

Thisted Forsikring A/S

Hus- forsikring

Forsikringsbetingelser 0620 -
Udgave 1

Indhold

1	Et par ord til indledning.....	1
2	Prisen for forsikringen.....	1
3	Selvrisiko – egenbetaling.....	2
4	Brandskade	2
5	Anden bygningsbeskadigelse.....	2
6	Glas og sanitetforsikring.....	3
7	Rørskadeforsikring med nygaranti (skjulte rør og kabler).....	3
8	Stikledningsforsikring.....	4
9	Skade forvoldt af svampe og insekter .	4
10	Skade forvoldt af råd.....	5
11	Skade forvoldt af skadedyr.....	6
12	Solcelleanlæg.....	6
13	Udvidet vandskade	6
14	Kosmetiske forskelle	7
15	Andre udgifter i forbindelse med dækkede skader	8
15.1	Lovliggørelse for arealer anvendt til beboelse ...	8
15.2	Restværdiforsikring	8
15.3	Huslejetab/genhusning	8
15.4	Oprydningssomkostninger.....	9
15.5	Jordskadedækning	9
15.6	Omkostning til særlig kyndig bistand	9
16	Generelle undtagelser.....	9
17	Beregning af erstatning	10
17.1	Afskrivningstabeller.....	10
17.2	Erstatningsudbetaling	12
18	Husejeransvarsforsikring.....	12
19	Retshjælpsforsikring	13

1 Et par ord til indledning

Disse betingelser skal sammenholdes med din police og Fællesbetingelserne.

Forsikringen dækker de på policen nævnte bygninger beliggende på forsikringsstedet inkl. fundament ned til en meter under terræn eller - hvis der er kælder – en meter under kældergulv, når skaden indtræffer, mens forsikringen er i kraft.

Nedgravede anlæg er medforsikret i det omfang, de er beliggende under bygningen, eller maksimalt en meter fra et lodret plan langs ydersiden af bygningens mure.

Bygninger, herunder terrasser og udestuer, der ikke er opført på muret eller støbt sokkel, er alene omfattet af brandforsikringen.

Foruden bygningerne dækker forsikringen fastmonteret tilbehør inkl. udvendig udsmykning, faste bygningsdele og fastmonterede installationer. Herunder kan nævnes gas - og vandinstallationer, rumtemperatur - og rumventilationsanlæg, grundvandspumper, hårde hvidevarer mm.

Forsikringen omfatter også tilbehør, der sædvanligvis kan finde sig på en almindelig villagrund som fx plankeværker, stakitter, murede hegn, drivhuse, antenner, udendørslamper og flagstænger.

Tilbehøret er dækket ved brandskade og under anden bygningsbeskadigelse

Det er et krav, at det nævnte tilbehør skal være opført på muret eller støbt sokkel, sokkelsten eller nedgravede trykimprægnerede stolper.

Såfremt de forannævnte genstande og tilbehør repræsenterer en usædvanlig høj værdi, skal de dog være angivet på policen for at være medforsikret.

Haveanlæg som fx beplantning, terrasser, havefliser, stensætninger mm. er kun dækket ved brand.

Trampoliner er ikke dækket af forsikringen.

Forsikringsdækningen inddeles i 13 hovedpunkter:

- Brandskade
- Anden bygningsbeskadigelse
- Glas og sanitetsforsikring
- Skade på skjulte rør og kabler
- Stikledningsforsikring
- Skade forvoldt af svampe og insekter
- Skade forvoldt af råd
- Skade forvoldt af skadedyr
- Solcelleanlæg
- Udvidet vandskade
- Kosmetiske forskelle
- Husejeransvarsforsikring
- Retshjælpsforsikring

Det fremgår af policen, hvilke dækninger, du har valgt.

Forsikringen dækker dig som forsikringstager – du skal være ejer af huset. Under ansvarsforsikringen er medhjælp i hus eller have også dækket.

Personer eller virksomheder, som har fået huset overladt til reparation, om- eller tilbygning, til salg el.lign. er ikke dækket.

For byggematerialer og bygning under opførelse, ombygning eller større renovering, skal der tegnes særlig ekstra forsikring inkl. ansvar. Spørg os altid, før arbejdet sættes i gang.

Ved salg af huset er den nye ejer dækket indtil fire uger efter overtagelsesdatoen, dog længst til en ny forsikring er oprettet.

