

Erhvervsejendom

Erhvervsejendomsforsikring
Forsikringsbetingelser 01-2012-EJD



Indholdsfortegnelse

1. Dækningskema for bygningsbrand	1
2. Bygningsforsikring	4

	<p>Forsikringen dækker direkte fysiske skader opstået i forsikringstiden som følge af:</p> <p>Forsikringen omfatter ikke A</p>	<p>1. Brand med videre Brand (ildsvåde), lynnedslag direkte i bygningen, eksplosion, sprængning af dampkedler og autoklaver, elskade (overspænding, induktion og kortslutning), tørkogning af kedler, der alene anvendes til rumopvarmning, pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning, nedstyrtning fra eller af fyr (dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer), brandslukningsskade og bortkomst i forbindelse med brand.</p>
A	<p>Bygningsdele og tilbehør, herunder hårde hvidevarer som ikke er anbragt på den blivende plads. I forbindelse med byggearbejder dækkes dog i tilfælde af brand for eksempel (jf. kolonne 1) samt i tilfælde af storm (mindst vindstyrke 8) og skypumpe (jf. kolonne 2).</p> <p>Ellers er det muligt for entreprenøren eller bygherren at oprette en byggeforsikring (entrepriseforsikring).</p>	<p>Forsikringen dækker ikke elskade, hvis: Skaden skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering, slid eller mangelfuld vedligeholdelse. Skaden skyldes overtrædelse af bestemmelserne i Stærkstrømsreglementet, eller elinstallationen anvendes i strid hermed.</p> <p>Desuden er undtaget: Skade, der består i svidning eller smeltning, for eksempel gløder fra tobaksrygning eller pejs. Skade på ting, der med vilje udsættes for ild eller varme, medmindre skaden skyldes mekanisk eller teknisk svigt. Pludselig tilsodning fra anlæg til rumopvarmning, hvis tilsodningen skyldes fejlkonstruktion af opvarmningens enhed, herunder skorsten eller anden aftræksanordning. Skade af kosmetisk art.</p> <p>Ved brandskader (ildsvåde) i forbindelse med "varmt arbejde" - se punkt 15 H.</p>
	<p>Forsikringen omfatter B-I. C og F er tilvalgsdækninger</p>	
B	Bygninger opført på muret eller støbt sokkel inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinje eller under kælder-gulv samt faste elinstallationer hørende til bygningen, men ikke lysinstallationer, lamper, pærer, lyskilder med videre.	Ved skade forårsaget af nedstyrtning fra eller af fly, dækkes alle fundamenter.
C	Udendørs stikledninger til forsyning af el, gas, olie, vand og varme samt afløbsinstallationer i jord, herunder kloakker. Tilvalgsdækning – se policen.	
D	Fast bygningstilbehør af sædvanlig, men ikke af erhvervs-mæssig art. Kunstnerisk udsmykning på bygning – dog kun for den håndværksmæssige værdi. Anlæg til brandsikring af bygningen.	
E	Faste gulvbelægninger, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.	
F	Glas og sanitet – tilvalgsdækning – se policen. Herunder dekorationer på glas, solfiltre, alarmstrimler og lignende.	
G	Antenner/paraboler (både fastmonterede og fritstående), flagstænger, havekulpturer, nedgravede støbte svømmebassiner samt fastmonterede baldakiner, maskiner og solafskærmninger.	
H	Bygninger på træpæle eller anden fundering af træ samt drivhuse, lysthuse, bådhus, halvtage, overdækninger, stakitter og plankeværker.	
I	Gårdbelægninger, haveanlæg, det vil sige træer, buske, prydeplanter, bede, levende hegn samt vindmøller.	Haveanlæg dækkes kun i det omfang, udgiften ikke kan kræves dækket af det offentlige og kun, hvis udbedringen finder sted.



