



# Andel-Ejerbolig Plus forsikring

## Forsikringsbetingelser

### Nr. 38-9

Version 1.0

## Aftalegrundlag og forkortelse

### **Aftalegrundlag**

Din forsikring består af din police, eventuelle policetillæg og forsikringsbetingelserne.

Dansk lovgivning, herunder Lov om forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed, danner grundlag for forsikringsaftalen.

### **Forkortelse**

Når vi skriver Alka i betingelserne, mener vi Alka Forsikring.

## Indhold

Aftalegrundlag og forkortelse .....	2
<b>Indledning</b> .....	<b>5</b>
A 1. Forsikringsformer .....	5
A 2. Hvem er sikrede? .....	5
A 3. Hvor dækker forsikringen? .....	5
A 4. Hvad dækker forsikringen? .....	5
<b>Grunddækninger for bygningsforsikringen</b> .....	<b>6</b>
1. Bygningsbrandforsikring .....	6
2. Anden bygningsbeskadigelse .....	9
<b>Fællesbestemmelser for afsnit 1 og 2</b> .....	<b>20</b>
3. Kortslutning (el-skade dækning) .....	25
4. Løsøreforsikring .....	26
5. Vasketøjsforsikring .....	28
6. Nøgleforsikring (omstilling af låse og køb af nye nøgler) .....	29
7. Retshjælpsforsikring .....	30
8. Huslejetabsforsikring og genhusning .....	34
9. Husejeransvarsforsikring .....	36
10. Bestyrelsesansvarsforsikring .....	38
11. Kautionsforsikring .....	40
<b>Tilvalgsdækninger</b> .....	<b>42</b>
12. Svampeforsikring .....	42
13. Insektskadeforsikring .....	44
14. Glasforsikring .....	45
15. Sanitetsforsikring .....	47
16. Udvidet rørskadeforsikring .....	48
17. Hærværksforsikring .....	51
18. Forsikring for Glaskeramiske kogeplader .....	52
19. Forsikring for Alternativ energi .....	53
20. Forsikring for Haveanlæg .....	54
21. Forsikring for Kunstnerisk udsmykning .....	55
<b>Generelle bestemmelser for alle afsnit</b> .....	<b>56</b>
G 1.1 Særlige undtagelser – forsikringen dækker ikke: .....	56
G 1.2 Forsikringsformer – grundlæggende principper .....	56
G 1.3 Ikrafttrædelsestidspunkt og præmiens betaling .....	56
G 1.4 Indeksregulering .....	57
G 1.5 Risikoforandringer (herunder tilbygninger og ombygninger) .....	57
G 1.6 Ejerskifte .....	58
G 1.7 Besigtigelse af bygningerne .....	58
G 1.8 Ændring af forsikringsbetingelser og præmie .....	58
G 1.9 Forsikringens varighed – opsigelse .....	59
G 1.10 Opsigelse af forsikring efter en skade .....	59

G 1.11 Forsikring i andet selskab .....	60
G 1.12 Afværgelse af skade .....	60
G 1.13 Skadeanmeldelse.....	60
G 1.14 Skadens udbedring.....	60
G 1.15 Voldgift.....	61

## Indledning

### A 1. Forsikringsformer

- A 1.1 De forsikrede bygninger, bygningsdele og genstande, er dækket for deres værdi som nye (nyværdiforsikring), med mindre der fremgår andet af policen eller forsikringsbetingelserne. Se i øvrigt punkt G 1.2.1 (Side 56).
- 

### A 2. Hvem er sikrede?

- A 2.1 Sikrede er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af ejendommen.
- A 2.2 Under husejeransvarsforsikringen er medhjælp, der passer ejendommen, også sikret.
- 

### A 3. Hvor dækker forsikringen?

- A 3.1 Forsikringen dækker adresser og matrikelnumre, der er nævnt i policen.
- 

### A 4. Hvad dækker forsikringen?

- A 4.1 Grunddækninger: Afsnit 1 – 11
- A 4.2 Tilvalgsdækninger: Afsnit 12 – 21
- A 4.3 Det fremgår af policen, hvilke af disse grund- og tilvalgsdækninger, der er omfattet af forsikringen.

# Grunddækninger for bygningsforsikringen

## 1. Bygningsbrandforsikring

### 1.1 Forsikrede genstande

#### 1.1.1 Forsikringen omfatter følgende bygninger:

1.1.1.1 De bygninger der ligger på forsikringsstedet inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinje eller under kældergulv.

#### 1.1.2 Forsikringen omfatter følgende faste el-installationer, der tilhører forsikringstageren:

1.1.2.1 Ved faste el-installationer forstås vi:

- Stikledninger, hovedtavler og adsl-bredbåndsinstallationer
- Kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn
- Lysinstallationer, herunder faste armaturer
- Bredbåndsinstallationer på tag og kabelføringer herfra eller i jord til server-/teknikrum, kabelføringer fra server-/teknikrum til stik hos slutbruger i bolig
- Udstyr til videoovervågning bliver betragtet som bygningsdele på lige vilkår, som alarm- og tyverisikringsudstyr og er også meddækket som øvrige faste bygningsdele. Det er en betingelse, at udstyret er fastmonteret på bygningen. Dette gælder også, når udstyret er lånt/leaset/lejet, hvis boligselskabet/foreningen bærer risikoen for udstyret. Pc-udstyr, der bliver benyttet til optagelse m.v., er ikke omfattet af forsikringen.

#### 1.1.3 Forsikringen omfatter følgende faste bygningstilbehør m.m. der tilhører forsikringstageren:

1.1.3.1 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, som er monteret på dets blivende plads, herunder:

- Gas- og vandinstallationer
- Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg
- Elevatorer, sanitets- og afløbsinstallationer
- Vaskeanlæg og hårde hvidevarer
- Tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys
- Nedgravede affaldssystemer, som f.eks. molokker
- Alternative energikilder, der ikke bliver anvendt erhvervsmæssigt
- Lånt/lejet varmemeforbrugsudstyr og lignende, under forudsætning af, at forsikringstager bærer risikoen for dette.

1.1.3.2 Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.  
Betongulv i kælder bliver betragtet som færdigt gulv.

#### 1.1.3.3 Brandsikring

Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen samt materiel, der tilhører Beredskabskorpset.

1.1.3.4 Antenner og paraboler, der bliver anvendt til privat brug, flagstænger, gårdbelægninger, grundvandspumper, hegn (ikke levende), nedgravede svømmebassiner, tårn- og facadeure samt postkasser, der er opsat på forsikringsstedet.

1.1.3.5 Legepladser der tilhører forsikringstageren, og som ligger på den forsikrede ejendoms matrikelnummer, er dækket mod brandskader med indtil 300.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

1.1.3.6 Lejede affaldscontainere, som foreningen har forsikringspligt for ifølge kontrakt, er dækket mod brandskader med indtil 100.000 kr. (basisår 2016), uanset antallet af skaderamte containere. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

- 1.1.3.7 Baldakiner af hårdt materiale og med bærende konstruktion af metal, der ikke bliver anvendt erhvervsmæssigt.
- 1.1.3.8 Markiser, der ikke bliver anvendt erhvervsmæssigt.
- 1.1.4 Forsikringen omfatter følgende kunstnerisk udsmykning:**
- 1.1.4.1 Vægmalier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, for deres håndværksmæssige værdi, dog højst 500.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt. G 1.4 (Side 57).
- 1.1.5 Forsikringen omfatter følgende sædvanligt tilbehør og materialer:**  
Sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende bliver brugt til ejendommens drift, og som ikke er omfattet af løsøre dækningen i punkt. 4.1 (Afsnit 4, Løsøreforsikring) er dækket med indtil 300.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- De genstande, som er omfattet af løsøreforsikringen (afsnit 4) er derfor ikke omfattet af denne dækning.
- 1.1.6 Forsikringen omfatter følgende haveanlæg:**
- 1.1.6.1 Haveanlæg, når forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.
- 1.1.6.2 Udgifter til reetablering af haveanlæg godtgøres med indtil 300.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- Beplantning bliver erstattet med udgifter til nyplantning. For hække, buske og træer vil det sige planter, der ikke er over fire år gamle.
- 1.1.6.3 Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.
- 1.1.7 Forsikringen omfatter ikke:**
- Rør, pærer, lysreklamer og lysskilte
  - Projektøranlæg
  - Switche, bokse og lignende i separat indrettet teknikrum, da disse betragtes som værende løsøregenstande
  - Udstyr som ejes af andre end boligforeningen (f.eks. lejer), og som boligforeningen ikke har forsikringspligten for.
- 1.2 Forsikringen dækker direkte skader og udgifter, som påføres de forsikrede genstande ved:**
- 1.2.1 Brand, lynnedslag eller eksplosion**
- 1.2.1.1 Ved brand forstås en løssluppen flammedannende ild, der er i stand til at brede sig ved egen kraft.
- 1.2.1.2 Lynnedslag foreligger, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede eller i bygningen, som de forsikrede genstande er opbevaret i.
- 1.2.1.2.1 Dækning forudsætter, at der kan konstateres synlige tegn på, hvor lynet har ramt bygningen eller det forsikrede. Synlige tegn kan f.eks. være skade på tagsten, brand- eller gnistmærker på bygningen (f.eks. en skorsten).
- 1.2.1.3 Eksplosion er en momentant fortløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og sker en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.
- 1.2.2 Sprængning**
- 1.2.2.1 Forsikringen dækker sprængning af dampkedler og autoklaver, hvorved der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskellige lufttryk i og uden for beholderen.
- 1.2.2.2 Forsikringen dækker ikke sprængning af andre årsager end forskelle i lufttryk, f.eks. materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk.

**1.2.3 Nedstyrning af luftfartøj**

1.2.3.1 Nedstyrtet luftfartøj, hvis fartøjet, dele af det eller genstande, som falder ned fra det, rammer det forsikrede. Forsikringen dækker ikke, hvis skaden er en følge af sprængstoffer, som var med i fartøjet.

**1.2.4 Tilsodning**

1.2.4.1 Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet ildsted til rumopvarmning.

**1.2.5 Tørkogning**

1.2.5.1 Tørkogning af kedler, der udelukkende bliver anvendt til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 120 kw (100 Mcal/10 kvm. hedeblade), når disse kedler helt eller delvis bliver anvendt til rumopvarmning.

**1.2.6 Forebyggende eller begrænsende handlinger**

1.2.6.1 Forsikringen dækker skade, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed, bliver påført de forsikrede genstande ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig handling for at forebygge eller begrænse de begivenheder, der er dækket af forsikringen.

1.2.6.2 Forsikrede genstande der bortkommer under en forsikringsbegivenhed.

**1.2.7 Anvendelige rester**

1.2.7.1 Hvis offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadetidspunktet, forhindrer genopførelse af en beskadiget bygning, og der ikke kan opnås dispensation, erstatter forsikringen også anvendelige rester.

Det er en forudsætning, at bygningens beskadigelse er mindst 50 % af værdien før skadetidspunktet.

1.2.7.2 Resternes værdi til anden anvendelse vil blive fratrukket i erstatningen.

**1.3 Forsikringen dækker ikke:**

1.3.1 Skade der ikke kan anses som brand, f.eks. svidning, forkulning, overophedning og smeltning.

1.3.2 Driftstab eller andet indirekte tab.

**1.4 Selvrisiko ved "varmt arbejde"**

Ved varmt arbejde forstås arbejdsprocesser, hvor der arbejdes med flammer, gnister og brandfarlig opvarmning.

Det kan f.eks. være tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, ukrudtsbrænding og andet arbejde med varmeudviklende værktøjer i forbindelse med om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, maskinmonteringer m.v.

Hvis der opstår en brand- eller kortslutningsskade, fordi sikrede ikke har fulgt de krav, der er anført i gældende Brandteknisk Vejledning (varmt arbejde) del 1, 2 og 3, gælder der en selvrisiko på 10 %, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr. Beløbene bliver ikke indeksreguleret. I 2016 gælder Brandteknisk Vejledning nr. 10.



## 2. Anden bygningsbeskadigelse

### 2.1 Forsikrede genstande

#### 2.1.1 Forsikringen omfatter følgende bygninger/bygningsdele, opført på muret eller støbt fundament eller på betonblokke:

De bygninger der ligger på forsikringsstedet, herunder garager, carporte og udhuse, som er opført på muret eller støbt fundament eller på betonblokke, inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af en meter under jordlinje eller under kældergulv.

#### 2.1.1.1 Forsikringen omfatter ikke:

- Træpæle/stolper
- Anden fundering af træ
- Drivhuse
- Halvtage, overdækninger, pergolaer og andre helt eller delvis åbne bygninger
- Bygninger (ekskl. garager, carporte og udhuse), der ikke er opført på betonblokke, muret eller støbt fundament
- Vindmøller

#### 2.1.2 Forsikringen omfatter følgende bygninger/bygningsdele, der er opført på trykimprægnerede træpæle/stolper:

Garager, carporte og udhuse, når de er opført på trykimprægnerede stolper.

Stolperne skal opfylde kravene i DS/EN 351-1 og være nedgravet i minimum 80 cm's dybde. Disse stolper er også omfattet af forsikringens dækning.

#### 2.1.3 Forsikringen omfatter følgende installationer, bygningstilbehør og bygningsdele af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, som er monteret på dets blivende plads:

##### 2.1.3.1 Faste installationer m.m.:

- Stikledninger, hovedtavler og adsl-bredbåndsinstallationer
- Kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn
- Lysinstallationer, herunder faste armaturer
- Udstyr til videoovervågning bliver betragtet som bygningsdele på lige vilkår, som alarm- og tyverisikringsudstyr og er også meddækket som øvrige faste bygningsdele. Det er en betingelse, at udstyret er fastmonteret på bygningen. Dette gælder også, når udstyret er lånt/leaset/lejet, hvis boligselskabet/foreningen bærer risikoen for udstyret. Pc-udstyr, der bliver benyttet til optagelse m.v., er ikke omfattet af forsikringen.

##### 2.1.3.2 Fast bygningstilbehør og faste bygningsdele:

- Gas- og vandinstallationer
- Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg
- Elevatorer, sanitets- og kloakanlæg
- Vaskeanlæg og hårde hvidevarer
- Tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys i andet materiale end glas
- Nedgravede affaldssystemer, som f.eks. molokker
- Lånt/lejet varmemeforbrugsudstyr og lignende, under forudsætning af, at forsikringstager bærer risikoen for dette.

##### 2.1.3.3 Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller et lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv. Betongulv i kælder bliver betragtet som færdigt gulv.