2 Prisen for forsikringen

Prisen på din forsikring afhænger af en række forskellige faktorer, fx størrelsen af dit hus, husets alder, hvor mange plan det er i, hvor det ligger, opvarmningsform, om der er

kælder eller stråtag, om der foregår erhverv, og om der er pool/sauna/spa eller solceller.

3 Selvrisiko – egenbetaling

Den aftalte selvrisiko fremgår af policen. Normalt betaler du kun selvrisiko én gang for hver skadebegivenhed. Der er dog nogle af dækningerne, der har deres egen selvrisiko, hvilket vil fremgå af disse betingelser.

4 Brandskade

- Herunder regnes skader på grund af ild
- Eksplosion
- pludselig tilsodning
- lynnedslag eller andre elektriske fænomener
- kortslutning
- skade i forbindelse med brandslukning
- nedstyrtning af fly eller genstande herfra

En brandforsikring kan ikke ophøre, medmindre du dokumenterer, at dækningen er overført til et andet forsikringsselskab, eller at der ikke er pant i ejendommen. For bygninger, der ligger forladt hen eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan vi opsigte dækningen straks, dog med en frist på 14 dage over for evt. rettighedshavere med tinglyst pant i ejendommen.

Følgende er undtaget på branddækningen:

- Skader, der er opstået ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning fx på grund af gløder fra tobak, pejse eller ildsteder

5 Anden bygningsbeskadigelse

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Vi dækker pludselig fysisk skade på bygning, når skaden opstår uden din vilje. Som eksempler på skadetyper kan nævnes skade som følge af storm, påkørsel, hærværk,

snetryk, vand, voldsomt tømning - eller skybrud, anden pludselig skade og brud på synlige rør.

Både skadens årsag og skadens virkning skal være pludselig.

Får du en vandskade i din kælder, som er dækket af forsikringen, skal reetablering ske uden brug af organiske materialer fx trægulve, laminatgulve, isoleringsvægge, gipsvægge og glasvæv. Genoprettes det beskadigede med organiske materialer, er disse ting ikke dækket ved fremtidige vandskader. Eventuelle merudgifter til reetablering med ikke organiske materialer er ikke dækket af forsikringen.

Følgende er undtaget på dækningen for anden bygningsbeskadigelse:

- Nedbør som trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af bygnings-skade, som i øvrigt er dækket af forsikringen
- Dryp eller udsivning af væsker fra vvs-installationer eller beholdere
- Frost eller frostsprængning af vvs-installationer, herunder sanitet i utilstrækkeligt opvarmede/ isolerede lokaler samt vandskade som følge heraf, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning
- Udgifter til optøning af frosne rør
- Vandskade fra beholdere med et rumindhold på mindre end 20 L
- Opstigning af grundvand eller kloakvand samt vand fra tagrender og nedløbsrør, med mindre der er tale om voldsomt sky- eller tømning
- Vind, når vindhastigheden er under 17,2 m/sek.
- Hærværk begået af personer med lovlig adgang til bygningerne
- Snetryksskader, såfremt der ikke er tale om korrekt dimensionering, og der ikke er foretaget rimelige forholdsregler for at bortrydde sneen
- Rørinstallationer og radiatorer, der er skadet af rust og tæring

- Skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietanke, køle- og fryseanlæg, akvarier og svømmebassiner
- Slid, ridser og skrammer som følge af alm. Brug
- Sætningskader
- Glas og Sanitet, *se tilvalgsdækningen Glas- og Sanitetforsikring (afsnit 6)*

6 Glas og sanitetforsikring

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Forsikringen dækker skader som følge af at glas og sanitet bliver ubrugeligt pga. brud, afskalning eller ridser. Det er en forudsætning, at de forsikrede ting er endeligt monteret på deres blivende plads i bygningen.

Med **glas** menes glas eller erstatningsmateriale for glas, der er permanent fastmonteret som en del af bygningen, herunder indmurede spejle, glaskeramiske kogeplader, ovnglas, døre til brusekabiner.

Med **sanitet** menes håndvaske, toiletkummer, badekar, bideter, cisterner, køkkenvaske og lignende.

Derudover dækker forsikringen:

- følgeskader efter nedbør, der trænger ind i bygningen umiddelbart efter en dækket glasskade.
- udgifter til vandhaner, blandingsbatterier, toiletsæder og andet tilbehør, som ikke kan genanvendes efter en skade på sanitet.

