



Lokal Forsikring G/S
Holsted Park 15
4700 Næstved
CVR-nr. 68 50 98 15
www.lokal.dk

Forsikringsbetingelser for EJENDOMSFORSIKRING – VILLA

Indholdsfortegnelse

Information og generelle oplysninger	2	11. UDVIDET VANDSKADE	14
Hvem er Lokal Forsikring	2	12. UDVIDET BYGNINGSSKADE	16
Aftalegrundlaget	2	13. HUSEJERANSVARSFORSIKRING	18
Forsikringsbetingelser	2	14. RETSHJÆLPFORSIKRING	20
1. HVEM ER DÆKKET?	2	15. ERSTATNINGSGØRELSE	21
2. HVOR OG HVAD ER DÆKKET?	2	Generelle betingelser	27
3. BYGNINGSBRAND	3	16. FÆLLESBESTEMMELSER	27
4. STORM, VAND OG VEJRSKADE M.M. ...	4	17. Klagemuligheder	32
5. ANDEN BYGNINGSSKADE	6	18. Fortrydelsesret	32
6. GLAS- OG SANITETSSKADE	7	19. Tilsyn og garantifond	33
7. SVAMP- OG INSEKTSKADE	8	20. Provision	33
8. RÅDSKADE	9	21. NemKonto	33
9. SKJULT RØR- OG KABELSKADE	10	Ordforklaring	34
10. STIKLEDNINGSSKADE	13		

Betingelsesnr. 6302.10.2024, version 1.1
Gældende fra 01.01.2025

Information og generelle oplysninger

Hvem er Lokal Forsikring

Lokal Forsikring er der, hvor du er. Vi tilbyder forsikringer til dig, som sætter pris på nærvær, tryghed og værdi for pengene. Vi bestræber os på god service, fornuftige priser og forsikringer som er skræddersyet til dig og dine behov. Vi tror på, at den enkle løsning ofte er den bedste, og vi ønsker at lave forsikringer, hvor du altid ved, hvad du får, og hvad du ikke får. Vi gør hvad vi kan, for at forklare vores produkter og servicere vores kunder i et sprog, der er til at forstå.

Aftalegrundlaget

Forsikringsaftalen består af forsikringsbetingelserne og policen. Derudover gælder Lov om forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed i det omfang, disse ikke er fraveget.

Forsikringsbetingelser

1. HVEM ER DÆKKET?

1.1. Forsikringstageren m.fl.

Forsikringen dækker dig som ejer eller bruger af ejendommen.

1.2. Særligt ved virksomheder

Hvis ejendommen er ejet af en virksomhed, er virksomheden ikke dækket af Retshjælpsforsikringen.

1.3. Særligt ved udlejede ejendomme

Hvis ejendommen er udlejet, er lejere ikke dækket af Retshjælpsforsikringen. Ved retstvister med relation til udlejningsforholdet er hverken lejer eller ejer/udlejer dækket.

1.4. Personer der passer ejendommen

Personer, som hjælper med at passe ejendommen, er kun dækket af husejeransvarsforsikringen.

1.5. Ny ejer

Ny ejer af huset er dækket af forsikringen, for Brand og Anden Bygningsskade, indtil en ny forsikring er købt, dog højst i 4 uger efter den nye ejer har overtaget ejendommen.

2. HVOR OG HVAD ER DÆKKET?

2.1. Forsikringsstedet

Forsikringen dækker det forsikringssted, som er nævnt i policen, med de bygninger som er nævnt i policen.

2.2. Hvilke bygninger og genstande er dækket

Hvor andet ikke er angivet, dækker forsikringen:

1. Bygninger med fastmonteret bygningstilbehør og fastmonterede sædvanlige bygningsdele.
2. Hårde hvidevarer, der er anbragt på deres blivende plads.

3. Tæpper er dækket, hvis de er limet fast til underlaget eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som et færdigt gulv.
4. *Faste installationer**, herunder skjulte rør og kabler samt stikledninger.
5. Fastmonteret anlæg til vedvarende energi, f.eks. *solcelleanlæg** (se maks. beløb i pkt. 15.4.1), *solvarmeanlæg**, jordvarmeanlæg og varmepumpeanlæg.
6. Bygningernes fundamenter og pilotering.
7. Bygninger under opførelse samt om- og tilbygning, hvis det fremgår af policen, at denne dækning er købt, se punkt 16.4.
8. Byggematerialer, som skal monteres i eller ved eksisterende bygninger, når de befinder sig på forsikringsstedet.
9. Pergolaer, plankeværker, stakitter, flagstænger og murede hegn.
10. *Hobbydrivhuse m.m.** (se maks. beløb i pkt. 15.6.1).
11. Antenner.
12. Udendørs nedgravede svømmebassiner med tilhørende faste installationer samt svømmebassinets dug/liner.
13. Udendørs spa- og boblebad, hvis de er tilsluttet mindst en af bygningens faste installationer.
14. Haveanlæg, belægninger, haveskulpturer og kunstnerisk udsmykning på bygningen (se maks. beløb i pkt. 15.5.1):
 - a. Haveanlæg, f.eks. stensætninger, beplantning og springvand
 - b. Belægninger, f.eks. træbelægninger, fliser, natursten og perlesten
 - c. Vægmalier, relieffer og anden udvendig udsmykning på bygningen
 - d. Haveskulpturer, solure, fuglebade, der står fast i haven som udendørs udsmykning, og som ikke er til at flytte indendørs.

Det er et krav, at de nævnte bygninger i pkt. 1, 6-7, 9-13 skal være opført på muret eller støbt sokkel, sokkelsten eller nedgravede trykimprægnerede stolper.

2.3. Skadestidspunkt

Forsikringen dækker skader, der er opstået og konstateret i forsikringstiden. Ved forsikringstiden forstås perioden fra forsikringen træder i kraft til og med den dag, hvor forsikringen ophører.

3. BYGNINGSBRAND

3.1. Hvilke skader er dækket?

3.1.1. Brand

Forsikringen dækker skade på det forsikrede som følge af brand. Brand forstås her som en løssluppen og flammedannende ild, der kan brede sig ved egen kraft.

3.1.2. Tilsodning

Forsikringen dækker skade på det forsikrede som følge af pludselig tilsodning, som kommer fra fyringsanlæg, pejse eller brændeovne.

Det er en betingelse, at anlægget er installeret og indrettet korrekt.

3.1.3. Eksplosion

Forsikringen dækker skade på det forsikrede som følge af eksplosion. Eksplosion er en meget hurtig kemisk proces, der udvikler stærk varme og danner et voldsomt tryk, der til sidst får luften til at udvide sig.

3.1.4. Direkte lynnedslag

Forsikringen dækker skade på det forsikrede som følge af direkte lynnedslag.

Der er tale om direkte lynnedslag, når der på forsikringsstedet kan ses skade på bygningen og/eller bygningsdele, der er en direkte følge af elektriske varme- eller kraftpåvirkninger i forbindelse med lynets afledning til jorden.

3.1.5. Elskade

Forsikringen dækker skade på det forsikrede som følge af elskade. Ved elskade forstås *pludseligt opstået** skade på de elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af kortslutning (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i el-forsyningen).

3.1.6. Tørkogning

Forsikringen dækker skade på det forsikrede som følge af tørkogning af kedler til rumopvarmning.

3.1.7. Nedstyrtning fra eller af fly

Forsikringen dækker skade på det forsikrede som følge af nedstyrtning af luftfartøjer eller dele herfra.

3.2. Forsikringen dækker ikke

1. Skader, der er opstået ved svidning, forkulning, misfarvning, overophedning eller smeltning, uden at der har været brand, f.eks. gløder fra tobak, pejse, ildsteder m.m. eller svidning fra fx stikflammer el.lign.
2. Sodskader, der ikke er en følge af en brandskade, f.eks. sod fra stearinlys, petroleum- eller olielamper og gryder.
3. Skader forvoldt af løbesod.
4. Elskade, som er en følge af fejlmontering, fejltilslutning, forkert udført reparation eller ulovlige installationer.
5. Elskade, der sker under reparation.
6. Elskade, der sker i skjulte elkabler til rumopvarmning.
7. Elskade som opstår pga. slitage.

Kortslutning, overspænding eller lignende i skjulte elkabler til opvarmning af rum er ikke dækket, medmindre du har valgt dækningen Skjult rør- og Kabelskade.

4. STORM, VAND OG VEJRSKADE M.M.

4.1. Hvilke skader er dækket?

4.1.1. Stormskade

Forsikringen dækker skade på det forsikrede som følge af storm samt eventuel nedbørsskade, der opstår som en direkte og umiddelbar forlængelse af stormskaden på bygningen.

Ved storm forstås vindstyrke/vindstød på mindst 17,2 meter pr. sekund.

Det er en forudsætning at skade på pergolaer, plankeværker, stakitter, murede hegn, antenner og *Hobbydrivhuse m.m.** ikke skyldes manglende fundering.

4.1.2. Frostsprængning i indvendige røranlæg og installationer

Forsikringen dækker frostsprængning af

1. røranlæg, der tilfører bygningen vand
2. røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer, når årsagen er et tilfældigt svigt i varmforsyningen
3. centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertilhørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer
4. wc-kummer og cisterner.

Ved en dækket frostsprængningsskade dækker forsikringen også den direkte følgeskade på bygninger og genstande.

4.1.3. Sne og hagl

Forsikringen dækker skader sket ved snetryk, sneskred og hagl, der beskadiger de forsikrede bygninger.

4.1.4. Sky- og tøbrud

Forsikringen dækker skade som følge af at vandet efter voldsomt sky- eller tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger.

Voldsomt skybrud er, når der som følge af kraftigt regnvejr falder minimum 15 mm regn inden for 30 minutter, eller minimum 30 mm regn indenfor 24 timer.

Ved voldsomt tøbrud forstås en stigning i lufttemperaturen fra minusgrader til mindst 8 plusgrader opstået inden for 12 timer og mængden af nedbør eller smeltevand er så stor, at korrekt dimensionerede afløbssystemer ikke kan aflede vandet.

4.1.5. Udstrømning af væsker og damp

Forsikringen dækker skade forårsaget ved *pludseligt opstået** og tilfældig udstrømning af vand, olie, kølevæske og damp.

Det er en betingelse, at udstrømningen sker fra:

- Røranlæg,
- Installationer, som er knyttet til røranlæggene, f.eks. amerikanerkøleskabe,
- Akvarier eller andre beholdere på 20 liter og derover.