##### 2.1.3.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen samt materiel, der tilhører Beredskabskorpset.

##### 2.1.3.5 Flagstænger, nedgravede svømmebassiner ekskl. tildækning, antenner og paraboler, der

bliver anvendt til privat brug.

- 2.1.3.6 Murede hegn. Som muret hegn betragtes også stakitter og plankeværker, der er opført på
- muret eller støbt sokkel,
  - sokkelsten eller
  - trykimprægnerede stolper, der opfylder kravene i DS/EN 351-1 og er nedgravet i minimum 80 cm's dybde.

Forsikringen dækker dog ikke træværk der er ældre end 10 år.

- 2.1.3.7 Baldakiner af hårdt materiale og med bærende konstruktion af metal.

**2.1.4 Forsikringen omfatter ikke:**

- Rør, pærer, lysreklamer, lysskilte og projektør anlæg samt telefonkabler
- Glas eller ruder af andet materiale (bortset fra tagplader af erstatningsmateriale for glas, herunder uoplukkelige ovenlys i andet materiale end glas)
- Markiser og solafskærmning
- Skilte
- Anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder
- Sanitet (wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar).

**2.1.5 Kunstnerisk udsmykning**

- 2.1.5.1 Forsikringen omfatter vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, for deres håndværksmæssige værdi – dog højst 500.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

**2.1.6 Haveanlæg**

- 2.1.6.1 Forsikringen omfatter skade på haveanlæg, der er en følge af en dækningsberettigende skade på selve bygningen.

Eksempel:

Hvis der sker stormskade på taget, og en skorsten falder ned og ødelægger en hæk, så er skaden på hækken omfattet af forsikringens dækning, da der er sket skade på haveanlæg som følge af stormskaden på bygningen.

Hvis en hæk vælter under stormvejr, og skaden ikke er en følge af en stormskade på bygningen, så er skaden på hækken ikke dækket af forsikringen.

- 2.1.6.2 Udgifter til reetablering af haveanlæg godtgøres med indtil 300.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

Beplantning bliver erstattet med udgifter til nyplantning. For hække, buske og træer vil det sige planter, der ikke er over fire år gamle.

- 2.1.6.3 Erstatning bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.

## 2.2 Skadeårsager, der er omfattet under Anden bygningsbeskadigelse

### 2.2.1 Tilfældig udstrømning af vand

#### 2.2.1.1 Forsikringen dækker:

2.2.1.1.1 Forsikringen dækker tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede bygningsinstallationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

#### 2.2.1.2 Forsikringen dækker ikke:

2.2.1.2.1 Skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

2.2.1.2.2 Skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, samt ved vand fra tagrender og tilhørende nedløbsrør.

2.2.1.2.3 Vandskade som følge af frostskaade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

2.2.1.2.4 Skade som følge af frostsprængning af rør på lofter eller i kældre, med mindre

- rørene er isolerede,
- loft/kældre er forsynet med funktionsdygtig og aktiveret rumopvarmning (f.eks. tændt radiator) eller
- skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

2.2.1.2.5 Udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, og hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og reetablering af ubeskadigede bygningsdele.

### 2.2.2 Udsivning af vand

#### 2.2.2.1 Forsikringen dækker:

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

#### 2.2.2.2 Forsikringen dækker ikke:

2.2.2.2.1 Udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør og hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og reetablering af ubeskadigede bygningsdele.

2.2.2.2.2 Skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand samt ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,

2.2.2.2.3 Vandskade som følge af frostskaade i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede eller fast beboet. Ved lokale forstås rum, som er indrettet til beboelse, kontor, fritidsaktiviteter eller lignende.

2.2.2.2.4 Vandskade som følge af frostsprængning af rør på lofter eller i kældre, med mindre

- rørene er isolerede,
- loft/kældre er forsynet med funktionsdygtig og aktiveret rumopvarmning (f.eks. tændt radiator) eller
- skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

Hvis forsikringstagers aktive handling eller undladelse er den direkte årsag til at varmforsyningen bliver afbrudt, anser vi ikke et sådant svigt i varmforsyningen som værende sket ved en tilfældighed.

Hvis der lukkes for varmen i boligen, f.eks. på grund af fraflytning (herunder også midlertidig fraflytning), anser vi heller ikke en sådan afbrydelse af varmeforsyningen som værende sket ved et tilfældigt svigt.

---

2.3 Særligt for vandskade i kældre:

**2.3.1 For alle vandskader gælder følgende begrænsninger i dækningen:**

2.3.1.1 Forsikringen dækker ikke skade på gulvbelægninger (herunder tæpper, trægulve, linoleum m.m.) af enhver art i kældre.

Betongulv i kælder bliver betragtet som færdigt gulv, jf. punkt 2.1.3.3 (Side 9).

2.3.1.2 Forsikringen omfatter ikke skade på vaskerimaskiner, f.eks. vaskemaskiner, tørretumblere og strygeruller, i kældre, med mindre disse er anbragt på sokkel.

2.3.1.3 Begrænsningen gælder også for vejrligsskader.

---

2.4 Vejrligsskader:

- Voldsomt skybrud, se punkt 2.4.1 (se nedenfor)
  - Voldsomt tøbrud, se punkt 2.4.2 (Side 13)
  - Haglskader, se punkt 2.4.3 (Side 14)
  - Frostsprængning, se punkt 2.4.4 (Side 15)
  - Snetryk og sneskred, se punkt 2.4.5 (Side 16)
  - Storm, se punkt 2.4.6 (Side 16)
- 

2.4.1 Voldsomt skybrud

2.4.1.1 Definition

Ved voldsomt skybrud forstås, at der falder 15 mm regn på 30 sammenhængende minutter, eller 30 mm pr. døgn (i en 24 timers periode).

2.4.1.1.1 Det er en betingelse, at vandmængden ikke har kunnet bortledes gennem normalt konstruerede og vedligeholdte afløbssystemer, på grund af denne pludselighed/voldsomhed.

2.4.1.2 **Forsikringen dækker:**

2.4.1.2.1 Under jordniveau/indvendige afløbsledninger:

Forsikringen dækker vandskade:

- Hvis vand stiger op gennem bygningens indvendige afløbsledninger, f.eks. op gennem gulv afløb i kælder, op gennem toilet eller håndvask.
- Hvis vand trænger ind gennem en naturlig åbning under jordniveau, f.eks. ind over dørtrin ved kælder dør eller via lyskasse/kældervindue.

2.4.1.2.2 Oversvømmelse i jordniveau:

Forsikringen dækker vandskade, når vand/nedbør ikke kan afledes fra jordniveau, f.eks.

- fordi vandmængden er større end jorden kan aftage,
- fordi vandmængden ikke kan trænge ned i jorden, fordi denne er frosset – og hvor vandet derfor trænger ind i bygningen via naturlige åbninger i jordniveau. Naturlige åbninger i jordniveau er f.eks. åbninger ved døre, kældervinduer, lyskasser og udluftningskanaler.

2.4.1.2.3 Altan:  
Forsikringen dækker vandskade, når vandet ikke kan afledes fra altanen, og vandet derfor trænger ind i bygningen over dørtrinnet ved altandøren.

2.4.1.2.4 Tagkonstruktion:  
Forsikringen dækker vandskade, hvor nedbør trænger ind gennem naturlige åbninger i bygningens tagkonstruktion.

Ved naturlige åbninger forstås åbninger, der også ville være til stede på en helt identisk nyopført bygning, som er korrekt opført efter gældende forskrifter/vejledninger.  
F.eks. udluftningshætter, lukkede tagvinduer eller lignende.

Forsikringen dækker ikke skade ved nedbør, der trænger ind gennem selve tagbelægningen, det vil sige ind gennem utætheder ved tegl, tagsten, tagplader, tagpap, eller lignende.

Forsikringen dækker ikke vandskade, hvis denne – helt eller delvist – kan henføres til konstruktionsfejl eller mangelfuld vedligeholdelse.

Dette uanset, om mangelfuld vedligeholdelse er den primære eller sekundære årsag til, at der er trængt vand ind i bygningen.

#### 2.4.1.3 Forsikringen dækker ikke:

2.4.1.3.1 Skade på grund af nedbør, der trænger ind i bygningen via åbenstående vinduer/altandøre.

2.4.1.3.2 Skade på grund af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

2.4.1.3.3 Skade på grund af nedbør, der trænger ind gennem ydermur/ydervæg.

2.4.1.3.4 Skade på grund af nedbør, der trænger direkte ind i bygningen via utætheder og åbninger, der ligger under jordniveau.

Særligt vedrører nedbør gennem naturlige åbninger – se forsikringens betingelser punkt 2.4.1.2.1 (Side 12).

---

#### 2.4.2 Voldsomt tøbrud

##### 2.4.2.1 Definition

Ved voldsomt tøbrud forstås, at lufttemperaturen inden for en periode på højst 12 timer ændrer sig fra frost til minimum 3 plusgrader, og at der inden for denne 12-timers periode har været en stigning i lufttemperaturen på minimum 6 grader.

Andre forhold end lufttemperaturen kan påvirke mængden af smeltevand, f.eks. sol, regn, vindretning og den varme, som bygningens tagkonstruktion kan afgive. Disse forhold er uden betydning for forsikringens dækning.

2.4.2.1.1 Det er en betingelse, at smeltevandet, på grund af denne pludselighed/voldsomhed, ikke har kunnet bortledes gennem normalt konstruerede og vedligeholdte afløbssystemer.

##### 2.4.2.2 Forsikringen dækker:

2.4.2.2.1 Under jordniveau/indvendige afløbsledninger:

Forsikringen dækker vandskade:

- Hvis smeltevand stiger op gennem bygningens indvendige afløbsledninger, f.eks. op gennem gulv afløb i kælder, op gennem toilet eller håndvask
- Hvis smeltevand trænger ind gennem en naturlig åbning under jordniveau, f.eks. ind over dørtrin ved kælder dør eller via lyskasse/kældervindue.

- 2.4.2.2.2 Oversvømmelse i jordniveau:  
Forsikringen dækker vandskade, når smeltevandet ikke kan afledes fra jordniveau, f.eks.
- fordi vandmængden er større end jorden kan aftage,
  - fordi vandmængden ikke kan trænge ned i jorden, fordi denne er frosset – og hvor smeltevandet derfor trænger ind i bygningen via naturlige åbninger i jordniveau. Naturlige åbninger i jordniveau er f.eks. åbninger ved døre, kældervinduer, lyskasser og udluftningskanaler.
- 2.4.2.2.3 Altan:  
Forsikringen dækker vandskade, når smeltevandet ikke kan afledes fra altanen, og smeltevandet derfor trænger ind i bygningen over dørtrinnet ved altandøren.
- 2.4.2.2.4 Tagkonstruktion:  
Forsikringen dækker vandskade, hvor smeltevand trænger ind gennem naturlige åbninger i bygningens tagkonstruktion.
- Ved naturlige åbninger forstås åbninger, der også ville være til stede på en helt identisk nyopført bygning, som er korrekt opført efter gældende forskrifter/vejledninger. F.eks. udluftningshætter, lukkede tagvinduer eller lignende.
- Forsikringen dækker ikke skade ved smeltevand, der trænger ind gennem selve tagbelægningen, det vil sige ind gennem utætheder ved tegl, tagsten, tagplader, tagpap, eller lignende.
- Forsikringen dækker ikke vandskade, hvis denne – helt eller delvist – kan henføres til konstruktionsfejl eller mangelfuld vedligeholdelse.
- Dette uanset, om mangelfuld vedligeholdelse er den primære eller sekundære årsag til, at der er trængt vand ind i bygningen.
- 2.4.2.3 Forsikringen dækker ikke:**
- 2.4.2.3.1 Skade på grund af smeltevand, der trænger ind i bygningen via åbenstående vinduer/altandøre.
- 2.4.2.3.2 Skade på grund af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- 2.4.2.3.3 Skade på grund af smeltevand, der trænger ind gennem ydermur/ydervæg.
- 2.4.2.3.4 Skade på grund af smeltevand, der trænger direkte ind i bygningen via utætheder og åbninger, der ligger under jordniveau. Se dog betingelsernes punkt 2.4.2.2.1 (Side 13).
- Særligt vedrører nedbør gennem naturlige åbninger – se forsikringens betingelser punkt betingelsernes punkt 2.4.2.2.1 (Side 12).
- 2.4.2.3.5 Forsikringen dækker ikke skade ved nedbør/smeltevand, der trænger ind gennem selve tagbelægningen, det vil sige ind gennem utætheder ved tegl, tagsten, tagplader, tagpap eller lignende.
- Forsikringen dækker ikke vandskade, hvis denne – helt eller delvist – kan henføres til konstruktionsfejl eller mangelfuld vedligeholdelse.
- Dette uanset, om mangelfuld vedligeholdelse er den primære eller sekundære årsag til, at der er trængt vand ind i bygningen.

- 2.4.3 Haglskader
- 2.4.3.1 **Forsikringen dækker:**
- 2.4.3.1.1 Forsikringen dækker skade forvoldt af hagl.
- 2.4.3.1.2 Hvis haglskaden skaber åbninger i bygningen, og nedbør umiddelbart derefter trænger ind gennem disse åbninger, dækker forsikringen også vandskaden.
- 2.4.4 Frostsprængning
- 2.4.4.1 **Forudsætning for dækning af frostsprængning**  
Det er en betingelse, at forsikringstageren, så vidt muligt, sørger for:
- 2.4.4.1.1 At der lukkes for vandtilførsel i frostperioder og at rør, varmeanlæg og varmtvandsbeholdere bliver tømt for vand, når disse ikke benyttes.
- 2.4.4.1.2 At de under punkt 2.4.4.2.1 - 2.4.4.2.4 (se nedenfor) nævnte anlæg i uopvarmede bygninger altid holdes tømte.
- 2.4.4.1.3 At der i frostperioder er tændt for varmen på radiatorer.
- 2.4.4.1.4 At optøning af frosne rørledninger kun bliver foretaget af autoriserede fagfolk.
- 2.4.4.1.5 At rør er forsvarligt isolerede, det vil sige isoleret efter gældende bygningsforskrifter.
- 2.4.4.2 **Forsikringen dækker:**
- 2.4.4.2.1 Frostsprængning af røranlæg, der tilfører bygningen vand.
- 2.4.4.2.2 Frostsprængning af røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer.
- 2.4.4.2.3 Frostsprængning af centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer.
- 2.4.4.2.4 Frostsprængning af wc-kummer og -cisterner.
- 2.4.4.3 **Forsikringen dækker ikke:**
- 2.4.4.3.1 Frostsprængning i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede eller fast beboet, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- Ved lokale forstås vi rum, som er indrettet til beboelse, kontor, fritidsaktiviteter eller lignende og som er forsynet med rumopvarmning.
- 2.4.4.3.2 Hvis der lukkes for varmen i boligen, f.eks. på grund af fraflytning (herunder også midlertidig fraflytning), anser vi ikke en sådan afbrydelse af varmforsyningen som værende sket ved et tilfældigt svigt.
- Hvis forsikringstagers aktive handling eller unkladelse er den direkte årsag til at varmforsyningen afbrydes, anser vi ikke et sådant svigt i varmforsyningen som værende sket ved en tilfældighed.
- Frostsprængning som følge heraf, er derfor ikke omfattet af forsikringen.
- 2.4.4.3.3 Forsikringen dækker ikke frostsprængning af rør på lofter eller i kældre, med mindre disse rør er isolerede, eller med mindre lofter/kældre er forsynet med funktionsdygtig og aktiveret rumopvarmning (f.eks. tændt radiator).
- 2.4.4.3.4 Forsikringen dækker ikke udgifter til optøning.