	<p>2. Anden skade Anden skade er fysisk skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede (herunder voldsomt sky- og tøbrud). Herudover dækkes tyveri af de forsikrede ting.</p> <p>Skader der er eller ville kunne være dækket (med tilvalg) under andre positioner i disse forsikringsvilkår, dækkes dog ikke. Det samme gælder for skader, som er undtaget i forsikringsvilkårene.</p>	<p>3. Svampe- og insektangreb (tilvalgsdækning – se policen) Skader ved aktive angreb af træ- eller murødelæggende svampe samt træ- eller murødelæggende insekter i træ- eller murværk, konstateret og anmeldt i forsikringstiden eller senest 3 måneder efter forsikringens ophør. Det er en forudsætning, at bæreevnen på det angrebene er forringet i et sådant omfang, at reparation/udskiftning er nødvendig.</p>
A	<p>Forsikringen dækker ikke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skade, der skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen eller skyldes dårlig vedligeholdelse eller slitage. Dog dækkes en eventuel videregående skade. • Skade, som følge af bygge- og reparationsarbejder. Dog dækkes storm- og skypumpeskader. • Skader, som følge af frostsprængning, medmindre det skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen. • Skader, som følge af oversvømmelse fra hav, sø, fjord eller vandløb samt opstigning af grund- eller kloakvand. • Skade, som følge af udsivning eller udstrømning fra beholdere, akvarier eller anlæg med videre som maksimalt kan rumme 20 liter. • Skader, som følge af, at nedbør er trængt ind gennem utætheder – revner, sprækker, åbninger og lignende – medmindre det skyldes en ellers dækket skade. • Skade, som følge af vindpåvirkning ved vindstyrker på under 8 (17,2 m pr. sek.). dog dækkes skader på ruder og andet glas, hvis forsikringen er udvidet med denne dækning, jf. felt F. • Sætningsskade. • Skade, der består i graffitihærværk. • Skade af kosmetisk art. 	<p>Forsikringen dækker ikke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skade, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, for så vidt angår træværk, det er muligt at vedligeholde. • Skade forvoldt af rådsvampe eller rådborebiller. Dog dækkes angreb af rådsvamp i eventuelle én- eller tofamiliehuse på forsikringsstedet, som ejes af virksomheden. For denne dækning gælder også de undtagelser, som er beskrevet i nærværende kolonne. • Angreb i spær- og remender, medmindre de er indkapslede med ventileret inddækning. • Angreb i vindskeder og tilhørende dæklister. • Træværk i kældre, herunder lofts- og vægbeklædning, medmindre der er anvendt trykimprægneret træ. • Skade af kosmetisk art
B		
C		
D		
E		
F	Kun, hvis der er brud på glas eller sanitet, men ikke ridsning, afskalning eller punkteringer og lignende.	
G	Skade på fastmonterede baldakiner og markiser er dog ikke dækkes i tilfælde af påvirkninger fra vind, herunder storm.	
H	Dog erstattes beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade	
I	Dog erstattes beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade.	Haveanlæg dækkes kun i det omfang, udgiften ikke kan kræves dækket af det offentlige og kun, hvis udbedringen finder sted.