4.2. Forsikringen dækker ikke:

1. Skader som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
2. Vandskader efter vand fra tagrender og nedløbsrør, der er sket, fordi tagrender og/eller afløb ikke er korrekt vedligeholdt, dimensioneret eller monteret medmindre det er en følgeskade af en dækket sky- eller tøbrudsskade.
3. Skade efter dryp eller udsivning af væsker, medmindre du har valgt dækningen Udvidet vandskade.
4. Skade sket ved opfyldning eller aftapning fra olietank, køle- eller fryseanlæg, akvarier samt andre beholdere.
5. Skade på haveanlæg og belægninger efter olieudstrømning fra en nedgravet olietank.
6. Skade som følge af frostsprængning, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
Tilfældig svigtende varmforsyning er forhold, som hverken ejer eller bruger har haft indflydelse på. Det er ikke tilfældigt, at den svigtende varmforsyning skyldes f.eks. manglende oliebeholdning.
7. Skade som følge af frostsprængning af uisolerede rør i loft, skunk eller kryberum, der skyldes mangelfuld isolering.
8. Skade som følge af frostsprængning af udekøkkener og tilhørende installationer.
9. Skader, der opstår som følge af frostsprængning på:
 - a. udvendige udsmykninger på bygningerne, f.eks. vægmalerier og relieffer.
 - b. medforsikret svømmebassin eller udendørs spa med tilhørende faste installationer samt på svømmebassinets dug/liner.
 - c. haveskulpturer, solure, fuglebade, flagstænger o.l.
10. Udgifter til reparation af tærede røranlæg, samt hermed forbundne udgifter til lokalisering af skaden og reparation af bygningsdele.
11. Skade som følge af bygge- og reparationsarbejde.
12. Skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, materialefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering, hvis du kendte eller burde have haft kendskab til forholdet.
13. Følgeskader i form af svamp eller råd medmindre du har valgt dækningerne Svamp- og insektskade, og Rådskaade.
14. Glas og sanitet medmindre du har valgt dækningen Glas og sanitetsskade.

15. Opstigning af grund- eller kloakvand, medmindre skaden skyldes voldsomt sky- eller tøbrud. Se dog punkt 11.1.2 hvis du har valgt dækningen Udvidet vandskade.
16. Tab af vand, olie og gas, medmindre du har valgt dækningen Udvidet vandskade.

Skade på haveanlæg, belægninger, kunstnerisk udsmykning på bygningen og Haveskulpturer, jf. pkt. 2.2.14, er alene dækket, hvis skaden er en direkte følge af en dækningsberettiget bygningsskade.

Forsikringen dækker ikke skade på haveanlæg m.v. jf. punkt 2.2.14, som følge af sky- eller tøbrud.

For de i punkt 2.2.5 nævnte energikilder er det en forudsætning, at skade på anlæg til alternativ energi, f.eks. *solcelleanlæg** ikke skyldes fejlmontering.

Får du en vandskade i din kælder, som er dækket af forsikringen, skal reetablering ske uden brug af organiske materialer, f.eks. trægulve, laminatgulve, isoleringsvægge, gipsvægge, glasvæv m.v.

Genoprettes det beskadigede med organiske materialer, er disse genstande ikke dækket ved fremtidige vandskader.

Eventuelle merudgifter til reetablering med ikke organiske materialer er ikke dækket af forsikringen.

5. ANDEN BYGNINGSSKADE

5.1. Hvilke skader er dækket?

5.1.1. Tyveri og hærværk

Forsikringen dækker tyveri og hærværk, som er begået af personer uden lovlig adgang til de forsikrede bygninger.

Hærværk på *Hobbydrivhuse m.m.** og tyveri af eller hærværk på haveanlæg m.m. jf. pkt. 2.2.14 er kun dækket, hvis du har købt dækningen Udvidet bygningsskade.

5.1.2. Påkørsel

Forsikringen dækker skader på bygningen forårsaget af køretøj, der er omfattet af Færdselsloven og ført af person, der ikke er dækket af forsikringen, hvis skaden ikke er dækket af en motoransvarsforsikring.

5.1.3. Væltende eller nedstyrtende genstande

Forsikringen dækker skader som følge af væltende eller nedstyrtende genstande, som udefra beskadiger bygninger og øvrige omfattede genstande på ejendommen.

5.1.4. Anden pludselig skade

Forsikringen dækker *pludseligt opståede** skader, som ikke kan henføres til forsikringens øvrige dækninger, undtagelser og begrænsninger.

Dækningen omfatter kun skade, der ikke er nævnt som dækket eller ikke dækket under pkt. 3, 4 eller 6.

5.2. Forsikringen dækker ikke

1. Skade, som følge af *naturskade**
2. Skade, der er sket ved almindelig brug, f.eks. slid, ridser, skrammer, afskalning, tilsmudsning, dryp fra malerpensler og bølter samt stænk og spild af fødevarer eller væsker herunder vand, olie, kølervæske, selvom skaden er opstået pludseligt.
3. Skade forvoldt af dyr, som gnaver, forurener, bygger rede m.m., medmindre du har købt dækningen Udvidet bygningsskade, se punkt 12.

4. Skade som følge af frostsprængning.
5. Skade som følge af bygningens sætning, rystelser fra trafik og entreprenørmaskiner o.l.
6. Skade, som følge af bygge- og reparationsarbejde.
7. Skade, som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse, f.eks. slid, rust og tæring af rør, radiatorer, kedler, beholdere m.v.
8. Årsagen til skaden, hvis skaden skyldes fejlmontering, eller fejlkonstruktion. Dog dækkes følgeskaden.
9. Skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, materialefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering, hvis du kendte eller burde have haft kendskab til forholdet.

5.2.1. Ikke omfattede bygningsdele

Forsikringen dækker ikke:

1. Bygninger under opførelse samt om- og tilbygning, se punkt 16.4
2. Byggematerialer
3. Skjulte rør, kabler og stikledninger

Haveanlæg, som f.eks. beplantning, stensætninger, terrasser, havefliser, fritliggende trapper, springvand, fiskebassiner og småstensbelægning i blomsterbede og havegange er alene dækket, hvis skaden er en direkte følge af en dækningsberettiget bygningsskade.

Skade som følge af tyveri, hærværk og påkørsel af haveanlæg er dækket, hvis du har købt dækningen Udvidet bygningsskade.

6. GLAS- OG SANITETSSKADE

6.1. Hvilke skader er dækket?

6.1.1. Brud på glas og sanitet

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

Derudover dækker forsikringen:

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

6.1.2. Kosmetiske forskelle

Ved kosmetiske forskelle forstår vi, at der efter en skade er opstået en forskel mellem den erstattede og den ubeskadigede glas/sanitet.

Ved en dækningsberettiget skade dækker forsikringen 50% af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem beskadiget og ubeskadiget glas og sanitet.

Dækningen for sanitet gælder i det toilet eller baderum, hvor skaden er sket.

Dækningen omfatter ikke ubeskadigede indmuret badekar eller fodbadekar.

Dækningen for glas gælder for det *vindues- eller dørparti**, hvor skaden er sket.

Det er en betingelse, at det ikke er muligt skaffe samme farve og/eller mønster og/eller konstruktion, der er identisk med det ødelagte.

6.2. Forsikringen dækker ikke

1. Misfarvning og krakelering.
2. Punkterede termoruder, uanset årsagen.
3. Skader, der sker i forbindelse med ombygning, tilbygninger, vedligeholdelse, montering, demontering eller reparation af den skadede genstand.

7. SVAMP- OG INSEKTSKADE

7.1. Hvilke skader er dækket?

7.1.1. Insekter

Forsikringen dækker skader som følge af aktive angreb fra insekter, der ødelægger træværk, samt bekæmpelse af husbukke.

7.1.2. Svamp

Forsikringen dækker skade på træ- og murværk som følge af aktivt træødelæggende svampeangreb. Ved svampeangreb forstås skader på træ, der er forårsaget af træødelæggende svampe, hvor nedbrydningen er karakteriseret ved en hurtigt forløbende ødelæggelse i forhold til konstruktionens forventede levetid.

7.1.3. Forsikringstiden

Det er en forudsætning for dækning, at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

7.2. Forsikringen dækker ikke

1. Skade konstateret på eller udbredt fra bindingsværk og pudsede træydervægge samt udvendige og indvendige bjælker i bjælkehuse
2. Skade af kosmetisk art, det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, f.eks. blåsplint eller skimmelbelægninger.
3. Insektangreb og svampeangreb, hvor træværkets bæreevne ikke er svækket.
4. Bekæmpelse af insekter, der ødelægger træværk, med undtagelse af aktive angreb af husbukke.
5. Murbier, som ødelægger murværk, og bekæmpelse af disse.
6. Rådborebilleangreb og bekæmpelse af disse.
7. Skader, der er opstået som følge af tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger.
8. Skade forårsaget af myrer, medmindre der er tale om træødelæggende myrer, der har forårsaget en svækkelse af træets funktionsevne.
9. Følgeskader i form af råd, medmindre du har købt dækningen Rådskaade, se punkt 8.
10. Skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, materialefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering, hvis du kendte eller burde have haft kendskab til forholdet.

7.2.1. Følgende dele er ikke omfattet

1. Bygninger, der ikke er opført på muret eller støbt sokkel, sokkelsten eller pæle af beton eller jern
2. Bindingsværk og pudsede træydervægge, samt skader der udbreder sig herfra
3. Udendørs nedgravede svømmebassiner med tilhørende faste installationer samt svømmebassinets dug/liner
4. Udendørs spa- og boblebade
5. Tagkonstruktioner af træ i bygninger med indendørs svømmebassin
6. Trækonstruktioner og træbeklædning i kældre, f.eks. gulve, vægbeklædninger og fodpaneler i kælderen og tilhørende underlag af træ.
7. Fastmonteret anlæg til vedvarende energi, f.eks. *solcelleanlæg**, *solvarmeanlæg**, jordvarmeanlæg og varmepumpeanlæg.
8. Udsmykninger på bygningerne f.eks. vægmalerier og relieffer.
9. Bygninger under opførelse samt om- og tilbygning, se punkt 16.4.

10. Særligt udsatte bygningsdele, som er udsat for vind og vejr, f.eks. plankeværker, stakitter, verandaer, altaner, udendørs trapper, terrasser, balkoner, solafskærmninger, pergolaer, svalegange og lignende åbne trækonstruktioner.
11. Sternbeklædninger, tagudhæng, vindskeder, tilhørende dæklistes og fritragende, uafdækkede rem-, spær- og bjælkeender.
12. Træfundamenter og pilotering af træ, samt skade der stammer herfra

Skade på haveanlæg, belægning, kunstnerisk udsmykning på bygningen og haveskulpturer er alene dækket, hvis skaden er en direkte følge af en dækningsberettiget bygnings-skade.

7.3. Særlige regler for dækningen

7.3.1. Vedligeholdelsespligt

Træ er et organisk materiale, det vil derfor naturligt blive nedbrudt i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning.

Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Sådan vedligeholdelse er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Det vil sige:

1. at tage og inddækninger holdes tætte.
2. at tagrender og nedløb holdes tætte og rensede, så der er frit afløb.
3. at vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslistes og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra producenter eller leverandører.
4. at træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra producenter eller leverandører.

7.3.2. Egenbetaling

Af enhver svampeskade på døre, vinduer og facadepartier af træ, skal du selv betale 1/3 af den samlede skadeudgift, dog minimum den generelle selvrisiko for forsikringen.

Ved øvrige Svampe- og Insektskader betales kun den generelle selvrisiko for forsikringen.

8. RÅDSKADE

8.1. Hvilke skader er dækket?

Forsikringen dækker skade som følge af råd. Råd beskrives som skader på træ, der skyldes svampe og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet.