Forsikringen dækker ikke:

- punkterede termoruder uanset årsagen.
- skader, der sker i forbindelse med ombygning, tilbygninger, vedligeholdelse, montering,

demontering eller reparation af den skadede ting.

- kosmetiske forskelle mellem beskadiget og ubeskadiget glas/sanitet
- Brud på glas eller erstatningsmateriale herfor i erhvervslokaler eller drivhuse
- Solcelleanlæg (medmindre der er tegnet dækning for solceller i henhold til punkt 12)

Følgende dele er ikke dækket

- Bygninger under opførelse.

7 Rørskadeforsikring med nygaranti (skjulte rør og kabler)

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket. Dækningen omfatter også stikledningsforsikring, som beskrives i pkt.8.

Vi betaler skader, der opstår på grund af utæthed i skjulte rør og kabler i eller inden for husets ydervægge og tag samt omkostninger til reparation af det beskadigede rør eller kabel. Desuden dækkes omkostning til den direkte følgeskade og reparation heraf.

Forsikringen dækker skader, der er konstateret i forsikringstiden og indtil en måned efter forsikringens ophør. Såfremt forsikringen overgår til et andet selskab, ophører selskabets forpligtelser - for ikke anmeldte skader - straks ved overgangen.

Ved skjulte rør forstås:

- rør og kabler, som er indstøbt i gulv eller væg, skjult i vægge, under gulv og i kanaler
- rør og kabler i etageadskillelser, i krybekældre, i skunkrum, på lofter, bag eller under faste skabe og i permanent lukkede rum

- rør, som er skjult i fx sol- eller jordvarmeanlæg eller i forbindelse med anden alternativ energiforsyning
- varmtvandsbeholdere, uanset hvorledes disse er anbragt. Såfremt varmtvandsbeholderen er indbygget fx i en kedel, er alene varmtvandsbeholderen dækket.

Forsikringen dækker ikke:

- skader efter frost som følge af utilstrækkelig opvarmning eller mangelfuld isolering
- rør i varmtvandsbeholdere og varmevekslere
- Kosmetiske forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker, medmindre du har valgt dækningen *Kosmetiske forskelle (se punkt 14)*.

Erstatningen på rørskadeforsikringen fastsættes på grundlag af nyværdien og udgør det beløb, det uden unødigt forsinkelse vil koste at reparere det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted. For så vidt angår gulvbelægninger og beholdere kan der dog foretages fradrag i erstatningen, jf. pkt. 17.1.

Er forsikringen indtegnet til dagsværdi beregnes erstatningen dog kun til dagsværdi uanset at skaden hører under rørskade med nygaranti.

Såfremt der på skadestidspunktet var etableret en af selskabet godkendt alarm for vandspild, dækkes også det tab, skaden har forårsaget, herunder tab i form af offentlige afgifter, som følge af merforbrug af vand.

Omkostninger til fejlfinding er ikke dækket af forsikringen, medmindre der foreligger en dækningsberettiget skade, eller omkostningerne er afholdt med selskabets godkendelse.

8 Stikledningsforsikring

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Vi dækker skader på stikledninger uden for huset, når du har vedligeholdelsespligt og råderet over disse.

Forsikringen dækker skader, der er konstateret i forsikringstiden og indtil en måned efter forsikringens ophør. Såfremt forsikringen overgår til et andet selskab, ophører selskabets forpligtelser - for ikke-anmeldte skader - straks ved overgangen.

Ved stikledninger forstås:

- rør og kabler liggende i jorden uden for ejendommens fundament, der forsyner de forsikrede bygninger

Forsikringen dækker ikke:

- skade på eller fra drænrør, borer, tanke og faskiner inkl. rør i disse

Utætheder og fejl i stikledninger i jord dækkes, hvis det medfører funktionssvigt eller skade på bygningen, eller der ved en tv inspektion konstateres fejlklasse 3- eller 4-skader.

Ved fejlklasse 3- og 4-skader forstås, at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret, hvorimod fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, hvor funktionen ikke er væsentlig berørt.

Erstatningen på stikledningsforsikringen fastsættes på grundlag af nyværdien og udgør det beløb, det uden unødigt forsinkelse vil koste at reparere det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

Såfremt forsikringen er indtegnet til dagsværdi beregnes erstatningen dog kun til dagsværdi.

