skal vedrøre de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning.
- dispensation fra bestemmelserne har ikke kunnet opnås.

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

- istandsættelse eller genopførelse skal finde sted.

4.3.2 Forsikringen dækker ikke

Dækningen for forøgede byggeudgifter omfatter ikke:

- udgifter der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

4.4 Anvendelige rester af bygning, hvis genopførelse ikke er mulig

4.4.1 Forsikringen dækker

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%. Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

5 Afværgelse af skade

I skadetilfælde er sikrede forpligtet til, så vidt muligt, at afværge eller begrænse skaden, ligesom selskabet er berettiget til at foretage dertil sigtede foranstaltninger.

6 Skadeanmeldelse

6.1 I skadetilfælde skal forsikringstageren snarest indgive anmeldelse til selskabet, indeholdende så fylde oplysninger som muligt.

6.2 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før selskabet har givet sit samtykke dertil.

Erstatningsregler - Forsikringsformer

I policen er den enkelte bygnings forsikringsform beskrevet.

7 Nyværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye.

7.1 Skadeopgørelse for nyværdiforsikring

- 7.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.
- 7.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 7.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 7.1.4 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.
- 7.1.5 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.

7.2 Opgørelse af forøgede byggeudgifter i forbindelse med nyværdiforsikring

- 7.2.1 Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.3 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af deres nyværdi, maksimalt kr. 953.012 (2003).

7.3 Restværdiforsikring

- 7.3.1 I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstager, såfremt bygningen beskadiges mindst 50% af nyværdien, vælge (se policen) i stedet for reparation at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny.
- 7.3.2 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker efter reglerne i afsnit 7.1.4.
- 7.3.3 Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.
- 7.3.4 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.

8 Dagsværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

8.1 Skadeopgørelse for dagsværdiforsikring

- 8.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.
 - 8.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
 - 8.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
 - 8.1.4 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.
- ### 8.2 Opgørelse af forøgede byggeudgifter i forbindelse med dagsværdiforsikring
- 8.2.1 Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.3 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af deres nyværdi, maksimalt kr. 953.012 (2003).

9 Førsterisikoforsikring

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

Anvendelse af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

9.1 Skadeopgørelse for førsterisikoforsikring

- 9.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige den beskadigede bygnings forsikringssum på skadetidspunktet.
- 9.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 9.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.

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

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

9.2 **Opgørelse af forøgede byggeudgifter i forbindelse med førsterisikoforsikring**

9.2.1 Erstatning, der ydes efter reglerne i afsnit 4.3 for forøgede byggeudgifter, er for hver bygning begrænset til 10% af forsikringssummen, maksimalt kr. 953.012 (2003).

10 **Haveanlæg**

For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter. Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.

11 **Forladte bygninger**

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

12 **Bygninger bestemt til nedrivning**

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

12.2 Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne om skadeopgørelse, der gælder for den konkrete bygnings forsikringsform.

13 **Selvrisiko**

13.1 Fremgår det af policen, at denne dækning er tegnet med en selvrisiko, skal forsikringstager selv afholde dette beløb i skadetilfælde. Beløbet bliver indeksreguleret.

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

13.3 Er der sket beskadigelse ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvriskoen for hver af disse, selvom beskadigelser opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.

13.4 Hvis en og samme forsikringstager har virksomhedsforsikring(er), erhvervsforsikring(er), glasforsikring(er) og bygningsforsikring(er) i Nykredit og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.

14 **Erstatning til genoprettelse**

Erstatning udbetales, når reetablering af det beskadigede har fundet sted.

15 **Erstatning til fri rådighed**

Såfremt erstatningen ikke anvendes til reetablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

16 **Huslejetabsdækning**

16.1 *Forsikringen dækker*

16.1.1 I det omfang, forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne forsikring erstatningsberettiget skade, eller som følge af en skade, der kan dækkes ved sædvanlig bygningsbrandforsikring, dækkes:

- dokumenteret tab af lejeindtægt.
- udgift til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.

16.2 **Skadeopgørelse for huslejetabsdækning**

16.2.1 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil kr. 1.361.447 (2003) for tiden, indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.

16.2.2 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

16.2.3 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.

16.2.4 Forsinkes udbedringen af forhold, sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

16.2.5 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

1 Hvilke genstande er omfattet af kloakdækningen

- 1.1 Forsikringen omfatter udvendige rør og ledninger i jord - som forsikringstager har vedligeholdelsespligten for - til vand-, varme-, gas-, el- og afløbsinstallationer fra og imellem de forsikrede bygninger, regnet fra skel og til indføringssted i de forsikrede bygninger.
- 1.2 Hvis ejendommen ikke er tilsluttet fælles kloakanlæg, da fra bygning og til egen septiktank/reuseanlæg.
- 1.3 Nedgravede rør til fyringsolie fra tank til bygning.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet af kloakdækningen

- 2.1 Rør og ledninger, der hører til en i eller på den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed.
- 2.2 Rør og ledninger i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder.
- 2.3 Rør og ledninger i installationer til svømmebassiner og springvand.
- 2.4 Andre rør og ledninger end de, der er nævnt i afsnit 1, herunder drænrør.

3 Hvilke genstande er omfattet af rørskadedækningen

- 3.1 Forsikringen omfatter de skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt skjulte el-kabler til brug for opvarmning, som findes i og under de forsikrede bygninger.
- 3.2 Ved skjulte rør forstås:
 - Rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum.
 - Rør, der er indbygget, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte.

4 Hvilke genstande er ikke omfattet af rørskadedækningen

- 4.1 Rør og kabler i beholdere, kedler, tanke, varmepumper, varmtvandsbeholdere og ekspansionsbeholdere, varmevekslere, drænrør og installationer til udendørs springvand.
- 4.2 Rør og kabler i installationer til svømmebassiner og springvand.

- 4.3 Rør i anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, f.eks. sol- og jordvarme og andre varmepumpeanlæg.
- 4.4 Andre rør og kabler end de, der er nævnt i afsnit 3.