8.1.1. Forsikringstiden

Det er en forudsætning for dækning at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

8.2. Forsikringen dækker ikke

1. Skade, der konstateres på eller udbreder sig på eller fra bindingsværk og pudsede ydervægge samt udvendige og indvendige bjælker i bjælkehuse.
2. Skade af kosmetisk art, det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, f.eks. blåsplint eller skimmelbelægninger.
3. Rådagreb, hvor træværkets funktions- eller bærevne ikke er svækket.
4. Skader, der skyldes overfladeråd, som opstår i træ, som er udsat for høj fugtighed og er en langsom forløbende proces, der er begrænset til træets yderzoner.
5. Skader, der er opstået som følge af tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger.
6. Skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, materialefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering, hvis du kendte eller burde have haft kendskab til forholdet.
7. Skade der skyldes mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.

8.2.1. Følgende dele er ikke omfattet

1. Bygninger, der ikke er opført på muret eller støbt sokkel, sokkelsten eller pæle af beton eller jern
2. Bindingsværk og pudsede træydervægge, samt skader der udbreder sig herfra
3. Udendørs nedgravede svømmebassiner med tilhørende faste installationer samt svømmebassinets dug/liner
4. Udendørs spa- og boblebad
5. Tagkonstruktioner af træ i bygninger med indendørs svømmebassin
6. Trækonstruktioner og træbeklædning i kældre, f.eks. gulve, vægbeklædninger og fodpaneler i kælderen og tilhørende underlag af træ.
7. Fastmonteret anlæg til vedvarende energi, f.eks. *solcelleanlæg**, *solvarmeanlæg**, jordvarmeanlæg og varmepumpeanlæg.
8. Udsmykninger på bygningerne f.eks. vægmalerier og relieffer.
9. Bygninger under opførelse samt om- og tilbygning, se punkt 16.4.
10. Særligt udsatte bygningsdele, som er udsat for vind og vejr, f.eks. plankeværker, stakitter, verandaer, altaner, udendørs trapper, terrasser, balkoner, solafskærmninger, pergolaer, svalegange og lignende åbne trækonstruktioner.
11. Sternbeklædninger, tagudhæng, vindskeder, tilhørende dæklistes og fritragende, uafdækkede rem-, spær- og bjælkeender.
12. Træfundamenter og pilotering af træ, samt skade der stammer herfra

Skade på haveanlæg, belægning, kunstnerisk udsmykning på bygningen og haveskulpturer er alene dækket, hvis skaden er en direkte følge af en dækningsberettiget bygnings-skade.

8.3. Særlige regler for dækningen

8.3.1. Vedligeholdelsespligt

Træ er et organisk materiale, det vil derfor naturligt blive nedbrudt i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning.

Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Sådan vedligeholdelse er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Det vil sige:

1. at tage og inddækninger holdes tætte.
2. at tagrender og nedløb holdes tætte og rensede, så der er frit afløb.
3. at vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra producenter eller leverandører.
4. at træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra producenter eller leverandører.

8.3.2. Egenbetaling/selvrisiko

Af enhver rådskafe på døre, vinduer og facadepartier af træ, skal du selv betale 1/3 af den samlede skadeudgift, dog minimum den generelle selvrisiko for forsikringen.

Ved øvrige Rådskafer betales kun den generelle selvrisiko for forsikringen.

9. SKJULT RØR- OG KABELSKADE

9.1. Hvilke skader er dækket?

Forsikringen omfatter:

- *Skjulte** rørinstallationer i bygning
- *Skjulte** elvarmekabler til rumopvarmning
- Fastmonteret anlæg til vedvarende energi, jf. pkt. 2.2.5 og med de i punkt 9.2 nævnte undtagelser

Det er en forudsætning for dækning, at forsikringstager har vedligeholdelsespligten for rørene eller kablerne.

9.1.1. Skade på skjulte installationer

Forsikringen dækker:

- Den direkte skade sket i forsikringstiden ved utætheder i skjulte rørinstallationer og i slanger bag *indbyggede hårde hvidevarer** samt funktionsfejl i elkabler til rumopvarmning
- Udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis udgifterne er godkendt af os
- Følgeskade på bygninger efter en dækningsberettiget skade

9.1.2. Kosmetiske forskelle

Ved kosmetiske forskelle forstår vi, at der efter en skade er opstået en forskel mellem de erstattede og de ubeskadigede vægfliser/-klinker, gulvfliser/-klinker i samme rum, hvor skaden er.

Ved en dækningsberettiget skade, dækker forsikringen 50% af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker i badeværelse, toilet, køkken og bryggers.

Hvis der er ens fliser/klinker i både gulv og væg, vil både gulv og væg være omfattet af dækningen.

Forsikringen dækker kun, hvis det ikke har været muligt at anskaffe fliser/klinker, der er identiske med de beskadigede.

Forsikringen dækker ikke ubeskadigede, indmuret badekar eller fodbadekar.

Vælger du ikke denne løsning, vil kun de beskadigede fliser/klinker i et afgrænset areal, f.eks. gulv eller væg blive udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe fliser/klinker matchende til de beskadigede.

9.1.3. Forsikringstiden

Det er en forudsætning for dækning at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

9.2. Forsikringen dækker ikke

1. Skade på olie-, jordvarme-, og gasfyrunits og *varmevekslere** samt på rørene i de omtalte anlæg.
2. Skade på andre kedler, tanke og beholdere samt på rørene i de omtalte anlæg.
3. Skade på rør i *solfangere**.
4. Skader som følge af frostsprængning.
5. Udgifter til rottebekæmpelse.
6. Tab af vand, olie og gas, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter Udvidet vandskade, se punkt 11
7. Følgeskader i form af svamp og råd, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter disse dækninger.
8. Drænrør eller drænslinger

9.2.1. Følgende dele er ikke omfattet

1. Rørinstallationer som ikke er i drift eller ikke er afproppet korrekt
2. Hårde hvidevarer
3. Udendørs nedgravede svømmebassiner med tilhørende faste installationer samt svømmebassinets dug/liner
4. Udendørs spa- og boblebade
5. Plankeværker, stakitter, murede hegn, flagstænger, antenner, *Hobbydrivhuse m.m.**
6. Bygninger under opførelse samt om- og tilbygning, se punkt 16.4
7. Byggematerialer

Skade på haveanlæg, belægnings, kunstnerisk udsmykning på bygningen og

haveskulpturer er alene dækket, hvis skaden er en direkte følge af en dækningsberettiget bygningsskade.

10. STIKLEDNINGSSKADE

10.1. Hvilke skader er dækket?

Forsikringen dækker på de omfattede bygningsdele (jf. punkt 10.1.1) udgifter til reparation af:

- skader i fejlklasse 3 eller 4 (se punkt 10.1.2) der forårsager funktionssvigt på udvendige afløbsinstallationer, brønde og kloakledninger, som ligger i jorden fra indførelsen i bygning til hoved- eller fællesledning, og som du har pligt til at vedligeholde
- skader, der skyldes frostsprængninger
- brud eller kortslutning i elkabler, når deres funktion er væsentligt nedsat på grund af brud eller utætheder
- direkte skader på bygninger og haveanlæg, hvis de kommer fra en dækket skade på vand-, gas-, olie-, afløbsledninger og elkabler og konstateres samtidig med reparationen
- udgifter til opsporing af utætheder i vandrør, varmerør, olierør og gasrør og brud på afløbsledninger, hvis undersøgelserne afdækker en dækningsberettiget skade. Det er således dig der i første omgang afholder udgiften til fejlfinding.
- Hvis du har købt Udvidet Bygningsskade dækker forsikringen ved en dækningsberettiget skade, hvor der konstateres rotter i kloakken, 50% af udgifterne til anskaffelse af rottespærre inkl. montering. Erstatningen kan højst udgøre 15.000 kr. pr. skade. Beløbet bliver ikke indeksreguleret.
Drift og vedligeholdelse er ikke dækket

Reparationer må kun udføres efter aftale med Lokal Forsikring.

10.1.1. Omfattede genstande

Forsikringen omfatter følgende ledninger:

- Udvendige ledninger i jorden til vand-, varme-, olie-, gas og afløbsledninger og elkabler fra de forsikrede bygninger til hovedledning i vejen, når du har vedligeholdelsespligten.
- Stikledninger til udendørs nedgravede svømmebassiner med tilhørende faste installationer.
- Stikledninger til udendørs spa- og boblebade, hvis de er tilsluttet mindst en af bygningens faste installationer.
- Fælles stikledninger, hvor flere ejere har fælles vedligeholdelsespligt af installationen ifølge købsaftalen eller tinglyste servitutter. I disse situationer erstatter forsikringen forholdsvist.
- Stikledningen fra bygning til egen septiktank eller renseanlæg, hvis ejendommen ikke er tilsluttet et fælles kloakanlæg.

Forsikringen omfatter ikke:

- Stikledninger som ikke er i drift eller ikke er afproppet korrekt
- Hårde hvidevarer.
- Plankeværker, stakitter, murede hegn, flagstænger, antenner, *Hobbydrivhuse m.m.**
- Bygninger under opførelse samt om- og tilbygning, se punkt 16.4.
- Byggematerialer.
- Fedtbrønde, dræn og faskiner, herunder eventuelle rør i disse

10.1.2. Fejlklasser for kloak

I standarddefinitionen for kloak-tv-inspektion inddeles observationerne i 4 klasser.

En observation, der bliver klassificeret som 1 eller 2, har ingen eller kun ringe indvirkning på ledningens funktion. Typisk kan den afhjælpes med almindelig vedligeholdelse f.eks. spuling og er derfor ikke dækket af forsikringen.

Ved brud eller utætheder i fejlklasse 3 og 4 er funktionen væsentlig nedsat eller blokeret, og skaden skal derfor udbedres.

10.1.3. Forsikringstiden

Det er en forudsætning for dækning at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

10.2. Forsikringen dækker ikke

1. Skade på rensningsanlæg, tanke og beholdere i jord, der er mere end 20 år gamle
2. Skader som følge af frostsprængning
3. Udgifter til rottebekæmpelse
4. Tab af vand, olie og gas, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter Udvidet vandskade, se punkt 11.
5. Følgeskader i form af svamp og råd, medmindre det fremgår af policen, at forsikringen omfatter disse dækninger.
6. Signalforstyrrelser i eget ledningsnet.
7. Skade, der kan forhindres ved normal vedligeholdelse, f.eks. oprensning, spuling af kloak.
8. Rodskæring, medmindre det fremgår af policen at forsikringen omfatter Udvidet Bygningsskade. I så fald dækkes ved funktionssvigt i fejlklasse 3 og 4.
Træer og levende hegn der er årsag til funktionssvigt, skal fjernes straks efter rodkæring. Udgiften hertil dækkes ikke. Hvis ikke disse fjernes straks, vil der ikke være dækning for efterfølgende skader som følge af disse træer eller levende hegn.
9. Skade, der skyldes at afløbsledningen er lagt med for lidt fald.
10. Opretnings af *Lunker** og *bagfald**
11. Omkostninger til at finde og fritlægge brønde
12. Lugtgener, herunder fjernelse af døde dyr og ekskrementer

11. UDVIDET VANDSKADE

11.1. Hvilke skader er dækket?

Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved følgende andre skader, der ikke ellers er nævnt som dækket eller ikke dækket i betingelserne:

1. Skade efter vand, der trænger hele vejen igennem bygningens *klimatekøle** gennem utætheder/åbninger.
2. Skade efter opstigning af grund- og kloakvand, som ikke er en følge af sky- eller tøbrudsskade.
3. Skade efter fygesne, hvor loftet er umiddelbart *utilgængeligt på grund af bygningskonstruktionen**.
4. Skade efter udsivning fra synlige installationer, f.eks. en radiator eller fra akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 l.
5. I forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger dækker forsikringen dokumenteret tab af vand, olie og gas.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden reparerer/udbedres straks efter skaden. Udgifter til dette dækkes ikke.