9 Skade forvoldt af svampe og insekter

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Vi betaler skader på træ- og murværk som følge af svampe- og insektangreb samt direkte følgeskader, såfremt der er tale om væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

Det er en forudsætning for dækning, at angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil tre måneder efter forsikringens ophør. Hvis forsikringen overgår til et andet selskab, ophører selskabets forpligtigelser - for ikke-anmeldte skader - straks ved overgangen.

Følgende er undtaget på svampe- og insektdækningen:

- Udendørs trækonstruktioner, fx legeredskaber, trapper, stakit, plankeværk
- Terrasser, solafskærmning
- Træværk, der er i direkte eller indirekte berøring med jord
- Sternbrædder, vindskeder, ubeskyttede remender
- Skader på grund af svamp og insekter på andet end den egentlige bygning
- Skader, der skyldes undladt, mangelfuld eller forkert vedligeholdelse
- Skader som følge af fejl, som du har eller burde have kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførsel
- Skader, der skyldes tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger
- Skade forårsaget af borebiller
- Skade, der skyldes råd
- Svampeskade på bygninger - herunder garager, carporte, skure, lysthuse mv. – der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke
- Stråtag
- Skader som opstår i eller udvikler sig fra skjulte tagrender

I kældre dækkes ikke svampeskade på trægulve eller vægge/skinnerum af træ eller beklædt med træ.

Vi betaler for bekæmpelse af husbukke.

Ved angreb af træ- og murødelæggende insekter dækkes udgifterne til udskiftning eller afstivning af træværk, og udgifterne til reparation af beskadiget mørtel, men kun hvis dette er påkrævet af hensyn til træværkets/murværkets bæreevne.

10 Skade forvoldt af råd

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Vi betaler udgifter til reparation af rådskaader på træværk, under forudsætning af, at træet er nedbrudt og funktionsevnen eller bæreevnen som følge af rådskaaden, er svækket. Vi betaler også for udbedring af de direkte følgeskader.

Rådan grebet skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden eller indtil tre måneder efter forsikringens ophør. Hvis forsikringen overgår til andet selskab, ophører selskabets forpligtigelser - for ikke-anmeldte skader - straks ved overgangen.

Følgende er undtaget af råddækningen:

- Skader der skyldes overfladeråd (*Overfladeråd opstår i træ, som er udsat for høj fugtighed, og er en langsom forløbende proces, der er begrænset til træets yderzoner*)
- Vinduer/vinduespartier
- Døre/dørpartier
- Kosmetisk skade, hvor træet ikke er nedbrudt eller destrueret fx misfarvninger, skimmel- og mugbelægninger
- Skader som følge af fejl, som du har eller burde have kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførsel
- Skader, der skyldes tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger

- Rådskade på bygninger – herunder garager, carporte, skure, lysthuse og lignende – der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke
- Skader som opstår i eller udvikler sig fra skjulte tagrender
- Udendørs trækonstruktioner, fx legeredskaber, trapper, stakit, plankeværk
- Terrasser, verandaer, altaner, balkoner, pergolaer, solafskærmninger og lignende åbne trækonstruktioner
- Træværk, der er i direkte eller indirekte berøring med jord
- Sternbrædder, vindskeder, beklædning, ubeskyttede spær-, bjælke- og remender
- Skader som følge af udførelsesfejl eller fejlmontering af solcelleanlæg
- Stråtag
- Kælderbeklædninger, dvs. trægulve, indfatninger, vægbeklædninger, fodpaneler i kældre og underlag af træ for disse. Vægge og skillerum af træ er også undtaget.
- Udsmykninger på bygningerne, fx. Vægmalerier og relieffer
- Træfundamenter og træpilotering, samt skader der stammer herfra
- Bindingsværk og pudsede træydervægge samt skader der udbreder sig herfra.

11 Skade forvoldt af skadedyr

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Vi dækker fysisk skade forvoldt af skadedyr i beboelsesbygninger.

Forsikringen omfatter ikke skade, der er eller kunne være dækket af svampe- og insektforsikringen (pkt.9) eller den udvidede rørskadeforsikring (pkt.7) samt skader, som er undtaget under disse punkter eller på forsikringen i øvrigt.

I forbindelse med angreb af skadedyr er det en forudsætning, at offentlige myndigheders forskrifter følges både i forhold til bekæmpelse og hindring af nyt angreb.

Forsikringen dækker ikke indirekte tab fx. ekstra energiforbrug, som følge af skadedyrsangreb.