5 Hvilke skader dækker forsikringen

- 5.1 *Forsikringen dækker*
 - 5.1.1 brud, utæthed eller tæring på skjulte rør i bygning.
 - 5.1.2 brud, utæthed eller tæring på udvendige rørledninger, der benyttes til vand-, varme- og gasforsyning.
 - 5.1.3 brud på udvendige rørledninger, der benyttes til afløb. Rørledningerne skal være anbragt i jorden.
 - 5.1.4 brud, sætninger eller kortslutning i el-varmekabler.
 - 5.1.5 nødvendige omkostninger til sporing af utætheder eller brud i de forsikrede skjulte rør, når Nykredit har givet samtykke hertil.
 - 5.1.6 omkostninger til reparation af de skjulte rør, og i forbindelse med en dækningsberettiget skade tillige udgifter til opgravning, oprydning og reetablering.

6 Forudsætning for dækning

- 6.1 *Dækningen er betinget af*
 - 6.1.1 at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

7 Hvilke skader er ikke dækket

- 7.1 *Forsikringen dækker ikke*
 - 7.1.1 skade, som er konstateret, inden kloak- og rørskadedækningen er trådt i kraft.
 - 7.1.2 skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
 - 7.1.3 skade, som skyldes frostsprængninger af stikledninger og andre forsikrede genstande, anbragt i jord uden for de forsikrede bygninger.
 - 7.1.4 skade, som er omfattet af forhandler- eller leverandørgaranti.
 - 7.1.5 skade som følge af trykprøvning, medmindre Nykredit har sat arbejdet i gang.
 - 7.1.6 skader, forårsaget af opstigende grundvand eller kloakvand samt vand i forbindelse med tagrender og nedløbsrør.

8 Skadeanmeldelse og øvrige betingelser

- 8.1 I skadetilfælde skal forsikringstager snarest indsende anmeldelse til Nykredit, indeholdende så fulde oplysninger som muligt.
- 8.2 Reparation af skader under kloak- og rørskadedækningen må kun sættes i gang efter forudgående aftale med Nykredit.

Erstatningsregler - Forsikringsformer

I policen er den enkelte bygnings forsikringsform beskrevet.

9 Nyværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye.

9.1 Skadeopgørelse for nyværdiforsikring

- 9.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.
- 9.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 9.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 9.1.4 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.
- 9.1.5 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke.

9.2 Restværdiforsikring

- 9.2.1 I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstager, såfremt bygningen beskadiges mindst 50% af nyværdien, vælge i stedet for reparation at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny.
- 9.2.2 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker efter reglerne i afsnit 9.1.4.
- 9.2.3 Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.
- 9.2.4 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.

10 Dagværdiforsikring

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

10.1 Skadeopgørelse for dagsværdiforsikring

- 10.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.
- 10.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 10.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 10.1.4 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke.

11 Førsterisikoforsikring

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

Anvendelse af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

11.1 Skadeopgørelse for førsterisikoforsikring

- 11.1.1 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige den beskadigede bygnings forsikringssum på skadetidspunktet.
- 11.1.2 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 11.1.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 11.1.4 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

- 11.1.5 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke.

12 Selvrisiko

- 12.1 Enhver skade på rør eller kabler, hvis alder ikke overstiger 20 år, erstattes uden fradrag af selvrisiko.
- 12.2 For rør eller kabler, der er 20 år og derover, udgør selvriskoen følgende procentsats af den totale skadeerstatning:

Genstandens alder	Selvrisiko
20-24 år	20%
25-29 år	25%
30 år	28%
31 år	31%
32 år	34%
33 år	37%
34 år	40%
35 år	43%
36 år	46%
37 år	49%
38 år el. ældre	50%

- 12.3 Hvis en og samme forsikringstager har virksomhedsforsikring(er), erhvervsforsikring(er), glasforsikring(er) og bygningsforsikring(er) i Nykredit og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.

13 Forladte bygninger

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

14 Bygninger, bestemt til nedrivning

- 14.1 For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne.
- 14.2 Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne om skadeopgørelse, der gælder for den konkrete bygnings forsikringsform.

15 Erstatning til genoprettelse

Erstatning udbetales, når reetablering af det beskadigede har fundet sted.

16 Erstatning til fri rådighed

Såfremt erstatningen ikke anvendes til reetablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

17 Huslejetabsdækning

17.1 Forsikringen dækker

- 17.1.1 I det omfang, forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne dækning erstatningsberettiget skade dækkes:

- dokumenteret tab af lejeindtægt.
- udgift til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstager selv benytter til beboelse og kontor.

17.2 Skadeopgørelse for huslejetabsdækning

- 17.2.1 Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil kr. 1.361.447 (2003) for tiden, indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.
- 17.2.2 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.
- 17.2.3 Genopføres en beskadiget bygning ikke eller genopføres den i anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.
- 17.2.4 Forsinkes udbedringen af forhold, sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.
- 17.2.5 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

- 1.1 Forsikringen omfatter udvendige vinduesruder, herunder termoruder og forsatsruder, fællesruder, dørruder, ruder i faste skabe og skillerum - af glas eller erstatningsmaterialer herfor - samt indmurede spejle.
- 1.2 Ruder af klart, plant vinduesglas eller erstatningsmaterialer herfor i den kvalitet, der hidtil er benyttet.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet

- 2.1 Forsikringen omfatter ikke ruder større end 5m².

3 Forudsætning for dækning

- 3.1 Dækning er betinget af, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.

4 Hvilke skader dækker forsikringen

- 4.1 *Forsikringen dækker*
 - 4.1.1 brud på de forsikrede genstande.

5 Hvilke skader er ikke dækket

- 5.1 *Forsikringen dækker ikke*
 - 5.1.1 merværdi hidrørende fra dekoration, bogstaver, solfiltre, alarmtråde eller -strimler m.v. eller fra bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, boring af huller o.a. samt indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver.
 - 5.1.2 ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
 - 5.1.3 beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
 - 5.1.4 skade som er dækket under bygningsbranddækningen.