2.4.5 Snetryk og sneskred

**2.4.5.1 Forsikringen dækker:**

2.4.5.1.1 Forsikringen dækker skade på bygningen, forårsaget af snetryk, hvis skaden skyldes et nedadgående tryk, og hvis bygningskonstruktionen er korrekt dimensioneret i henhold til gældende normer.

2.4.5.1.2 Forsikringen dækker også skade på bygningen, forårsaget af sneskred.

**2.4.5.2 Forsikringen dækker ikke:**

2.4.5.2.1 Forsikringen dækker ikke skade på grund af snetryk, der skyldes et opadgående tryk. Eksempel: Hvis der er vand mellem samlinger i tagsten/tagplader, og vandet fryser til is, kan tagsten/tagplader blive løftet opad.

2.4.5.2.2 Forsikringen dækker ikke skade på tagrender.

---

2.4.6 Storm

2.4.6.1 Definition

Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 meter pr. sekund.

**2.4.6.2 Forsikringen dækker:**

2.4.6.2.1 Storm (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen.

**2.4.6.3 Forsikringen dækker ikke:**

2.4.6.3.1 Skade sket på grund af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

---

2.4.7 Særligt vedrørende vejrligsskader i kældre:

2.4.7.1 Begrænsningen i dækningen, jf. punkt 2.3 (Side 12), gælder også for alle vejrligsskader.

---

2.5 Indbrudstyveri

**2.5.1 Forsikringen dækker:**

2.5.1.1 Forsikringen dækker indbrudstyveri, eller forsøg på dette samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri, når der kan konstateres voldeligt opbrud på bygningen.

2.5.1.1.1 Dækningen for indbrudstyveri er betinget af, at yderdøre er forsvarligt aflåste, og at vinduer er lukkede og tilhaspede.



## 2.6 Påkørsel, væltende og nedstyrtende genstande

### 2.6.1 Forsikringen dækker:

2.6.1.1 Forsikringen dækker skade som følge af påkørsel samt væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne, skilte (ikke erhvervsmæssige), gadespejle samt fritstående lygtestandere.

2.6.1.1.1 Dækning for skilte, gadespejle og fritstående lygtestandere forudsætter, at disse er ubrugelige.

Ved ubrugeligt, forstår vi her, at skiltet, gadespejlet eller lygtestanderen ikke længere opfylder sit formål. Forsikringen dækker brud på gadespejle, hvis det kan sandsynliggøres, at skaden er sket ved påkørsel.

### 2.6.2 Forsikringen dækker ikke:

2.6.2.1 Kosmetiske skader på skilte, gadespejle og lygtestandere, herunder ridser, mindre buler m.m.

2.6.2.2 Påkørsel forvoldt af sikrede.

### 2.6.3 Selvrisiko

2.6.3.1 Ved enhver påkørselsskade gælder en selvrisiko på 4.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

---

## 2.7 Dørsprængning

### 2.7.1 Forsikringen dækker:

2.7.1.1 Forsikringen dækker direkte skade på døre og karme som følge af, at politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed sprænger døre for at komme ind i bygningen eller boligen.

---

## 2.8 Særlige rengøringsudgifter

### 2.8.1 Forsikringen dækker:

2.8.1.1 Forsikringen dækker udgifter, hvis følgerne af et dødsfald i en bolig nødvendiggør en særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele.

2.8.2 Udgiften er omfattet af forsikringen med indtil 200.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

---

## 2.9 Pludselige skader

### 2.9.1 Definition

Ved pludselig skade forstås skade, hvor årsag og virkning sker pludseligt.

Hvis skaden er opstået som følge af flere forskellige årsager, forudsætter dækning, at den umiddelbare årsag til, at skaden er sket, skal være opstået pludseligt.

- 2.9.1.1      **Eksempel 1:**  
Et 50 år gammelt køkkenskab falder ned og beskadiger køkkenbord, fordi skruerne ikke længere fæstner godt nok til muren.
- Skaden på skab  
Årsag: Skruernes svækkede hæftelse til muren er ikke pludseligt.  
Virkning: Virkningen sker pludseligt (ødelægges ved faldet).  
Resultat: Årsag og virkning skal begge ske pludseligt. Skaden på skabet er derfor ikke dækket af forsikringen.
- Skade på bord  
Årsag: Skab falder ned, hvilket sker pludseligt.  
Virkning: Skaden på køkkenbordet sker også pludseligt.  
Resultat: Årsag og virkning sker pludseligt. Derfor er skaden på køkkenbordet dækket af forsikringen.
- 2.9.1.2      **Eksempel 2 (Flere skadeårsager):**  
En beboer falder over et dørtrin, og ramler ind i et 50 år gammelt køkkenskab. Køkkenskab falder ned og beskadiger køkkenbordet.
- Skadeårsag 1: Beboer falder ind i skabet.  
Skadeårsag 2: Skabets skruer hæfter ikke længere så godt til muren.  
Resultat: Der er tale om konkurrerende skadeårsager, derfor tages der udgangspunkt i den skadeårsag, der udløser skaden, skadeårsag 1.
- Det betyder, at både skaden på skabet og skaden på køkkenbordet bliver dækket, da årsag og virkning til begge skader er sket pludseligt.
- 2.9.2      **Forsikringen dækker:**
- 2.9.2.1      Pludselige skader, der ikke er påregnelige og ikke er behandlet under punkterne 2.2 - 2.8.2 (Side 11 til 17).
- Det betyder, at hvis en skade er undtaget af forsikringens dækning for Anden bygningsbeskadigelse, f.eks.
- skade på tag under blæst med en vindhastighed, der ikke opfylder kravene til en stormskade eller
  - udsivning af vand fra bygningens synlige rørinstallationer,
- så vil en sådan skade ikke være omfattet af forsikringens dækning for pludselige skader.
- Dækningen for pludselige skader omfatter kun andre skadeårsager end dem, der er nævnt under betingelsernes afsnit 2 (Anden bygningsbeskadigelse).
- 2.9.3      **Forsikringen dækker ikke:**
- 2.9.3.1      Skader, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, f.eks:
- Revnedannelser på grund af frost
  - Bygningens sætning
  - Trykprøvning
  - Tæring af rør, radiatorer, kedler, beholdere og lignende
  - Rystelser fra trafik
  - Gener fra dyr, der gnaver eller bygger rede.

2.9.3.2 Skader der opstår ved almindelig brug og slid, f.eks.:

- Tæring
- Ridser
- Skrammer
- Tilsmudsning
- Spild af væsker
- Stænk og lignende

bliver betragtet som skader, der er sket i forbindelse med almindelig brug. Sådanne skader er ikke omfattet af forsikringen.

2.9.3.3 Skader som skyldes hærværk inkl grafitti.

2.9.3.4 Skader der opstår ved bygge-, anlægs-, eller nedbrydningsarbejder samt reovering og reparationsarbejder, herunder reparation af rør- og varmeanlæg.

**2.9.4 Selvrisiko**

2.9.4.1 Der gælder en selvrisiko på 10 % af enhver pludselig skade, dog højst 4.000 kr. pr. skade (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

## Fællesbestemmelser for afsnit 1 og 2

### F 1 Forsikringen dækker

#### F 1.1 Redning og bevaring

Rimelige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede i forbindelse med en forsikringsbegivenhed der er omfattet af forsikringen.

---

#### F 1.2 Oprydning efter slukningsvand og genstande, anvendt til skadebekæmpelse

Nødvendige udgifter til at fjerne slukningsvand og effekter, der er anvendt ved skadebekæmpelsen samt deponering og destruktion af disse.

---

#### F 1.3 Oprydning af forsikrede genstande

Nødvendige udgifter til oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande. Ved oprydning forstås vi fjernelse af bygningrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges.

Dækningen ydes på første risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog minimum 1.000.000 kr. og højst 3.000.000 kr. pr. begivenhed (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

#### F 1.3.1 Forsikringen dækker ikke:

F 1.3.1.1 Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, selvom disse handlinger er nødvendige på grund af en begivenhed, der er omfattet af forsikringen.

---

### F 1.4 Jordskadedækning

#### F 1.4.1 Forsikringen dækker:

F 1.4.1.1 Udgifter til oprydning, rensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende. Det er en betingelse, at disse er ejet af forsikringstageren og befinder sig på forsikringsstedet, som står i policen.

F 1.4.1.2 Udgifter til reetablering af det materiale, der er nævnt under punkt F 1.4.1.1.

F 1.4.1.3 Nødvendige omkostninger til at fastlægge omfanget af den dækningsberettigende skade.

F 1.4.2 Forsikringssummen for jordskadedækningen udgør 3.000.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

**F 1.4.3 Forudsætninger**

F 1.4.3.1 Dækningen er betinget af, at offentlige myndigheder stiller eller skal stille krav om oprydning m.v. i henhold til gældende lovgivning.

Det er en betingelse, at oprydningen er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af forsikringsbetingelsernes afsnit 1, 2, 3 og 4, og som har ramt forsikringstagerens:

- Bygninger
- Løsøre beroende i forsikringstagerens bygninger
- Løsøre beroende på eller i den forsikrede jord.

Forsikringen dækker ikke udgifter til at gennemføre handlinger, som var forlangt eller kunne være forlangt af myndighederne inden forsikringsbegivenheden.

For afsnit 1, 2, 3 og 4 dækker forsikringen højst med 10.000 kr. (basisår 2016) pr. kubikmeter jord/vand. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

F 1.4.4 Forsikringen giver ikke erstatning for krav, der bliver anmeldt til Alka mere end seks måneder efter en forsikringsbegivenhed, som har nødvendiggjort oprydning jf. punkt F 1.4 (Side 21). Dette gælder også selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

---

**F 1.5 Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)**

**F 1.5.1 Forsikringen dækker:**

F 1.5.1.1 I forbindelse med en dækningsberettigende skade på denne forsikring, dækker vi forøgede byggeudgifter ved istandsættelse eller genopførelse, hvis der er stillet krav af bygningsmyndighederne i henhold til lovgivningen

F 1.5.1.2 Erstatningen bliver opgjort til byggeudgifterne – regnet efter priserne på skadetidspunktet – til at istandsætte eller genopføre det forsikrede i samme skikkelse, til samme anvendelse og på samme sted som før skaden.

F 1.5.1.3 Erstatningen er for hver bygning begrænset til 10 % af dens nyværdi, højst 1.500.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

**F 1.5.2 Forsikringen dækker ikke:**

F 1.5.2.1 Udgifter til at gennemføre handlinger, som var forlangt eller kunne være forlangt af myndighederne inden forsikringsbegivenheden.

**F 1.5.3 Forudsætning**

F 1.5.3.1 Det er en forudsætning at:

- Udgifterne vedrører de dele af bygningen, som der bliver udbetalt erstatning for.
- Det ikke er muligt at opnå dispensation fra bestemmelserne.
- Bygningsens værdiforringelse ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdi på grund af slid og ælde.
- Istandsættelse eller genopførelse finder sted.

- F 1.6 Restværdiforsikring
- F 1.6.1 Hvis bygningen beskadiges med mindst 50 %, som følge en dækningsberettigende skade, kan forsikringstager vælge at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende ny bygning
- F 1.6.2 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til punkt F 1.7.4 og F 1.7.4.1 (se nedenfor).
- F 1.6.3 Derudover erstatter forsikringen nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.
- F 1.6.4 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen bliver anvendt til genopførelse.
- 

- F 1.7 Skadeopgørelse
- F 1.7.1 Skaden bliver opgjort på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.
- F 1.7.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.
- F 1.7.3 Ved erstatningens fastsættelse tages der hensyn til ændring af byggepriser, der måtte ske inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
- F 1.7.4 Hvis det skaderamte er værdiforringet mere end 30 % i forhold til nyværdien på grund af slid og ælde, bliver erstatningen fastsat under hensyn til denne værdiforringelse.
- F 1.7.4.1 Ved partielle skader, hvor værdiforringelsen ikke overstiger 50 % på grund af slid og ælde, reduceres erstatningen kun tilsvarende, hvis udbedring af skaden medfører en værditilvækst.
- Ved værditilvækst forstår vi her, at fremtidige vedligeholdelsesomkostninger bliver mindre, og/eller at nødvendig udskiftning kan udskydes på grund af den forlængede levetid ved udbedring af skaden.
- Ved partielle skader, hvor værdiforringelse overstiger 50 % på grund af slid og ælde, bliver erstatningen reduceret tilsvarende. Dette sker uanset om udbedring af skaden medfører en værditilvækst.
- 

- F 1.8 Forladte bygninger
- F 1.8.1 For bygninger, der henligger forladte, fastsætter vi erstatningen med fradrag for både værdiforringelse på grund af slid og ælde og for nedsat anvendelighed.

F 1.9 Bygninger bestemt til nedrivning

F 1.9.1 For bygninger, som før skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne. Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville udgøre, hvis den var opgjort efter punkt F 1.7 (Side 22)

Forsikringens betingelser punkt F 1.7.4.1 (Side 22) bruges ikke her.

Bestemmelsen gælder også for bygningsdele, som før skaden var bestemt til udskiftning.

---

F 1.10 Erstatningens udbetaling

F 1.10.1 Erstatningen bliver udbetalt, når reetablering af det beskadigede har fundet sted.

F 1.10.2 **Erstatning til fri rådighed (kontanterstatning)**

F 1.10.2.1 Hvis erstatningen ikke bliver brugt til reetablering af det beskadigede, foretages der - ud over fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde - også fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

Betingelsernes punkt F 1.7.4.1 (Side 22) bruges ikke ved erstatning til fri rådighed.

