

# Vilkår 2 Bygning

5469-7  
Januar 1992

# Indhold

Se venligst i policen, hvilke forsikringer der er tegnet

---

<b>Brandforsikring</b>	1 Hvad omfatter forsikringen	3
	2 Hvilke skader er dækket	4
<b>Storm- og vand- skadeforsikring</b>	3 Hvad omfatter forsikringen	5
	4 Hvilke skader er dækket	5
<b>Svampe- og insekt skadeforsikring</b>	5 Hvad omfatter forsikringen	7
	6 Hvilke skader er dækket	7
<b>Byggeforsikring</b>	7 Hvad omfatter forsikringen	8
	8 Hvilke skader er dækket	8
<b>Fælles vilkår for brandforsikring, storm- og vand- skadeforsikring mv., svampe- og insektskadeforsikring samt byggeforsikring</b>	9 Hvordan erstattes skaderne	9
	10 Betaling af erstatning	12
<b>Huslejetabs- forsikring</b>	11 Hvilke tab dækkes	13
<b>Glasforsikring</b>	12 Skadeopgørelse	13
	13 Hvad omfatter forsikringen	14
	14 Hvilke skader er dækket	14
<b>Kummeforsikring</b>	15 Hvad omfatter forsikringen	15
	16 Hvilke skader er dækket	14
<b>Skilteforsikring</b>	17 Hvad omfatter forsikringen	16
	18 Hvilke skader er dækket	16
<b>Fælles vilkår for glas-, kumme og skilteforsikring</b>	19 Hvordan erstattes skaderne	17
<b>Tillæggsdækninger</b>	20 Restværdierstatning	18
	21 Forureningsdækning	18
	22 Jordskadedækning	19
	23 El-skadedækning	19
	24 Rørskadedækning	21
<b>Fælles vilkår Vilkår 2</b>	25 Hvem er sikret	23
	26 Hvor dækkes	23
	27 Præmiens betaling	23
	28 Indeksregulering	23
	29 Ændring af præmie eller forsikringsvilkår	23
	30 Hvornår og hvordan kan forsikringen opsiges	24
	31 Besigtigelse	24
	32 Risikoændring	24
	33 Ejerskifte	24
	34 Hvis skaden sker	25
	35 Moms	25
	36 Selvrisiko	25
	37 Hvis skaden også er dækket i andet selskab	25
	38 Krigs-, jordskælvs- og atomskader mv.	25
	39 Ankenævn	25
	40 Voldgift	26
	41 Lovgivning	26
	42 Registerlovgivning	26

# Brandforsikring

## 1 Hvad omfatter forsikringen

**A** Forsikringen omfatter de bygninger og anlæg, der er nævnt i policen inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinjen eller under kældergulv.

**B** Desuden er følgende omfattet af forsikringen, hvis det ejes af forsikringstageren og hører til de bygninger, der er nævnt under punkt 1 A:

1. Faste el-installationer, herunder
  - a. stikledninger og hovedtavler.
  - b. lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke lamper, lysreklamer, lysskilte og lyskilder som fx pærer og lysstofrør.
  - c. kraftinstallationer frem til styretavle eller motorværn, hvis der ikke er styretavle. Styretavle og motorværn er ikke omfattet.
2. Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele, faste installationer af sædvanlig, men ikke-erhvervsmæssig karakter, herunder
  - a. gas- og vandinstallationer.
  - b. rumtemperatur- og rumventilationsanlæg.
  - c. elevatorer, sanitets- og kloakanlæg.
  - d. vaskeanlæg og hårde hvidevarer.
3. Gulvbelægninger, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
4. Anlæg til brandsikring af bygningen eller afsnit af denne samt civilforsvarsmateriel.
5. Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, gårdbelægninger, grundvandspumper, tårn- og facadeure og hegn, dog ikke levende hegn.
6. Vægmalierier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, men kun for deres håndværksmæssige værdi og højst med 50.000 kr. Beløbet er fastsat i 1980 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på højst 107.574 kr.).
7. Andet sædvanligt tilbehør og materiel, der udelukkende anvendes til ejendommens drift og højst med 50.000 kr. Beløbet er fastsat i 1980 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på højst 107.574 kr.).
8. Haveanlæg i det omfang, forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.
  - a. Udgifter til retablering af haveanlæg godtgøres med højst 50.000 kr. Beløbet er fastsat i 1980 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på højst 107.574 kr.). For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning - det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter.
  - b. Erstatning bortfalder, hvis retablering ikke finder sted.

### 2 Hvilke skader er dækket

Det er direkte skade på det forsikrede ved

#### **Brandskade**

#### **Som brandskade dækkes**

1. Brand (ildsvåde)  
Svidning, forkulning, overophedning eller smeltning, fx på grund af gløder fra tobaksrygning, pejs eller andet, anses ikke for brandskade og er derfor ikke dækket. Dog dækkes smeltning af ting, der er imprægneret mod brand.
2. Lynnedslag  
herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, når lynet er slået ned direkte i det forsikrede eller de bygninger, hvor de forsikrede ting befinder sig.
3. Eksplosion, som er en pludselig og hurtigt fortløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.
4. Sprængning af dampkedler og autoklaver.
  - a. sprængning foreligger, når en ting sønderrives under pludselig og hurtig udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for tingen.
  - b. sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirkning af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk er ikke sprængning.
5. Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede kedler, der
  - a. udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- eller kontorbygninger, eller
  - b. har en maksimal indfyringseffekt på 100.000 kcal/h (120 kW) og overvejende anvendes til rumopvarmning.
6. Nedstyrtning af luftfartøjer eller ting fra luftfartøjer, men ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.
7. Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet ildsted til rumopvarmning.
8. Forsikringen dækker desuden
  - a. skade, der i forbindelse med en brandskade påføres det forsikrede ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse brandskader.
  - b. forsikrede ting, der bortkommer under en brandskade.
9. **Forsikringen dækker ikke**
  - a. driftstab eller andet indirekte tab.
  - b. skade ved kortslutning.
  - c. skade ved overspænding/induktion eller elektriske fænomener i øvrigt.