6 Skadeopgørelse

- 6.1 Alle skader erstattes in natura.
- 6.2 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Nykredit ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

7 Selvrisiko

- 7.1 Fremgår det af policen, at denne dækning er tegnet med en selvrisiko, skal forsikringstager selv afholde dette beløb i skadetilfælde. Beløbet bliver indeksreguleret.
- 7.2 En eventuel selvrisiko for denne dækning beregnes ved alle skader, medmindre højere selvrisiko fremgår af dækningsbetingelserne. I sidstnævnte tilfælde er det den højeste selvrisiko, der gælder.
- 7.3 Er der sket beskadigelse ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvrisikoen for hver af disse, selvom beskadigelser opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.
- 7.4 Hvis en og samme forsikringstager har virksomhedsforsikring(er), glasforsikring(er) og erhvervsforsikring(er), glasforsikring(er) og bygningsforsikring(er) i Nykredit og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

- 1.1 Forsikringen omfatter de til de forsikrede bygninger hørende wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar.

2 Hvilke genstande er ikke omfattet

- 2.1 Forsikringen omfatter ikke haner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.
- 2.2 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.

3 Hvilke skader er dækket af forsikringen

- 3.1 Forsikringen dækker brud på de forsikrede genstande.

4 Hvilke skader er ikke dækket

- 4.1 *Forsikringen dækker ikke*
- 4.1.1 ridser og revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 4.1.2 øvrige beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 4.1.3 skade som følge af frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- 4.1.4 skade som er dækket under bygningsbranddækningen.

5 Skadeopgørelse

- 5.1 Alle skader erstattes in natura.
- 5.2 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Nykredit ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.

6 Selvrisiko

- 6.1 Fremgår det af policen, at denne dækning er tegnet med en selvrisiko, skal forsikringstager selv afholde dette beløb i skadetilfælde. Beløbet bliver indeksreguleret.
- 6.2 En eventuel selvrisiko for denne dækning beregnes ved alle skader, medmindre højere selvrisiko fremgår af dækningsbetingelserne. I sidstnævnte tilfælde er det den højeste selvrisiko, der gælder.
- 6.3 Er der sket beskadigelse ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvrisikoen for hver af disse, selvom beskadigelser opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.
- 6.4 Hvis en og samme forsikringstager har virksomhedsforsikring(er), erhvervsforsikring(er), glasforsikring(er) og bygningsforsikring(er) i Nykredit og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.

1 Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

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

2 Hvilke genstande er ikke omfattet

- 2.1 Forsikringen omfatter ikke markiser, solafskærmninger og lignende.

3 Hvilke skader dækker forsikringen

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

3.1 Storm

- 3.1.1 *Forsikringen dækker*
skade, forårsaget af storm, herunder skypumpe og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på baldakinerne.

3.2 Snetryk

- 3.2.1 *Forsikringen dækker*
skade, forårsaget af sneens tyngde på baldakinerne.

3.3 Påkørsel/væltende eller nedstyrtende genstande

- 3.3.1 *Forsikringen dækker*
skade, forvoldt ved påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger baldakinerne.

4 Hvilke skader er ikke dækket

- 4.1 *Forsikringen dækker ikke*
 - 4.1.1 skade på baldakiner, der er fejlkonstruerede, behæftet med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
 - 4.1.2 skader, hvis indtræden eller omfang skyldes, at sikrede ikke har overholdt byggelovgivningens regler.
 - 4.1.3 skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

5 Følgeudgifter

- 5.1 *Forsikringen dækker*
 - 5.1.1 rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en forsikringsbegivenhed, der er omfattet af denne dækning.
 - 5.1.2 nødvendige udgifter til oprydning af forsikrede genstande efter en begivenhed, der er omfattet af denne dækning.

6 Skadeopgørelse

- 6.1 Skaden opgøres efter nyværdiprincippet.
- 6.2 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.
- 6.3 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- 6.4 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.
- 6.5 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen underhensyn til sådan værdiforringelse.
- 6.6 Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.

7 Selvrisiko

- 7.1 Ved enhver påkørselsskade gælder en selvrisiko på kr. 2.722 (2003).
- 7.2 Opstår der en skade, der er dækket på både dækningen for almindelig bygningsbeskadigelse og denne dækning, beregnes kun en selvrisiko og i dette tilfælde den højeste selvrisiko.

8 Underforsikring

- 8.1 Viser de forsikrede genstandes værdi sig i skadetilfælde at være større end forsikringssummen, ydes kun forholdsmæssig erstatning.

1 Hvad omfatter forsikringen

Indeholder bygningsforsikringen en eller flere af nedenstående dækninger (se policen), gælder jorrdækningen med den dækningssum, der er anført i policen.

- 1 Branddækning.
- 2 Dækning for anden bygningsbeskadigelse.
- 3 Svamp- og insektskadedækning.
- 4 Kloak- og rørskadedækning.

2 Hvilke udgifter er omfattet

2.1 *Forsikringen dækker*

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

2.1.2 udgifter til reetablering af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende.

2.1.3 nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

3 Forudsætning for dækning

3.1 *Dækning er betinget af*

- 1 at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af en af de dækninger, der er nævnt i afsnit 1.
- 2 at skaden har ramt forsikringstagers bygninger, løsøre beroende i forsikringstagers bygninger eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord.

4 Hvilke udgifter er ikke omfattet

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

5 Skadeopgørelse

5.1 Forsikringen dækker efter førsterisikoprincippet.

5.2 Erstatning for udgifter, der er nævnt i afsnit 2, kan højst udgøre kr. 10.000 pr. m³ jord/vand. Beløbet bliver ikke indeksreguleret.

6 Forældelse

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

1 Geografisk område

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

2 Hvem er sikret

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

3 Hvilket ansvar omfatter dækningen

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

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

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

- 3.1.3 Tab, der opstår efter, at et bestyrelsesmedlem eller en suppleant herfor er udtrådt af bestyrelsen, er dækket i overensstemmelse med dækningsbetingelserne, så længe den pågældende er medlem af foreningen.

4 Hvilket ansvar er ikke omfattet

- 4.1 *Dækningen omfatter ikke*

- 4.1.1 ansvar som følge af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af de almindelige erstatningsregler.

- 4.1.2 ansvar forvoldt ved forsæt, grov uagtsomhed eller svigagtige forhold.

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

- 4.1.4 ansvar for straffebøder, andre bøder eller bodslignende straf i øvrigt.