Der gælder for skader i taget og/eller tagetagen, at disse opgøres til dagsværdi uden lovliggørelsesdækning. Erstatningen kan ikke overstige 100.000 kr. pr. skadebegivenhed.

For skader, som er dækket af skadedyrsforsikringen, gælder en selvrisiko på 2.500 kr. pr. skadebegivenhed ud over evt. frivillig valgt selvrisiko.

12 Solcelleanlæg

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Dækningen omfatter fastmonterede solcelleanlæg på jord eller bygning.

Anlægget er omfattet af de dækninger, der er tegnet på den bygning, hvor solcelleanlægget er monteret/forsikret igennem.

Vi dækker også den manglende produktion fra solcelleanlægget i den tid det tager at reparerer eller genanskaffe solcelleanlægget – dog max et år efter skadedatoen.

Ved en dækningsberettiget skadebegivenhed på solcelleanlægget, kan erstatningen højest udgøre det beløb, der fremgår af policen inkl. reparations- og håndværkerudgifter.

For beregning af erstatning se punkt 17.1.

13 Udvidet vandskade

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Vi dækker skade som følge af:

- vand (samt olie og kølervæske) der siver ud fra faste installationer,

- akvarier og beholdere med et rumindhold på 20 L eller derover
- vandskade efter nedbør, der trænger ind i bygningen
- opstigning af kloak- og grundvand, der trænger ind i bygningen
- fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt på grund af bygningskonstruktionen

Derudover dækker vi tab af vand, olie eller kølervæske i forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger.

Forsikringen dækker ikke:

- Vand, der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre
- Skade, som skyldes kondens eller grundfugt
- Skade der alene består i lugtgener
- Vand, der trænger ind i bygningen på grund af fejlkonstruktion eller fejlmontering af solcelleanlæg. Er fejlen begået før sikrede overtog ejendommen, dækkes skaden hvis sikrede ikke vidste eller burde vide, at der var fejlkonstruktion eller fejlmontering
- Årsagen til vandskaden
- Udgifter til vand, olie og gas, som andre refunderer
- Skade som følge af bygge og reparationsarbejde
- Skade opstået under påfyldning eller aftapning
- Følgeskader i form af svamp og råd, medmindre du har valgt dækningerne skade forvoldt af svampe og insekter (se pkt.9) og skade forvoldt af råd (se pkt. 10)

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

En forudsætning for at få erstatning er desuden, at skaden ikke skyldes undladt,

mangelfuld eller forkert vedligeholdelse, eller at skaden ikke skyldes fravær af omfangsdræn eller grundmursplader.

Får du en vandskade i din kælder, som er dækket af forsikringen, skal reetablering ske uden brug af organiske materialer fx trægulve, laminatgulve, isoleringsvægge, gipsvægge og glasvæv. Genoprettes det beskadigede med organiske materialer, er disse ting ikke dækket ved fremtidige vandskader. Eventuelle merudgifter til reetablering med ikke organiske materialer er ikke dækket af forsikringen.

14 Kosmetiske forskelle

Det fremgår af policen, hvis dette punkt er meddækket.

Låger/fronter, gulve og bordplader

Uanset punkt 16 om forbehold vedrørende dækning for beskadigelse af kosmetisk art, dækker vi i forbindelse med en i øvrigt dækket skade på forsikringens andre dækninger (afsnit 4-13):

Kosmetiske forskelle mellem erstattede og ubeskadigede fastmonterede skabslåger/fronter, gulve og bordplader i samme rum/lokale.

Rummene/lokaler opdeles ved naturlige skillelinjer som f.eks. dørtrin, gulvlist, døråbninger og lignende større åbninger uanset om gulvene er gennemgående.

Vi dækker 50 % af udgifterne til udbedring af de kosmetiske forskelle dog max. 50.000 kr.

Det er en forudsætning for dækning, at identiske gulve, bordplader og skabslåger/fronter ikke kan genanskaffes.

Fliser/klinker

Uanset punkt 16 om forbehold vedrørende dækning for beskadigelse af kosmetisk art, dækker vi i forbindelse med en i øvrigt dækket skade på rørskaade (punkt 7) eller stikledningsforsikringen (punkt 8).

Kosmetiske forskelle mellem erstattede og ubeskadigede fliser/klinker i samme rum i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden forefindes. Det er en forudsætning, at der ikke kan skaffes identiske fliser/klinker.