F 1.10.2.2 Forsikringen dækker ikke merydelser

Ved merydelser forstås de yderligere omkostninger til at udføre en reparation af det beskadigede, som ikke finder sted, hvis bygningen skulle genopføres.

Merydelser omfatter også klargøring til reparation, hvilket vil sige rengøring, fjernelse af beskadigede bygningsdele samt de- og genmontering af ikke-beskadigede bygningsdele og bygningsinventar.

Merydelser omfatter også ekstraordinær til- og afrigning

Erstatning for merydelser bortfalder, hvis erstatning udbetales til fri rådighed.

Eksempler:

- Eventuelle udgifter til byggepladsindretning
- Byggeteknisk bistand
- Udgift til arkitekt/ingeniør eller udgift til byggestyring

F 1.10.3 Udbetaling af brandskadeerstatning forudsætter samtykke af berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

F 1.11 Forsikringen dækker ikke:

F 1.11.1 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

En bygning skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling. Rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes, taget understryges, ventiler og afløb renses og lignende.

De fleste bygningsdele har en begrænset levetid. Når bygningsdelen har passeret denne alder, vil det ofte være på dette tidspunkt, at risikoen for skader øges (som følge af bygningsdelens udløb af levetid).

Udskiftning af sådanne bygningsdele anses som en del af den almindelige vedligeholdelse.

Hvis en skade primært skyldes forsømmelse af sådan normal vedligeholdelse, kan Alka reducere eller helt afslå at erstatte skaden.

F 1.11.2 Skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres til dette.

F 1.11.3 Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem skadede genstande og ubeskadigede genstande.

F 1.11.4 Skade på genstande, der ikke opfylder bygningslovgivningens regler, når årsagen til skaden kan henføres til dette.



### 3. Kortslutning (el-skade dækning)

- 3.1 Forsikrede genstande:**  
 3.1.1 Forsikringen omfatter ledninger/kabler, HPFI-relæ og el-drevne genstande der er nævnt under punkterne:
- 1.1.2 (faste el-installationer)
  - 1.1.3 (fast bygningstilbehør)
  - 1.1.3.3 (brandsikring)
- (Se side 6.)

- 3.1.2 Forsikringen dækker:**  
 3.1.2.1 Forsikringen dækker skade på de forsikrede genstande, der opstår på grund af kortslutning, induktion eller overspænding.

- 3.1.2.2 Forsikringen dækker også skade ved brud på ledninger/kabler, selvom der ikke opstår kortslutning, induktion eller overspænding.

- 3.1.2.3 Jordskadedækning  
 Dækningen fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt F 1.4 (Side 20).

- 3.2 Forsikringen dækker ikke:**
- Skader som følge af fejlkonstruktion, fejlmontering eller fejltilslutning, forkert udført reparation eller skader der sker under reparation.
  - Skader som dækkes af garanti eller serviceordninger.
  - Skader som følge af overbelastning, mekanisk ødelæggelse eller ved brug i strid med konstruktion eller bestemmelse.
  - Skade på vindmøller, jordvarmeanlæg, solenergi i systemer og anden alternativ energiforsyning, med mindre forsikringen er udvidet med dækning for alternativ energi.
  - Skade som følge af manglende vedligeholdelse.

- 3.3 Erstatningsopgørelse**  
 3.3.1 Erstatning for skade på el-drevne genstande opgøres til, hvad det koster at reparere genstanden. Erstatningen kan dog ikke overstige værdien af genstanden, beregnet efter nedenstående regler.

Hvis motoren i en 20 år gammel vaskemaskine kortsletter, og motoren er udskiftet for 6 år siden, så opgøres skaden med fradrag for 50% (jf. skemaet nedenfor med alder 5-10 år)

Kan reparation ikke ske, beregnes erstatningen med udgangspunkt i prisen for en ny tilsvarende genstand.

Den samlede erstatning, det vil sige alle udgifter, forbundet med udbedringen af skaden, opgøres efter afskrivningstabellen nedenfor. Erstatningen reduceres på baggrund af den kortsluttede genstands alder:

Alder	Procent af nyværdi
0-2 år	100 %
3-5 år	75 %
6-10 år	50 %
Herefter	25 %

- 3.4 Selvrisiko ved "varmt arbejde"**  
 Definition af, hvad der forstås ved varmt arbejde, og selvrisikoens størrelse, fremgår af forsikringens betingelser punkt 1.4 (Side 8).

## 4. Løsøreforsikring

### 4.1 Forsikrede genstande:

4.1.1 Forsikringen omfatter de genstande, der er nævnt i punkt 4.1.2 – 4.1.8 (se nedenfor), når de tilhører forsikringstageren, og når de kun bliver brugt til ejendommens normale drift og vedligeholdelse. Forsikringen dækker med højst 300.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

4.1.2 Kontorinventar, kontormaskiner samt kontorartikler m.v. der hører til inspektør- eller viceværterkontor. Herunder pc'er, routere til ejendommens telefoni, software og lignende, it-udstyr, når dette udelukkende bliver brugt til ejendommens drift, samt inventar i fælleshuse/-lokaler.

4.1.3 Audiovisuelt it-udstyr, ethvert afspilningsudstyr til billeder og lyd, projektorer og skærme.

4.1.4 Værktøj, redskaber og materialer.

4.1.5 Uindregistrerede arbejdsmaskiner, f.eks. fejmaskiner og græsslåmaskiner.

4.1.6 Rengøringsmaskiner og -materialer.

4.1.7 Penge, pengerepræsentativer (herunder gavekort, ubrugte frimærker m.m.), værdipapirer, manuskripter og dokumenter, som tilhører foreningen og opbevares i foreningens kontor/er i bestyrelsens varetægt.

Selskabets erstatningspligt er begrænset til:

- 6.000 kr. i almindeligt gemme.
- 30.000 kr. i aflåst egentligt pengeskab eller pengeboks, der opfylder kravene til den europæiske standard EN1143-1 (beløbene bliver ikke indeksreguleret).  
Dokumentskabe og brandskabe sidestilles ikke med egentligt pengeskab.

Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab/pengeboks, der sker ved benyttelse af koden/nøglerne dertil, når disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor/ benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.

4.1.8 Udgifter afholdt til genfremstilling af kartoteker, forretningsbøger, software-programmer og data samt igangværende skriftlige arbejder.

### 4.2 Forsikringen dækker:

#### 4.2.1 Brand

Forsikringen dækker skade ved brand m.v., jf. punkt 1.2.1 (Side 7).

#### 4.2.2 Vand

Forsikringen dækker skade ved vand m.v., jf. punkt 2.2.1 - 2.8.2 (Side 11 til 17).

#### 4.2.3 Indbrudstyveri

##### 4.2.3.1 Forsikrede genstande:

4.2.3.1.1 Forsikringen omfatter kun genstande, som er i bygninger (dog ikke i åbne skure, under halvtage eller i konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende).

4.2.3.1.2 Dækning forudsætter, at genstandene er opbevaret i rum, hvor døre er forsynet med certificeret lås.

- 4.2.3.2 Indbrudstyveri foreligger, når tyven
- har skaffet sig adgang til bygning, aflåste værelser, lofts- og kælderrum med vold mod bygningen eller ved hjælp af dirke, falske eller tillistede nøgler eller
  - er kommet ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang eller
  - stjæler genstande gennem åbninger, som tyven umiddelbart inden har frembragt.
- 4.2.3.3 Dækningen er betinget af, at døre og andre indgangsåbninger holdes forsvarligt aflåste, og at vinduer – bortset fra nødvendig frisk luft tilførsel – er lukkede og tilhaspede.
- 4.2.3.4 Dækning for indbrudstyveri, forvoldt ved brug af dirke, falske eller tillistede nøgler er betinget af, at det kan sandsynliggøres, at tyven har skaffet sig adgang til forsikringsstedet på denne måde.
- 4.3. Jordskadedækning**  
Dækningen fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt F 1.4 (Side 20).
- 4.4 Særlig dækning for hjertestartere**
- 4.4.1 Forsikrede genstande:
- 4.4.1.1 Forsikringen omfatter hjertestartere, som er fastmonteret på bygningen.  
Det gælder både når de er fastmonteret inde i bygningen og udvendigt på bygningen.
- 4.4.2 Forsikringen dækker brand, vand og indbrudstyveri samt skade ved hærværk og simpelt tyveri.
- 4.4.3 Forsikringssum pr. hjertestarter udgør højst 30.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- Dækningen er ud over forsikringssummen for løsøre, som er anført i punkt 4.1.1 (Side 26).  
Der gælder ikke selvrisiko for skade på hjertestartere.
- 4.5 Skadeopgørelse**
- 4.5.1 Erstatningsprincip  
Forsikringen dækker efter første risiko-princippet.
- 4.5.2 Skaden bliver opgjort til genanskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden (nyværdien).
- 4.5.3 Alka er berettiget til at yde erstatning ved genlevering og til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden.
- 4.5.4 Hvis Alka forlanger det, skal forsikringstageren levere behørig dokumentation for det skadesramte løsøre.
- 4.5.5 Alka er berettiget til at overtage erstattede genstande.
- 4.5.6 Hvis den stjalne/skadede løsøregenstand ikke genanskaffes i samme kvalitet og type (f.eks. på grund af den teknologiske udvikling), bliver erstatningen opgjort til dagsværdien, det vil sige med fradrag på grund af alder, brug, nedsat anvendelighed og individuelle omstændigheder.
- 4.6 Selvrisiko**
- 4.6.1 Sikrede betaler selv de første 4.000 kr. (basisår 2016) af enhver tyveriskade. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

## 5. Vasketøjsforsikring

- 5.1 Forsikrede genstande:**
- 5.1.1 Forsikringen omfatter beboernes vasketøj.
- 5.1.2 Forsikringen dækker:**
- 5.1.2.1 Forsikringen dækker skade på beboernes vasketøj, som opstår når tøjet er under behandling i forsikringstagerens vaskemaskiner, ruller, tumblere og lignende, som befinder sig i den forsikrede ejendoms fællesvaskeri.
- 5.1.2.2 Forsikringen dækker kun skader, som skyldes dokumenterede fejl eller mekanisk svigt i maskinerne.
- 5.1.3 Forsikringen dækker ikke:**
- 5.1.3.1 Skader som skyldes fejlbetjening eller forkert indstilling af maskinerne.
- 5.1.3.2 Skader som er opstået på grund af, at tøjet behandles i modstrid med anførte anvisninger/varedeklarationer.
- 5.1.3.3 Skader som følge af manglende vedligeholdelse, alder og slid på maskinerne og maskinernes mekaniske dele.
- 5.2 Skadeopgørelse**
- 5.2.1 Erstatningen opgøres til genstandenes værdi som nye.
- Når genstande er ældre end 2 år, reduceres erstatningen med 25% pr. år.  
Det vil sige, at en 4 år gammel genstand bliver erstattet med 50% af nyprisen.
- Der ydes således ikke erstatning for skade på genstande, der er 6 år gamle eller ældre.
- 5.2.1.1 Erstatningsbeløbet kan ikke overstige 10.000 kr. pr. maskinvask. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- 5.3 Selvrisiko**
- 5.3.1 Selvrisiko udgør 500 kr. (basisår 2016) af enhver skade. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- Selvrisiko fratrækkes i udbetalingen af erstatning.

## 6. Nøgleforsikring (omstilling af låse og køb af nye nøgler)

### 6.1 Forsikrede genstande:

#### 6.1.1 Låse til forsikringsstedets bygninger og lokaler.

Forsikringen omfatter derudover nøglebokse, som er af certificeret fabrikat samt monteret efter gældende forskrifter.

Nøgler (herunder nøglekort) er også omfattet af forsikringen.

### 6.2 Forsikringen dækker:

#### 6.2.1 Forsikringen dækker udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler går tabt på grund af indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Tyveri af nøglekort eller lignende bliver sidestillet med tyveri af nøgler.

#### 6.2.1.1 Det er en betingelse for Alkas erstatningspligt, at indbrudstyveriet bliver anmeldt til politiet senest 24 timer efter, at skaden er konstateret.

#### 6.2.1.2 Dækningen omfatter også nøglebokse, når der kan konstateres voldeligt opbrud på nøgleboksen.

#### 6.2.1.3 Dækningen omfatter ikke tyveri af eller skade på it-udstyr til kodning af nøgler.

### 6.3 Forsikringen dækker ikke:

#### 6.3.1 Nøgler (herunder udgifter til omstilling af låse) som bortkommer af en hvilken som helst anden årsag end indbrudstyveri.

### 6.4 Skadeopgørelse

#### 6.4.1 Alkas erstatningspligt er begrænset til 100.000 kr. (basisår 2016) pr. skadebegivenhed. Erstatningen pr. forsikringsår kan ikke overstige 300.000 kr. (basisår 2016). Beløbene bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

#### 6.4.2 Forsikringen dækker efter første-risiko-princippet.

## 7. Retshjælpsforsikring

### 7.1 Forsikrede

7.1.1 Forsikringen omfatter den sikrede forening.

7.1.1.1 Forsikringen er subsidær i forhold til enhver anden tegnet retshjælpsforsikring.

### 7.2 Hvilke sager er dækket?

7.2.1 Forsikringen dækker tvister, som er opstået mellem foreningen og andre (tredjemand), og som efter sin art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civile retssager.

Hvis parterne har aftalt, at tvisten skal afgøres ved voldgift, dækker forsikringen dog alligevel.

### 7.3 Hvilke sager er ikke dækket?

7.3.1 Sager der er anlagt af eller mod lejere/medlemmer og disse indbyrdes.

7.3.2 Sager der er anlagt af eller mod offentlige myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål.

7.3.3 Sager der er anlagt af eller mod offentlige myndigheder, hvis den øverste administrative myndigheds realitetsafgørelse ikke kan indbringes for de almindelige domstole.

7.3.4 Sager i forbindelse med strafferetlig forfølgelse, uanset om tiltalen fører til frifindelse, domfældelse eller tiltalefrafald.

7.3.5 Sager hvor foreningen har været bygherre med videresalg for øje.

7.3.6 Injuriesager der er anlagt af eller mod foreningen, medmindre foreningen får medhold i samtlige påstande.

7.3.7 Inkassosager mod foreningen, når fordringens rigtighed og størrelse er utvivlsom.

7.3.8 Sager om erstatningskrav mod foreningen, når omkostningerne er dækket af en sædvanlig erhvervsansvars- eller produktansvarsforsikring.

### 7.4 Hvilke omkostninger er dækket?

7.4.1 Egne sagsomkostninger.

7.4.2 Omkostninger til modpart hvis disse er pålagt foreningen under en rets- eller voldgiftssag, eller er godkendt af Alka som led i en forligsmæssig løsning.