- 4.1.5 ansvar for tab som følge af forsinkelser af enhver art.

- 4.1.6 ansvar for tab som følge af manglende tegning af eller fornyelse af forsikring herunder tab som følge af forsikring med utilstrækkelig dækning.

- 4.1.7 ansvar for skade på person, ting eller dyr.

- 4.1.8 ansvar for tab som følge af injurier, ærekrænkelser eller lignende.

- 4.1.9 ansvar for driftstab, avancetab, rentetab eller andre indirekte tab.

- 4.1.10 ansvar for tab som følge af forureningsuheld af enhver art.

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

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

- 4.1.13 ansvar for tab, der opstår efter, at et bestyrelsesmedlem eller en suppleant for denne er udtrådt af foreningen.

5 Hvis der bliver rejst erstatningskrav

- 5.1 Bliver der rejst et erstatningskrav eller er der formodning om, at et sådant krav vil blive rejst, skal forsikringstager snarest muligt indsende en skriftlig anmeldelse til Nykredit. Nykredit sender efter anmodning en blanket til brug for anmeldelsen.

- 5.2 Nykredit træffer bestemmelser om sagens behandling.

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

- 5.3 Nykredit hæfter alene med den opgjorte erstatning efter fradrag af selvrisiko.

- 5.3.1 Betaler sikrede ikke selvrisikobeløbet, afholder Nykredit ikke omkostningerne herved.

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

- 5.5 Sikrede har pligt til at foretage, hvad der nødvendigt for:

- 1 At forebygge og begrænse tabet.
- 2 At sikre bevis for tabets årsag og omfang.
- 3 At gøre det muligt for selskabet at foretage besigtigelse.

6 Dækningssummer

- 6.1 Forsikringen dækker for direkte formuetab for indtil 1 mio. kr. inden for et forsikringsår, dog højst med 300.000 kr. for hver forsikringsbegivenhed. Begrænsningerne gælder uanset antallet af rejste erstatningskrav for tab, der er opstået inden for forsikringsåret. Beløbene indeksreguleres ikke.
- 6.2 Bliver der rejst et erstatningskrav for tab, der er konstateret over flere forsikringsperioder for den samme eller en tilsvarende skadeårsag, er dækningen begrænset til den dækningssum, der gælder i det forsikringsår, hvor det første tab bliver konstateret og anmeldt til Nykredit.
- 6.3 Hvis de rejste erstatningskrav nødvendiggør en retssag, som bliver afholdt med selskabets godkendelse, betaler Nykredit - ud over dækningssummen - omkostninger og renter i forbindelse med retssagen.

7 Selvrisiko

- 7.1 Ved enhver ansvarsskade bærer den sikrede en egenandel på 10% af et hvert tab (incl. sagsomkostninger) - dog max. kr. 10.000. Beløbet bliver ikke indeksreguleret.

8 Anden ansvarsdækning end bestyrelsesansvar og husejeransvar

8.1 Dækningen omfatter

- 8.1.1 det erstatningsansvar som bestyrelsesmedlemmer i andels- eller ejerlejlighedsforeninger, lokal- bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter herfor, ifalder, når de beskæftiger sig med mindre reparations- og vedligeholdelsesarbejder af den forsikrede ejendom.
- 8.1.2 det erstatningsansvar som de af bestyrelsen ansatte varmemestre og gårdmænd m.m. ifalder, når de beskæftiger sig med mindre reparations- og vedligeholdelsesarbejder af den forsikrede ejendom.
- 8.1.3 det erstatningsansvar som bestyrelsesmedlemmer i andels- eller ejerlejlighedsforeninger, lokal bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter herfor, kan ifalde ved administration inkl. besigtigelse af ejendommens lejligheder (boliger).
- 8.1.4 det erstatningsansvar som bestyrelsesmedlemmer/beboere/lejere kan ifalde, når disse deltager i fællesarbejder såsom mindre maleropgaver, havearbejde m.m. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som man "normalt" ville have lønnet personale til at udføre.
- 8.1.5 det erstatningsansvar som arrangør af gård- og vejfester eller lignende aktiviteter kan ifalde, dog ikke ansvar for skader i forbindelse med/eller som følge af affyring af fyrværkeri.

- 8.1.6 det erstatningsansvar som bestyrelsesmedlemmer i andels- eller ejerlejlighedsforeninger, lokal bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter herfor, kan ifalde ved skade forvoldt af indretning af eventuelt fællesareal herunder legepladser, tennisbaner og lignende.
- 8.1.7 Afsnit 8.1.1 - 8.1.6 er subsidieret i forhold til anden tegnet ansvarsforsikring.
- 8.1.7.1 Dækningen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.
- 8.1.7.2 Skade, som anmeldes mere end 2 år efter dækningens ophør, dækkes ikke.
- 8.2 *Dækningen omfatter ikke*
- 8.2.1 Ansvar for skade, der skyldes, at produkter eller ydelser ikke er leveret eller ikke er leveret rettidigt.
- 8.2.2 Ansvar for skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse, eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler.
- 8.2.3 Ansvar for formuetab, der ikke er en følge af skade på person eller ting.
- 8.2.4 Ansvar for skade på ting tilhørende forsikringstager eller skade på ting, som sikrede i forbindelse med udøvelse af sit arbejde har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befording, har i varetægt af en anden grund, eller har sat sig i besiddelse af.
- 8.2.5 Ansvar for skade på ting, som sikrede har påtaget sig at bearbejde eller behandle.
- 8.2.6 Ansvar for skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed, eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.
- 8.2.7 Ansvar for skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede virksomhed.
- 8.2.8 Ansvar for forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- 8.2.9 De i miljøloven til enhver tid nævnte "godkendelsespligtige virksomheder" er kun omfattet, såfremt policen bærer speciel påtegning herom.
- 8.2.10 Ansvar for skade forvoldt ved benyttelse af motordrevet køretøj. Såfremt der er tegnet motorkøretøjsforsikring for sådant køretøj, omfatter nærværende dækning på policens almindelige betingelser det ansvar, der ikke omfattes af motorkøretøjsforsikringen.