Den samlede rør- og stikledningsforsikring er en tilvalgsdækning – se policen



	4. Utætheder i skjulte rør i bygninger Skader på bygningen ved udsivning fra skjulte installationer i eller uden for bygningen. Når der foreligger en dækket skade, erstatter forsikringen også reparationen af den utæthed, som er årsag til udsivningen.	5. Brud på stikledninger Brud på udendørs rør- og stikledninger i jord fra bygninger til hovedledninger samt mellem bygninger på forsikringsstedet, så installationen ikke er funktionsdygtig. Ved "brud" forstås, at installationen er gennembrudt i et sådant omfang, at den ikke længere fungerer, hvorved afløbsvand med videre løber ud i omkringliggende jord.
A	Forsikringen dækker ikke: <ul style="list-style-type: none"> • Skade, der er konstateret inden forsikringen trådte i kraft. • Skade, som følge af trykprøvning, medmindre ETU Forsikring skriftligt har godkendt trykprøvningen. • Udgifter til lokalisering af en utæthed, når der ikke foreligger en rimelig stor sandsynlighed for eller synlige tegn på, at installationer er utætte. Hvis det efterfølgende måtte vise sig, at der var en utæthed, som har medført skade på det forsikrede, vil forsikringen dække de afholdte undersøgelsesudgifter. • Svampeskade, medmindre forsikringen omfatter denne dækning, jf. kolonne 3. • Skade af kosmetisk art. 	Forsikringen dækker ikke: <ul style="list-style-type: none"> • Skade, der er dækket/omfattet af garantiudsagn, service- eller vedligeholdelsesabonnement og lignende. • Utætheder, der ikke er en følge af brud og/eller ikke har gjort installationen ufunktionsdygtig. • Forhold, som skyldes at rørsamlinger er gået fra hinanden, når de enkelte rørelementer i øvrigt ikke har brud (ikke ødelagte). • Forhold, hvor rørelementer ikke har brud, men til trods for dette ikke fungerer af andre årsager, for eksempel ved bagfald (forkert ilægning), lunger og jordforskydninger. • Forhold, hvor det i forbindelse med renoveringsarbejder (byggearbejder) eller ved tv-inspektioner konstateres, at installationen trænger til vedligeholdelse/udskiftning, når installationen både før og efter disse arbejder/inspektioner ellers har fungeret/fungerer efter hensigten, også selvom der måtte være konstateret brud. Hvis installationen før en tv-inspektion konstateres et brud, vil forsikringen dog dække skaden, hvis skaden kan henføres til mindst fejlklasse 3 i forhold til manualen "tv-inspektion af afløbsledninger – Fotomanualen, Tv-inspektion af afløbsledninger, vejledning nr. 57, oktober 2005 fra DANVA". • Brud på drænrør og rørinstallationer til anlæg, der udnytter vedvarende energikilder samt brud på installationer, der ikke kan betegnes som rør- eller stikledninger, herunder kloaker, brønde, tanke, faskiner og lignende. • Svampeskade, medmindre forsikringen omfatter denne dækning, jf. kolonne 3. • Skade af kosmetisk art.
B	Forsikringen erstatter ikke reparation af utætheder i kedler og beholdere eller indbyggede hårde hvidevarer.	
C		
D		
E		
F		
G		
H		
I		Dog erstattes beskadigelse, der er forvoldt i forbindelse med udbedring af en i øvrigt dækket skade.



2. Bygningsforsikring

Forsikringsformer, erstatningsregler, skadeopgørelse samt følgeudgifter

For de enkelte bygninger med tilbehør med videre, jf. dækningskemaet, kan der gælde forskellige forsikringsformer og dermed erstatningsregler.

Er der for sammenbyggede bygninger forskellige forsikringsformer gælder det, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidigt, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen.

Fælles for efterfølgende forsikringsformer gælder:

At skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det skadesramte ved anvendelse af samme byggematerialer, byggemetode og ved opførelse på samme sted på ejendommen. I skadeopgørelsen tages der dog hensyn til eventuelle ændringer i byggepriser med videre, der måtte finde sted inden for en sædvanlig byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet.

At der i skadeopgørelsen ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer eller byggemetoder end dem, der er brugt i den skaderamte bygning og højst priser for byggematerialer med videre, der er almindelig brug, og byggemetoder, der er almindelig anvendt ved byggeri af en tilsvarende bygning, som den skaderamte, medmindre andet fremgår af policen.

At forsikringen ikke erstatter beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede eller farveforskelle opstået ved reparation af en dækket skade.

At forsikringen uden unødige forsinkelser skal iværksætte reparation eller genopførelse af det skaderamte. En skade må dog ikke udbedres førend ETU Forsikring har foretaget en besigtigelse eller på anden måde skriftligt har bekræftet, at skadeudbedringen må igangsættes.

A. Forsikringsformer

Det fremgår af policen, hvilke af efternævnte forsikringsformer der gælder for den enkelte bygning.

1. Nyværdiforsikring med restværdidækning

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt.

Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 % af nyværdien, opgøres erstatningen dog efter bestemmelserne om dagsværdiforsikring, jf. punkt 2.A.4.

For de efterfølgende nævnte bygningsdele og installationer gælder efterfølgende afskrivningsregler. Den første angivelse er alder (i antal år). Den næste angivelse på samme linjehøjde er den procent af nyprisen på skadetidspunktet forsikringen erstatter med.