# Storm- og vandskadeforsikring mv.

## 3 Hvad omfatter forsikringen

**A** Forsikringen omfatter de bygninger, installationer og det bygningstilbehør m.m., der er nævnt i policen og punkt 1. (Se dog begrænsninger i pkt. 3 B).

### **B Forsikringen omfatter ikke**

1. bygninger og anlæg, der er opført uden fundament til frostfri dybde. Fundamentet skal været muret eller støbt stribe eller punktfundament eller trykimprægneret træ, der opfylder Dansk Standard (DS 2122).
2. bygningsdele og installationer, der hører til ovennævnte bygninger.
3. haveanlæg. Dog dækkes håndværkeres ødelæggelse af haveanlæg under reparation af bygninger efter

en erstatningsberettiget skade med de i punkt 1 B 8. anførte begrænsninger.

4. telte, boble og presenningshaller.
5. fritstående antenner.
6. baldakiner, halvtage, solafskærmning, markiser og overdækninger.
7. vindmøller, anlæg til biogas, sol- og jordvarme og andre vedvarende energikilder.
8. projektører og skilte.
9. gårdbelægnings.
10. glas og ruder af andet materiale. Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas, herunder uoplukkelige ovenlys.

## 4 Hvilke skader er dækket

Det er en forudsætning for dækningen i punkterne 4 A-H, at den opståede skade ikke helt eller delvist kan henføres til det forsikredes mangelfulde vedligeholdelse, slid, overbelastning, fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen.

Dækket er direkte skade på det forsikrede ved:

**A Storm**, herunder skypumpe og eventuelt samtidig forvoldt nedbørsskade.

1. Ved storm forstås mindst vindstyrke 8 svarende til en middelvindhastighed på mindst 17,2 m/sek.
2. **Forsikringen dækker ikke** skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

### **B Snetryk**

**C Vand**, der under voldsomt skybrud eller under voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet fra terrænniveau eller som stiger op gennem afløbsledningerne.

### **Forsikringen dækker ikke**

1. skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
2. skade som følge af nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder eller åbninger og ikke er en umiddelbar følge af en dækket stormskade.

## **D Udstrømning af vand, olie eller kølevæske**

1. Forsikringen dækker skade på grund af vand, olie og kølevæske, der tilfældigt og pludseligt strømmer ud fra
  - a. røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg.
  - b. vand-, varme- og sanitetsinstallationer.
2. Forsikringen dækker også skade på grund af udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer i bygninger.
3. **Forsikringen dækker ikke**
  - a. udgifter til reparation af røranlæg og tilhørende isoleringsmateriale samt hermed forbundne udgifter til retablering af bygningsdele.
  - b. udgifter til konstatering af skadeårsag samt hermed forbundne udgifter til retablering af bygningsdele.
  - c. skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank samt køle- og fryseanlæg.
  - d. skade ved udstrømning af andre væsker, fx syre eller andre kemikalier.
  - e. skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand.
  - f. skade forårsaget af vand fra tagrender, tagbrønde eller nedløbsrør.

- g. vandskade som følge af frostsprængning af rør og installationer i utilstrækkeligt opvarmede rum, som forsikringstageren disponerer over, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen.
- h. vandskade som følge af frostsprængning i bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.
- j. skade forårsaget ved udsivning af kondensvand, herunder vand fra køle- og fryseanlæg.
- k. skade opstået i forbindelse med bygge- og reparationsarbejder, herunder reparationer eller ændringer af rør- og varmeanlæg.
- l. råd og svampeskade.

**E Frostsprængning**

- 1. Forsikringen dækker frostsprængning af
  - a. røranlæg, der tilfører bygningerne vand.
  - b. røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer.
  - c. centralvarme og varmtvandsanlæg og dertil hørende kedler og beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og -cisterner.

**2. Forsikringen dækker ikke**

- a. frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede rum, som forsikringstageren disponerer over, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen.
- b. frostsprængning i bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.
- c. frostsprængning af tagrender, nedløbsrør, murværk og beton.
- d. udgift til optøning.
- e. frostskaade på udendørs springvand, svømmebassiner og dertil hørende installationer.

**F Indbrudstyveri**

eller forsøg på det samt hærværk på det forsikrede i forbindelse hermed.

**Forsikringen dækker ikke**

skade på bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.

**G Væltende eller nedstyrtende ting,** der udefra beskadiger det forsikrede.

**H Påkørsel**

# Svampe- og insektskadeforsikring

Maks. erstatning 1.000.000 kr.

---

## 5 Hvad omfatter forsikringen

**A** Forsikringen omfatter de bygninger, der er nævnt i policen og punkt 1 A. (Se dog begrænsninger i pkt. 5 B).

### **B Forsikringen omfatter ikke**

1. bygninger, der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, medmindre der er anvendt træ, som opfylder Dansk Standard (DS 2122 eller tilsvarende træ).
2. svampeskade på verandaer, terrasser, altaner eller lignende af træ

samt træ i kælderlokaler. Ved kælderlokaler forstås i denne sammenhæng lokaler, hvor gulvet helt eller delvist er lavere end det omgivende naturlige terræn.

3. haveanlæg. Dog dækkes håndværkeres ødelæggelse af haveanlæg under reparation af bygninger efter en erstatningsberettiget skade med de i punkt 1 B 8. anførte begrænsninger.

---

## 6 Hvilke skader er dækket

**A** Dækket er direkte skade ved angreb af træ- eller murødelæggende svampe og insekter, konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

**B** For svampe- og insektskade gælder særlige erstatningsregler, se punkt 9 H

### **C Forsikringen dækker ikke**

1. skade forårsaget af råd eller rådborrebillen.
2. skade, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
3. skade, der skyldes tilstopning af nødvendige ventilationsåbninger.
4. skade som følge af materiale- eller konstruktionsfejl, herunder forkert udført isolering eller anden udførelsesfejl.

# Byggeforsikring

**Forsikringen kan bestå af brandforsikring og/eller stormskadeforsikring mv. Det skal fremgå af Deres police eller brev fra Topdanmark, hvis De har disse forsikringer.**

---

## 7 Hvad omfatter forsikringen

**A** Forsikringen omfatter de bygninger mv., der er nævnt i punkt 1, når de er under opførelse, tilbygning eller ombygning. Herunder større reparationer som fx udskiftning af tagbeklædning.