7.4.3 Udgifter til syn og skøn efter Retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Alka, se punkt 7.5.1 (se nedenfor), eller når resultatet af syns- og skønrapporten giver foreningen juridisk og økonomisk forsvarligt grundlag for at fortsætte sagen.

7.4.4 Andre sagsomkostninger - såsom udgifter til specialister, der antages af foreningen (f.eks. revisorer og ingeniører) – er kun dækket efter forudgående aftale med Alka.

### 7.5 Hvilke omkostninger er ikke dækket?

7.5.1 Omkostninger som ikke er afholdt med rimelig grund f.eks. fordi foreningen ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sag, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens værdi.

Vurderingen af dette bliver afgjort af Alka. Hvis Alka ikke anser grunden for rimelig, men foreningen alligevel gennemfører sagen, og der i det væsentlige opnås medhold ved dom eller indenretligt forlig, i både sagens juridiske spørgsmål og i omkostningsopgøret, dækker forsikringen de omkostninger, der er nævnt i punkt 7.4 (se ovenfor).

- 7.5.2 Forøgede advokatombkostninger der er en følge af, at foreningen har valgt en udenbys advokat, f.eks. advokatens rejseombkostninger, honorar for medgået tid under rejse/transport eller udlæg til lokal advokatforbindelse.
- 7.5.3 Rejseombkostninger eller tabt arbejdsfortjeneste for enten foreningen eller dennes bestyrelse, medlemmer m.fl.
- 7.5.4 Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fogedforbud, herunder sikkerhedsstilling, medmindre anden aftale forinden er indgået med Alka.
- 7.5.5 Hvis foreningen eller den advokat der er valgt af foreningen forsømmer at gøre, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse, såsom at møde op i retten eller at fremskaffe begæret bevismateriale - eller foretages der handlinger, der er urimelige, der vanskeliggør eller forsinker sagens gennemførelse - hæfter Alka kun i det omfang, hvor det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens ombkostninger.
- 7.6 Alkas maksimale hæftelse/erstatningen**
- 7.6.1 Erstatningen betales for de ombkostninger, der er nævnt i punkt 7.4 (Side 30) med fradrag af de ombkostninger, der oprå betalt af modparten, jf. punkt 7.8 (Side 31).
- 7.6.2 Den maksimale erstatning inkl. eventuelle udlæg kan ikke overstige 200.000 kr. (basisår 2016) pr. forsikringsbegivenhed. Beløbet er inkl. moms og bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- Forsikringssummerne bliver ikke forhøjet ved en eventuel appel til højere instans.
- 7.6.3 À conto erstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalær betales, når forlig er indgået eller dom er afsagt. Ved appel af dom afregnes salær særskilt for hver instans.
- 7.6.4 Hvis den samme tvist involverer flere medlemmer/lejemål, anses det for én forsikringsbegivenhed. En tvist mellem foreningen og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentlig samme grund, bliver også betragtet som én forsikringsbegivenhed.
- 7.6.5 Erstatningen pr. forsikringsår kan ikke overstige 600.000 kr. (basisår 2016). Beløbet er inkl. moms og bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- 7.7 Selvrisiko**
- 7.7.1 Foreningens selvrisiko udgør de første 10% af sagens ombkostninger, dog minimum 5.000 kr. (basisår 2016), Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- 7.8 Fordeling af sagsombkostninger**
- 7.8.1 Foreningen skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om fordeling af sagsombkostninger.
- 7.8.2 Ved forlig – uanset om det bliver indgået indenretlig eller udenretligt – skal spørgsmålet om fordeling af sagsombkostninger overlades til rettens afgørelse med udtrykkelig angivelse af kæreforbehold, eller være godkendt af Alka inden der bliver indgået en bindende aftale.
- 7.8.3 Ved voldgift forudsætter Alka, at ombkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i Retsplejelovens kapitel 30.
- 7.8.4 Eventuelle tilkendte sagsombkostninger hos en modpart skal fradrages i advokatens opgørelse til Alka. Foreningen eller dens advokat skal søge tilkendte sagsombkostninger indbetalt af modparten.
- 7.8.5 Hvis disse ombkostninger er dokumenteret uerholdelige, dækker Alka udgiften mod at modtage en fuldgyldig transporterklæring. Alka indtræder derefter i foreningens ret mod debitor.

- 7.8.6 Hvis der bliver indgået et forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte sagsomkostninger, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte sagsomkostninger.
- 7.9 Forsikringsperioden**  
7.9.1 Forsikringen dækker kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået efter forsikringen er trådt i kraft. Det er desuden en betingelse, at årsagen til søgsmålet er opstået inden forsikringens ophør.
- 7.10 Valg af advokat**  
7.10.1 Retshjælpsdækningen forudsætter, at foreningen søger bistand hos en advokat, der påtager sig sagen. Foreningen vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Advokatsamfundet.
- 7.10.2 Advokaten skal afstå fra at gøre salærkrav m.v. gældende mod foreningen, bortset fra selvrisiko og eventuelle beløb ud over forsikringens dækning, samt tilfælde, hvor foreningen har erklæret sig indforstået med at afholde en udgift, der falder uden for dækningen.
- Erklæring herom skal være truffet inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse.
- 7.10.3 Advokaten har direkte krav mod Alka. Foreningen kan ikke indgå en aftale om advokatudgifterne, der har bindende virkning for Alka.
- 7.11 Anmeldelse til Alka**  
7.11.1 Anmeldelse skal ske hurtigst muligt efter at tvisten er opstået og altid inden sagens afslutning.
- 7.11.2 Anmeldelse skal så vidt muligt indeholde:
- Angivelse af modparten(-erne).
  - Angivelse af påstand(e).
  - Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Alka kan også forlange dokumenter og beviser fremlagt, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning. Endelig kan Alka forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
  - Oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis er indledt.
- 7.12 Advokatens rolle**  
7.12.1 Anmeldelsen indgives af advokaten.
- 7.12.2 Under sagens forløb skal advokaten give Alka besked om processkridt, forligsforhandlinger m.v.
- 8 Småsager**  
8.1 For sager, som kan behandles som småsager efter retsplejelovens kapitel 39, gælder tillige følgende regler:
- 8.1.1 Anmeldelse**  
Sikrede kan selv anmelde sagen til Alka.
- 8.1.2 Hvilke omkostninger er dækket?**  
a) Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig til hovedforhandlingen i retten  
b) Retsafgifter  
c) Pålagte omkostninger til modparten  
d) Udgifter til sagkyndig erklæring godkendt af retten  
e) Andre sagsomkostninger som godkendes af Alka



Salæret til advokat eller den rettergangsfuldmægtige beregnes i overensstemmelse med landsretspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede småsager.

**8.1.3 Hvilke omkostninger er ikke dækket?**

- a) Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig under sagens forberedelse
- b) Meromkostninger, der påføres en sag, fordi parterne aftaler, at sagen ikke skal behandles under småsagsprocessen, medmindre det på forhånd er godkendt af Alka, eller det er åbenbart, at sagen ikke kunne have været behandlet under småsagsprocessen.

**8.1.4 Betinget dækning**

Alka kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat eller anden professionel rettergangsfuldmægtig og/eller, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, jf. retsplejelovens § 402.

## 8. Huslejetabsforsikring og genhusning

- 8.1 Forsikringen dækker - når forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettigende skade:**
- 8.1.1 Huslejetab**
- 8.1.1.1 Forsikringen dækker dokumenteret tab af lejeindtægt.
- Forsikringen dækker faste udgifter til fællesantenne, internet og andre faciliteter.
- Dækning for disse faste udgifter forudsætter, at de bliver opkrævet sammen med huslejen og at lejer ikke kan frigøre sig for udgiften. Forsikringen dækker ikke forbrugsafhængige udgifter af nogen art (f.eks. vand, varme, gas).
- 8.1.2 Genhusning**
- 8.1.2.1 Forsikringen dækker udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.
- 8.1.2.2 Forsikringen dækker ikke genhusning af lejere.
- 8.1.2.3 Opmagasinerings, herunder ud- og indflytning:  
Forsikringen dækker nødvendige udgifter til forsikringstagerens ud- og indflytning samt opmagasinerings af privat indbo i indtil 24 måneder efter skaden, når boligen må fraflyttes under istandsættelse, som følge af skaden.
- 8.1.2.3.1 Forsikringen dækker ikke lejeres udgifter til opmagasinerings mv.
- 8.1.2.4 Øvrige udgifter:  
Andre rimelige og dokumenterede merudgifter når forsikringstager må fraflytte boligen, med indtil 800 kr. (basisår 2016) pr. dag pr. bolig i indtil 24 måneder efter skaden. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- 8.1.2.4.1 For erstatningskrav for kost, gælder der en selvrisiko på 50 kr. pr. dag, pr. person. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- 8.1.2.4.2 Forsikringen dækker ikke lejeres udgifter hertil.
- 8.2 Forsikringen dækker – når forsikringsstedet kun delvist kan benyttes som følge af en dækningsberettigende skade:**
- 8.2.1 Huslejetab**
- 8.2.1.1 I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes, dækker forsikringen dokumenteret tab af lejeindtægt.
- Forsikringen dækker ikke faste udgifter til fællesantenne, internet og andre faciliteter.
- 8.2.1.1.1 Dækningen forudsætter, at minimum 20 % af boligens gulvareal ikke kan benyttes i en sammenhængende periode på minimum 14 dage.
- 8.2.1.1.2 Dækningen forudsætter, at forsikringstager kan fremvise skriftlig dokumentation for, at lejer har fremsat begrundet krav om huslejekompensation.
- 8.2.1.1.3 Dækning forudsætter, at forsikringstager kan fremvise skriftlig dokumentation for at have imødekommet kravet, dvs. dokumentere, at huslejen er nedsat eller refunderet lejeren.
- 8.2.2 Opmagasinerings**
- 8.2.2.1 Nødvendige udgifter til opmagasinerings af privat indbo i indtil 24 måneder efter skaden.
- 8.2.2.2 Forsikringen dækker ikke lejerens udgifter til opmagasinerings mv.

### 8.2.3 Øvrige udgifter

Andre rimelige og dokumenterede merudgifter når forsikringstager ikke kan benytte køkken eller badeværelse, med indtil 800 kr. (basisår 2016) pr. dag pr. bolig i indtil 24 måneder efter skaden. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

8.2.3.1 For erstatningskrav for kost, gælder der en selvrisiko på 50 kr. pr. dag, pr. person. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

8.2.3.1.1 Forsikringen dækker ikke lejeres udgifter hertil.

### 8.3 Samlet forsikringssum og dækningsperiode

8.3.1 Erstatningen ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil 4.000.000 kr. (basisår 2016), for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 24 måneder efter skaden er sket. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

### 8.4 Skadeopgørelse

8.4.1 Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest en måned efter skaden er udbedret.

8.4.2 Hvis en beskadiget bygning ikke bliver genopført eller genopføres i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, det normalt tager at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

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

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

## 9. Husejeransvarforsikring

### 9.1 Forsikringen dækker:

9.1.1 Forsikringen dækker - med de dækningssummer, der står på policens forside - sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som:

- Ejer eller bruger af ejendommen
- Arrangør af gård- og vejfester eller lignende aktiviteter
- Arbejdsgiver for ansat personale, der kun arbejder med ejendommens drift og vedligeholdelse
- Ansvarlig for særlig indretning af eventuelt fællesareal, herunder legepladser og lignende.

9.1.1.1 Forsikringen dækker ikke erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en virksomhed der bliver drevet i eller på ejendommen.

### 9.1.2 Bestyrelsesmøder

Forsikringen dækker ansvar for skade på ting, der uagtsomt forvoldes af et bestyrelsesmedlem under afholdelse af bestyrelsesmøde, selv om medlemmet efter dansk ret ikke er forpligtet til at erstatte skaden.

Alkas erstatningspligt er begrænset til 50.000 kr. (basisår 2016) pr. skade, højst 200.000 kr. (basisår 2016) pr. forsikringsår.

For dækningen gælder der en selvrisiko på 1.500 kr. (basisår 2016) af enhver skade.

Beløbene bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

### 9.1.3 Syn og skøn

Forsikringen dækker ansvar for skade på ting, der uagtsomt forvoldes af et bestyrelsesmedlem under afholdelse af syn og skøn ved besigtigelse af boliger i forbindelse med ejerskifte.

Alkas erstatningspligt er begrænset til 50.000 kr. (basisår 2016) pr. skade, højst 200.000 kr. (basisår 2016) pr. forsikringsår.

For dækningen gælder en selvrisiko på 1.500 kr. (basisår 2016) af enhver skade.

Beløbene bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

### 9.2 Krav til konstateringstidspunkt og anmeldelsestidspunkt

9.2.1 Forsikringen omfatter skade, der er konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. Skade som anmeldes mere end to år efter forsikringens ophør, er ikke dækket.

### 9.3 Forsikringen dækker ikke:

9.3.1 Forsikringen dækker ikke ansvar for skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler uden for kontraktforhold.

9.3.2 Formuetab der ikke er en følge af en dækningsberettigende skade på person eller ting.

- 9.3.3 Skade på ting, som sikrede
- ejer,
  - har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling,
  - har sat sig i besiddelse af,
  - har i varetægt af anden grund.
- 9.3.4 Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- 9.3.5 Skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer.
- 9.3.6 Skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom.
- 9.3.7 Forurening af eller gennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting.
- Dog dækkes 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.
- 9.3.8 Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer.
- Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne ikke registreringspligtige redskaber og traktorer, som udelukkende benyttes ved ejendommens drift.
- Denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.
- 9.3.9 Skade forvoldt af hunde.
- 9.4 Skadeopgørelse**
- 9.4.1 Policens dækningssum er den højeste grænse for Alkas forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikringsår (jf. dog punkt 9.3.8).
- Uanset punkt G 1.4 (Side 57) bliver summen ikke indeksreguleret.
- 9.4.2 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med Alkas godkendelse, er dækket selv om dækningssummerne derved overskrides.
- Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

## 10. Bestyrelsesansvarsforsikring

### 10.1 Forsikrede:

10.1.1 Forsikringen omfatter bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i den sikrede forening.

### 10.2 Forsikringen dækker:

10.2.1 Forsikringen dækker forsikrede for det erstatningsansvar, som han eller hun måtte ifalde for formuetab tilføjet foreningen, dens medlemmer, kreditorer eller tredjemand, når det er forvoldt ved fejl, forsømmelse eller undladelse af at opfylde pligter, og begået under virksomhed i egenskab af bestyrelsesmedlem eller suppleant for bestyrelsesmedlem i forsikringstiden.