- 8.2.11 Ansvar for skade forvoldt af hunde.
- 8.2.12 Ansvar for skade, der omfattes af §1 i lov om erstatning for atomskader (nukleare skader).
- 8.2.13 Ansvar for skade forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse.
- 8.2.14 Ansvar for skade, der skyldes, at urigtige oplysninger om anvendeligheden af leverede produkter eller ydelser er givet af sikrede med forsæt eller grov uagtsomhed, uanset formen for en sådan oplysning.
- 8.2.15 Ansvar for skade på ting, når skaden skyldes sikredes groft utilbørlige tilsidesættelse af elementære sikkerhedsforanstaltninger.

8.3 **Dækningssum for anden ansvarsdækning end bestyrelsesansvar og husejeransvar**

- 8.3.1 Dækningssummen er den højeste grænse for Nykredits forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikringsår.
- 8.3.2 Dækningssummen er kr. 5 mio. for personskade, og kr. 2 mio. for skade på dyr og ting. Beløbene indeksreguleres ikke.
- 8.3.3 Dækningssummen er en del af forsikringssummen for husejeransvarsdækningen, der er nævnt under Anden bygningsbeskadigelsesdækningen. Nykredits højeste erstatningspligt inden for det enkelte forsikringsår, kan således i intet tilfælde overstige forsikringssummen for husejeransvarsdækningen.
- 8.3.4 Ved skade sket inden for Norden dækkes omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med Nykredits billigelse, selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af dækningen.
- 8.3.5 Er forsikringssummen mindre end det idømte erstatningsbeløb, er Nykredit dog kun pligtig at tilsvare den del af renten og sagsomkostningerne, som svarer til det erstatningsbeløb, Nykredit skal betale.

8.4 **Skadeopgørelse i forbindelse med anden ansvarsdækning end bestyrelsesansvar og husejeransvar**

- 8.4.1 Så snart sikrede får at vide eller må formode, at der vil blive rejst erstatningskrav mod ham, skal han straks give Nykredit skriftlig meddelelse herom og herefter overlade selskabet eller dennes advokat at varetage hans interesser i enhver henseende.
- 8.4.2 Sikrede er forpligtet til at yde Nykredit enhver bistand til sagens oplysning og afslutning.
- 8.4.3 Sikrede er ikke berettiget til at udbetale nogen erstatning eller anerkende nogen erstatningspligt med bindende virkning for Nykredit, medmindre han derved kun opfylder sin retspligt.

- 8.4.4 Er sikrede erstatningspligt fastslået og erstatningens størrelse bestemt, betaler Nykredit skadeerstatningen umiddelbart til den skadelidte, medmindre denne allerede er fyldestgjort af sikrede. Sikredes øvrige kreditorer kan kun i sidstnævnte tilfælde erhverve nogen ret til erstatning.

9 **Gæstebudsskader**

9.1 *Dækningen omfatter*

- 9.1.1 Dækningen omfatter gæstebudsskader, dvs. tingsskade, der ved fejl eller forsømmelse (uagtsomhed) forvoldes af bestyrelsesmedlemmer i andels- eller ejerlejlighedsforeninger, lokal bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter herfor under afholdelse af bestyrelsesmøder hos et andet bestyrelsesmedlem eller suppleant.
- 9.2 For disse skader gælder en selvrisiko på 10% af skadens beløb, dog mindst kr. 470 (2003).

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

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

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

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

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

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

1 Hvem er dækket (sikret) af forsikringen

1.1 Sikret under retshjælpsforsikringen er forsikringstageren.

2 Hvilke sager dækker forsikringen

2.1 Forsikringen dækker tvister, som er opstået i forbindelse med sikredes drift af den sikrede ejendom.

3 Hvilke sager er ikke dækket

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

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

3.3 Injuriesager, hvor sikrede er:

- 1 Sagsøger.
- 2 Sagsøgt, medmindre sikrede frifindes for samtlige påstande.

3.4 Straffesager - bortset fra omkostninger ved civile retlige spørgsmål, der afgøres i forbindelse med straffesagen.

3.5 Tvister, der opstår efter, at sikrede er trådt i likvidation, er gået konkurs, eller taget under skiftebehandling.

3.6 Tvister af nogen art, hvor krav begrundes i, at sikrede eller andre har lidt tab eller skade, eller kræver anden genopretning som følge af:

- 1 Datoforekomsters påvirkning af funktioner i anlæg, systemer eller kombinationer heraf.
- 2 Tilsyn med eller rådgivning om datoforekomsters påvirkning af funktioner i anlæg, systemer eller kombinationer heraf.
- 3 Kontrol, godkendelse, beslutning, attestation eller påtegning om forhold for hvilke datoforekomsters påvirkning af funktioner i anlæg, systemer eller kombinationer heraf har betydning.

Ved datoforekomster forstås enhver tidsangivelse, der baserer sig på et kalendersystem, når tidsangivelsen fungerer som oplysning, kode, signal eller på en hvilken som helst anden måde i et anlæg, system eller kombination heraf.

Ved anlæg forstås enhver maskine, produkt og enhver anden fysisk genstand eller gruppe af genstande, uanset om de har karakter af fast ejendom eller løsøre, herunder - men ikke begrænset til - edb-hardware, -software eller integreret elektronik (herunder mikroprocessorer og chips).

Ved system forstås enhver information, instruktion eller samling heraf og ethvert medium for informationer og instruktioner, uanset om det er på edb, papir eller i form af stråler, bølger, fysiske påvirkninger, kemiske processer eller andet af materiel eller immateriel karakter.

4 Hvilke omkostninger er dækket af forsikringen

4.1 Egne sagsomkostninger.

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

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

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

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

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

5 Hvilke omkostninger er ikke dækket

- 5.1 Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.
- 5.2 Sikredes egne rejseomkostninger eller tabt arbejdsfortjeneste.
- 5.3 Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, medmindre omkostningerne er afholdt efter aftale med Nykredit.
- 5.4 Omkostninger ved skelsætningsforretninger.
- 5.5 Skifteomkostninger.