**B** Endvidere omfatter forsikringen materialer, der er på byggepladsen, og som skal monteres i bygningen.

**C** Stormskadeforsikringen omfatter ikke glas eller erstatningsmaterialer herfor.

**D** Brand og stormskadeforsikringen omfatter ikke midlertidige anlæg, herunder forskallinger, afstivninger og stilladser samt redskaber, værktøj og arbejdsskure.

---

## 8 Hvilke skader er dækket

### **A Brandskade**

Forsikringen dækker brandskade som nævnt i pkt. 2.

### **B Stormskade mv.**

Forsikringen dækker storm- og skypumpeskade samt sky- og tøbrudsskade som nævnt i punkterne 4 A og 4 C.

1. Det er en forudsætning for dækningen, at

- a. den opståede skade ikke helt eller delvist kan henføres til det forsikredes mangelfulde vedligeholdelse, slid, overbelastning, fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen.

b. projektet opfylder bestemmelserne i byggelovgivningen.

c. projektet er godkendt af byggemyndighederne.

d. arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.

2. Der er en selvrisiko på 10% af enhver skade. Minimum og maksimum for selvrisiko fremgår af policen.

### **C Forsikringen dækker ikke**

indirekte skade (fx huslejetab eller driftstab).



# Fælles vilkår for brandforsikring, storm- og vandskadeforsikring mv., svampe- og insektskadeforsikring samt byggeforsikring

## 9 Hvordan erstattes skaderne

1. Det afhænger af, om forsikringen er tegnet som Nyværdiforsikring, Dagsværdiforsikring, Sumforsikring eller Førsterisikoforsikring.
2. Hver litra i policen behandles som en selvstændig forsikring. (Hvis policen ikke er opdelt i litra, betragtes hver bygning som et litra).
- a. Forsikringssummerne i punkterne 1 B 6., og 1 B 7. og 1 B 8. er dog højeste erstatning pr. skade. Beløbet (50.000 kr.) er fastsat i 1980 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på højst 107.574 kr.).
- b. Den samlede erstatning, der kan ydes for en eller flere svampe- eller insektskader, er begrænset til 1.000.000 kr. pr. forsikringsår for hele policen, uanset om denne er opdelt i positioner. Beløbet indeksreguleres ikke.

### A Nyværdiforsikring

1. Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt.
2. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genopretelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.
3. Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de, der er brugt i de beskadigede bygninger, og højst priser for byggematerialer og -metoder, der er gængse på skadetidspunktet.
4. Ved erstatningens fastsættelse tages der hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
5. Var det beskadigede på grund af slid og alder før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen.

6. Beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle, opstået efter reparation af en skade, erstattes ikke.

### B Dagsværdiforsikring

1. Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder.
2. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genopretelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder.
3. Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de, der er brugt i de beskadigede bygninger, og højst priser for byggematerialer og -metoder, der er gængse på skadetidspunktet.
4. Ved erstatningens fastsættelse tages der hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
5. Beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle opstået efter reparation af en skade, erstattes ikke.

### C Sumforsikring

1. Forsikringssummen bør fastsættes, så den svarer til det forsikredes fulde værdi som nyt med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder og med tillæg for de oprydningssomkostninger, der kan blive tale om efter en skade. Vælges en lavere sum for brandforsikring, kræves samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

2. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genopretelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder.
3. Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de, der er brugt i de beskadigede bygninger, og højst priser for byggematerialer og -metoder, der er gængse på skadetidspunktet.
4. Ved erstatningens fastsættelse tages der hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
5. Erstatningen kan ikke overstige de forsikringssummer, som forsikringstageren har fastsat. Summerne indeksreguleres. Er værdien af det forsikrede opgjort som nævnt under punkt 9 C 1. - større end de indeksregulerede forsikringssummer på skadetidspunktet (underforsikring), betales der ved enhver skade kun erstatning i forholdet mellem de to beløb.
6. Beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle opstået efter reparation af en skade, erstattes ikke.

#### **D Førsterisikoforsikring**

1. Forsikringssummen kan fastsættes til et lavere beløb end det forsikredes værdi. Det kræver dog samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, hvis summen for brandforsikring sættes til et lavere beløb, end det forsikredes fulde værdi som nyt med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder og med tillæg for de oprydningssomkostninger, der kan blive tale om efter en skade. Endvidere skal der tages højde for forøgede byggeudgifter, se punkt 9 G 1.c.
2. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skade-

tidspunktet vil medgå til genopretelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

3. Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de, der er brugt i de beskadigede bygninger, og højst priser for byggematerialer og -metoder, der er gængse på skadetidspunktet.
4. Ved erstatningens fastsættelse tages der hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
5. Var det beskadigede på grund af slid og alder før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen.
6. Beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle, opstået efter reparation af en skade, erstattes ikke.
7. Den samlede erstatning kan ikke overstige de forsikringssummer, som forsikringstageren har fastsat. Summerne indeksreguleres. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

#### **E Oprydningssomkostninger**

1. Topdanmark erstatter nødvendige udgifter til oprydning af det forsikrede efter en skade. Ved sumforsikring og førsterisikoforsikring erstattes udgifterne inden for forsikringssummen.
2. Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges igen.
3. **Forsikringen dækker ikke:**
  - a. Udgifter til særlige foranstaltninger i forbindelse med oprydning, deponering og destruktion af de forsikrede ting som følge af forurening.
  - b. Udgifter til opgravning, oprydning, rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

#### **F Anvendelige rester**

1. Hvis offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadetidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tilige anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50%.
2. Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

#### **G Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)**

1. Forsikringen erstatter forøgede byggeudgifter, som efter en skade - ved istandsættelse eller genopførelse - påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen.
  - a. For nyværdi- og dagsværdiforsikring gælder, at erstatningen for hver bygning er begrænset til 10% af bygningens nyværdi og til højst 350.000 kr. Beløbet er fastsat i 1980 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på højst 753.018 kr.).
  - b. For sumforsikring gælder, at erstatningen for hver bygning er begrænset til 10% af dens forsikringssum og til højst 350.000 kr. Beløbet er fastsat i 1980 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på højst 753.018 kr.).
  - c. For førsterisikoforsikring gælder, at erstatningen kun betales inden for forsikringssummen. For hver bygning erstattes højst 10% af dens forsikringssum og højst 350.000 kr. Beløbet er fastsat i 1980 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på højst 753.018 kr.).
2. Erstatningen fastsættes til de udgifter, der er nævnt under pkt. 9 G 1., og som vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted. Erstatningen beregnes efter priserne på skadetidspunktet.