Det forudsætter, at kravet mod forsikringstageren bliver rejst i forsikringstiden eller senest seks måneder efter at forsikringen er ophørt.

### 10.3 Forsikringen dækker ikke:

10.3.1 Forsikringen dækker ikke ansvar for:

- Opfyldelse af aftaler eller kontrakter, hvor forsikrede har påtaget sig videregående ansvar for skader eller tab end efter almindelige retsregler.
- Forsætlige eller svigagtige forhold.
- Straffebøder og bøder for overskridelse af tidsfrister samt bøder i øvrigt.
- Besvigelser og underslæb uden hensyn til hvem der har foretaget dem.
- Mistet fortjeneste, rentetab og revisoromkostninger.
- Tab som forvoldes ved regnefejl ved ind- og udbetaling af kontanter, checks og lignende.
- Beregninger af speciel teknisk karakter, som konstruktionsberegninger og lignende.
- Ting- og personskade.

10.3.2 Forsikringen dækker ikke i det omfang, samme interesse er dækket af en anden forsikring. Er det fastsat i anden forsikringsaftale, som dækker samme interesser, at ansvaret falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring er eller bliver tegnet andet sted, gælder samme forbehold for denne forsikring.

Præmien for denne forsikring er beregnet på grundlag af selskabets subsidiære ansvar i forhold til andre selskaber.

### 10.4 Alkas maksimale hæftelse

10.4.1 Policens dækningssum er 2.000.000 kr. (basisår 2016) efter fradrag af selvrisiko.

Summen danner grænse for Alkas forpligtelse for den forvoldte skade ved et eller flere ansvarspådragende forhold inden for en forsikringsperiode af 12 måneder. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

10.4.2 Forsikringen dækker hver forsikret person med maksimalt 200.000 kr. pr. skadebegivenhed. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

10.4.3 Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmålet er dækket, hvis de er afholdt med Alkas godkendelse.

Omkostninger og renter af idømte erstatningsbeløb der hører under forsikringen, er kun dækket i det omfang, dækningssummerne ikke bliver overskredet.

**10.5 Selvrisiko**

10.5.1 Sikrede betaler selv de første 10 % – minimum 2.000 kr. (basisår 2016) - af enhver dækningsberettigende skade inkl. omkostninger. Sikredes samlede andel kan aldrig overstige 7.000 kr. (basisår 2016). Beløbene bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

**10.6 Anmeldelse af skade**

10.6.1 Forsikrede skal kontakte Alka skriftligt, så snart forsikrede får kendskab til, at der er eller vil blive rejst krav over for forsikrede.

Dette gælder også, hvis forsikrede har begået handlinger eller undladelser, som kan medføre erstatningskrav.

**10.7 Afværgelse af skade**

10.7.1 Forsikrede er forpligtet til at foretage, hvad der er nødvendigt for at

- forebygge skader og begrænse tabet
- sikre bevis for skadens årsag og omfang.

**10.8 Forhandling med skadelidte**

10.8.1 Forsikrede må ikke uden Alkas samtykke afgøre nogen skade, og Alka er berettiget til i forsikredes navn at føre forsvaret imod rejste krav.

**10.9 Afvikling af erstatningskrav**

10.9.1 Hvis Alka betaler det beløb, hvormed et fremsat krav kan afgøres med fradrag af selvrisikobeløb, hæfter selskabet ikke for yderligere omkostningsbeløb, forvoldt ved at forsikrede undlader at betale selvrisikobeløbet.

**10.10 Retslig bedømmelse**

10.10.1 Hvis der opstår uenighed mellem forsikrede og Alka om en skade er dækket af forsikringen, bliver det bedømt efter danske retsregler. I tilfælde af en retssag, vil en sådan være at pådømme ved retten i København.

## 11. Kautionsforsikring

### 11.1 Forsikringen dækker:

- 11.1.1 Forsikringen dækker kun det underslæb der bliver begået af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter til bestyrelsen for den forsikrede forening.
- 11.1.2 Forsikringen dækker det direkte tab, som den forsikrede forening måtte lide, ved at bestyrelsesmedlemmer/suppleanter til bestyrelsen begår underslæb med de penge og værdipapirer, som er betroet dem i tjenesten. Det er en betingelse, at det sker i forsikringstiden.
- 11.1.3 Forsikringen dækker kun det direkte tab, som det fremkommer efter fradrag af ethvert tilgodehavende, som skadevolder måtte have hos den forsikrede forening.
- 11.1.4 Eventuelle beløb, som den forsikrede forening skylder/skal betale til skadevolder – herunder beløb der tilhører pågældende skadevolder, og som er i den forsikrede forenings besiddelse/varetægt - skal trækkes fra det erstatningsberettigende beløb under kautionsforsikringen.

### 11.2 Forsikringen dækker ikke:

- 11.2.1 Underslæb der er begået af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter til bestyrelsen, som den forsikrede forening vidste eller havde formodning om, allerede tidligere havde begået underslæb. Det gælder hvad enten underslæbet er begået over for den forsikrede forening eller over for tredjemand, og hvad enten det har ført til straf eller ej.
- 11.2.2 Rentetab og eventuelle omkostninger til revisor eller lignende undersøgelsesomkostninger.
- 11.2.3 Tab der kan henføres til handlinger eller undladelser begået af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter til bestyrelsen, som er sket efter den dato, hvor der enten er opdaget underslæb eller er opstået mistanke om underslæb.
- 11.2.4 Underslæb der er begået for at dække underslæb begået før forsikringens ikrafttrædelse.
- 11.2.5 Underslæb der anmeldes til Alka senere end 15 måneder efter, det er begået.
- 11.2.6 Tab der konstateres mere end 3 måneder efter forsikringens ophør.
- 11.2.7 I det omfang, der er dækning under en anden forsikring, herunder bestyrelsesansvarsdækningen under denne forsikring, jf. punkt 11.6.2 (Side 41).

### 11.3 Alkas maksimale hæftelse

- 11.3.1 Forsikringens dækning er begrænset til højst 200.000 kr. (basisår 2016) pr. forsikringsår efter fradrag for selvrisiko jf. punkt 11.4. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

### 11.4 Selvrisiko

- 11.4.1 For skader på kautionsforsikringen gælder der en selvrisiko på 10.000 kr. (basisår 2016) af enhver skade. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

### 11.5 Forhold i skadestilfælde

- 11.5.1 Det er en absolut forudsætning for at kunne opnå erstatning, at forsikrede øjeblikkeligt foretager skriftlig anmeldelse til Alka, når:
  - 11.5.1.1 Der opdages tab, som formodes at kunne blive erstattet under denne dækning, også selv om den forsikrede forening ikke har til hensigt at rejse noget krav mod Alka.
  - 11.5.1.2 Der findes rimeligt begrundet mistanke om underslæb begået af bestyrelsesmedlem/suppleant til bestyrelsen, hvad enten dette forhold vil kunne medføre dækning under forsikringen eller ej.



- 11.5.2 I tilfælde af skade skal forsikrede give alle nødvendige oplysninger til Alka samt assistere i arbejdet med, at Alka kan sagsøge eller gennemføre regreskrav mod det pågældende bestyrelsesmedlem/suppleant eller dennes bo for enhver betaling eller udestående betaling under kautionsforsikringen.
- 11.5.3 Forsikrede er forpligtet til, på Alkas forlangende, at anmelde forholdet til Politiet. Forsikrede er ikke berettiget til at trække anmeldelsen tilbage uden Alkas samtykke. Alka vil dog, med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt anmeldelsen skal foretages eller tilbagekaldes, tage et rimeligt hensyn til den forsikrede forenings ønsker og de særlige omstændigheder i hvert enkelt tilfælde.
- 11.5.4 Har Alka ydet erstatning, overgår enhver ret, som den forsikrede forening har mod skadevolder i anledning af skaden, uden særlig overdragelse til Alka, indtil det ydede erstatningsbeløb er tilbagebetalt.
- 11.6 **Betingelser i øvrigt:**
- 11.6.1 Kautionsforsikringen ophører automatisk samtidig med ophør af bygningsforsikringen.
- 11.6.2 Er der tegnet forsikring mod samme risiko i et andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikringen også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold for denne forsikring.

Det betyder, at erstatningen i det indbyrdes forhold mellem selskaberne betales forholdsmæssigt af selskaberne.

## Tilvalgsdækninger

### 12. Svampeforsikring

- 12.1 Forsikrede genstande:**
- 12.1.1 De bygninger der er på forsikringsstedet, og som er opført på muret eller støbt fundament eller på betonblokke.
- 12.1.1.1 **Forsikringen omfatter ikke:**
- Lysthuse, udestuer, redskabsskure og garager/carporte, eller lignende af træ.
  - Skade på trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind f.eks. stakitter, flagstænger, udvendige trapper, verandaer, terrasser, altaner, balkoner, svalegange.
  - Skade på sternbeklædninger, vindskeder og de tilhørende dæklistes, eller på uafdækkede spær-, bjælker og remender.
  - Halvtage, overdækninger og andre helt eller delvis åbne bygninger.
  - Træpæle/stolper eller anden fundering af træ.
  - Skade på alle bygningsdele under det niveau, der dannes af stueetagens etageadskillelse.
  - Drivhuse og vindmøller.
- 12.2 Svampeskade**
- Træ er et organisk materiale, som nedbrydes i løbet af en vis tid. Når træ bruges til, eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod nedbrydning.
- Det er en forudsætning for at få erstatning, at der utilsigtet er kommet fugt til træet samt at:
- Den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.
  - Der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.
  - Der ikke er tale om fejl, som forsikringstageren har eller burde have haft kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførelse, eller indgreb i enkelte funktioner, f.eks. lukning af ventilationsåbninger.
- 12.2.1 Det er en betingelse for svampedækningen, at Alka i hele forsikringstiden har uhindret adgang til at foretage bygningsundersøgelser overalt på forsikringsstedet.
- 12.2.2 Ved anmeldelse af angreb foretager Alka en vurdering af angrebets omfang. Hvor det er hensigtsmæssigt, bliver vurderingen suppleret med en biologisk undersøgelse af svampens aktivitetsniveau.
- 12.3 Forsikringen dækker:**
- 12.3.1 Angreb af træ- og murødelæggende svampe.
- 12.3.2 Omkostninger til biologisk undersøgelse, jf. forsikringens betingelser punkt 12.3.1, hvis skaden er omfattet af forsikringens dækning.
- 12.3.3 Hvis der konstateres aktivt angreb, vælger Alka udbedringsmetode, f.eks. brug af kemikalier eller varmebehandling, blandt andet med mikrobølger, eller andre godkendte metoder.
- 12.3.4 Forsikringen dækker kun reparation eller afstivning i det omfang, trækonstruktionernes bæreevne er svækket.
- 12.4 Forsikringen dækker ikke:**
- 12.4.1 Skade forårsaget af råd.
- 12.4.2 Skade forårsaget af skimmelsvamp.  
Skimmelsvamp anses ikke for at være en træ- eller murødelæggende svamp.

Hvis skimmelsvamp er en direkte følge af dækningsberettigende vandskade, er udgiften til bekæmpelse af angrebet på selve bygningen, omfattet af forsikringens dækning for vandskader.

- 12.4.3 Skade, der opstår i eller udbreder sig fra synligt eller skjult bindingsværk i ydermure.
- 12.4.4 Skade af kosmetisk art, det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, f.eks. misfarvning på grund af blåsplint, eller angreb af ikke-mur- eller træødelæggende svamp, som f.eks. skimmelsvamp.
- 12.4.5 Skade ved svampeangreb, hvor svampeangrebet ikke har væsentlig indvirkning på træets bæreevne og/eller svampeangreb, hvor svampen vil gå i hvile, såfremt fugttilførelsen stoppes.
- 12.4.6 Skade på genstande, der er fejlkonstruerede, behæftede med materialefejl eller er opført forkert, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 12.4.7 Skade på genstande, der ikke opfylder bygningslovgivningens regler, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 12.4.8 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.
- 12.4.9 Omkostninger til biologiske undersøgelser, når skaden ikke er omfattet af forsikringens dækning.
- 12.5 Skadeopgørelse**
- 12.5.1 Skade opgøres i øvrigt efter forsikringens almindelige bestemmelser i punkt F 1.7 (Side 22).
- 12.6 Forsikringstagerens forpligtelser**
- 12.6.1 Forsikringstageren er forpligtet til, for egen regning, at udføre de forebyggende handlinger, som Alka påbyder for at stoppe og aflede fugten.
- 12.7 Anmeldelsesfrist**
- 12.7.1 Angreb af træ- og murødelæggende svampe er dækket, når et angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør. Hvis der er tegnet en anden tilsvarende forsikring i andet selskab pr. ophørsdagen, ophører dækningen dog fra dette tidspunkt.

## 13. Insektskadeforsikring

### 13.1 **Forsikrede genstande:**

13.1.1 De bygninger der ligger på forsikringsstedet, herunder garager, carporte og udhuse, som er opført på muret eller støbt fundament eller på betonblokke, inkl. fundament og betonblokke indtil en dybde af en meter under jordlinje eller under kældergulv.

13.1.2 **Forsikringen omfatter ikke:**  
Drivhuse og vindmøller.

### 13.2 **Forsikringen dækker:**

13.2.1 Insektskade der er forårsaget af træødelæggende insekter. Ved angreb af husbukke eller den almindelige borebille dækker forsikringen udgifter til udskiftning eller afstivning af træværk, hvis det er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke dækkes også udgifter til bekæmpelse af disse.

13.2.2 Hvor det er hensigtsmæssigt, foretages der en undersøgelse, der kan fastslå insektets art. Omkostningen til denne undersøgelse betales af forsikringstageren, men bliver erstattet af Alka, hvis skaden viser sig at være omfattet af forsikringens dækning.