6 Erstatningen

- 6.1 Nykredits ydelse indbefattet udlæg kan for én forsikringsbegivenhed ikke overstige kr. 100.000 (inkl. moms) udover sikredes selvrisiko, der andrager kr. 5.000 af enhver skade. Ved behandling i 2. instans erstattes omkostninger ved 1. instanssagen særskilt med fradrag af selvrisiko. Ved ankesager beregnes ny selvrisiko på kr. 10.000, uden at maksimum på kr. 100.000 for hele tvisten forhøjes. Beløbene for selvrisiko og Nykredits erstatningspligt bliver ikke indeksreguleret.
- 6.2 I det omfang moms kan modregnes i forsikringstagerens afgiftsregnskab, erstattes det ikke af Nykredit.
- 6.3 Flere tvister mellem parter hidrørende fra samme kontraktforhold betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande i det væsentlige støttes på de samme faktiske kendsgerninger.
- 6.4 Acontoerstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalærer inkl. salær til advokatforbindelse betaales, når dom er afsagt, selvom dommen bliver appelleret. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Se afsnit 7.4.

7 Omkostninger hos modparten

- 7.1 Sikrede skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til omkostningsspørgsmålet.
- 7.2 Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretligt - skal omkostningsspørgsmålet begæres påkendt af retten eller forelægges Nykredit, inden bindende aftale indgås.
- 7.3 Ved voldgift forudsætter Nykredit, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30.

- 7.4 Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme Nykredit til gode. Sikrede eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Nykredit disse omkostninger med fradrag af selvrisiko, og indtræder i sikredes ret.
- 7.5 Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

8 Forsikringsperioden

- 8.1 Forsikringen dækker kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidigt med eller efter rethjælpforsikringens ikrafttræden. Det er tillige en betingelse, at søgsmålsgrunden er opstået inden forsikringens ophør.

9 Valg af advokat

- 9.1 Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det danske Advokatsamfund.
- 9.2 Når Nykredit har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav m.v. gældende mod sikrede.
Dette gælder dog ikke
 - 1 Selvrisiko og eventuelle beløb udover forsikringens dækning.
 - 2 Udgifter, aftalt med sikrede inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften falder uden for forsikringsdækningen.
- 9.3 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning.
- 9.4 Advokaten har direkte krav mod Nykredit på forsikringsydelsen, og kan ikke med bindende virkning for selskabet indgå aftale om salær med sikrede.
- 9.5 Salæret beregnes i overensstemmelse med de retningslinier for sagsomkostninger i borgerlige sager, som følges af domstolene.

10 Anmeldelse til Nykredit

10.1 Anmeldelse til Nykredit må ske snarest.

10.2 Anmeldelsen skal så vidt muligt indeholde:

- 1 Angivelse af modparten.
- 2 Påstand (eventuelt tillige modpartens påstand).
- 3 Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Det fuldstændige aftalegrundlag.

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

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

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

11 Orientering

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

12 Sikredes stilling under sagen

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

1 Hvad omfatter forsikringen

Udover det beløb, der er gældende for huslejetab i henhold til en eller flere af nedenstående dækninger (se policen), dækker forsikringen med yderligere det beløb, der er anført i policen.

- 1 Branddækning.
- 2 Dækning for anden bygningsbeskadigelse.
- 3 Svamp- og insektskadedækning.
- 4 Kloak- og rørskadedækning.

Udvidelsen gælder for hver af de dækninger, der er nævnt ovenfor, og som er omfattet af forsikringen.

2 Hvilke tab/udgifter er dækket

2.1 Forsikringen dækker

2.1.1 I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en skade, der er omfattet af denne dækning, erstattes:

- dokumenteret tab af lejeindtægt.
- udgift til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstager selv benytter til beboelse og kontor.

3 Skadeopgørelse

3.1 For denne dækning ydes erstatningen pr. forsikringsbegivenhed op til det beløb, der er anført i policen.

3.1.1 Dækningen ydes ud over den forsikringssum, der gælder for det huslejetab, der er indeholdt i dækningerne nævnt i afsnit 1.

3.2 Erstatningen udbetales for tiden, indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.

3.2.1 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest 1 måned efter skadens udbedring.

3.2.2 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.

3.2.3 Forsinkes udbedringen af forhold, sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

3.3 Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

1 Hvad omfatter forsikringen

Udover det beløb, der er gældende for oprydning i henhold til en eller flere af nedenstående dækninger (se policen), dækker forsikringen med yderligere det beløb, der er anført i policen.

- 1 Branddækning.
- 2 Dækning for anden bygningsbeskadigelse.
- 3 Svamp- og insektskadedækning.
- 4 Kloak- og rørskadedækning.

Udvidelsen gælder for hver af de dækninger, der er nævnt ovenfor, og som er omfattet af forsikringen.

2 Hvilke udgifter er omfattet

2.1 *Forsikringen dækker*

2.1.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter, anvendt efter skadebekæmpelse.

2.1.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

2.2 *Forsikringen dækker ikke*

2.2.1 Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

3 Forsikringssum

3.1 Erstatningen er begrænset til det beløb, der er anført i policen. Dækningen ydes ud over den forsikringssum, der gælder for oprydning, der er indeholdt i dækningerne, nævnt i afsnit 1.

1 **Hvad omfatter forsikringen**

Indeholder bygningsforsikringen branddækning og/eller dækning for anden bygningsbeskadigelse (se policen), dækkes tillige andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift og beror i bygning. Dækningen omfatter den eller de skadeårsager, som gælder for bygningsforsikringen.

2 **Forsikringssum**

- 2.1 Ud over det beløb, der er gældende for andet sædvanligt tilbehør og materiale i henhold til betingelserne, dækker forsikringen med yderligere det beløb, der er anført i policen.

3 **Skadeopgørelse**

- 3.1 Forsikring for tilbehør og materialer til ejendommens drift dækker efter førsterisikoprincippet. Erstatningen ydes derfor fuldt ud inden for den valgte forsikringssum, selv om værdien af de forsikrede genstande overstiger forsikringssummen.

1 Hvad omfatter forsikringen

Indeholder bygningsforsikringen en eller flere af nedenstående dækninger (se policen), dækkes tillige løsøre i kontor, beboer- og/eller fælleslokaler. Dækningen omfatter den eller de skadeårsager, som gælder for bygningsforsikringen.