a) Opvarmingsenheder – bortset fra brændeovn og pejs – det vil blandt andet sige olie- og gasfyr, varmvandsbeholdere, kedler, varmevekslere	
Alder i antal år	% der erstattes
0-10	100
10-15	68
15-20	52
20-25	36
25 og derover	20

b) Hårde hvidevarer	
Alder i antal år	% der erstattes
0-5	100
5-10	70
10-15	47
15 og derover	20

c) Antenne med tilbehør	
Alder i antal år	% der erstattes
0-5	100
5-8	60
8-10	40
10 og derover	20

d) Faste gulvbelægninger, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv samt baldakiner og markiser, hvori der indgår stof	
Alder i antal år	% der erstattes
0-5	100
5-8	60
8-10	40
10 og derover	20



e) Udendørs stikledninger og kloakanlæg	
Alder i antal år	% der erstattes
0-30	100
30-50	50
50 og derover	30

f) Anlæg og installationer til udnyttelse af alternativ energi, herunder vindmøller	
Alder i antal år	% der erstattes
0-10	100
10-15	60
15-20	30
20 og derover	20

Fælles for punkterne a-f gælder, at afskrivningen og reduktionen af erstatningsbeløbet foretages på grundlag af den samlede skadeudgift inklusive reparations- og håndværkerudgifter. Hvis en afskrivning er større end selvriskobeløbet, gøres selvriskobeløbet ikke gældende. Er afskrivningen mindre end selvriskobeløbet, gøres afskrivningen ikke gældende.

2. Restværdidækning for nyværdiforsikrede bygninger – gælder kun for forsikringsformen Nyværdi med restværdidækning, jf. 2.A.1.

Er en bygning beskadiget med mindst 50 %, målt i forholdet mellem beskadigelsen og nyprisen for en tilsvarende bygning, kan forsikringstageren – i stedet for reparation – vælge at få de ubeskadigede rester nedrevet og få erstatningen opgjort, som om hele bygningen er totalskadet. De afskrivningsregler som fremgår af punkt 2.A.1., a-f, gøres i så fald ikke gældende.

For at opnå restværdidækning er det en forudsætning, at bygningen før skaden ikke var forringet med mere end 30 % i forhold til bygningens nyværdi.

Restværdidækningen opgøres i øvrigt efter de samme regler som den egentlige skadeerstatning. Lovliggørelse, følgeudgifter og meromkostninger – læs efterfølgende – der er nødvendige ved reparation af en skade indgår ikke i restværdiberegningen. Eventuel værdi af anvendelige rester, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i erstatningen. Ønsker forsikringstageren at overtage anvendelige rester, kan dette ske mod fradrag i erstatningen.

Det er en betingelse for udbetalingen af restværdierstatningen, at erstatningen benyttes til nyt byggeri som påbegyndes senest 2 år efter skadedagen.

Ved genopførelse skal selve skadeerstatningen anvendes før restværdierstatningen.

Har en skade et sådant omfang, at den giver ret til restværdierstatning og ønsker forsikringstageren at anvende denne ret, kan den opgjorte skadeserstatning anvendes til opførelse af en anden bygning eller en bygning på en anden adresse i Danmark. Erstatningen kan dog ikke overstige den opgjorte erstatning for den skaderamte bygning.

Det er en betingelse, at forsikringstageren indhenter godkendelse fra samtlige panthavere og andre rettighedshavere i ejendommen, og at den opgjorte erstatning til oprydning anvendes til fjernelse af den beskadigede bygning.

3. Nyværdiforsikring med forsikringssum

Det forsikrede er dækket med indtil den i policen og af forsikringstageren fastsatte forsikringssum med senere indeksreguleringer. Erstatningen inklusive følgeudgifter og eventuel lovliggørelse kan aldrig overstige den gældende forsikringssum eller bygningens nyværdi. Dog erstattes oprydningsudgifter ud over forsikringssummen.

Denne forsikringsform kan anvendes i tilfælde af, at forsikringstageren efter en eventuel større skade på bygningen ønsker en anden type bygning opført, for eksempel en mindre, med anvendelse af billigere byggematerialer og lignende.

Forsikringsformen kan også blive aktuel, hvis ETU Forsikring ønsker at begrænse sit ansvar. I så fald har ETU Forsikring fastsat forsikringssummen under hensyntagen til panthaveres og andre rettighedshaveres interesser.

ETU Forsikring ser bort fra eventuel underforsikring.

Der gælder de samme afskrivningsregler på denne forsikringsform for visse bygningsdele og installationer, som nævnt i punkt 2.A.1 a-f.

Herudover gælder, at der for øvrige bygningsdele og installationer foretages fradrag i erstatningen på grund af slid og/eller alder, hvis det skaderamte umiddelbart før skaden var værdiforringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien på skadetidspunktet.