Det er et krav at der ikke tidligere har været sket skade af samme årsag samme sted. Har der f.eks. tidligere været vand i kælderen på grund af revner i fundament, er der ingen dækning, hvis der igen kommer vand i kælderen gennem revnerne i fundamentet.

11.1.1. Omfattede genstande

Forsikringen omfatter bygninger registreret til beboelse i *BBR**, med fastmonteret bygningstilbehør og fastmonteret sædvanlige bygningsdele, herunder:

- Hårde hvidevarer, der er anbragt på deres blivende plads.
- Tæpper er dækket, hvis de er limet fast til underlaget eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som et færdigt gulv.
- Fastmonterede installationer, herunder skjulte rør og kabler og stikledninger.
- Fastmonteret anlæg til vedvarende energi, f.eks. *solcelleanlæg** (se maks. Beløb i pkt. 15.4.1), *solvarmeanlæg**, jordvarmeanlæg og varmepumpeanlæg.
- Bygningernes fundamenter og pilotering.

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

Skade på haveanlæg, belægninger, kunstnerisk udsmykning på bygningen og havekulpturer er alene dækket hvis skaden er en direkte følge af en dækningsberettiget bygningsskade.

Forsikringen omfatter ikke:

1. Bygninger under opførelse samt om- og tilbygning se punkt 16.4.
2. Byggematerialer.
3. Pergolaer, plankeværker, stakitter, flagstænger og murede hegn.
4. *Hobbydrivhuse m.m.**
5. Antenner.
6. Nedgravede svømmebassiner med tilhørende faste installationer samt svømmebassinets dug/liner.
7. Udendørs spa- og boblebade.
8. Bygninger opført i gasbeton

11.2. Forsikringen dækker ikke

Forsikringen dækker ikke:

1. Skade, som er en følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
2. Udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, f.eks. reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn.
3. Vand, der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer og døre.
4. Skade, som skyldes kondens eller grundfugt.
5. Skade af kosmetisk art, dvs. skade, som kun forringer udseende, f.eks. mos- og skimmelbelægning eller misfarvning på grund af blåsplint.
6. Udgifter til vand, olie og gas, som refunderes andet sted.
7. Skade som følge af bygge- og reparationsarbejder.
8. Lugtgener.
9. Skade, som følge af bygge- og reparationsarbejde.
10. Skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, materialefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering, hvis du kendte eller burde have haft kendskab til forholdet.
11. Skade som følge af defekte fuger i vådrum
12. Skade som følge af manglende vedligeholdelse
13. Skade som er dækket af garanti eller serviceordning

Får du en vandskade i din kælder, som er dækket af forsikringen, skal reetablering ske uden brug af organiske materialer, f.eks. trægulve, laminatgulve, isoleringsvægge, gipsvægge, glasvæv m.v.

Genoprettes det beskadigede med organiske materialer, er disse genstande ikke dækket ved fremtidige vandskader.
Eventuelle merudgifter til reetablering med ikke organiske materialer er ikke dækket af forsikringen.

12. UDVIDET BYGNINGSSKADE

12.1. Byggematerialer

12.1.1. Hvilke skader er dækket?

Forsikringen dækker byggematerialer og bygningsdele, som skal monteres i og på de eksisterende bygninger, når de befinder sig på forsikringsstedet - dog maks. 3 måneder fra leveringsdatoen.

Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden på og ved:

- Brand, jf. pkt. 3
- Storm, Vand og Vejrskade m.m. jf. pkt. 4
- Anden bygningsskade jf. pkt. 5

Forsikringen dækker med de undtagelser og begrænsninger, som er nævnt i de anførte punkter.

12.1.2. Hvor dækkes

Uden for bygning dækker forsikringen materialer til tagbelægning, mursten, isolering, cement, træ til konstruktion, f.eks. spær, taglægter, remme o.l., haveflise og grus.

I forsvarligt aflåst container, bygning eller garage/udhus dækkes alle andre byggematerialer, bygningstilbehør og bygningsdele, f.eks. gulvbelægning, køkkenelementer, vvs-elementer, hårde hvidevarer eller vinduer og døre.

12.1.3. Forsikringssum

Ved en dækningsberettiget skade på bygningsmaterialer eller bygningsdele kan erstatningen højst udgør 100.000 kr. pr. skade, dog maks. 150.000 kr. i en 12 måneders periode.

Beløbene bliver ikke indeksreguleret.

12.1.4. Dokumentation

Det er en betingelse for at få erstatning, at der kan fremvises dokumentation for,

- hvornår materialerne er købt,
- hvornår materialerne er leveret/afhentet.

12.2. Funktionsfejl

12.2.1. Hvilke skader er dækket?

Forsikringen omfatter de fastmonterede elektriske bygningsinstallationer - f.eks. centralvarmefyr, centralstøvsuger, hårde hvidevarer, indendørs spa, tyverialarm, elektriske markiser, varmepumper og elektrisk tilbehør til medforsikret svømmebassin/spabad/jacuzzi.

Forsikringen dækker funktionsfejl i de fastmonterede elektriske bygningsinstallationers normalfunktion, hvis mekaniske eller elektriske svigt gør, at installationen ikke kan bruges til dets oprindelige formål.

De elektriske bygningsinstallationer er dækket til nyværdi i 4 år fra installationernes første købsdato.

Når en installation er ældre end 4 år, ophører dækningen.

12.2.2. Forsikringen dækker ikke

1. Skader, der skyldes slitage, overbelastning, mangelfuld vedligeholdelse, fejlbehandling, fejltilslutning, forkert reparation eller skader, der sker under reparation.
2. Skader, som skyldes overbelastning, fejlanvendelse, fejlmontering, fejlbetjening.
3. Fejl i eller tab af software, data m.v. samt pixelfejl.
4. Skade, som er dækket af en garanti, serviceordning eller sælgers ansvar i henhold til de køberetlige regler.
5. Brugte apparater, der var beskadigede på anskaffelsestidspunktet.
6. Funktionsfejl i fastmonterede elektriske bygningsinstallationer, der er forårsaget af andre dyr end gnavere.

12.3. Skade forvoldt af dyr

12.3.1. Hvilke skader er dækket

Forsikringen omfatter alene de forsikrede bygninger, der anvendes til beboelse.

Ved skade forvoldt af dyr, f.eks. flagermus, mår og gnavere, dækker forsikringen reparation eller udskiftning af de beskadigede bygningsdele.

Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelsen og forebyggelsen sker, inden bygningsdelene reparerer.

En dækningsberettiget skade er f.eks. rotter som har gnavet sig ind i huset og som derved har ødelagt gulve og karme. Forsikringen dækker reparation af gulve og karme, når rotterne er bekæmpet.

Forsikringen dækker herudover rimelige og nødvendige udgifter til bekæmpelse af:

- Hvepsebo på forsikringsstedet
- Væggelus i beboelsesbygningen

Bekæmpelse af hvepseboer og væggelus dækkes med op til 15.000 kr. pr. forsikringsår. Beløbet bliver ikke indeksreguleret. Der gælder ingen selvrisiko ved bekæmpelse af hvepsebo eller væggelus.

12.3.2. Forsikringen dækker ikke

1. Skade på bygninger der har været ubeboet i mere end 2 måneder.
2. Skader forvoldt af husdyr, f.eks. hunde og katte.
3. Skader forvoldt af insekter, f.eks. murbier og rådborebiller.
4. Kosmetiske skader, f.eks. skjolder, ridser og skrammer.
5. Lugtgener, fjernelse af ekskrementer m.m.
6. Skade på stråtag.
7. Genhusning, huslejetab m.m.
8. Bekæmpelse og forebyggelse udover det i punkt 12.3.1 nævnte, dog dækker forsikringen 50% af udgifterne til anskaffelse af rottespærre inkl. montering, hvis der ved en dækningsberettiget skade konstateres rotter i kloakken. Erstatningen kan højst udgøre 15.000 kr. pr. skade. Beløbet bliver ikke indeksreguleret. Drift og vedligeholdelse er ikke dækket.
9. Opbrud, nedtagning eller reetablering af gulve, vægge, lofter eller lignende, som er nødvendigt for at bekæmpe hvepsebo og væggelus.

12.4. Haveanlæg og hobbydrivhuse m.m.*

12.4.1. Hvilke skader er dækket

Forsikringen dækker tyveri, hærværk og påkørsel af haveanlæg og belægninger samt hærværk på *Hobbydrivhuse m.m.**

Ved haveanlæg forstås f.eks. beplantning, stensætning, terrasser, havefliser, fritliggende trapper, springvand, fiskebassiner og småstensbelægning i blomsterbede og havegange.

Se punkt 15.6.1 vedr. maksimal erstatning for *Hobbydrivhuse m.m.**

12.4.2. Forsikringen dækker ikke

1. Tyveri af og hærværk på haveanlæg og belægninger, hvis skaden er forvoldt af forsikringstageren eller en person i dennes husstand, hushjælp, lejere, logerende eller andre personer, der med forsikredes samtykke eller i øvrigt lovligt befinder sig på forsikringstagerens private område.
2. Påkørsel af haveanlæg og belægninger, af en person, der er ejer eller bruger af ejendommen.

13. HUSEJERANSVARSFORSIKRING

(i tilknytning til Anden bygningsskade)

13.1. Hvilke skader er dækket?

13.1.1. Hvornår er man ansvarlig

Som ejer eller bruger af en ejendom er du normalt efter dansk ret ansvarlig, når en skade skyldes fejl eller forsømmelse i forbindelse med rådigheden, vedligeholdelsen eller pasningen af ejendommen.

Denne hovedregel står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem mere end 200 års retspraksis.

Hvis du som husejer eller bruger er uden skyld i en skade, kaldes den hændelig. Du er ikke erstatningsansvarlig for hændelige skader, og den, som har fået skaden, må derfor selv betale.

Bliver du mødt med et krav om erstatning, skal du lade os tage stilling til kravet. Anerkender du selv ansvaret, kan du komme til at forpligte dig, uden at forsikringen dækker, da sådanne tilsagn ikke er bindende for os. Du risikerer dermed selv at måtte betale erstatningen.

13.1.2. Hvilket ansvar er dækket

Forsikringen betaler erstatning for skade på personer, dyr og ting som ejer eller bruger af den forsikrede ejendom - efter gældende regler og retspraksis - er blevet erstatningsansvarlig for, mens forsikringen er i kraft.

Forsikringen dækker også erstatningsansvar for skade forvoldt af personer i forbindelse med deres arbejde for forsikrede ved pasning af ejendommen.