#### 3. Det er en forudsætning for dækningen, at

- a. udgifterne vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for.
- b. dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.
- c. bygningens værdiforringelse på grund af slid og alder ikke overstiger 30% i forhold til nyværdien.
- d. istandsættelse eller genopførelse finder sted.

#### **4. Forsikringen dækker ikke**

- a. udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- b. udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.

#### **H Svampe eller insektskade**

1. Ved svampeskade eller angreb af træødelæggende insekter betales for udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk, hvis dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne.  
Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.
2. Ved angreb af murødelæggende insekter repareres den beskadigede mørtel, men kun hvis dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.
3. I øvrigt gælder erstatningsreglerne i pkt. 9 A til G samt 9 J, K og L.
4. Den samlede erstatning, der kan ydes for en eller flere svampe eller insektskader, er begrænset til 1.000.000 kr. pr. forsikringsår for hele policen, uanset om denne er opdelt i positioner. Beløbet indeksreguleres ikke.

#### **J Forladte bygninger**

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

**K Bygninger bestemt til nedrivning**

For bygninger, som før skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne. Var nedrivning ikke umiddelbart forestående, betales en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne under pkt. 9 A-D.

**L Redning og bevaring**

Topdanmark erstatter rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede i forbindelse med en begivenhed, der er omfattet af forsikringen.

---

**10 Betaling af erstatning**

**A Erstatning til genoprettelse**

Erstatning betales, når reparation eller genopførelse af det beskadigede har fundet sted.

**B Opførelse andetsteds**

Den fastsatte erstatning kan anvendes til opførelse af bygning(er) andetsteds i Danmark. Forøgede omkostninger som følge heraf erstattes ikke.

Var det beskadigede på grund af slid, alder, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder, før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen.

Betaling af erstatningen forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

**C Kontanterstatning**

Hvis erstatningen ikke anvendes til reparation eller genopførelse af det beskadigede eller til opførelse af bygning(er) andetsteds i Danmark, foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

Betaling af erstatning forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

# Huslejetabsforsikring

---

## 11 Hvilke tab dækkes

**A** I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af skade, der er dækket af forsikringen, betales ud over erstatningen for bygningen

1. forsikringstagers dokumenterede tab af lejeindtægt.
2. nødvendige udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse eller kontor.

**B** Forsikringen dækker ikke tab af lejeindtægt eller lejeværdi af produktionsudstyr, møblement eller andre faciliteter, der ikke er omfattet af forsikringen, se pkt. 1 og 3.

---

## 12 Skadeopgørelse

**A** Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil 500.000 kr. Beløbet er fastsat i 1987 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på 649.000 kr.). Erstatning ydes i tiden indtil lokalerne igen kan tages i brug, dog højst indtil 1 måned efter skadens udbedring og i alt højst i 12 måneder.

**B** Istandsættes den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der normalt ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

**C** Forsinkes udbedringen af forhold, som sikrede har indflydelse på, betales ikke erstatning for det derved forårsagede tab af lejeindtægt eller lejeværdi.

**D** Eventuel besparelse eller erstatning fra anden forsikring fradrages i erstatningen.

**E** Erstatningen kan ikke overstige markedsprisen for leje af lokaler af tilsvarende standard og beliggenhed som det beskadigede.

# Glasforsikring

---

## 13 Hvad omfatter forsikringen

**A** Forsikringen omfatter glas, der er nævnt i policen.  
Til beskrivelse af det forsikrede glas anvendes i policen følgende begreber:

1. **Bygningsglas.**

Bygningsglas er glas og ruder af erstatningsmaterialer for glas, der er monteret på dets blivende plads som bygningsdel på forsikringsstedet. Hvis forsikringsstedet er et lejemål, betragtes glas, der udgør en del af lejemålets afgrænsning mod det fri, mod nablejemål eller mod fællesarealer, butikstorve o.l. som hørende til forsikringsstedet. Bygningsglas i lejede lokaler er kun omfattet af forsikringen i det omfang, forsikringstageren bærer risikoen herfor.

2. **Inventarglas.**

Inventarglas er glas, der indgår som en fast bestanddel af diske og montrere, der tilhører forsikringstageren, og som befinder sig i bygninger på forsikringsstedet.

**B** Forsikringen omfatter også dekorationer, bogstaver, alarmstrimler og -tråde, der er monteret på det forsikrede glas.

**C Forsikringen omfatter ikke**

1. udstillingsmontrere og udhængsskabe uden for forsikringsstedet.
2. dekorationer af kunstnerisk værdi, fx glasmosaikker med motiv.

---

## 14 Hvilke skader er dækket

**A** Forsikringen dækker brud på det forsikrede. Desuden dækkes omkostninger til genudførelse af dekorationer, påmaling af bogstaver samt genopsætning af alarmstrimler og -tråde i forbindelse med brudskader.

**B Forsikringen dækker ikke**

1. ridsning, afskalning eller anden skade, der ikke kan betegnes som brud.
2. skade i forbindelse med reparation eller ombygning.
3. punkteringer eller andre utætheder i termoruder.

4. skade, der alene rammer dekorationer, bogstaver, alarmstrimler og -tråde.
5. skade som følge af ildsvåde, lynnedslag eller eksplosion samt sprængning af dampkedler og autoklaver. Disse skader er normalt dækket af en brandforsikring.
6. skade på glas i bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.

# Kummeforsikring

---

## 15 Hvad omfatter forsikringen

**A** Forsikringen omfatter det antal kummer (wc-kummer inkl. cisterner, håndvaske og bidets), der er nævnt i policen, og som er monteret på deres blivende plads som bygningsdele.

## **B Forsikringen omfatter ikke**

1. badekar.
2. haner og blandingsbatterier.
3. rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.
4. wc-sæder og wc-låg.