- 1 Branddækning.
- 2 Dækning for anden bygningsbeskadigelse.

2 Branddækning

2.1 Forsikringen omfatter

- 2.1.1 Løsøre, der hører til og beror i ejendommens kontor, beboer- og/eller fælleslokaler på forsikringsstedet.
- 2.1.2 Rede penge, ubenyttede frimærker og stempelmærker til en samlet værdi af højst kr. 5.000, når disse beror i almindelig eller særlig gemme på bestyrelsesmedlemmers privatadresse, i bankboks eller i viceværtrum.

3 Dækning for anden bygningsbeskadigelse

3.1 Forsikringen omfatter

- 3.1.1 Løsøre, der hører til og beror i ejendommens kontor, beboer- og/eller fælleslokaler på forsikringsstedet.
- 3.1.2 Rede penge, ubenyttede frimærker, stempelmærker, ucrossede eller endosserede checks, sparekasse- og bankbøger til en samlet værdi af højst kr. 5.000, når disse beror i almindelig eller særlig gemme på bestyrelsesmedlemmers privatadresse, i bankboks eller i viceværtrum. For ucrossede og endosserede checks samt for bank- og sparekassebøger ydes kun dækning, såfremt sikrede ikke på anden måde kan holdes skadesløs for tabet.

3.2 Forsikringen omfatter ikke

- 3.2.1 Løsøre, der beror i åbne skure, drivhuse, under halvtage eller konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende.

4 Hvilke skader dækker forsikringen

Udover de skadeårsager, som er gældende for bygningsforsikringen, er følgende skadeårsager tillige omfattet af denne dækning:

4.1 Ran og røveri

Ran foreligger, når tyveriet sker åbenlyst uden anvendelse af vold og tyveriet bemærkes af den bestjålne eller andre tilstedeværende personer i selve gerningsøjeblikket.

Røveri foreligger, når tyven fratager eller aftvinger den bestjålne genstande ved vold eller trussel om øjeblikkelig vold.

- 4.1.1 Ran og røveri af genstande nævnt i punkt 3.1.2. Det er en betingelse, at der gøres anskrig øjeblikkelig efter ranet.

4.2 Tyveri

- 4.2.1 Tyveri af genstande nævnt i punkt 3.1.1 og 3.1.2. Det er en betingelse, at der er tydelige tegn på indbrud eller forsøg herpå.

Særlige regler for tyveridækning

- 4.2.2 I lokaler, hvor der ikke er PC'er, TV, radio og foto incl. tilbehør, er det en betingelse for tyveridækningen, at tyveriforsikring svarende til sikringsniveau 1 er etableret.

Sikringsniveau 1:

Større åbninger i grænseflader skal være dækket med lukker. Ind- og udgangsdøre i grænseflader skal være låst med mindst 1 SKAFOR-godkendt låseenhed.

- Større åbning er en åbning, hvis sammenhængende lysningsareal overstiger 0,1 m².
- Grænseflader er bygningsdele og lukke (mure, vinduer, døre m.m.), der adskiller lokaler, hvori det forsikrede løsøre beror, fra tilstødende lokaler eller fra det fri.
- Bygningsdele og lukker, der er beliggende mere end 4m over terræn, gulv eller anden flade, der kan benyttes som standplads, betragtes ikke som grænseflade.
- Lukke er en konstruktion, der lukker for en større åbning, og som ikke udefra kan frigøres fra sin lukkede stilling uden anvendelse af værktøj eller nøgle. Til lukke hører f.eks. dør, gitter, lem, port, skodde og andre vinduer, bortset fra uoplukkelige udstillingsvinduer, hvis sammenhængende areal overstiger 3 m², idet disse betragtes som en bygningsdel.
- Udgangsdør er et lukke, der benyttes, når de sikrede lokaler forlades.

4.2.3 I lokaler, hvor der er PC'er, TV, radio og foto incl. tilbehør, er det en betingelse for tyveridækningen, at tyverisikring svarende til sikringsniveau 2 er etableret.

Undtaget herfor er kontorinventar, herunder PC'er, TV, radio og foto incl. tilbehør der ejes af andels-/ejerlejlighedsforeningen og som bestyrelsen anvender i forbindelse med foreningens drift. Herfor kræves udelukkende tyverisikring svarende til sikringsniveau 1.

Sikringsniveau 2:

Større åbninger i grænseflader skal være dækket med lukker. Ind- og udgangsdøre i grænseflader skal være låst med mindst 2 låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være SKAFOR-godkendt.

Større åbninger i grænseflader skal sikres mod gennembrydning svarende til mindst SKAFOR's klasse blå - undtaget herfra er vinduer over 3 m².

ELLER

Større åbninger i grænseflader skal være dækket med lukker. Ind- og udgangsdøre i grænseflader skal være låst med mindst 1 SKAFOR-godkendt låseenhed kombineret med SKAFOR-godkendt AIA-anlæg klasse AIA C, der mindst har dækning af ind-/udgangsdøre i grænseflader mod oplukning, samt rumovervågning.

Anlægget skal være forsynet med alarmoverførsel til godkendt kontrolcentral.

- Større åbning er en åbning, hvis sammenhængende lysningsareal overstiger 0,1 m².
- Grænseflader er bygningsdele og lukke (mure, vinduer, døre m.m.), der adskiller lokaler, hvori det forsikrede løsøre beror, fra tilstødende lokaler eller fra det fri.
- Bygningsdele og lukker, der er beliggende mere end 4m over terræn, gulv eller anden flade, der kan benyttes som standplads, betragtes ikke som grænseflade.
- Bygningsdel er en til stadighed fastholdt konstruktion, der ikke henhører under lukke. Til bygningsdel hører f.eks. mur, væg, gulv og tag. Til bygningsdel hører også uoplukkelige udstillingsvinduer, hvis sammenhængende areal overstiger 3 m².
- Lukke er en konstruktion, der lukker for en større åbning, og som ikke udefra kan frigøres fra sin lukkede stilling uden anvendelse af værktøj eller nøgle. Til lukke hører f.eks. dør, gitter, lem, port, skodde og andre vinduer, end de under bygningsdel nævnte.
- Udgangsdør er et lukke, der benyttes, når de sikrede lokaler forlades.