13.2. Hvilket ansvar er ikke dækket

13.2.1. Aftale

Ansvar, der udelukkende er støttet på ordlyden i en kontrakt, lejeaftale eller andet aftalegrundlag

13.2.2. Egne ting

Ansvar for skade, der sker på ting eller dyr, som forsikrede ejer

13.2.3. Have- og arbejdsredskaber med motor

Ansvar for skade, der sker ved brug af have- og arbejdsredskaber med motor, hvis motor-ydelsen overstiger 25 hk. Skade på selve have- eller arbejdsredskabet er heller ikke dækket

13.2.4. Hunde

Ansvar for skade, der er forvoldt af hunde. Som hundeejer skal man købe en lovpligtig hundeanvarsforsikring

13.2.5. Selvforskyldt beruselse og narkotika m.v.

Ansvar for skade, der sker som følge af selvforskyldt beruselse, selvforskyldt påvirkning af narkotika eller lignende giftstoffer eller selvforskyldt påvirkning af andre rusmidler. Dette gælder uanset skadevolders sindstilstand

13.2.6. Varetægt

Ansvar for skade, der sker på ting, som forsikrede bruger eller har brugt, opbevarer, transporterer, bearbejder, behandler, låner, lejer, har sat sig i besiddelse af eller af andre grunde end de anførte har i dennes varetægt - med eller uden ejerens tilladelse

13.2.7. Virksomhed på ejendommen

Ansvar for skade, der sker i forbindelse med, at der bliver drevet erhvervsvirksomhed på forsikringsstedet. Det gælder uanset virksomhedens art og størrelse

13.2.8. Anlægs- og byggearbejde

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade på ting, der er sket i forbindelse med anlægs- og byggearbejde ved:

- a. Udgravning
 - b. grundforstærkning
 - c. pilotering
 - d. nedbrydning
 - e. grundvandssænkning
 - f. brug af sprængstoffer
- Personskader er dog dækket.

13.2.9. Forsætlig skade

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade, der er forvoldt med forsæt. Forsikringen dækker dog, hvis skaden er forvoldt af personer under 14 år, eller af personer som på grund af sindstilstand mangler evnen til at handle fornuftigt. Forsikrede, som på grund af sindstilstand mangler evnen til at handle fornuftigt, skal kunne dokumentere dette i form af en speciallægeerklæring

13.2.10. Forurening

Forsikringen dækker ikke skader, der er opstået i forbindelse med forurening af jord, luft eller vand, medmindre skaden er opstået uventet, utilsigtet eller ved pludseligt uheld, og sikrede har overholdt de offentlige forskrifter, som gælder for området

13.2.11. Bortfald af erstatningsansvar

Efter reglerne i erstatningsansvarsloven skal det forsikringsselskab, der har bil-, hus-, indbo- eller ulykkesforsikring for skadelidte, behandle den skete skade på skadelidtes forsikring. Det gælder, også selvom en af de forsikrede er erstatningsansvarlig for skaden

13.3. Forsikringssum

- 13.3.1.** Forsikringen dækker med indtil 10 millioner kr. ved personskade og med indtil 2 millioner kr. ved skade på dyr og ting.
Summerne bliver ikke indeksreguleret.

- 13.3.2.** Forsikringen betaler også omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, hvis dette sker efter aftale med os, selv om forsikringssummerne derved bliver overskredet. Det samme gælder renter af erstatningsbeløb, som er dækket af forsikringen.
- 13.3.3.** Forsikringen betaler også de sagsomkostninger, der kan blive tale om, hvis nogen uberettiget kræver erstatning af forsikrede.

14. RETSHJÆLPFORSIKRING

(i tilknytning til Anden bygningsskade)

Forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikringen er ens i alle selskaber, og det er de til enhver tid gældende forsikringsbetingelser, der lægges til grund for dækningen. Det, der nedenfor er anført om retshjælpsforsikringens dækningsområde, er således kun en vejledende og ufuldstændig beskrivelse. De fuldstændige og gældende vilkår for denne dækning kan til enhver tid rekvireres hos os eller Forsikringsoplysningen.

14.1. Hvilke skader er dækket?

Retshjælpsforsikringen dækker dine udgifter til sager, der med rimelig grund kan løse visse private retstvister, f.eks. køb og salg af ejendom, byggeentrepriser på ejendommen, naboretlige konflikter.

Forsikrede skal være involveret i sagen som privatperson, og tvisten må ikke have forbindelse til dennes erhverv eller til eventuel udlejning af ejendommen. En virksomhed kan ikke få dækket sine sagsomkostninger. Se også punkt 1.2 og 1.3.

Domstolene skal kunne afgøre sagen. Hvis et godkendt klagenævn, f.eks. Forbrugerklagenævnet kan behandle sagen, er forsikrede forpligtiget til først at benytte denne mulighed.

For at opnå retshjælp skal sikrede være ejer af den forsikrede ejendom eller bruger af ejendommen i sin helhed.

14.1.1. Anmeldelse af skaden

Ved anmeldelse af skaden, skal sikrede kontakte en advokat, der vil påtage sig sagen. Advokaten skal herefter anmelde sagen til os.

Hvis sagen bliver behandlet efter den forenkledte proces, kan sikrede selv anmelde skaden til os.

Dette er en særlig forenklet procesform til behandling af sager om krav på højst 100.000 kr.

Forsikringen dækker ikke advokatbistand under sagens forberedelse, men kun i forbindelse med hovedforhandlingen.

14.1.2. Forsikringssummer og selvrisiko

Dækningen er begrænset til kr. 200.000 pr. forsikringsbegivenhed (ikke indeksreguleret). Sikredes selvrisiko er 10 % af de samlede omkostninger, dog mindst kr. 2.500 (ikke indeksreguleret).

Hvis sikrede kan opnå fri proces, dækkes uden beregning af selvrisiko.

Særlige forsikringsbetingelser for retshjælp kan rekvireres hos os.

15. ERSTATNINGSOPGØRELSE

Vi betaler erstatning, når det beskadigede er blevet repareret eller genopført, og vi har modtaget en regning.

15.1. Erstatningsprincipper

15.1.1. Erstatningen opgøres som nyværdi, undtagen ved:

- Skade på de genstande, som er nævnt i tabellerne under punkt 15.2. Erstatningen udregnes efter tabellerne.
- Svampe- og Rådeskader, se punkt 15.3.
- Skade på *solcelleanlæg**, se punkt 15.4.
- Skade på udvendig udsmykning og haveanlæg se punkt 15.5.
- Skade på *hobbydrivhuse m.m.**, se punkt 15.6.
- Skader på bygninger, der er under renovering/modernisering, se punkt 15.7.
- Skader på bygninger, der skal rives ned, se punkt 15.8.
- Udregning af erstatning til fri rådighed, se punkt 15.9.

15.1.2. Erstatning efter nyværdi betyder, at skaden opgøres på grundlag af de beløb, som det på skadestidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede i nutidig byggemåde, på samme sted og til samme faktiske anvendelse.

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere eller specielt fremstillede byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, som ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden er sket.

15.1.3. Hvis det, der er blevet skadet, ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen ud fra, hvad det vil koste at skaffe noget tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.

15.1.4. Vi betaler ikke erstatning for skade af kosmetisk art og kosmetiske forskelle mellem det beskadigede og ubeskadigede, der opstår ved reparation i forbindelse med en skade. Som kosmetiske forskelle regnes forskelle i farve, form, mønster eller materiale mellem de erstattede genstande og de ubeskadigede. Det gælder selvom det ikke har været muligt at skaffe samme materialer, som de skadede. Der er ikke dækning for eventuelle formuetab på grund af forskellene.

15.1.5. I forbindelse med en skade, f.eks. på badeværelset, vil der kun blive udskiftet fliser/klinker i et afgrænset areal, som svarer til det gulvareal eller den væg, hvor skaden er sket. Se dog afsnit om dækkede kosmetiske forskelle på Glas- og sanitetsskade, punkt 6.1.2 samt Skjult rør- og kabelskade, punkt. 9.1.2. Der er ikke dækning for eventuelle formuetab på grund af de kosmetiske forskelle.

15.2. Erstatning efter tabeller

Alt efter hvor gammelt det beskadigede var på tidspunktet for skaden, udregner vi et fradrag i nyværdierstatningen. Erstatningen udregnes efter tabellerne i dette afsnit.

Fradraget beregnes af den samlede udgift til dækning af skaden, det vil sige inkl. arbejdsløn m.m.

Ved reparation betaler vi den fulde reparationsudgift. Erstatningen kan dog ikke overstige det beskadigedes nyværdi med fradrag for alder i henhold til tabellerne.

Ved udskiftning af el-komponenter/el-dele der enten er integreret eller indbygget i større enheder/anlæg, opgøres skaden som udskiftning af el-komponent/el-del jf. tabel 15.2.3.

15.2.1. Olie-, gas- og biobrændselsfyr samt varmtvandsbeholdere, kedler og varmevekslere*.

Alder	Erstatning
0 – 10 år	100 %
10 – 15 år	70 %
15 – 20 år	50 %
20 – 25 år	40 %
Herefter	20 %

Luft til vand varmepumper og pumper i jordvarmeanlæg

Alder	Erstatning
0 – 10 år	100 %
10 – 15 år	70 %
15 – 20 år	50 %
20 – 25 år	35 %
Herefter	20 %

15.2.2. Hårde hvidevarer, glaskeramiske kogeplader, ovnglas og el-drevne genstande*

Luft-til-luft varmepumper afskrives også efter nedenstående tabel

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

**15.2.3. Antenner med tilbehør og tagbelægning af plast og pvc, ondulineplader samt dug/li-
ner til swimmingpool**

Alder	Erstatning
0 – 5 år	100 %
5 – 7 år	70 %
7 – 10 år	40 %
Herefter	20 %

15.2.4. Termotage, Fastlocktage og tilsvarende

Alder	Erstatning
0 – 10 år	100 %
10 – 15 år	70 %
15 – 20 år	40 %
Herefter	20 %

15.2.5. Tagbelægning af pap, undertage af plast og lignende materialer samt moduler til solcelleanlæg*

Grønne tage, hvor det vandbrydende lag omfattes af dette punkt, afskrives også efter nedenstående tabel.

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

15.2.6. Tagbelægning af strå, rør og græs

Alder	Erstatning
0 – 20 år	100 %
20 – 30 år	80 %
30 – 40 år	50 %
Herefter	20 %

15.2.7. Gulvbelægninger i form af tæpper

Alder	Erstatning
0 – 5 år	100 %
5 – 10 år	70 %
10 – 15 år	60 %
15 – 20 år	50 %
Herefter	20 %

15.2.8. Hegn og trykimprægnerede stolper

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

15.3. Svampe-, råd- eller insektskade

15.3.1. Ved svampeskade, herunder råd eller angreb af træødelæggende insekter, betaler vi for nødvendig udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk.

15.3.2. Af enhver svampe- eller rådskaade på døre, vinduer og facadepartier af træ, skal du selv betale 1/3 af den samlede skadeudgift, dog minimum den generelle selvrisko for forsikringen.

Ved øvrige Svampe-, Råd- og Insektskader betales den generelle selvrisko for forsikringen.