---

## 16 Hvilke skader er dækket

**A** Forsikringen dækker brud på det forsikrede.

## **B Forsikringen dækker ikke**

1. ridsning, afskalning eller anden beskadigelse, der ikke kan betegnes som brud.
2. skade i forbindelse med reparation eller ombygning.
3. skade som følge af ildsvåde, lynnedslag eller eksplosion samt sprængning af dampkedler eller autoklaver. Disse skader er normalt dækket af en brandforsikring.

4. skade som følge af frostsprængning.
5. skade på kummer i bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet.

# Skilteforsikring

---

## 17 Hvad omfatter forsikringen

**A** Forsikringen omfatter de skilte mv., der er nævnt i policen, og som er monteret på deres blivende plads.

**B Forsikringen omfatter ikke** standere, beslag og ophæng.

---

## 18 Hvilke skader er dækket

**A** Forsikringen dækker brud på det forsikrede.

**B** Forsikringen dækker ikke

1. ridsning, afskalning eller anden beskadigelse, der ikke kan betegnes som brud.
2. skade i forbindelse med reparation eller ombygning.
3. skade som følge af ildsvåde, lynnedslag eller eksplosion samt sprængning af dampkedler eller autoklaver. Disse skader er normalt dækket af en brandforsikring.
4. skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse, fejlkonstruktion eller fejlmontering.
5. forvitring eller misfarvning.



# Fælles vilkår for glas-, kumme og skilteforsikring

## 19 Hvordan erstattes skaderne

**A** Topdanmark betaler for udskiftning af det beskadigede med de i punkterne 19 A 1-4 nævnte begrænsninger.

1. Kan genstande magen til de skadede ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til værdien af det beskadigede.
2. Hvis forsikringsstedets etageareal, eller hvis antallet af kummer eller lejligheder er større end beskrevet i policen, reduceres erstatningen i forholdet mellem den betalte præmie og den præmie, der skulle være betalt ifølge Topdanmarks tarif.

3. Er nyværdien, inkl. monteringsudgifter, dekorationer mv. af sumforsikrede ting større end de indeksregulerede forsikringssummer på skadetidspunktet (underforsikring), gives der ved enhver skade kun erstatning i forholdet mellem de to beløb.
4. Erstatning i henhold til pkt. 19 A 2 og 3 betales kontant.

### **B Der ydes ikke erstatning for**

1. udgifter til midlertidig afdækning.
2. udgifter til flytning eller de- og genmontering af ting, der er til hinder for udbedring af skaden.
3. beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle opstået efter reparation af en skade.

# Tillæggsdækninger

**Efterfølgende forsikringsdækninger er kun gældende, hvis policen indeholder påtegning herom.**

## 20 Restværdierstatning

**A** Hvis en bygning er beskadiget mindst 50% (opgjort efter vilkårenes regler om beregning af erstatning), kan forsikringstageren - i stedet for reparation - vælge at få nedrevet resterne og opgjort erstatningen, som om hele bygningen var ødelagt ved skaden. Restværdierstatningen opgøres efter de samme regler som den egentlige skadeerstatning.

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

**C** Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet inden 2 år fra skadedatoen, og at erstatningen anvendes til genopførelse af en ny bygning.

**D** Eventuel værdi af anvendelige rester tilfalder Topdanmark. Hvis forsikringstageren overtager sådanne rester, ned sættes erstatningen med det beløb, de er ansat til i skadeopgørelsen.

**E** Ved førsterisikoforsikring kan det samlede erstatningsbeløb for beskadigede og ubeskadigede bygningsdele samt omkostninger til nedrivning, oprydning, deponering og destruktions ikke overstige forsikringssummen.

## 21 Forureningsdækning

Vilkårenes bestemmelse om oprydningssomkostninger (punkt 9 E) udgår og erstattes af:

### **A Topdanmark erstatter nødvendige udgifter til:**

1. Fjernelse, deponering og destruktions af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse.
2. Oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktions af forsikrede ting. Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges igen.

### **B Erstatningsopgørelse**

1. Ejendommens samlede etageareal indtil 2.000 m<sup>2</sup>. Dækningen ydes på første risikobasis og er begrænset til:
  - 20% af nyværdiforsikrede bygningers nyværdi.
  - 20% af dagsværdiforsikrede bygningers dagsværdi.
  - 20% af sumforsikrede bygningers forsikringssum.
  - 20% af førsterisikoforsikrede bygningers forsikringssum - dog mindst 536.823 kr. og højst 1.610.468 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

2. Ejendommens samlede etageareal over 2.000 m<sup>2</sup>.

Dækningen ydes på første risikobasis og er begrænset til:

- 10% af nyværdiforsikrede bygningers nyværdi.
- 10% af dagsværdiforsikrede bygningers dagsværdi.
- 10% af sumforsikrede bygningers forsikringssum.
- 10% af førsterisikoforsikrede bygningers forsikringssum dog mindst 1.610.468 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

Heraf kan højst 1.610.468 kr. anvendes til særlige foranstaltninger i forbindelse med oprydning, deponering og destruktions som følge af forurening.

3. Beløbene er fastsat i 1992 og indeksreguleres.
4. Ved sumforsikring og førsterisikoforsikring ydes erstatning inden for forsikringssummen.

### **C Forsikringen dækker ikke**

Udgifter til opgravning, oprydning, rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

### 22 Jordskadedækning

**A** Forsikringen er udvidet til for et beløb af indtil 1.500.000 kr. tillige at dække: (Beløbet indeksreguleres ikke)

1. Udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet af forsikringstageren og beroende på det matrikelnummer, der er nævnt i policen.
2. Udgifter til retablering af det under punkt 1 nævnte materiale samt
3. nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

**B** Dækningen er 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 forsikringsbegivenhed, der er omfattet af bygningsforsikringens punkt

2, 4 eller 6, og som har ramt forsikringstagerens bygninger, løsøre beroende i forsikringstagerens bygninger eller løsøre beroende på eller i den forsikrede jord.

**C Forsikringen dækker ikke** udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

**D** Forsikringen dækker for punkt A 1 og 2 højst med 10.000 kr. pr. m<sup>3</sup> jord/vand. Beløbet indeksreguleres ikke.