Vi dækker 50 % af udgifterne til udbedring af de kosmetiske forskelle.

15 Andre udgifter i forbindelse med dækkede skader

Efterfølgende meromkostninger betales ud over den direkte skadeserstatning.

15.1 Lovliggørelse for arealer anvendt til beboelse

Det er en betingelse for dækning, at huset er indtegnet til Nyværdi.

Forsikringen dækker forøgede byggeudgifter, efter en forsikringsbegivenhed, som er nødvendige for at opfylde de krav, byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en beskadiget bygning skal udbedres eller genopføres.

Forøgede byggeudgifter dækkes kun, hvis:

- udgifterne vedrører de dele af en bygningsbeskadigelse, hvortil der ydes erstatning
- det ikke er muligt at opnå dispensation fra bestemmelserne i byggelovgivningen
- reparation eller genopførelse finder sted

Dækningen omfatter ikke udgifter:

- der skyldes mangelfuld vedligeholdelse
- til gennemførelse af ændringer, som var forlangt af myndighederne eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden

Erstatningen efter dette punkt er for hver bygning begrænset til 10 % af dens nyværdi max. 1.384.873 (indeks 2013).

Erstatning udbetales ikke for bygninger eller lokaler, som er indrettet eller anvendt i strid med gældende bygningsreglement eller anden lovgivning.

15.2 Restværdiforsikring

Det er en betingelse for dækning, at huset er indtegnet til Nyværdi.

I forbindelse med en dækket skade på en bygning kan du, såfremt bygningen beskadiges mindst 50 % af nyværdien, vælge at få nedrevet ellers anvendelige rester i stedet for reparation og derefter få opført en tilsvarende bygning som ny. Forsikringen betaler udgifter til nedrivning og bortkørsel. Evt. værdi af rester fratrækkes.

Restværdierstatningen opgøres efter samme regler, som den egentlige skadeserstatning.

Det er en forudsætning for dækning:

- at bygningsresterne nedrives og fjernes inden to år fra skadens dato
- at både den egentlige skadeserstatning og restværdierstatningen anvendes til genopførelse af en tilsvarende bygning

15.3 Huslejetab/genhusning

I det omfang, huset helt eller delvist ikke kan benyttes som følge af en skade, dækkes:

- dokumenteret tab af lejeindtægt med fradrag for sparede udgifter
- dokumenterede udgifter til leje af lokaler svarende til de lokaler, som du selv benytter
- rimelige merudgifter i forbindelse med skaden
- nødvendige udgifter til ud- og indflytning

Erstatning ydes for tiden indtil forsikringsstedet igen tages i brug, dog højst 30 dage efter skadens udbedring og højst 12 måneder i alt.

Et i forbindelse med genhusningen betalt depositum tilfalder selskabet ved tilbageflytning.

Udbedres skaden ikke, eller genopføres bygningen i anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, der normalt ville være medgået til at sætte huset i samme stand som før skaden.

Forsinkes udbedringen af skaden på grund af forhold, som du selv har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

15.4 Oprydningssomkostninger

Efter en skade, som i øvrigt er dækket af forsikringen, betales også udgifter til oprydning, herunder fjernelse af skadede genstande og reetablering af grunden.

15.5 Jordskadedækning

Forsikringen dækker med et beløb på indtil 1.500.000 kr., dog max. 10.000 kr. pr m³:

- udgifter til oprydning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer o.lign. ejet/lejet af dig og beroende på forsikringsstedet
- udgifter til reetablering af ovennævnte materiale
- nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang

Dækningen er dog betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning mv., og at denne er nødvendiggjort af en i øvrigt dækningsberettiget skade under nærværende forsikringssted.

Forsikringen dækker ikke:

- udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden

- erstatning for krav, der anmeldes mere end seks måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

15.6 Omkostning til særlig kyndig bistand

I forbindelse med en større skade gives dækning for omkostninger til nødvendig kyndig hjælp, fx arkitekt eller ingeniør. Udgiften skal forud være aftalt med os, og kan højst udgøre 5 % af erstatningssummen.