4.2.4 **Selvrisiko i forbindelse med tyveri**

I lokaler, hvor der er PC'er, TV, radio og foto incl. tilbehør, gælder en selvrisiko af enhver tyveriskade på kr. 3.000. Beløbet indeksreguleres ikke.

For kontorinventar, herunder PC'er, TV og foto incl. tilbehør der ejes af andels-/ejerforeninger, og som bestyrelsen anvender i forbindelse med foreningens drift gælder ingen selvrisiko.

Hvis en og samme forsikringstager har virksomhedsforsikring(er), erhvervsforsikring(er), glasforsikring(er) og bygningsforsikring(er) i Nykredit og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.

5 Forsikringssum

5.1 Forsikringssummen i policen er øverste grænse for Nykredits erstatningspligt i hvert skadetilfælde.

6 Underforsikring

6.1 Hvis værdien af det forsikrede overstiger forsikringssummen, erstattes en skade kun forholdsmæssigt.

1 Hvad omfatter forsikringen

Indeholder bygningsforsikringen en eller flere af nedenstående dækninger (se policen), dækkes tillige ventilations- og udsugningsanlæg samt skorstene og siloer. Dækningen omfatter den eller de skadeårsager, som gælder for bygningsforsikringen.

- 1 Branddækning.
- 2 Dækning for anden bygningsbeskadigelse.

2 Forsikringssum

- 2.1 Ud over det beløb, der er gældende for ventilations- og udsugningsanlæg samt skorstene og siloer i henhold til betingelserne, dækker forsikringen med yderligere det beløb, der er anført i policen.

3 Skadeopgørelse

- 3.1 Udvidelsen for ventilations- og udsugningsanlæg samt skorstene og siloer dækker efter førsterisikoprincippet. Erstatningen ydes derfor fuldt ud inden for den valgte forsikringssum, selv om værdien af de forsikrede genstande overstiger forsikringssummen.

1 Hvad omfatter forsikringen

- 1.1 Indeholder bygningsforsikringen dækning for anden bygningsbeskadigelse omfatter nærværende dækning udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler (se policen).

2 Hvilke udgifter er dækket af forsikringen

- 2.1 *Forsikringen dækker*

Udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, når nøglerne går tabt som følge af et indbrudstyveri på forsikringsstedet. Dækningen omfatter kun låse i og nøgler til forsikringsstedets bygninger og lokaler.

3 Forudsætning for dækning

- 3.1 *Dækningen er betinget af*

at indbrudstyveriet anmeldes til politiet senest 24 timer efter, at skaden er konstateret.

4 Forsikringssum

- 4.1 Forsikringssummen i policen er øverste grænse for Nykredits erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde.

5 Skadeopgørelse

- 5.1 Udvidelsen for omstilling af låse m.v. dækker efter førsterisikoprincippet. Erstatningen ydes derfor fuldt ud inden for den valgte forsikringssum, selv om værdien af de forsikrede genstande overstiger forsikringssummen.

1 Hvad omfatter forsikringen

- 1.1 Indeholder bygningsforsikringen dækning for anden bygningsbeskadigelse, dækkes pludselig skade (se policen).

2 Hvilke skader dækker forsikringen

2.1 Pludselig skade

Hermed forstås skade, hvis årsag er udefra kommende, og hvor både årsag og skadevirkning er øjeblikkelig og uventet, og som ikke i forvejen er dækket eller undtaget i bygningsbranddækning eller anden bygningsbeskadigelsesdækning. Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal altså være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

2.2 Hærværk, herunder graffiti og bemaling

Hærværk foreligger, når skade er forårsaget med vilje og i ondsindet hensigt af personer uden lovlig adgang til ejendommen.

Dækningen for bemaling og graffiti er begrænset til kun at omfatte de med afrensning forbundne omkostninger.

Skader på bygning eller bygningsdele af enhver art, opstået i forbindelse med afrensning af graffiti og bemaling, er selskabet uvedkommende.

3 Forsikringen dækker ikke

3.1 Ikke pludselige skader

Skade, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, som for eksempel vandskade forårsaget ved kondensvand, dryp eller udsivning, revnedannelser på grund af frost, tæring, bygningens sætning, rystelser fra trafik, svindrevner og bevægelser i trækonstruktioner, gener fra dyr, som gnaver eller bygger rede, og lignende skader. Sådanne skader regnes ikke for pludselige skader.

3.2 Påregnelige skader

Ved disse forstås sådanne beskadigelser af en ejendom og dennes installationer, som fremkommer ved almindelig brug, herunder rengøring og reparation, og hvis udbedring hører til almindelig vedligeholdelse, som for eksempel ridser, skrammer, pletter, tilsmudsning ved spild af fødevarer og lignende.

3.3 Skade på kummer

Ved kummer forstås håndvaske, wc-kummer og de hermed sammenbyggede cisterner, urinaler, bidets, badekar og alle former for bassiner til væske.

3.4 Skade omfattet af garanti

Skade, som er dækket af garanti.

4 Forsikringssum

- 4.1 Pludselig skade dækkes med indtil kr. 136.144 (2003).

5 Skadeopgørelse

- 5.1 Pludselig skade dækkes efter førsterisikoprincippet. Erstatningen ydes derfor fuldt ud inden for forsikringssummen, selv om værdien af de forsikrede genstande overstiger forsikringssummen.

6 Selvrisiko

- 6.1 Ved enhver skade, dog med udtagelse af hærværk, herunder graffiti og bemaling, gælder en selvrisiko på kr. 2.722 (2003).
- 6.2 Ved hærværk, herunder graffiti og bemaling på ejendomme, gælder en selvrisiko på kr. 7.898 (2003) af enhver skade.

Nykredit Østifterne

Forsikring A/S

Anker Heegaards Gade 8

1780 København V

Tlf. 33 75 96 33

Fax 33 75 96 96

Nykredit Østifterne

Forsikring A/S

Åhave Parkvej 29

8260 Viby J

Tlf. 89 38 64 00

Fax 86 13 50 10

www.nykredit.dk