**E** Erstatning ydes ikke for krav, der anmeldes over for Topdanmark mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selvom de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

### 23 El-skadedækning

#### A Hvad omfatter forsikringen

Forsikringen omfatter nedennævnte ting, hvis det ejes af forsikringstageren og hører til de bygninger, der er omfattet af policen.

1. Følgende faste stærkstrømsinstallationer:
  - a. stikledninger og hovedtavler.
  - b. lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke lamper, lysreklamer, lysskilte og lyskilder som fx pærer og lysstofrør.
  - c. kraftinstallationer frem til styretavle eller til motorværn, hvis der ikke er styretavle.  
Styretavle og motorværn er ikke omfattet, medmindre der er tale om tilbehør til de ting, der er omfattet af punkt 2.
2. Faste brugsgenstande af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder:
  - a. motorer, der indgår i gas- og vandinstallationer.
  - b. el-radiatorer, el-varmekabler og motorer, der indgår i rumtemperatur- og ventilationsanlæg.

- c. elevatormotorer.
  - d. motorer, der indgår i sanitets- og kloakanlæg.
  - e. varmelegemer og motorer i hårde hvidevarer.
  - f. elektriske og elektroniske overvågnings- og styringsanlæg.
3. **Forsikringen omfatter ikke**
    - a. vindmøller, jordvarmeanlæg, sol-energisystemer og anden alternativ energiforsyning.
    - b. antenneanlæg.
    - c. ting, der er forsikret mod el-skader ved specialforsikring som fx edb-allrisksforsikring eller maskinforsikring.
    - d. transformere, ensrettere og omformere med effekter over 20 KVA pr. enhed.
    - e. ting, der efter sædvane er omfattet af en løsøreforsikring, uanset om denne er udvidet med el-skadedækning.

### B Hvilke skader er dækket

1. Selvom der ikke opstår brand, dækker forsikringen fysisk konstaterbar skade på de forsikrede ting som følge af kortslutning, overspænding og induktion, herunder lynskader, der ikke er dækket af bygningsbrandforsikringen.
2. Ved kortslutning forstås - i disse vilkår - utilsigtet forbindelse mellem spændingsførende dele indbyrdes eller mellem spændingsførende del og stel/jord, der udløser en strøm, som er væsentlig større end den tilfældige driftsstrøm.
3. **Forsikringen dækker ikke**
  - a. skade som følge af, at installationen eller dens anvendelse er i strid med stærkstrømsreglementet.
  - b. skade som følge af fejlkonstruktion, fejlmontering eller mekanisk ødelæggelse.
  - c. skade som skyldes manglende vedligeholdelse, slid eller tæring af det beskadigede.
  - d. skade der er dækket af garanti, vedligeholdelseskontrakt eller serviceabonnement.
  - e. skade, der opstår i forbindelse med montering, demontering eller reparation af det forsikrede.
  - f. skade, der opstår i forbindelse med montering, demontering eller reparation af installationer, der er forbundet med det forsikrede.
  - g. driftstab, huslejetab og andet indirekte tab.

### C Skadeopgørelse/Selvrisiko

1. Skade på faste stærkstrømsinstallationer (se punkt A 1) erstattes efter samme regler, som gælder for den bygning, de tilhører.  
Ved enhver skade er der en selvrisiko på 2.814 kr. Beløbet er fastsat for 1992 og indeksreguleres.

2. Skade på faste brugsgenstande (se punkt A 2).
  - a. Erstatningen opgøres på grundlag af det beskadigedes nyværdi.
  - b. Ved enhver skade er der en selvrisiko, som afhænger af det beskadigedes alder på skadetidspunktet.

Alder	Selvrisiko
-------	------------

indtil 2 år	2.814 kr.
indtil 3 år	10% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 4 år	20% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 5 år	30% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 6 år	40% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 7 år	50% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 8 år	60% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 9 år	70% af skaden mindst 2.814 kr.
Over 9 år	75% af skaden mindst 2.814 kr.

Selvrisikobeløbet er fastsat for 1992 og indeksreguleres.

3. Ovennævnte selvriskobestemmelser er gældende uanset eventuel bortforsikring af selvrisiko på bygningsbrandforsikringen.
4. Topdanmark kan erstatte skaden ved udbetaling af et kontant beløb svarende til værdien af det beskadigede umiddelbart før skaden.
5. **Forsikringssum**  
Forsikringssummen er 281.366 kr. Beløbet er fastsat for 1992 og indeksreguleres. Forsikringen er tegnet på første risiko, hvorved forstås, at der i skadetilfælde vil blive ydet erstatning fuldt ud indtil forsikringssummen uden hensyn til, om det elskadeforsikredes samlede værdi i skadens øjeblik overstiger forsikringssummen.  
Forsikringssummen gælder pr. forsikringssted, uanset om policen er opdelt i positioner.

### 24 Rørskadedækning

#### A Hvad omfatter forsikringen

Forsikringen omfatter de bygninger, der ifølge vilkår og police er omfattet af storm- og vandskadeforsikringen.

#### 2. Desuden omfatter forsikringen

- a. nedgravede sædvanlige stikledninger til vand-, varme-, gas-, olie og afløbsinstallationer beliggende inden for den forsikredes ejendoms skel, herunder også ledninger mellem flere bygninger på ejendommen.
- b. gårdbelægninger og haveanlæg. Udgifter til reetablering af haveanlæg godtgøres med højst 50.000 kr. Beløbet er fastsat i 1980 og indeksreguleres. (Beløbet er i 1992 på højst 107.574 kr.). For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning - det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter.

#### 3. Forsikringen omfatter ikke

- a. kedler, varmevekslere, beholdere, tanke, pumper og andre tekniske installationer samt rør i disse.
- b. røranlæg, der indgår i produktionsanlæg.
- c. drænrør og brønde.
- d. stikledninger, der betjener bygninger, der ikke er omfattet af rørskadedækningen.
- e. maskiner, brønde og tanke af enhver art, herunder udskillere og bundfældningstanke.
- f. rør, der indgår i anlæg til udnyttelse af vedvarende energikilder, fx sol- og jordvarme og andre varmepumpeanlæg.

#### B Hvilke skader er dækket

1. Forsikringen dækker direkte skader på det forsikrede ved udsivning fra skjulte rør i forsikrede bygninger eller fra forsikrede stikledninger. Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældere, i vægge, skunkrum eller lignende permanent lukkede rum.