16 Generelle undtagelser

Forsikringen dækker ikke skader som følge af:

- manglende, mangelfuld eller forkert vedligeholdelse
- udskiftning, som skulle have været foretaget i henhold til gældende lov/forskrift
- oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
- fejlkonstruktioner eller fejl ved fremstilling eller op-/udførelse af de forsikrede bygninger og øvrige installationer og genstande samt fejl/mangler ved anvendte byggematerialer eller genstande i øvrigt omfattet af forsikringen
- bygningens sætning eller rystelser fra trafik
- udgifter til sporing af fejl eller skade, med mindre der findes en skade, som forsikringen dækker
- skade, som ikke ødelægger/forringer bygningens håndværksmæssige værdi
- skade, som udelukkende grundes på misfarvning eller udseende i øvrigt
- udgifter, der kan henføres til erhverv eller virksomhedsdrift
- skade forvoldt af hunde

De anførte undtagelser gælder for alle forsikringens dækninger.

Forsikringen dækker ikke håndværksmæssige fejl under dækningerne Anden bygningsbeskadigelse (pkt.5), Svampe og insekter (pkt.9) og Skade forvoldt af skadedyr (pkt.11).

17 Beregning af erstatning

Med mindre andet er aftalt og påført policen opgøres erstatningen som nyværdi, bortset fra de tilfælde, hvor vi afskriver efter tabellerse pkt. 17.1.

Udestuer kan jævnfør policen være forsikret med en forsikringssum. Det betyder, at erstatningen for udestuen ikke kan overstige den forsikringssum, der er angivet i policen. Følgeudgifter erstattes derudover i henhold til punkt 15.

Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadestidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted. Indeholder policen flere positioner eller afsnit, behandles hver af disse som en selvstændig forsikring.

Erstatningen udregnes efter prisen på tilsvarende byggematerialer som de beskadigede og kan ikke overstige prisen på byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendte på skadedagen.

Ændringer af byggepriserne inden for en normal byggeperiode indgår i erstatningsberegningen.

Erstatningen bortfalder såfremt genopførelse af tilsvarende bygninger ikke finder sted.

Hvis det fremgår af din police, at en bygning eller genstand er forsikret til dagsværdi, betyder det, at erstatning vil blive fastsat på baggrund af alder, vedligeholdelsestilstand, nedsat anvendelighed eller andre særlige omstændigheder. Bygningens værdi i fri handel kan indgå i vurderingen. Dagsværdi vil yderligere blive anvendt i erstatningsberegningen, hvis de skadede

bygningsdele/genstande umiddelbart forud for skaden havde en ringe grad af nytteværdi i forhold til den totale nytteværdi af en tilsvarende ny bygningsdel/ genstand.

Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende erstattes ikke. Se dog punkt 14 (kosmetiske forskelle) tilvalgsdækning.

Ved skade på haveanlæg kan der højst opnås erstatning svarende til pris for reetablering med op til fire år gamle planter og i alt højst 250.000 kr. Erstatningen bortfalder, såfremt reetablering ikke finder sted.

Kunstnerisk udsmykning er dækket med den håndværksmæssige værdi. Den kunstneriske værdi er ikke dækket, og den samlede erstatning kan højst udgøre 100.000 kr.

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

En bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, erstattes med den mistede materialeværdi fratrukket sparede oprydningssomkostninger.

17.1 Afskrivningstabeller

For de i skemaet nedenfor nævnte installationer og bygningsdele gælder de beskrevne særlige erstatningsregler/levetidstabeller. Ved reparation betales fuldt ud, dog kan erstatningen ikke overstige værdien af det skaderamte.

Kedler/varmevekslere, genvex/ventilationsanlæg mv., beholdere samt olie og gasfyr og andre varmekilder

Alder	Erstatning
0 – 10 år	100 %
10 – 15 år	70 %
15 – 20 år	55 %

20 – 25 år	40 %
25 – 30 år	25 %
Herefter	20 %

Hårde hvidevarer og eldrevne genstande samt glaskeramiske kogeplader

Alder	Erstatning
0 - 2 år	100 %
2 - 3 år	85 %
3 - 4 år	75 %
4 - 5 år	65 %
5 - 6 år	50 %
6 - 7 år	40 %
7 - 8 år	30 %
Herefter	20 %

Gulvbelægning i form af tæpper, vinyl, laminat o.l

Alder	Erstatning
0 – 10 år	100 %
10 – 15 år	60 %
15 - 20 år	40 %
Herefter	20 %

Tagbelægning af plast, PVC o.l

Alder	Erstatning
0 – 5 år	100 %
5 – 10 år	70 %
10 -15 år	60 %
Herefter	50 %

Tagbeklædning af pap, undertage af plast o.l

Alder	Erstatning
0 – 15 år	100 %
15 – 20 år	70 %
20 - 25 år	50 %
25 - 30 år	30 %
Herefter	20 %