### 13.3 **Forsikringen dækker ikke:**

13.3.1 Skade forårsaget af murbier eller rådborebiller.

### 13.4 **Skadeopgørelse**

13.4.1 Skade opgøres i øvrigt efter forsikringens almindelige bestemmelser i punkt F 1.7 (Side 22).

## 14. Glasforsikring

- 14.1 Forsikrede genstande:**
- 14.1.1 Ruder i de forsikrede bygninger, der ikke bliver brugt til erhvervmæssige formål:  
Forsikringen omfatter:
- Udvendige vinduesruder, herunder termoruder og forsatsruder
  - Fællesruder
  - Dørruder
  - Blyindfattede ruder uden kunstnerisk udsmykning
  - Ruder i altaner
  - Ruder i faste skabe og skillerum, som er af glas eller erstatningsmateriale for glas
  - Indmurede spejle
- 14.1.2 Ruder i de forsikrede bygninger, der bliver brugt erhvervmæssigt:  
Forsikringen dækker ruder op til 3 m<sup>2</sup>.
- Dækningen er begrænset til højst 20.000 kr. (basisår 2016) inkl. alle udgifter, der er forbundet med udskiftning af ruden, f.eks. leje af lift. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).
- 14.2 Forudsætning**
- 14.2.1 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- Det betyder f.eks., at et vindue kun er omfattet af forsikringens dækning, når vinduet er monteret i bygningen.
- 14.3 Forsikringen dækker:**
- 14.3.1 Brud på de forsikrede genstande.
- 14.3.2 Midlertidig afdækning efter brud på den forsikrede rude.
- 14.4 Forsikringen dækker ikke:**
- 14.4.1 Erhvervsglas over 3 m<sup>2</sup>.
- 14.4.2 Merværdi til dekoration, bogstaver m.v., bearbejdning, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, facettering, kantpolering, boring af huller og lignende.
- 14.4.3 Indfattede ruder med kunstnerisk udførte motiver.
- 14.4.4 Enhver form for sikring (f.eks. alarmudstyr, gitre m.m.)
- 14.4.5 Ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 14.4.6 Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle.
- 14.4.7 Skade som er dækket under bygningsbrandforsikringen.
- 14.4.8 Skade, som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen.

**14.5 Skadeopgørelse**

14.5.1 Erstatning for skaden forudsætter, at skaden udbedres.

14.5.2 Skaden opgøres til de priser, som den kan udbedres for, inden for normal arbejdstid.

14.5.3 Hvis der ikke kan fremskaffes genstande magen til de skaderamte, bliver der betalt en kontant erstatning, der svarer til den udgift, Alka ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handlen.

## 15. Sanitetsforsikring

### 15.1 Forsikrede genstande:

15.1.1 Wc-kummer, cisterner, bidets, håndvaske og badekar, ekskl. rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.

15.1.1.1 Det er en forudsætning, at disse er anbragt på deres blivende plads.

### 15.2 Forsikringen dækker:

15.2.1 Brud på de forsikrede genstande, jf. punkt 15.1.1.

15.2.2 Særlige følgeudgifter efter brud på de forsikrede genstande.

15.2.2.1 Ved brud på wc-kummer, cisterner, håndvaske eller badekar, dækker forsikringen også udgiften til udskiftning af toiletsæde og blandingsbatteri/armatur, under forudsætning af, at disse ikke kan tilpasses den nye wc-kumme, håndvask eller badekar.

### 15.3 Forsikringen dækker ikke:

15.3.1 Ridser og revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.

15.3.2 Beskadigelser af kosmetisk art og farveforskelle.

15.3.3 Skade som følge af frostsprængning i uopvarmede lokaler, der ikke er udlejede, med mindre skade skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

Hvis der lukkes for varmen i boligen, f.eks. på grund af fraflytning (herunder også midlertidig fraflytning), anses en sådan afbrydelse af varmforsyningen ikke som værende sket ved et tilfældigt svigt.

Frostsprængning som følge heraf, er derfor ikke omfattet af forsikringen.

15.3.4 Skade som er dækket under bygningsbrandforsikringen.

15.3.5 Skade som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen.

### 15.4 Skadeopgørelse

15.4.1 Erstatning for skaden forudsætter, at skaden bliver udbedret.

15.4.2 Skaden bliver opgjort til de priser, som den kan udbedres for, inden for normal arbejdstid.

15.4.3 Hvis der ikke kan fremskaffes genstande magen til de skaderamte, bliver der betalt en kontant erstatning, der svarer til den udgift, Alka ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handlen.

## 16. Udvidet rørskadeforsikring

### 16.1 Forsikrede genstande:

#### 16.1.1 Indvendige rør:

Forsikringen omfatter de indvendige skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør, som findes i eller under de forsikrede bygninger, der er opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten. At rør er skjulte vil sige, at de er skjult i vægge, mure, gulve eller gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller andre lignende permanent lukkede rum. At rør alene er omgivet af isolering, eller blot placeret i tilgængelige loftsrum medfører ikke, at røret er skjult.

#### 16.1.2 Udvendige rør:

Forsikringen omfatter stikledninger i jorden til vand-, olie-, varme-, gas- eller afløbsinstallationer nedgravet mellem de forsikrede bygninger og fra hovedledning i vej til bygning. Herunder også nedgravede rør fra svømmebassin eller olietank hørende til de forsikrede bygninger.

### 16.2 Forsikringen dækker:

#### 16.2.1 Den direkte skade

Direkte skade som følge af lækage i de forsikrede skjulte rørinstallationer samt reparation af selve lækagen.

Udgifter til reparation af utætheder på afløbsinstallationer i jord, er kun dækket, hvis utætheden medfører funktionssvigt eller skade på bygningen, eller hvis der ved kloak-tv inspektion bliver konstateret en fejlklasse 3 eller derover.

Ved bedømmelsen af, om en skade svarer til fejlklasse 3 eller derover, skal kloak-tv inspektionen være foretaget i overensstemmelse med den europæiske standard BS EN-13508-2.

#### 16.2.2 Omkostninger til sporing

Nødvendige omkostninger til opsporing af en dækningsberettigende lækage efter forudgående aftale med Alka.

Denne omkostning er kun omfattet af forsikringens dækning, hvis sporingen påviser, at der er sket en dækningsberettigende skade på de forsikrede rør.

Kan sporingen ikke påvise dette, er udgiften til sporing ikke omfattet af forsikringens dækning.

#### 16.2.3 Merforbrug af vand

Dokumenteret merforbrug af vand, ud over den første kubikmeter, som følge af en dækningsberettigende skade under denne rørskadeforsikring. Max. dækning udgør 200.000 kr. (basisår 2016). Beløbet indeksreguleres i medfør af punkt G 1.4 (Side 57).

#### 16.2.4 Spuling af rør

Forsikringen dækker udgifter til spuling af det skadede rør, hvis der er tale om et brud på røret, og hvis forsikringstager kan sandsynliggøre, at der er kommet urenheder ind i røret via den åbning, som bruddet på røret har medført.

Udgifter til spuling, der er nødvendige for at foretage sporing af utætheder på røret (f.eks. med kamera), er også omfattet af forsikringens dækning.

Det er en forudsætning, at forsikringstager kan dokumentere, at skaden på røret har nødvendiggjort spuling af røret, for at kunne lokalisere utætheden på røret. Dokumentation kan f.eks. være fotos fra sporing med kamera, der viser at stikledningen ude i jorden, er stoppet af jord.



Kan det ikke dokumenteres, anser Alka udgifter til spuling som værende en udgift, der er et led i den almindelige vedligeholdelse af ejendommen, og udgiften er i så fald ikke omfattet af forsikringens dækning.

Se i øvrigt forsikringens betingelser punkt 16.4.3 (se nedenfor).

- 16.2.5 Skader skal ske, konstateres og anmeldes i forsikringstiden for at være dækket.
- 16.3 Frostsprængning**
- 16.3.1 Dækningen forudsætter, at betingelsernes punkt 2.4.4 - 2.4.4.3.4 (Side 15) er opfyldt.
- 16.4 Forsikringen dækker ikke:**
- 16.4.1 Skade på kedler, tanke, beholdere, vaskemaskiner, opvaskemaskiner, olie- og gasfyrsunits, varmepumper, solvarmeanlæg, jordvarmeanlæg samt rørene i nævnte anlæg, drænrør, stophaner, brønde, septiktanke, faskiner og andre tanke af enhver art.
- 16.4.2 Skade på stikledninger, der ikke længere er i brug (inaktive rør).
- 16.4.3 Almindelig vedligeholdelse af afløbsrør, så som oprensning, spuling og rodskæring.
- 16.4.4 Udgifter til optøning.
- 16.4.5 Skade der er omfattet af en forhandler- eller leverandørgaranti.
- 16.4.6 Svampeskade, medmindre policen omfatter denne dækning.
- 16.4.7 Skade af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende genstande.
- 16.4.8 Skade der skyldes angreb fra dyr, bortset fra skade på selve rørene. Forsikringen dækker heller ikke skadedyrsbekæmpelse af nogen art.
- 16.5 Skadeopgørelse**
- 16.5.1 Erstatning for skade på de forsikrede rør, jf. punkt 16.1.1 og 16.1.2 (Side 48) afskrives efter tabellen i punkt 16.5.2 (Side 50).
- Afskrivningen foretages af de samlede udgifter til udbedring af rørskadene, det vil sige inkl. alle udgifter til opgravning, udskiftning, nedbrydning af ikke-skaderamte bygningsdele og reetablering.
- 16.5.1.1 Erstatning for haveanlæg kan ikke overstige forsikringssummen i punkt 2.1.6.2 (Side 10) og afsnit 20 (Side 54).
- 16.5.1.1.1 Beplantning bliver erstattet med udgifter til nyplantning. For hække, buske og træer vil det sige planter, der ikke er over fire år.
- 16.5.1.1.2 Erstatning for haveanlæg bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.
- 16.5.1.2 Udgifter til fejlfinding (sporing af utætheder) og merforbrug af vand, er omfattet af forsikringens dækning, hvis der bliver påvist en dækningsberettigende skade under udvidet rørskadeforsikring. Udgifter til fejlfinding bliver erstattet uden fradrag.
- 16.5.1.3 Hvis der i forbindelse med rørskadene er sket anden dækningsberettigende skade på bygningsdele (f.eks. vandskade på væg), vil erstatningen for den anden skade (f.eks. den vandskadede væg) blive opgjort efter nyværdiprincippet. Se betingelsernes punkt G 1.2.1 (Side 56).

16.5.2 Afskrivningstabel og opgørelsesprincipper:

Alder	Procent af nyværdi
0-20 år	100 %
21-40 år	75 %
41-60 år	50 %
Herefter	25 %

## 17. Hærværksforsikring

### 17.1 Forsikringen dækker:

17.1.1 Forsikringen dækker kun forsætlige og ondsindede handlinger, der er udøvet af andre end sikrede/bruger, og som medfører beskadigelser på:

- Den forsikrede bygning.
- Genstande, der beror i bygningen og som tilhører foreningen.
- Udvendig facadeudsmykning, der er forsvarligt fastgjort til bygningen.

### 17.2 Forsikringen dækker ikke:

17.2.1 Skade af kosmetisk art, dog dækkes omkostninger ved fjernelse af grafitti.

17.2.2 Skade på ruder, skilte og udvendig facadeudsmykning af glas eller erstatningsmaterialer for glas, medmindre policen omfatter glasforsikring, hvor nævnte genstande er medforsikret.

17.2.3 Skade på markiser, vareautomater samt udstillingsskabe og -montre.

### 17.3 Skadeopgørelse

17.3.1 Alkas erstatningspligt er begrænset til 50.000 kr. (basisår 2016) pr. skadebegivenhed. Erstatningen pr. forsikringsår kan ikke overstige 150.000 kr. (basisår 2016). Beløbene bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

17.3.2 Skaden bliver opgjort efter forsikringens almindelige bestemmelser i punkt F 1.7 (Side 22).

### 17.4 Selvrisiko

17.4.1 Sikrede betaler selv de første 2.500 kr. (basisår 2016) af enhver skade. Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

## 18. Forsikring for Glaskeramiske kogeplader

- 18.1 Forsikrede genstande:**  
18.1.1 Glaskeramiske kogeplader, som er anbragt på deres blivende plads i et køkken.
- 18.2 Forsikringen dækker:**  
18.2.1 Brud på de forsikrede genstande.
- 18.3 Forsikringen dækker ikke:**  
18.3.1 Ridser, skrammer, almindelig slitage, gradvis forringelse, farvenuancer eller anden beskadigelse, der ikke er brud.  
18.3.2 Skade som er dækket under bygningsbrandforsikringen.  
18.3.3 Skade som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen.  
18.3.4 Skade i forbindelse med, at kogeplade/komfur flyttes fra dets anvendelsesplads.
- 18.4 Skadeopgørelse**  
18.4.1 Erstatning for skaden forudsætter, at skaden bliver udbedret.  
Skaden opgøres til de priser, som skaden kan udbedres for inden for normal arbejdstid.  
18.4.2 Hvis der ikke kan fremskaffes genstande magen til de skaderamte, bliver der betalt en kontant erstatning, der svarer til den udgift, Alka ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handlen.

## 19. Forsikring for Alternativ energi

### 19.1 Forsikrede genstande:

19.1.1 Forsikringen omfatter de alternative energikilder, herunder solcelleanlæg, der er installeret på forsikringsstedet og som tilhører forsikringstager, eller som forsikringstager har forsikringspligten for, og som anvendes til bygningens drift.

19.1.2 Det er en betingelse, at anlægget er typegodkendt i Danmark.

### 19.2 Forsikringen dækker:

19.2.1 Samme skadeårsager, som er anført under dækningen for Anden bygningsbeskadigelse, jf. punkt 2.2 – 2.9.4.1 (Side 11 - 19).

19.2.2 Hvis forsikringen er tegnet med dækning for kortslutningsskader, dækker forsikringen for alternativ energi også skade ved kortslutning.

### 19.3 Forsikringen dækker ikke:

19.3.1 Skade som følge af fejlkonstruktion, fejl ved fremstilling eller installation, mangelfuld vedligeholdelse samt fejlbetjening af anlægget.

19.3.2 Skade som følge af frostsprængning på dele, der indgår i anlægget.

19.3.3 Skade der er omfattet af garanti.

19.3.4 Anlægget er ikke omfattet af en eventuel udvidet rørskadeforsikring.

### 19.4 Skadeopgørelse

19.4.1 Erstatning for skade, der er omfattet af forsikringens dækning for Anden bygningsbeskadigelse, bliver opgjort efter de samme vilkår, som gælder for Anden bygningsbeskadigelse. Se fællesbetingelserne afsnit F 1 (Side 20 - 24).

19.4.2 Erstatning for skade, der er omfattet af forsikringens dækning for kortslutningsskader, bliver opgjort efter de samme vilkår, som gælder for Kortslutningsdækningen. Se punkt 3.3. (Side 25).

## 20. Forsikring for Haveanlæg

### 20.1 **Forsikringen dækker:**

20.1.1 Udgifter til reetablering af haveanlæg på samme måde og i samme omfang som beskrevet i betingelsernes punkt 1.1.6 (Side 7) og 2.1.6 (Side 10).