2. Forsikringen dækker også - efter forudgående aftale med Topdanmark - rimelige udgifter til lokalisering og reparation af den utæthed, der er årsag til udsivning fra skjulte rør eller fra forsikrede stikledninger.

#### 3. Forsikringen dækker ikke

- a. skade som følge af utætte muffesamlinger af betonrør.
- b. skade som er konstateret, inden rørforsikringen er trådt i kraft.
- c. udgifter til opgravning, oprydning, rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord eller vand.
- d. skader, der er omfattet af forhandler- eller leverandørgaranti.
- e. skade som følge af trykprøvning.
- f. skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældigt svigt i varme-forsyningen.
- g. råd- og svampeskade.
- h. foranstaltninger til forebyggelse af utæthed i skjulte rør.
- i. omlægning af ubeskadigede rør.

#### C Selvrisiko

1. Ved enhver skade er der en selvrisiko, som afhænger af det skadevoldende eller undersøgte rørs alder på skadetidspunktet. Kan forsikringstager ikke dokumentere andet, beregnes rørets alder på grundlag af bygningens opførelsetidspunkt.

Selvriskoen beregnes af de samlede omkostninger i forbindelse med anmeldt skade, herunder også undersøgelsesomkostninger.

<b>a. Alder</b>	<b>Selvrisiko</b>
indtil 19 år	
indtil 20 år	5% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 21 år	10% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 22 år	15% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 23 år	20% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 24 år	25% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 25 år	30% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 26 år	35% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 27 år	40% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 28 år	45% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 29 år	50% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 30 år	55% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 31 år	60% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 32 år	65% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 33 år	70% af skaden mindst 2.814 kr.
indtil 34 år	75% af skaden mindst 2.814 kr.

- b. Hvis det skadevoldende eller undersøgte rørs alder overstiger 34 år, ydes ingen erstatning.
- c. Selvriskobeløbet er fastsat for 1992 og indeksreguleres.
2. Ovennævnte selvriskobestemmelse er gældende, uanset eventuel bortforsikring af selvriskoen på storm- og vandskadeforsikringen. Hvis en del af bygningskaden også er dækket af storm- og vandskadeforsikringen, opgøres denne del af skaden på grundlag af storm- og vandskadeforsikringens erstatningsregler.

# Fælles vilkår for Vilkår 2

**I tilfælde af uoverensstemmelse mellem fællesvilkårene og vilkårene for de enkelte forsikringsarter går vilkårene for de enkelte forsikringsarter forud.**

---

## 25 Hvem er sikret

Sikret er

**A** Forsikringstageren som ejer eller bruger af ejendommen.

**B** Byggeriets entreprenører, hvis forsikringen omfatter bygning under opførelse, tilbygning eller ombygning. Dækningen omfatter brand- og stormskadeforsikring i det omfang, hvori bygherren i

medfør af AB 72, § 21, stk. 3, er forpligtet til at tegne og betale sådan forsikring. Denne dækning er behæftet med en selvrisko, hvis størrelse fremgår af policens tillæg.

**C** Medhjælp ved pasning af ejendommen, men kun på hus- og grundejeransvarsforsikringen.

---

## 26 Hvor dækkes

Forsikringen dækker på det forsikringssted, der står i policen.

---

## 27 Præmiens betaling

**A** Præmien opkræves med angivelse af sidste rettidige betalingsdag.

**B** Sammen med præmien opkræves tillige eventuel stempelafgift til staten samt alle udgifter ved opkrævning af præmien.

**C** Betales præmien ikke til tiden, skal der betales gebyr og renter. Topdanmark rykker skriftligt.

**D** Betales præmien ikke inden for den frist, der står i rykkerbrevet, kan Topdanmark efter retsplejeloven foretage udlæg - uden dom - for den del af præmien, som vedrører bygningsbrandforsikringen. For den øvrige del af forsikringen mistes retten til erstatning med virkning fra den oprindelige forfalds dag.

---

## 28 Indeksregulering

**A** Præmien og forsikringssummerne i policen, selvriskobeløbet og de beløb, der er nævnt i vilkårene, reguleres hver 1. januar, medmindre andet er aftalt.

**B** Præmien og forsikringssummerne i policen reguleres i takt med det af Danmarks Statistik pr. 1. juli offentliggjorte reguleringsindeks for boligbyggeri (1.1.1987 = 100).

**C** De beløb, der står i vilkårenes punkt 1 og 9 G, tillægsdækninger samt selvrisko reguleres i takt med ændringen i det

løntal, som Danmarks Statistik offentliggør hvert efterår.

Løntallet er den gennemsnitlige faktiske timefortjeneste (inkl. dyrtidstillæg, men bortset fra alle andre tillæg) i januar kvartal for alle arbejdere i håndværk og industri i hele landet.

**D** Ophører udgivelsen af de i pkt. B og C nævnte indeks, er Topdanmark berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af andet indeks, som er beregnet af Danmarks Statistik.

---

## 29 Ændring af præmie eller forsikringsvilkår

Hvis Topdanmarks tarifpræmie (ud over indeksregulering) eller forsikringsvilkår ændres, kan tilsvarende ændringer foretages på denne forsikring med 3 måneders

varsel til policens årsdag. Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere ændringerne, kan forsikringen opsiges efter reglerne i punkt 30. B og 30. D.



### 30 Hvornår og hvordan kan forsikringen opsiges

**A** Forsikringen gælder for 1 år ad gangen, medmindre andet er aftalt, og fortsætter, hvis ikke forsikringstageren eller Topdanmark opsiger den skriftligt med mindst 3 måneders varsel til policens årsdag. Se dog punkt 30. D.

**B** Hvis Topdanmarks tarifpræmie (ud over indeksregulering) eller forsikringsvilkår ændres, har forsikringstageren ret til at opsige forsikringen med 1 måneders varsel til policens årsdag. Se dog punkt 30. D.

**C** Fra den dag, Topdanmark har modtaget en skadeanmeldelse, og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller skadens afvisning, kan forsikringstageren eller Topdanmark opsige forsikringen skriftligt med 14 dages varsel. Se dog punkt 30. D. og 30. E.