15.4. Solcelleanlæg*

15.4.1. Ved en dækningsberettiget skade på solcelleanlæg, kan erstatningen højst udgøre 150.000 kr. (indekseres ikke) pr. skade inkl. reparations- og håndværkerudgifter.

15.4.2. Tab af garanti og reklamationsret i forbindelse med udskiftning eller reparation af solcelleanlægget er ikke dækket af forsikringen.

- 15.4.3.** Hvis en dækningsberettiget skade på solcelleanlægget har medført, at mindst 50% af solcellemodulerne, der er tilsluttet samme inverter/vekselretter skal udskiftes, kan du vælge at få nedrevet de ubeskadigede eller brugbare solcellemoduler og få opsat et nyt solcelleanlæg.

Erstatning for solcellemodulerne og inverteren/vekselretteren vil blive opgjort efter tabeller i hhv. punkt 15.2.6 og 15.2.3.

Det er en betingelse for betaling af erstatningen, at anvendelige solcellemoduler bliver nedtaget, og at nyt solcelleanlæg bliver monteret samme sted.

Vælger du at få monteret et nyt solcelleanlæg, dækker forsikringen også nødvendige udgifter til nedtagning og fjernelse af anvendelige solcellemoduler, inverter/vekselrettere m.v.

15.5. Haveskulpturer, kunstnerisk udsmykning og haveanlæg

- 15.5.1.** Udvendig udsmykning som vægmalerier, relieffer på den forsikrede bygning samt haveskulpturer, solure og fuglebade, der står fast i haven, og som ikke er til at flytte indenfor, er dækket for deres håndværksmæssige værdi, det vil sige, det beløb det koster en håndværker at lave en tilsvarende udsmykning.

Den kunstneriske værdi er ikke dækket, og den samlede erstatning kan ikke overstige 461.818 kr. (2025).

- 15.5.2.** For beplantning erstatter vi kun udgifter til nyplantning af højst 4 år gamle buske eller træer med højst 461.818 kr. (2025). Vi betaler kun erstatning, hvis skaden bliver udbedret.

- 15.5.3.** Forsikringen dækker også haveanlæg, hvis skaden er en direkte følge af en skade på en anden ejendoms bygninger, f.eks. hvis tagsten på grund af storm falder ned fra naboens tag og ødelægger dit springvand eller dit blomsterbed.

15.6. Hobbydrivhuse m.m.*

- 15.6.1.** Erstatning for *Hobbydrivhuse m.m.** kan højst udgøre 20.374 kr. (2025) pr. skade.

15.7. Bygninger, der er under renovering eller modernisering

- 15.7.1.** For skader på bygninger eller bygningsdele, der før skaden var bestemt til renovering eller modernisering, erstatter vi merudgifter til reparation af skaden og ikke de udgifter, som du alligevel skulle have betalt i forbindelse med renoveringen eller moderniseringen.

For bygninger eller bygningsdele, hvor skaden bliver opdaget under renoveringen eller moderniseringen, erstatter vi kun merudgifter til reparation af skaden, og ikke de udgifter, som alligevel skulle være afholdt i forbindelse med renovering eller moderniseringen.

Derudover erstatter vi merudgiften til oprydning og eventuelle meromkostninger til bortskaffelse af affald, f.eks. lossepladsafgift.

- 15.7.2.** Bygningsmaterialer, der før skaden var bestemt til at skulle blive genanvendt, erstatter vi med dagsværdi, det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af alder, slid og nedsat anvendelighed. Hvis der bliver sparet omkostninger til f.eks. demontering, bliver omkostningerne trukket fra i erstatningen.

- 15.7.3.** Forsikringen dækker ikke udgifter til nedrivning af ikke skadede bygninger eller bygningsdele, lovliggørelse samt byggeadministration.

15.8. Bygninger bestemt til nedrivning

- 15.8.1.** For bygninger, som før skaden var bestemt til nedrivning, dækker forsikringen merudgifter til oprydning og eventuelle meromkostninger til bortskaffelse af affald, f.eks. lossepladsafgift.
- 15.8.2.** Bygningsmaterialer, der før skaden var bestemt til genanvendelse, erstattes med dagsværdi, det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af alder, slid og nedsat anvendelighed. Hvis der bliver sparet omkostninger, f.eks. til demontering, bliver omkostningerne trukket fra i erstatningen.
- 15.8.3.** Restværdierstatning, udgifter til nedrivning af ikke skadede bygninger eller bygningsdele, lovliggørelse samt byggeadministration erstattes ikke.

15.9. Betaling af kontanterstatning i stedet for reparation eller genopførelse

- 15.9.1.** Hvis skaden ikke udbedres og erstatningen ikke bliver brugt til reparation eller genopførelse af det beskadigede, opgøres erstatningen som en kontanterstatning til fri rådighed.
- 15.9.2.** Skaden opgøres til dagsværdi, det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og slid. Erstatningen kan ikke overstige den beskadigede bygnings handelsværdi umiddelbart før skadens indtræden. Restværdierstatning, udgifter til nedrivning, lovliggørelse, byggeadministration, prisstigninger og moms erstatter vi ikke.
- 15.9.3.** Betaling af kontanterstatning forudsætter samtykke fra panthavere eller andre, der har tinglyst pant i ejendommen. Vi skal derfor have en tingbogsattest og godkendelse fra panthavere og andre, der har rettigheder i ejendommen.

15.10. Betaling af kontanterstatning i stedet for genlevering

- 15.10.1.** Ønsker forsikrede ikke at få de ting genleveret, som vi har tilbudt, afsluttes skadesagen med en kontant erstatning, svarende til den pris vi skal betale for tilsvarende ting hos den eller de leverandør(er), vi har anvist, eller ved at bruge de særlige afskrivningstabeller i pkt. 15.2 for de installationer og bygningsdele, vi har nævnt i punktet. Dette gælder ved genlevering af nye ting.

15.11. Restværdi

- 15.11.1.** Hvis en skade, der er dækket af forsikringen, har medført, at en bygning er beskadiget med mindst 50%, det vil sige at skadeprocenten er mindst 50% kan du vælge at få nedrevet de ubeskadigede eller brugbare bygningsdele og få opført en ny bygning.

- 15.11.2.** Skadeprocenten bliver beregnet for hver skaderamt bygning for sig.

- 15.11.3.** Ved beregning af skadeprocenten, indgår ikke:

- Værdien af anvendelige rester.
- Udgifter til lovliggørelse
- Udgifter til oprydning og nedrivning.
- Følgeudgifter og meromkostninger, der er nødvendige ved en reparation af skaden.

- 15.11.4.** Det er en betingelse for betaling af erstatning, at anvendelige bygningsrester bliver revet ned, og at genopførelse finder sted på samme sted.

Forsikringen dækker også nødvendige udgifter til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

- 15.11.5.** Der erstattes efter nyværdi, og tabellerne i punkt 15.2 benyttes ikke.

15.11.6. For skader på bygninger og bygningsdele, der alligevel skulle rives ned, renoveres eller moderniseres, udbetaler vi ikke erstatning for restværdi.

15.12. Anvendelige rester

Hvis offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadestidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning, og du ikke kan få dispensation, opgøres erstatningen på samme måde som nævnt under punkt 15.10.

15.13. Redning og bevaring samt udgifter til flytning

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, erstattes også:

- udgifter til redning og bevaring af det forsikrede, herunder forsvarlige redningsforanstaltninger til afværgelse af en umiddelbar truende skade.
- udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering af privat indbo, hvis skaden er årsag til, at boligen er ubeboelig.
- dokumenterede merudgifter ved fraflytning af boligen.
- dokumenteret tab af lejeindtægt for udlejet værelse/bolig i henhold til gældende lovlig lejekontrakt.

Vi betaler erstatning i indtil 1 måned efter, at skaden er udbedret, dog højst i 12 måneder efter, at skaden er sket.

Bliver skaden ikke udbedret, eller bliver bygningen genopført i anden form, betales kun erstatning for det tidsrum, det ville tage at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Hvis du skyld i, at udbedringen bliver forsinket, betaler vi ikke de merudgifter eller huslejetab, der er forbundet med forsinkelsen.

Vi dækker ikke:

- Erstatning for eventuelle ulemper og gener i forbindelse med, at bygningen sættes i stand efter en skade.
- Erstatningen for eventuelle ulemper i forbindelse med flytningen.
- Eventuelle lejere og logerende eller deres genstande.

Eventuelle besparelser eller erstatning fra anden side bliver fratrukket i erstatningen.

15.14. Oprydning

Forsikringen betaler udgifter til oprydning og fjernelse af bygningsdele eller bygningsrester, der efter skaden ikke kan genbruges.

15.15. Byggeadministration

Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af bygningen. Ved byggeadministration forstås f.eks. udgifter til teknisk bistand og genfremstilling af tegninger.

Der erstattes kun efter regning, og den samlede udgift til byggeadministration kan højst udgøre 5% af den opgjorte bygningserstatning.

15.16. Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse

I forbindelse med en dækningsberettiget skade på bygningen erstattes forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen eller afstandskrav i henhold til miljølovgivningen, når en beskadiget bygning skal genopføres.

De ekstra udgifter kan højst udgøre 15% af den enkeltes bygnings nyværdi, dog højst 2.037.434 kr. (2025).

Det er en betingelse for erstatningen,

- at udgifterne vedrører de dele af bygningen, der bliver erstattet
- at det ikke er muligt at opnå dispensation fra de nye regler i byggelovgivningen eller miljølovgivningen
- at istandsættelse eller genopførelse finder sted
- at udgifterne ikke skyldes foranstaltninger, som myndighederne har forlangt eller kunne have forlangt gennemført inden skaden skete
- at udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse
- at det beskadigede genoprettes i nutidig byggemåde, på samme sted og til samme faktiske anvendelse.

Generelle betingelser

16. FÆLLESBESTEMMELSER

16.1. Generelle undtagelser

Forsikringen dækker ikke skader, der direkte eller indirekte skyldes:

1. Oversvømmelse fra hav, fjord, sø og vandløb, herunder stormflod samt tørke. Disse skader er typisk dækket af Naturskaderådets stormflods-, oversvømmelses- og tørkepulje.
2. Jordskælv, tornadoer, vulkanudbrud eller andre naturkatastrofer.
3. Krig, krigslignende handlinger, NBCR-terrorskader (terrorhandling hvor der anvendes nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben), neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder.
4. Beslaglæggelse, nationalisering eller revolution.
5. Atomkernereaktioner og radioaktivt henfald, uanset om skaden sker i krigstid eller i fredstid.
Forsikringen dækker dog skader, som skyldes eller sker i forbindelse med atomkerne-reaktioner, der opstår i forbindelse med sædvanlig industriel, medicinsk eller videnskabelig brug, og anvendelse heraf skal opfylde de forskrifter som gælder, og ikke stå i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.
6. Indbo.
7. Bygningstilbehør, bygningsdele og installationer af erhvervsmæssig art.
8. Genstande, der i forvejen er dækket af garanti, reklamationsret eller serviceordninger.
9. Genstande, der er mangelfulde, hvor der har været mulighed for at gøre indsigelse gældende over for en anden person.
10. Driftstab eller andet indirekte tab, f.eks. merforbrug af el eller mistet strømproduktion fra *solcelleanlæg**.
11. Tab af vand, olie og gas er kun dækket, hvis du har købt Udvidet vandskade.
12. Lysstofrør og elpærer.
13. Mikrobølgeovne, miniovne og lignende mindre hvidevarer, der ikke er indbygget.
14. Svømmebassiner, der ikke er støbt eller specielt konstruerede til nedgravning, så det bevarer stabiliteten, når det bliver tømt.
15. Over- og tildækning til svømmebassin, spa- og boblebade.
16. Vindmøller.