### 20.2 **Fastsættelse af forsikringssummen**

20.2.1 Ud over standarddækningen (på 300.000 kr.) dækker forsikringen haveanlæg med indtil 300.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

Hvis forsikringen er udvidet med denne dækning, udgør forsikringssummen for haveanlæg derfor 600.000 kr. (basisår 2016).

20.2.2 Forsikringen dækker efter første-risiko-princippet. Se punkt G 1.2.2.2 (Side 56).

## 21. Forsikring for Kunstnerisk udsmykning

### 21.1 Forsikringen dækker:

21.1.1 Udgifter til reetablering af vægmalerier, relieffer og udvendig udsmykning på bygninger på samme måde og i samme omfang, som beskrevet i forsikringsbetingelsernes punkt 1.1.4 (Side 7) og 2.1.5 (Side 10).

### 21.2 Fastsættelse af forsikringssummen

21.2.1 Ud over standarddækningen (på 500.000 kr.) dækker forsikringen med indtil 500.000 kr. (basisår 2016). Beløbet bliver indeksreguleret jf. punkt G 1.4 (Side 57).

Hvis forsikringen er udvidet med denne dækning, udgør forsikringssummen for haveanlæg derfor 1.000.000 kr. (basisår 2016).

21.2.2 Forsikringen dækker efter første-risiko-princippet. Se punkt G 1.2.2.2 (Side 56).

## Generelle bestemmelser for alle afsnit

### G 1.1 Særlige undtagelser -- forsikringen dækker ikke:

- G 1.1.1 Skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:
- G 1.1.1.1 Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.
  - G 1.1.1.2 Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.
  - G 1.1.1.3 Atomkernereaktioner, f.eks. kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid.
  - G 1.1.1.4 Uanset bestemmelserne i punkt G 1.1.1.3 (Se ovenfor) dækkes skader som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, der er anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når brugen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

### G 1.2 Forsikringsformer – grundlæggende principper

- G 1.2.1 **Nyværdi:**  
Skaden bliver opgjort på grundlag af det beløb, som det koster at udbedre skaden. Der tages udgangspunkt i priser på skadetidspunktet. Der gøres ikke fradrag for slid og ælde.
- G 1.2.2 **Øvrige forsikringsformer**  
Hvis forsikringen er tegnet som dagsværdiforsikring, første-risikoforsikring eller som sumforsikring, vil de præcise vilkår fremgå af policen.
- De grundlæggende principper er dog:
- G 1.2.2.1 **Dagsværdi:**  
Skaden bliver opgjort på grundlag af nyværdien, med fradrag for slid og ælde.
- G 1.2.2.2 **Første-risiko:**
- Skaden bliver opgjort på grundlag af nyværdien.
  - Forsikringssummen er fastsat af forsikringstager.
  - Underforsikring kan ikke gøres gældende.
  - Erstatningen kan ikke overstige forsikringssummen for første-risikoforsikringen.
- G 1.2.2.3 **Sumforsikring:**
- Skaden bliver opgjort til dagsværdien.
  - Forsikringssummen er fastsat af forsikringstager.
  - Underforsikring gøres gældende.
  - Erstatningen kan ikke overstige forsikringssummen for sumforsikringen.

### G 1.3 Ikrafttrædelsestidspunkt og præmiens betaling

- G 1.3.1 Forsikringen dækker fra den dato der er fastsat i policen.
- G 1.3.2 Første præmie forfalder til betaling når forsikringen træder i kraft, og senere præmier forfalder til de anførte forfaldsdage.



- G 1.3.3 Påkrav om betaling (præmieopkrævning) afleveres til forsikringstageren, eller sendes til den adresse der er opgivet af forsikringstageren.
- G 1.3.4 Betales præmien ikke efter første påkrav om betaling (præmieopkrævning), sender Alka en fornyet skriftlig påmindelse (rykker for betaling) til forsikringstageren på betalingsadressen.
- G 1.3.4.1 Denne påmindelse vil indeholde oplysning om retsvirkningen af, at præmieindbetalingen ikke er sket ved udløbet af den i påmindelsen anførte tidsfrist.
- G 1.3.4.2 Alka forbeholder sig ret til sammen med næste præmie at opkræve et gebyr for denne påmindelse.
- G 1.3.4.3 En sådan påmindelse (rykker for betaling) sendes tidligst 14 dage efter udløb af betalingsfristen. Hvis betaling ikke finder sted inden 14 dage efter påmindelsen, bortfalder Alkas dækningspligt, jf. dog punkt G 1.3.5 (se nedenfor).
- G 1.3.4.4 Alka er berettiget til, sammen med præmien og gebyr for påmindelse, at opkræve et inkassogebyr.
- G 1.3.5 Alka kan ikke bringe bygningsbrandforsikringen til ophør på grund af manglende præmiebetaling, men har udpantningsret for bygningsbrandforsikringspræmien med påløbne renter og omkostninger.
- G 1.3.6 Alka har panteret for ydelserne i den forsikrede ejendom efter ejendomsskat til stat og kommune i et år fra forfaldstid.
- 

## G 1.4 Indeksregulering

- G 1.4.1 Forsikringen indeksreguleres på grundlag af relevante indeks fra det af Danmarks Statistik offentliggjorte byggeomkostningsindeks for etageejendomme.
- G 1.4.2 Forsikringssummen og selvrisikobeløb bliver reguleret 1. januar hvert år, med den procent, som indekset pr. nærmest forudgående juli er steget, respektive faldet, i forhold til det basisindeks, der var gældende, da policen trådte i kraft.
- G 1.4.3 Præmien bliver reguleret på samme måde. Dette sker pr. førstkommende forfaldsdato i året.
- G 1.4.4 Ophører udgivelsen af ovennævnte byggeomkostningsindeks, er Alka berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet offentliggjort indeks fra Danmarks Statistik.
- 

## G 1.5 Risikoforandringer (herunder tilbygninger og ombygninger)

- G 1.5.1 Ny- og tilbygninger er kun dækket hvis det er bekræftet af Alka.
- G 1.5.2 Ombygninger, herunder efterisolering og brandsikring, samt forandring af bygningernes anvendelse, skal anmeldes til Alka inden arbejdet sættes i gang, så Alka kan tage stilling til, om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte.

Det samme gælder ved ændring af benyttede energikilder, herunder energikilder til opvarmning, samt hvis bygningen helt eller delvis rømmes eller ligger ubenyttet hen.

- G 1.5.3 Undladelse af anmeldelse kan medføre, at Alkas erstatningspligt bliver nedsat eller helt bortfalder.
- G 1.5.4 Hvis en forandring af bygningerne eller deres anvendelse ville have medført, at Alka ikke ville have overtaget risikoen, så ophører Alkas ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringens indtræden.
- For bygningsbrandforsikring gælder det dog kun i de tilfælde, hvor Alka ikke havde pligt til at overtage risikoen.
- I forhold til de rettighedshavere, der er omfattet af de lovbestemte vilkår vedrørende bygningsbrandforsikringen, gælder bestemmelserne efter 14 dages forudgående varsel.
- 

## G 1.6 Ejerskifte

- G 1.6.1 Ejerskifte skal straks meddeles Alka.  
Udstykning til ejerlejligheder eller andelslejligheder betragtes som ejerskifte.  
Individuelt salg af ejer- eller andelslejligheder betragtes ikke som ejerskifte.
- G 1.6.2 Forsikringen ophører automatisk ved ejerskifte. Den nye ejer er dækket af forsikringen i 14 dage efter ejerskiftet, hvis den nye ejer ikke er dækket af anden forsikring.
- G 1.6.3 Bygningsbrandforsikringen fortsætter dog, indtil det efter reglerne i punkt G 1.9.1.4 (Side 59) kan dokumenteres, at Alka ikke længere hæfter over for panthavere og andre, der har rettigheder i ejendommen.
- 

## G 1.7 Besigtigelse af bygningerne

- G 1.7.1 Alka er til enhver tid berettiget til at besigtige ejendommen med henblik på en vurdering af både bygningerne og risikoforholdene.
- 

## G 1.8 Ændring af forsikringsbetingelser og præmie

- G 1.8.1 Er indeksregulering af præmie eller selvrisiko ikke tilstrækkelig til at imødegå udviklingen i udgifterne, kan Alka ekstraordinært forhøje præmie eller ændre forsikringsdækningen.
- Sådanne ekstraordinære forhøjelser/ændringer kan gennemføres med virkning fra forsikringens hovedforfaldsdag, når det sker med mindst 3 måneds varsel.
- G 1.8.2 Ændring af Alkas forsikringsbetingelser for bygningsbrand kan kun gennemføres efter Finanstilsynets godkendelse.
- G 1.8.3 Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere disse ændringer, kan forsikringen opsiges pr. ikrafttrædelsesdagen for ændringen, jf. dog punkt G 1.8.4 (se nedenfor). Opsigelse skal ske senest inden det ny forsikringsårs begyndelse.
- G 1.8.4 Har Finanstilsynet godkendt, at ændrede bygningsbrandforsikringsbetingelser kan bruges for løbende forsikringsaftaler, uden at dette i øvrigt medfører ændringer i det bestående forsikringsforhold, kan forsikringen kun opsiges efter normalt opsigelsesvarsel.

- G 1.8.5 Opsigelse af bygningsbrandforsikringen kan kun ske i overensstemmelse med punkt G 1.9.1.4 (se nedenfor).
- G 1.8.6 Ufravigelighed for betingelserne vedrørende bygningsbrandforsikring
- G 1.8.6.1 Alka kan ikke med retsvirkning fravige de af Finanstilsynet godkendte Bygningsbrandforsikringsbetingelser nr. 15 til ugunst for forsikringstageren og for de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

---

## G 1.9 Forsikringens varighed – opsigelse

### G 1.9.1 Opsigelse til hovedforfald

- G 1.9.1.1 Forsikringen er fortløbende og kan af forsikringstageren og Alka opsiges skriftligt med mindst en måneds varsel til en forsikringsperiodes udløb.
- G 1.9.1.2 Forsikringer der er tegnet for en flerårig periode, kan tidligst opsiges af forsikringstageren til ophør ved den udløbsdato der står på policens forside, jf. dog punkt G 1.8 (Side 58).
- G 1.9.1.3 Efter en forsikringsperiodes udløb fortsætter forsikringen med en ny tilsvarende periode, medmindre forsikringen kun ønskes fornyet for 1 år ad gangen.  
  
Ønske om fornyelse for kun 1 år ad gangen skal meddeles Alka senest 1 måned før udløbet af den flerårige periode. Hvis forsikringen ændres til 1-årig, bortfalder den ydede rabat for flerårig tegning.
- G 1.9.1.4 For bygningsbrandforsikringen gælder endvidere:
  - G 1.9.1.4.1 Accept af opsigelse forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.
  - G 1.9.1.4.2 For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, samt for forladte bygninger kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning.  
  
I forhold til de rettighedshavere, der er omfattet af de lovbestemte vilkår vedrørende bygningsbrandforsikringen, gælder bestemmelserne efter 14 dages forudgående varsel.

---

## G 1.10 Opsigelse af forsikring efter en skade

- G 1.10.1 Efter enhver anmeldt skade kan Alka, i indtil en måned efter skaderegulering eller afvisning af skade, opsiges forsikringen med en måneds varsel.
- G 1.10.2 Denne bestemmelse gælder ikke for bygningsbrandforsikringen.

### G 1.11 Forsikring i andet selskab

- G 1.11.1 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 denne forsikring, og erstatningen betales derfor forholdsmæssigt af selskaberne.

---

### G 1.12 Afværgelse af skade

- G 1.12.1 I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse skaden, ligesom Alka er berettiget til at foretage lignende handlinger.

---

### G 1.13 Skadeanmeldelse

- G 1.13.1 I skadetilfælde skal forsikringstageren anmelde skaden til Alka straks efter opdagelsen. Anmeldelsen skal indeholde så fyldige oplysninger som muligt. Indbrudstyveri- og hærværksskader skal også anmeldes til politiet inden 24 timer efter opdagelsen.
- G 1.13.2 **Dokumentation for skadens årsag og omfang.**  
Forsikringstager skal sørge for tydelig fotodokumentation af synlige skaders omfang.  
  
Erstatningen kan bortfalde, hvis forsikringstager ikke kan dokumentere skadens årsag og omfang.
- G 1.13.3 **Ansvarsskader**  
G 1.13.3.1 Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til Alka, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst. Erstatningspligt og erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden Alkas samtykke, og Alka træffer bestemmelse om sagens behandling.
- G 1.13.3.2 Forsømmelse af rettidig og fyldestgørende anmeldelse kan medføre, at erstatningen nedsættes eller bortfalder, hvis begrænsning, opgørelse eller opklaring af skaden derved er blevet forringet, eller hvis selskabets krav over for en eventuel skadevolder er blevet forringet derved.

### G 1.14 Skadens udbedring

- G 1.14.1 Alka har ret til at forestå udbedringen af en dækningsberettiget skade.
- G 1.14.2 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke foretages, før Alka har givet sit samtykke til det.
- G 1.14.3 Hvis en skade bliver udbedret, eller forsikrede genstande bliver revet ned eller fjernet, før Alka har givet sit samtykke til det, kan det medføre, at erstatningen nedsættes eller bortfalder, hvis dette betyder, at det har forringet opgørelse eller opklaring af skaden. Dette gælder også, hvis Alkas muligheder for at gennemføre krav over for en eventuel skadevolder er blevet forringet ved det.
- G 1.14.4 Hvis skader udbedres uden forudgående aftale med Alka, skal forsikringstager dokumentere, at skadens årsag er omfattet af forsikringens dækning, ligesom forsikringstager skal dokumentere skadens faktiske omfang.

Erstatningen bortfalder, hvis forsikringstager ikke kan dokumentere skadens årsag og omfang.

Hvis forsikringstager kan dokumentere, at skadens årsag er omfattet af forsikringens dækning, men kun i begrænset omfang kan dokumentere skadens faktiske omfang, vil erstatning blive reduceret forholdsmæssigt.

---

## G 1.15 Voldgift

- G 1.15.1 Både forsikringstageren og Alka er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd (voldgift). Forsikringstageren vælger den ene og Alka vælger den anden.
- G 1.15.2 Vurderingsmændene vælger, inden forretningens foretagelse, en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.
- G 1.15.3 Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.
- G 1.15.4 Vurderingsmændene foretager opgørelsen i fuldstændig overensstemmelse med policens og forsikringsbetingelsernes bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet.
- Erstatning til nyværdi forudsætter f.eks., at forsikringstageren kan fremvise dokumentation for, at skaden er udbedret, herunder dokumentation for afholdte udgifter.
- G 1.15.5 Hver af parterne betaler hver sin valgte vurderingsmand, mens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.