Restværdidækninger ikke indeholdt i denne forsikringsform.



4. Dagsværdiforsikring

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder, uanset værdiforringelsens størrelse.

Desuden gælder de afskrivningsregler som fremgår af punkt 2.A.1 a-f, også for denne forsikringsform.

På denne forsikringsform kan der ikke oprettes svamp- og insektforsikring og/eller rør- og stikledningsforsikring.

5. Nedrivningsforsikring

Denne forsikringsform kan ikke oprettes for ejendomme, hvori der er panthavere eller andre berettigede, medmindre forsikringstageren overfor ETU Forsikring dels fremlægger en tingbogsattest, dels fremlægger en skriftlig bekræftelse fra samtlige panthavere og alle berettigede om, at forsikringsformen kan accepteres. Forsikringen dækker alene oprydning efter en brandskade og ikke andre skadeårsager.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at bygningen er beskadiget med mindst 30 % forstået som forholdet mellem nyværdien af det beskadigede og nyværdien af den forsikrede bygning. Skaden opgøres på grundlag af de omkostninger, der medgår til nedrivning af anvendelige rester samt oprydning.

B. Lovliggørelse

I tilknytning til forsikringsformerne - Nyværdiforsikring med restværdidækning samt i forbindelse med partielle skader under forsikringsformen Nyværdiforsikring med forsikringssum – dækker forsikringen forøgede byggeudgifter ved reparation eller genopførelse, som påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af bygge-lovgivning eller pålæg om overholdelse af afstandskrav i henhold til miljø- og vejlovgivningen.

Det er en betingelse for erstatning under lovliggørelse, at de forøgede udgifter vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for, den skaderamte bygning fysisk var i brug på skadetidspunktet, den skaderamte bygning ikke var værdiforringet på grund af slid og/ eller alder med mere end 30 % af nyværdien umiddelbart før skaden, dispensation fra bestemmelserne i bygge-, miljø- eller vejlovgivningen ikke har kunnet opnås, istandsættelsen eller genopførelse finder sted, udgifterne ikke vedrører gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden skete, udgifterne ikke vedrører afgifter, indskud, depositum og lignende til de forskellige forsyningsværker.

Lovliggørelseserstatningen for hver skaderamt bygning, kan højst udgøre 20 % af bygningens nyværdi eller - ved Nyværdiforsikring med forsikringssum – 20 % af den gældende forsikringssum for bygningen. Erstatningen beregnes efter priserne på skadetidspunktet.

Lovliggørelseserstatningen indgår ikke ved beregning af restværdi (forsikringsformen Nyværdiforsikring med restværdidækning) for den skaderamte bygning, med videre. Lovliggørelseserstatningen bortfalder, hvis genopførelse eller retablering ikke finder sted.

C. Erstatningsregler ved svampe- og insektskader

Ved svampeskade eller angreb af træ ødelæggende insekter betales for udskiftning eller afstivning af det angrebne, når det er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse. Ved angreb af mur ødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Angreb, der alene har indvirkning på det angrebnes udseende, såsom borehuller og misfarvning, betragtes i denne sammenhæng ikke som ødelæggende.

D. Erstatningsregler for haveanlæg, haveskulpturer samt kunstnerisk udsmykning på bygninger

For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning. Det vil i denne sammenhæng sige planter, der ikke er over 4 år gamle. Hvis retablering ikke finder sted, har ETU Forsikring ingen erstatningspligt.

Ved skade forårsaget af nedstyrtning af eller fra fly dækkes dog udgifter til nyplantning med op til 12 år gamle planter.

Vægmalier, relieffer, udvendig udsmykning på bygninger, erstattes kun for deres håndværksmæssige værdi, medmindre andet fremgår af policen.



E. Følgeudgifter

Forsikringen erstatter følgeudgifter, som efter en dækket skade påføres forsikringstageren ved reparation eller genopførelse, jf. efterfølgende.

1. Byggeadministration

Nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning. Ved byggeadministration forstås projekteringsudgifter, arkitekt- og ingeniørundergifter. Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan højst udgøre 4 % af den opgjorte erstatning, for beboelse dog 5 %.