Tagbelægning af strå/rør

Alder	Erstatning
0 – 20 år	100 %
20 – 25 år	70 %
25 - 30 år	60 %
30 - 35 år	50 %
35 – 40 år	40 %
40 - 45 år	30 %
Herefter	20 %

Vinduer, døre og facadepartier (kun ved svampe-og insektforsikring)

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

Hegn og trykimprægneret stolper:

Alder	Erstatning
0 – 10 år	100 %
10 – 20 år	60 %
20 – 30 år	40 %

Herefter 20 %

Moduler til solcelleanlæg:

Alder	Erstatning
0 – 15 år	100 %
15 – 20 år	80 %
20 – 30 år	50 %
Herefter	20 %

Inverteren/vekselretteren:

Alder	Erstatning
0 – 2 år	100 %
2 – 3 år	85 %
3 – 4 år	75 %
4 – 5 år	65 %
5 – 6 år	50 %
6 – 7 år	40 %
7 – 8 år	30 %
Herefter	20 %

17.2 Erstatningsudbetaling

Erstatning skal normalt anvendes til genopførelse/reparation af det beskadigede. Udbetaling sker, når reetableringen har fundet sted. Ved større skader kan udbetaling ske ratevis. Udbetaling kan ske direkte til håndværker/reparatør.

Hvis erstatningen skal udbetales kontant til fri rådighed eller til anden anvendelse, kan beløbet ikke overstige dagsværdien. Beløbet fastsættes under hensyntagen til handelsprisen umiddelbart forud for skaden med fradrag for sparede handelsomkostninger og fordelen ved kontant betaling. I givet fald skal du fremskaffe skriftlig accept fra alle med tinglyst rettighed i ejendommen.

18 Husejeransvarsforsikring

Forsikringen omfatter husejeransvar, såfremt der er tegnet anden bygningsbeskadigelse.

Spørgsmål om erstatningsansvar afgøres efter dansk lov og/eller retspraksis.

Vi dækker dit almindelige erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges dig som privat ejer eller bruger af ejendommen. Til sikrede medregnes også privat medhjælp til husholdning og/eller til pasning/vedligeholdelse af hus og grund.

Forsikringen omfatter skade konstateret og anmeldt i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

Forsikringen dækker skade opstået ved anvendelse af motoriserede redskaber, der udelukkende anvendes til drift/vedligeholdelse af ejendommens egen grund, fx plæneklipper, forudsat der ikke er eller skulle være tegnet anden forsikring og forudsat motorkraften er under 20 HK. Færdselslovens regler og summer er i givet fald gældende på færdselslovens område.

Forsikringen dækker ansvar for forurening, men kun når forureningen er opstået pludseligt, uventet og utilsigtet, og forudsat at lovgivning og andre forskrifter er overholdt.

Forsikringen dækker udgifter til friholdelse for uberettigede krav fra tredjemand mod dig samt omkostninger, som med selskabets billigelse pådrages ved erstatningsspørgsmålets afgørelse samt renter af erstatningsbeløb, henhørende under forsikringen.

Forsikringen dækker ikke ansvar for:

- skade på ting, som du har rådighed over eller som opbevares hos dig. Dette gælder uanset pågældende tings ejerforhold
- nogen form for virksomhedsdrift

- skade efter lov om hunde eller lov om jagt
- skade på ting, som er medbragt af en lejer
- 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 pludseligt uheld og ikke er en følge af, at du har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

Den samlede dækning under ansvarsforsikring kan ikke overstige 10.000.000 kr. Af den sum kan erstatningen for tingskade dog maksimalt udgøre 40 %.

19 Retshjælpsforsikring

Forsikringen omfatter retshjælpsdækning, såfremt der er tegnet anden bygningsbeskadigelse.

Vi dækker sagsomkostninger med indtil 100.000 kr. i forbindelse med visse private retstvister, der kan indbringes for domstolene eller voldgiftsretter, og hvor du er part i din egenskab af ejer af den forsikrede ejendom. Der gælder en selvrisiko på 10 % (dog mindst 2.500 kr.) af de samlede omkostninger.

De fuldstændige vilkår for retshjælpsforsikringen kan du få udleveret ved at henvende dig til os.