**D** Topdanmarks accept af bygningsbrandforsikringens opsigelse forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retstilling forsikres i et andet selskab, der har koncession til bygningsbrandforsikring. Dokumentation herfor skal indsendes sammen med opsigelsen.

**E** Topdanmark har kun ret til at opsige brandforsikring for bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, og for bygninger, som henligger forladt. Forsikringen kan da ophæves med øjeblikkelig virkning.

I forhold til de rettighedshavere, der er nævnt i punkt 30. D., ophører Topdanmarks ansvar dog med 14 dages varsel.

### 31 Besigtigelse

Topdanmark har ret til at besigtige forsikringsstedet for at vurdere risikoforholdene.

### 32 Risikoændring

**A** Ny- og tilbygninger er kun dækket, hvis dette er bekræftet af Topdanmark.

**B** Ombygning, ændring af tagbeklædning, efterisolering samt forandring af bygningers anvendelse skal meddeles Topdanmark, før arbejdet sættes i gang. Herefter tages der stilling til, om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte. Det samme gælder ved overgang til andre energiformer, der benyttes til lys, kraft og varme, samt hvis en bygning henligger forladt.

1. Hvis Topdanmarks ikke får meddelelse, risikerer sikrede med øjeblikkelig virkning at miste retten til erstatning helt eller delvist.
2. For de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendomme ophører Topdanmarks ansvar dog med 14 dages varsel.

### 33 Ejerskifte

**A** Ejerskifte skal straks meddeles Topdanmark. Udstykning til ejerlejligheder eller andelslejligheder betragtes som ejerskifte. Derimod er individuelt salg af ejerlejligheder eller andelslejligheder ikke ejerskifte,

**B** Forsikringen ophører ved ejerskifte.

1. Den ny ejer er dækket af forsikringen i 14 dage efter ejerskiftet, hvis pågældende ikke er dækket af en anden forsikring.

2. Hvis en forsikringstager dør, og ægtefællen sidder i uskiftet bo fortsætter forsikringen, medmindre den ønskes ændret eller ophævet. Topdanmark skal dog have meddelelse.

**C** Bygningsbrandforsikringen fortsætter dog, indtil det efter reglerne i punkt 30. D dokumenteres, at Topdanmark ikke længere hæfter over for panthavere og andre, der har rettigheder i ejendommen.

## Fælles vilkår for Vilkår 2

---

<b>34 Hvis skaden sker</b>	<p><b>A</b> Sikrede skal så vidt muligt afværge eller begrænse skade. Topdanmark kan træffe foranstaltninger med samme formål.</p> <p><b>B</b> Sker der en skade, skal sikrede snarest muligt anmelde det til Topdanmark.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Er der tale om indbrudstyveri, forsøg på det eller hærværk i forbindelse hermed, skal det desuden straks anmeldes til politiet.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>2. Ved svampe- og insektskade er det af betydning for bekæmpelsen, at anmeldelse sker allerede ved mistanke om en sådan skade.</li></ol> <p><b>C</b> Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må kun finde sted efter aftale med Topdanmark. Udbedring må dog foretages, hvis den er nødvendig for at afværge alvorligere følger.</p>
<b>35 Moms</b>	Moms (merværdiafgift) i henhold til lov nr. 68 af 18.2.1985 med senere ændringer skal betales af sikrede i det omfang,	denne kan trække beløbet fra i sit momsegnskab med told- og skattestyrelsen.
<b>36 Selvrisiko</b>	Ved enhver skade er der en selvrisiko, hvis størrelse fremgår af policen. Hvis en og samme forsikringstager har flere forsikringer i Topdanmark, og disse rammes af samme forsikringsbegiven-	hed på samme forsikringssted, kan den samlede selvrisiko ikke overstige den højeste enkelte selvrisiko blandt de skaderamte forsikringer.
<b>37 Hvis skaden også er dækket i andet selskab</b>	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 for nærværende forsikring. Denne bestemmelse vedrører kun opgøret mellem selskaberne, som således betaler erstatningen i fællesskab.
<b>38 Krigs-, jordskælvs- og atomskader mv.</b>	Forsikringen dækker ikke skade som direkte eller indirekte er en følge af <ol style="list-style-type: none"><li>1. krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.</li><li>2. jordskælv eller andre naturkatastrofer.</li><li>3. atomkernereaktioner, fx kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald,</li></ol>	hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller fredstid. Forsikringen dækker dog skader i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor eller accelerator drift.
<b>39 Ankenævn</b>	Ankenævnet for Forsikring behandler kun sager af erhvervsmæssig karakter, hvis nævnet skønner, at sagen ikke adskiller sig væsentligt fra private forsikringsforhold.	Ankenævnet for Forsikring Anker Heegaards Gade 2 1572 København V Telefon 33 15 89 00 mellem kl. 10 og 13

---

---

**40 Voldgift**

**A** Skulle der opstå uenighed mellem forsikringstageren og Topdanmark om skadens opgørelse, kan såvel forsikringstageren som Topdanmark forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd. Forsikringstageren vælger den ene, mens Topdanmark vælger den anden.

1. 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.

2. Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.

**B** Vurderingsmændene foretager afgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet.

**C** Udgifterne til vurderingsmændene og opmanden fastsættes og fordeles af voldgiftsretten.

**D** Spørgsmålet om sikredes erstatningspligt over for tredjemand kan ikke afgøres ved voldgift.

---

**41 Lovgivning**

**A** Foruden police og forsikringsvilkår gælder lov om forsikringsaftaler og lov om forsikringsvirksomhed.

**B** Topdanmark kan ikke - til ugunst for forsikringstageren eller de berettigede

ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen - med retsvirkning fravige de vilkår for bygningsbrandforsikring, der er godkendt af Finanstilsynet.

---

**42 Registerlovgivning**

I henhold til bestemmelserne i registerlovgivningen skal det oplyses, at Topdanmarks kunder registreres centralt i

Topdanmark med navne-, adresse-, telefonnummer- og personnummeroplysninger.

**Topdanmark Forsikring A/S**  
**CVR-nr. 78416114**  
**Topdanmark Livsforsikring A/S**  
**CVR-nr. 19625087**  
**CVR-nr. 25084098**

**Borupvang 4**  
**2750 Ballerup**  
**Telefon 44 63 33 11**