2. Oprydning

Rimelige og nødvendige udgifter til oprydning, hvorved forstås udgifter, der er nødvendige for at udføre reparation af en skaderamt bygning samt udgifter, der er nødvendige til fjernelse og/eller destruktion af byggerester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges igen.

Herudover dækkes nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelsen. Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø uanset sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omdækket beboelse, med mindre der er tegnet særlig tillægsgodtgørelse "Jordskadedækning".

Erstatningen kan højst udgøre 20 % af nyværdiforsikrede bygningers nyværdi, højst 20 % af forsikringssummen for bygninger forsikret med forsikringsformen Nyværdi med forsikringssum og højst 20 % af dagsværdien for bygninger, der er forsikret med forsikringsformen Dagsværdi. Erstatningen kan ikke overstige 1,5 mio. kr. (beløbet indeksreguleres som hovedpolice).

3. Redning og bevaring

Rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.

Ved en forsikringsform med fast forsikringssum, erstattes disse udgifter kun i det omfang de kan afholdes inden for forsikringssummen.

4. Tab af lejeindtægt

Såfremt forsikringen ifølge policen omfatter huslejetab, ydes erstatning herfor efter følgende regler:

Bliver en udlejet ejendom (lejlighed) uanvendelig som følge af en af denne forsikring dækket skade, opgøres erstatningen således:

- a) Forsikringen omfatter sikredes mistede huslejeindtægter med fradrag for sparede udgifter. Erstatningen beregnes på grundlag af den på skadedagen gældende lejekontrakt og ydes maksimalt indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog maksimalt 12 måneder efter skadedatoen. Uanset lejekontraktens ordlyd kan erstatningen aldrig overstige lejeværdien for tilsvarende bygningsanvendelse i samme geografiske område.
- b) Reparerer eller genopføres den beskadigede bygning i en anden skikkelse end tidligere, ydes erstatningen kun for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.
- c) Sikrede har pligt til at medvirke til, at skaden udbedres hurtigst muligt. Skyldes en indtruffen forsinkelse forhold, sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forøgede huslejetab.

Forsikringssummen fremgår af policen, og såfremt den faktiske huslejeindtægt for den eller de forsikrede bygninger overstiger summen, foreligger der underforsikring. Ved underforsikring reduceres erstatningen forholdsmæssig jf. Forsikringsaftalelovens regler.

En eventuel selvrisiko fremgår af policen.



F. Erstatningens anvendelse

1. Ved reparation og genopførelse

Den opgjorte erstatning efter en bygningskade skal i princippet anvendes til reparation eller genopførelse af en tilsvarende bygning, anlæg og tilbehør på samme sted, som det skaderamte.

2. Byggeri til anden anvendelse

Anvendes erstatningen ikke til reparation eller genopførelse af bygning med tilsvarende anvendelse, kan erstatningen stilles til fri rådighed for forsikringstageren med henblik på byggeriet til anden anvendelse.

Skaden erstattes i så fald til dagsværdi, det vil sige opgjort med fradrag for værdiforringelse på grund af alder, brug (slid) og andre omstændigheder. Eventuel restværdierstatning, lovliggørelsesudgifter, byggeadministration, prisstigninger, moms og andre afgifter samt udgifter til nedrivning af ubeskadigede bygningsdele, erstattes ikke.

3. Kontant erstatning

Anvendes erstatningen ikke til reparation eller genopførelse, udbetales den opgjorte erstatning kontant. Skaden erstattes med dagsværdi (se foregående punkt) med yderligere fradrag på 20 %.

Eventuel restværdierstatning, lovliggørelsesudgifter, byggeadministration, prisstigninger, moms og andre afgifter samt udgifter til nedrivning af ubeskadigede bygningsdele erstattes ikke.

Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

Det er en betingelse for udbetalingen af erstatning til fri rådighed, at den opgjorte erstatning til oprydning anvendes til formålet.

4. Betaling af erstatning til reparation og genopførelse

Erstatningen betales – mod dokumentation – i takt med, at reparationen eller genopførelsen af det skaderamte, finder sted.

5. Accept fra panthavere og andre rettighedshavere

Betaling af erstatning – jf. punkt 2. Byggeri til anden anvendelse og punkt 3. Kontant erstatning – forudsætter samtykke fra de eventuelle i ejendommen tinglyste panthavere og andre, der har rettigheder i ejendommen. Derfor vil ETU Forsikring kræve, at forsikringstageren indsender tingbogsattest og godkendelse fra de nævnte.