16.1.1. Vedligeholdelsespligt

For at forsikringen dækker fuldt ud, skal ejendommen løbende vedligeholdes.

Opstår en skade på grund af mangelfuld vedligeholdelse, kan vi nedsætte eller afvise at yde erstatning.

16.2. Besigtigelse

Vi har ret til at besigtige det forsikrede for at vurdere risikoforholdene. Hvis vi ved besigtigelsen konstaterer risikoforøgende, uforsvarlige eller ulovlige forhold, kan vi fastsætte en frist til at bringe forholdene i orden.

Vi kan også med 14 dages frist vælge:

- at opsige forsikringen
- at forhøje prisen
- at ændre forsikringsbetingelserne, f.eks. begrænse dækningen, indføre eller forhøje en selvrisiko eller kræve bedre sikring
- at opsige bygningsbrandforsikringen med øjeblikkelig virkning, hvis bygningerne er forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, se punkt 16.11.4.

16.3. Risikoændring

16.3.1. Hvornår skal vi have besked om ændringer?

Af hensyn til prisen og de betingelser, der gælder for forsikringen, skal vi have besked ved,

- større ombygninger – renoveringer f.eks. køkken og badeværelse
- forkerte oplysninger i policen
- ændringer i betalingsadressen
- hvis boligarealet eller arealet af garage/udhuse eller andre bygninger, der er nævnt i policen, bliver ændret ved ombygning, nybygning eller tilbygning
- hvis bygningerne bliver brugt til andet end beboelse, f.eks. hvis en del af en bygning skal bruges til erhverv
- ændring i udlejningsforhold (se nedenfor)
- indretning af rum til lovlig beboelse
- etablering af nedgravet svømmebassin eller opstilling af udendørs spa
- hvis tagbelægningen bliver ændret
- hvis antallet af toiletter, der er nævnt i policen, bliver ændret
- hvis der sker overgang til andre energiformer, der bruges til lys, kraft og varme, f.eks. installation af halmfyr.

Vi skal have besked, inden arbejdet bliver sat i gang.

Hvis hele eller dele af ejendommen lejes ud, skal Lokal Forsikring informeres inden udlejningen træder i kraft og udlejningen skal fremgå af policen. Hvis du ikke oplyser rettidigt eller korrekt om udlejningsforholdene kan Lokal Forsikring vælge at nedsætte erstatningen eller afvise at betale erstatning, såfremt der opstår skader, der helt eller delvist kan henføres til lejer eller udlejningsforholdene i øvrigt.

Vi skelner mellem *udlejning til nære relationer**, øvrig udlejning som privat person og udlejning som virksomhed.

Når vi har modtaget besked om ændringen, tager vi stilling til, om og på hvilke betingelser forsikringen kan fortsætte.

Hvis vi ikke får besked om ændringer eller forkerte oplysninger i policen, risikerer forsikrede at miste retten til erstatning helt eller delvist. For de tinglyste panthavere og andre rettighedshavere i ejendommen ophører vores ansvar med 14 dages varsel.

16.4. Bygning under opførelse samt om- og tilbygning

Forsikring for bygninger under opførelse kan ved henvendelse til os købes fra det tidspunkt, hvor arbejdet begynder.

Det skal oplyses, hvornår byggeriet forventes færdigt.

Når byggeriet er færdigt, skal forsikringen ændres til en almindelig villaforsikring.

Under opførelsen dækker forsikringen:

- Brand m.m.
- Storm
- Husejeransvar
- Retshjælp
- Udvidet bygningsskade, hvis det fremgår af policen, at denne dækning er købt

16.4.1. Medsikrede entreprenører og underentreprenører

Entreprenører og underentreprenører er medforsikrede på brand og stormskadeforsikringen, når kontraktgrundlaget er AB18 §11 stk. 1 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) eller ABT18 §11 stk. 1 (Almindelige betingelser for totalentreprise i bygge og anlægsvirksomhed og AB Forbruger §8 stk. 2 (Almindelige betingelser for aftaler om byggearbejder for forbrugere).

16.5. Ejerskifte

Vi skal straks have besked ved ejerskifte.

Hvis den faktiske overtagelsesdato ligger før den aftalte overtagelsesdato, betragter vi den faktiske overtagelsesdato som ejerskiftedato. Hvis slutsedlens underskriftsdato ligger efter overtagelsesdatoen, betragter vi slutsedlens underskriftsdato som ejerskiftedato.

Forsikringen ophører ved ejerskifte. Den nye ejer er dog dækket af forsikringen i 4 uger efter ejerskiftet, hvis der ikke er købt ny forsikring.

Hvis du dør og din ægtefælle sidder i uskiftet bo, fortsætter forsikringen, hvis den ikke ønskes ændret eller ophævet.

Vi skal have besked.

16.6. I tilfælde af skade

16.6.1. Anmeldelse af skade

Sker der en skade, skal vi have besked snarest muligt. Skaden kan anmeldes på www.lokal.dk, pr. telefon eller på en skadeanmeldelse, som kan rekvireres hos os.

Når skaden anmeldes, gælder de almindelige bestemmelser om forældelse i lov om forsikringsaftaler.

16.6.2. Indbrudstyveri eller hærværk

Er der tale om indbrudstyveri, forsøg herpå eller hærværk, skal skaden straks meldes til politiet.

16.6.3. Afværge eller begrænse en skade

Forsikrede skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden. Vi kan iværksætte handlinger med samme formål.

16.6.4. Udbedring af skade - kun efter aftale med os

Udbedring af skade, nedrivning, fjernelse eller destruktion af det beskadigede må kun ske efter aftale med os. Foreløbig udbedring må ske, hvis den er nødvendig for at afværge alvorlige følger. Beskadigede dele skal dog opbevares, indtil skadesagen er afsluttet eller efter aftale med os.

16.6.5. Ved mistanke om råd-, svampe- eller insektangreb

Ved råd-, svampe- eller insektangreb skal skaden anmeldes til os allerede ved mistanke om skade. Det er vigtigt, at bekæmpelse sker så tidligt som muligt.

16.7. Forsikring i andet selskab

Er der købt tilsvarende forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller bliver indskrænket, hvis forsikring også er købt i andet selskab, gælder de samme forbehold for denne forsikring.

Denne bestemmelse vedrører kun det indbyrdes forhold mellem selskaberne, som således betaler erstatningen i fællesskab.

16.8. Forsikringens betaling

16.8.1. Prisen er beregnet efter de oplysninger, du har afgivet til os ved forsikringens tegning.

16.8.2. Første opkrævning forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttrædelse med angivelse af sidste rettidige betalingsdag, og senere præmier til de anførte forfaldsdage.

16.8.3. Sammen med beløbet opkræver vi skadesforsikringsafgift til staten og andre afgifter til det offentlige i henhold til loven, gebyrer og andre omkostninger samt eventuelle morarenter og øvrige omkostninger.

16.8.4. Du betaler alle udgifter ved opkrævning og indbetaling af opkrævningen.

16.8.5. Bliver beløbet ikke betalt senest den rettidige indbetalingsdag, sender vi en påmindelse med oplysning om, at forsikringens dækning ophører, hvis opkrævningen ikke er betalt senest 21 dage efter, at påmindelsen er afsendt.

16.8.6. Hvis beløbet ikke bliver betalt inden for den frist, der står i rykkerbrevet, kan vi efter retsplejeloven foretage udlæg - uden dom - for det skyldige beløb, renter, omkostninger, herunder advokatomkostninger, som vedrører bygningsbrandpræmien.
Vi er berettiget til at forhøje enhver påmindelse med et rykkergebyr, morarenter og eventuelle andre omkostninger.

16.9. Indeksregulering

16.9.1. Priser, selvrisko og forsikringssummer er indeksregulerede medmindre andet fremgår af betingelserne og regulering sker, når der første gang i et kalenderår skal betales for forsikringen.

16.9.2. Indeksreguleringen følger udviklingen i byggeomkostningsindekset for boliger fra Danmarks Statistik. Ophører dette indeks, eller ændres grundlaget for beregningen, kan vi bruge et andet indeks fra Danmarks Statistik.

16.10. Selvrisko

16.10.1. Er forsikringen købt med selvrisko, fremgår det af policen, opkrævningen eller under den enkelte dækning i betingelserne. Du betaler den første del af enhver skade med selvriskobeløbet, efter erstatningen er opgjort.
Vi lægger ikke selvriskobeløb ud.

16.10.2. Du behandler og betaler selv de krav, der ikke overstiger selvriskobeløbet.
Forsikringen dækker ikke omkostninger og renter vedrørende krav, der ikke overstiger selvriskobeløbet.

16.10.3. Har du flere forsikringer hos os, der bliver ramt af samme skade, gælder kun det højeste selvriskobeløb blandt de skaderamte forsikringer.

16.10.4. Der er ikke selvrisko på skader dækket af Glas- og sanitetsskade og på Husejeransvarsforsikring.

16.10.5. For skader dækket under pkt. 12.3. Skade forvoldt af dyr, kan man få en ekstra dækning - montering af rottespærre i kloaksystemet - mod en egenbetaling på 50%, se punkt 12.3.2.8.

16.11. Forsikringens ophør

16.11.1. Forsikringen er tegnet for en 1-årig periode og løber, indtil den af en af parterne opsiges skriftligt med mindst 1 måneds varsel til udløbet af et forsikringsår.

16.11.2. Mod et gebyr kan du vælge at opsiges forsikringen med 30 dages varsel til udløbet af en kalendermåned. Gebyret fremgår af prislisen på www.lokal.dk. Beløbet kan også blive oplyst ved henvendelse til os.

16.11.3. Vores accept af opsigelse af bygningsbrandforsikringen forudsætter samtykke fra panthaver og andre tinglyste rettighedshavere, hvis ikke ejendomme uden forringelse af deres retsstilling kan blive forsikret i et selskab, der har tilladelse til at sælge bygningsbrandforsikring.

16.11.4. Vi kan med øjeblikkelig virkning opsiges bygningsforsikringen for bygninger, der ikke er forsvareligt indrettet mod brandfare, og for bygninger, som er forladte. I forhold til panthaver og andre tinglyste rettighedshavere ophører vores ansvar med 14 dages varsel.

16.12. Ændring af forsikringsbetingelser og præmie m.v.

Vi foretager løbende en risikovurdering af vores kunder. Vi vurderer på tværs af dine forsikringer. Det betyder, at prisen for den enkelte forsikring kan afhænge af skadeforløbet på alle dine forsikringer, herunder også dine tilvalgsdækninger.

16.12.1. Ud over den årlige indeksregulering kan vi foretage væsentlige pris- eller betingelsesændringer med virkning fra ethvert hovedforfald.