G. Forladte bygninger samt bygninger bestemt til nedrivning

Bygningen erstattes kun ved brand.

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

Eventuel restværdierstatning, lovliggørelsesudgifter, byggeadministration, prisstigninger, moms og andre afgifter samt udgifter til nedrivning af ubeskadigede bygningsdele erstattes ikke.

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

H. Ved brandskader i forbindelse med udførelse af "varmt arbejde"

Er der sket en brandskade (ildsvåde), har forsikringstageren bevisførelsen for, at brandskaden ikke er opstået som følge af "varmt arbejde", når der i øvrigt blev arbejdet med "varmt arbejde" på brandstedet eller i umiddelbar nærhed af det.

Kan forsikringstageren ikke løfte en sådan bevisførelse, vil forsikringen dog alligevel dække, men i så fald vil der for den indtrådte brandskade gælde en selvrisiko på 150.000 kr. ud over den selvrisiko, som i øvrigt måtte være gældende for forsikringen.

Den særlige selvrisiko på 150.000 kr. vil dog ikke gælde, hvis forsikringstageren kan fremlægge en udfyldt og underskrevet aftaleblanket (denne kan rekvireres hos ETU Forsikring inden et arbejde påbegyndes). Blanketten skal være underskrevet af den ansvarlige virksomhedsleder, brandvagten og den udførende håndværker inden "varmt arbejde" påbegyndes, eller forsikringstageren kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det "varme arbejde", havde certifikat på at have gennemført kursus om "Varmt Arbejde", gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Ved "varmt arbejde" forstås tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudtbekæmpelse og andet varmt arbejde med maskinmontage, om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder og tilvirkningsprocesser med videre.



1. Husejeransvarsforsikring

Denne forsikring er kun gældende, hvis forsikringen omfatter dækningen "anden skade", jf. dækningskemaet for bygningsforsikring. Husejeransvar, der har relation til bygninger, bygningsdele med videre, som er undtaget i dækningen under "anden skade", er dog dækket under husansvarsforsikringen, hvis der i øvrigt foreligger et erstatningsansvar.

Forsikringen dækker forsikringstagerens erstatningsansvar for skade på personer eller ting, sket i forsikringstiden, når og hvis ansvaret pålægges forsikringstageren som ejer eller bruger af den eller de forsikrede bygning(er).

Ansvar i andre relationer er således ikke dækket – for eksempel i forbindelse med virksomhedens produktion eller drift. Sådanne ansvarsforbehold henhører under erhvervsansvarsforsikringen.

Forsikringen dækker ikke for skade forvoldt ved benyttelse af motordrevet køretøj, bortset fra motorredskaber under 5 HK, når lovpligtig ansvarsforsikring for disse ikke er eller skulle være tegnet.

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade i forbindelse med byggearbejder, hvad enten dette arbejde udføres af de sikrede eller af andre, i forbindelse med jord-, vand- eller nedbrydningsarbejde, i forbindelse med forurening af eller igennem luft, jord eller vand. Dog dækkes et sådant ansvar, hvis 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, på sikredes egne ting eller ting som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling, der er indirekte – for eksempel i tilfælde af ikke overholdte tilsagn eller manglende opfyldelse af indgående kontakter med videre. Dog dækkes formuetab, der er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.

Forsikringssummen under husejeransvarsforsikringen er 10 mio. kr. ved skade på personer og 5 mio. kr. ved skade på dyr og ting. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige 10 mio. kr. (beløbene indeksreguleres ikke).

2. Fornyelse og opsigelse

Forsikringen kan fra hver af parterne opsiges med 1 måneds skriftlig varsel til en forsikringsperiodes udløb.

Er der ydet præmienedsættelse for flerårig tegning, kan forsikringstageren dog tidligst opsigte forsikringen til ophør ved tegningsperiodens udløb.

Forsikringen kan indtil 1 måned efter en skades afslutning eller efter erstatningskravets afvisning opsiges af såvel forsikringstageren som selskabet med 14 dages varsel.

3. Lovgivning

For forsikringen gælder i øvrigt Lov om Forsikringsaftaler.





ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

For mere information:

info@etuforsikring.dk

74 72 86 00

www.etuforsikring.dk