16.12.2. Væsentlige ændringer kræver mindst en måneds varsel, og du har ikke pligt til at acceptere, men kan vælge at lade forsikringen udgå på forfaldsdagen. Vi skal i så fald have skriftlig besked forinden.

16.12.3. Ikke væsentlige ændringer af betingelser, gebyrer eller pris vil ikke blive varslet, før ændringen træder i kraft. Indeksregulering jf. pkt. 16.9 anses ikke som ændringer af forsikringen.

16.12.4. Fra den dag vi har modtaget en skadeanmeldelse og indtil 14 dage efter, vi har betalt erstatning, eller har afvist af dække skaden, kan både du og vi opsiges forsikringen skriftligt med 14 dages varsel.

16.12.5. I stedet for at opsiges forsikringen kan vi - også med 14 dages varsel - ændre forsikringens betingelser, f.eks. ved at begrænse dækningen, forhøje prisen, indføre eller forhøje en selvrisiko eller kræve bedre sikring.

Du kan vælge at lade forsikringen udgå fra det tidspunkt, hvor ændringen skal træde i kraft.

Vi skal i så fald have skriftlig besked forinden.

16.12.6. For bygningsbrandforsikringen gælder særlige regler se punkt 16.11.3.

17. Klagemuligheder

Hvis du er uenig med os om forsikringsaftalen eller en erstatnings størrelse, og hvis en ny henvendelse heller ikke har ført til et tilfredsstillende resultat, kan du henvende dig til vores afdeling for kundeklager på klage@lokal.dk eller via brev:

Lokal Forsikring G/S
Att: Klageansvarlig enhed
Holsted Park 15
4700 Næstved

Du kan læse mere herom på www.lokal.dk/klage.

Er der forsat uenighed, kan du som privatkunde efterfølgende klage til Ankenævnet for Forsikring

Adressen til Ankenævnet for Forsikring er:

Østergade 18, 2.
1100 København K
Tlf. 33 15 89 00 mellem 10-13.
www.ankeforsikring.dk

Du kan klage online via ankenævnets portal på www.ankeforsikring.dk. Ved klager til Ankenævnet for

Forsikring skal du betale et mindre gebyr til Ankenævnet, som tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

18. Fortrydelsesret

Ved nytegnning af en forsikring kan du fortryde den indgåede aftale i medfør af Forsikringsaftalelovens § 34 i.

Er forbrugeraftalen indgået ved fjernsalg, gælder ligeledes følgende;

Ud over oplysning om fortrydelsesret har du, i forbindelse med indgåelse af aftalen, krav på en række yderligere oplysninger blandt andet om forsikringsydelsen jf. forsikringsaftaleloven § 34 e. Får du ikke disse oplysninger, kan du have ret til at ophæve forsikringen.

18.1. Fortrydelsesfristen

Fortrydelsesfristen er 14 dage.

Fristen regnes som udgangspunkt fra den dag, du har indgået aftalen, f.eks. skrevet under på kontrakten.

Du har efter Forsikringsaftaleloven krav på at få en række oplysninger, blandt andet om fortrydelsesretten og forsikringsydelsen. Fortrydelsesfristen løber ikke, før du har modtaget disse oplysninger på skrift f.eks. via e-mail eller på papir.

Hvis du f.eks. afgiver bestilling mandag den 1. og også har fået de nævnte oplysninger, har du frist til og med mandag den 15. Har du først fået oplysningerne senere, f.eks. onsdag den 3., har denne frist til og med onsdag den 17.

Hvis fristen udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, kan du vente til den følgende hverdag.

18.2. Sådan fortryder du

Inden udløbet af fortrydelsesfristen skal du underrette os om, at

Du har fortrudt aftalen. Hvis du vil give denne underretning skriftligt – f.eks. pr. brev eller e-mail – skal du blot sende underretningen inden fristens udløb. Hvis du vil sikre sig bevis for, at denne har fortrudt rettidigt, kan brevet f.eks. sendes anbefalet og postkvitteringen opbevares.

Du skal give besked til:

Lokal Forsikring G/S
Holsted Park 15
4700 Næstved
E-mail: post@lokal.dk

18.3. Hvis du fortryder

Udnytter du sin fortrydelsesret, vil aftalen blive ophævet fra start, og vi har ikke noget krav på hinanden.

Hvis aftalen er indgået ved fjernsalg - det vil sige, hvor du alene har haft kontakt med os pr. telefon, brev, e-mail eller over internettet - har du efter Forsikringsaftaleloven krav på at få en række oplysninger. Fortrydelsesfristen løber ikke, før du har modtaget disse oplysninger på skrift.

18.4. Der gælder særlige regler for brandforsikring på bygninger

Der er særlige regler, hvis du vil fortryde, at du har bestilt en brandforsikring, der dækker brand på bygninger. Inden fortrydelsesfristen på 14 dage udløber, skal du dokumentere, at du har købt en anden brandforsikring, der træder i kraft samme dag, som forsikringen ophører hos os. Dette følger loven om finansiel virksomhed §60, stk. 2.

19. Tilsyn og garantifond

Vi er undergivet tilsyn af Finanstilsynet og er tilsluttet Garantifonden for Skadeforsikrings-selskaber.

20. Provision

Vi kan oplyse om, at nogle af vores medarbejdere får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

21. NemKonto

Vi benytter NemKonto-systemet til at udbetale penge til dig, hvis vi har registreret dit cpr/cvr-nummer.

Ordforklaring

Bagfald

Bagfald er når afløbet skråner ind mod bygningen, så det forhindrer eller besværliggør afledning af vand.

BBR

BBR er Bygnings- og Boligregistret

El-drevne genstande

Her forstår vi genstande, som fungerer ved hjælp af elektricitet, batterier eller en elmotor, og tjener til husets drift eller funktion, f.eks.:

- Invertere/vekselrettere til *solcelleanlæg**
- Batterilagre til vedvarende energisystemer
- Eldrevne komponenter i ventilations-, køle-/klima-, varmeproducerende eller varmefordelende anlæg, varmepumper og invertere
- Blæsere, ventilatorer, cirkulationspumper og andre væske- og grundvandspumper samt elpatroner/elvarmelegemer
- Elektronik til styring, regulering og overvågning af ejendommens installationer og anlæg
- Eldrevne motorer

Listen er ikke udtømmende.

Fast installation

Ved fast installation forstår vi f.eks.

- olie-, gas-, og vandinstallationer
- Fastmonterede elinstallationer, hovedtavler, kraftinstallationer, lysinstallationer, herunder også udendørs belysning. Lysstofrør, pærer, lysreklamer og lysskilte anses ikke som fast installation og dækkes ikke.
- Typegodkendte ladebokse til elbiler, der er opsat og installeret af en autoriseret elinstallatør. Kabler og andre løsdele er ikke omfattet.

Listen er ikke udtømmende.

Glas

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

Hobbydrivhuse m.m.

Ved hobbydrivhuse m.m. forstås en konstruktion, der primært består af glas eller erstatningsmaterialer og som ikke er isoleret eller med faste varmeinstallationer og udelukkende anvendes til hobbybrug. Det skal være opført på muret eller støbt fundament eller på pæle af beton eller jern (herunder skruefundamenter) og i øvrigt efter fabrikantens anvisninger.

Orangerier og glaspavilloner er også omfattet af dette punkt.

Indbyggede hårde hvidevarer

Ved indbyggede hårde hvidevarer menes, at kun betjeningsfronten er tilgængelig/fri-gjort/synlig.

Klimaskærm

Ved klimaskærm menes alle konstruktioner/bygningsdele, som adskiller ude fra inde. Vandet skal derfor være trængt gennem

- Tagbelægningen, herunder eventuelt undertag og inddækninger, som sikrer loftrummet mod indtrængende vand
- Væg, fundament eller øvrige bygningsdele på den indvendige side af bygningen
- Gulvkonstruktionen, så der minimum står blankt vand under gulvbelægningen

Lunker

Lunker er fordybninger i en overflade, altså i denne sammenhæng i jordoverflade eller belægning.

Naturskade

Naturskader er skader der er omfattet af Naturskaderådets naturskadeordninger, f.eks. stormflod, stormfald, tørke og oversvømmelse fra vandløb og søer.

Pludseligt opstået

Ved pludseligt opstået forstås en hændelse hvor årsag og skadevirkning sker samtidig og er uventet. Den skete skadevirkning skal være sket på ét tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Sanitet

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

Skjult

Skjult betyder, at der ikke er direkte adgang til installationerne uden brug af værktøj. Det kan f.eks. være installationer, der er støbt ind i eller skjult i gulve, kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum o.l.

Installationer, der kun er dækket af isolering, er ikke skjulte.

Solcelleanlæg

Et solcelleanlæg omdanner solens energi til elektricitet og består af en mængde solcellemoduler og en inverter/vekselretter mv.

Både solcelleanlæg, der er fastmonteret på taget eller på husmuren, er dækket samt anlæg, der er monteret på stativer i haven, når disse er fastmonteret på stativ, der er på støbt fundament og opsat efter producentens anvisninger.

Anlæg, der er fastgjort med vægt, f.eks. sten eller sandsække på flade tage, i baljer på jorden mv., betragtes ikke som fastmonteret.

Solfanger

En solfanger omsætter energi fra solens stråler til opvarmning af vand. Det kan være forbrugsvand til f.eks. badet, varmt vand til radiatorerne og gulvvarme.

Solvarmeanlæg

I et solvarmeanlæg er det solens energi, der udnyttes til at skabe varme. Solen opvarmer en væske i solfangerne, der sidder på taget. Via en cirkulationspumpe løber væsken omkring en varmtvandsbeholder og afgiver varmen til denne. Herefter løber væsken igen videre til solfangerne. Væsken cirkuleres på den måde rundt i systemet og skiftevis opvarmes og afgiver varme.

Udlejning til nære relationer

Herved forstås udlejning til ægtefælle, registreret partner eller samlever, børn, børnebørn, svigerbørn, forældre, søskende, svogre, svigerinder, nevøer, niecer, onkler, tanter, bedsteforældre, svigerforældre eller samlevers børn, børnebørn, forældre og søskende. Som nærmeste familie forstås vi også ikke-biologiske børn, forældre og bedsteforældre, når

pågældende person er gift eller lever fast sammen med en biologisk forælder eller bedste-forælder.

Utilgængeligt på grund af bygningskonstruktionen

Det kan være loft- og skunkrum, hvor der ikke er en lem eller anden adgangsmulighed eller loft- og skunkrum, hvor der ikke er en gangbro, og det ikke er muligt at træde på spærfod/bjælker, da der er isoleret hen over.

Det kan også være dele af loft- og skunkrum hvor adgange er blokeret af skorsten, ventilationsrør eller lignende faste bygningsdele.

Varmeveksler

En varmeveksler er en teknisk installation der overfører varme fra ét lukket rørsystem til et andet – f.eks. fra fjernvarmenettet til en bygnings interne varmesystem

Vindues- eller dørparti

Ved et vindues- eller dørparti forstås en konstruktion, der er sammensat som ét element, f.eks. rammen omkring et skydedørparti eller et antal vinduer. Er konstruktionen adskilt med f.eks. liste, fuge eller stolpe er der tale om flere bygningsdele