

Særlige betingelser:

### 1. Udvidet vandskadedækning

Forsikringen er udvidet til at omfatte skade som følge af

- nedbør, herunder fygesne, der trænger ind i bygningen,
- indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen,
- udsivning fra synlige rørinstallationer samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter.

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden reparerer straks efter skaden. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen dækker ikke

- udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, f.eks. reparation af revner i fundament eller etablering af manglende omfangsdræn,
- skader, der skyldes kondens og grundfugt,
- lugtgener,
- skader på bygninger under ombygning, tilbygning eller opførelse,
- skader, der skyldes frost i lokaler, der ikke er tilstrækkeligt opvarmet, med mindre skaden skyldes et tilfældigt svigt i varmforsyningen,
- skader, som skyldes oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

For udvidelsen gælder der en særskilt selvrisiko på 5.464 kr. (2018).

### 2. Skade forvoldt af dyr

Forsikringen dækker skade på bygninger og bygningsdele i disse som følge af skade forvoldt af dyr, forsikringen dækker op til 25.000 kr. pr. skade og maksimalt 100.000 kr. pr. år.

Forsikringen dækker ikke

- udgifter til bekæmpelse af skadedyr, f.eks. rottebekæmpelse,
- skader, der består af lugtgener, ridser, skrammer og andre kosmetiske skader, herunder rengøring,
- skader forvoldt af husdyr og insekter, eller som er forvoldt af dyr som beboeren ejer, passer eller har i sin varetægt. Heller ikke skader forårsaget af dyr, som besøgende medbringer.

Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse og forebyggelse sker, inden bygningsdelene reparerer/erstattes. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringens normale selvrisiko er gældende for denne udvidelse.

### 3. LAR forbedringer

Lokal Afledning af Regnvand (LAR) etableret på forsikringsstedet er endvidere omfattet inkl. særskilt kloakering indtil stikledning/skel.

#### 4. Grønne tage

I tilfælde af, at den beskadigede bygning eller den beskadigede del deraf allerede er bygget i henhold til en grøn standard, vil det beskadigede blive erstattet på en lignende måde ved udnyttelse af den nyest tilgængelige teknologi. Disse ekstra meromkostninger vil i den forbindelse ikke betragtes som en forbedring. Genopførelsesperioden kan som følge af benyttelse af grønne byggeteknikker forlænges ud over den normale genopførelsesperiode og den ekstra tid, som måtte være nødvendig, er meddækket så længe den generelle dækningsperiode, som fremgår af policen, ikke derved overstiges.

Dækningen er begrænset til 10% af skadeudgiften, maksimalt 500.000 kr.

#### 5. Litrering af bygninger

Ved opgørelse af skade skal ejendommen opdeles i litra, jf. Forsikring og Pensions vejledning nr. 241, Bygningsvurdering, og hvert litra skal betragtes som en selvstændig bygning.

#### 6. Vejrligsskader indenfor 72 timer

Skade på de forsikrede genstande forårsaget af vejrligsskader indenfor en periode på 72 timer i træk betragtes som én skadebegivenhed pr. afdeling.

Ved serieskader forstås samme type af skade, eksempelvis skybrud, storm, direkte/indirekte lynnedslag og tøbrud på flere bygninger.

Forsikringstageren bestemmer starttidspunktet på de 72 timer. Når perioden er påbegyndt, kan den ikke afbrydes.

#### 7. Afskrivningsregler - skjulte rør og stikledninger

For fejlfinding og følgeudgifter i forbindelse med afskrivningsreglerne gælder, at erstatningen udgør 100%, hvorfor der ikke foretages afskrivning på fejlfinding og følgeudgifter.

#### 8. Frostsprængning

Uanset forsikringsbetingelserne er forsikring udvidet til at omfatte frostsprængning i rum/lokaler, som normalt ikke opvarmes (typisk skunkrum og loftrum), i det omfang rørene er forskriftsmæssigt isolerede. Det er en betingelse for dækning, at forsikringstageren ved skade kan bevise, at konstruktioner og installationer mv. til enhver tid er opført, installeret, kontrolleret og vedligeholdt i henhold til alle de på opførelses- og installationstidspunktet gældende regler, standarder og vejledninger mv. (eksempelvis bygningsreglementer, DS-standarder og BSI-vejledninger m.fl.).

#### 9. Kunst/udsmykning

Forsikringen er udvidet til at omfatte ind- og udvendig udsmykning med højst 500.000 kr. pr. genstand, max. 3.000.000 kr. pr. begivenhed. Dækningen omfatter også værdien af den kunstneriske udførelse.

#### 10. Bygningsindretning

Forsikringen er udvidet til at omfatte bygningsindretning bekostet af forsikringstageren som lejer i bygningen med en forsikringssum på 500.000 kr.

## 11 Bygningsarbejder med entreprisenummer under 5.000.000 DKK ekskl. moms

Forsikringen omfatter uden særlig anmeldelse bygning under opførelse, nedrivning samt til- og ombygninger på eksisterende bygning, inkl. materialer, der er bestemt til montering i bygning, og som opbevares på byggepladsen samt skade på eksisterende bygning op til 5.000.000 DKK ekskl. moms jf. Codans almindelige forsikringsbetingelser for entrepriseforsikring. Udvidelsen omfatter ikke entrepriser, hvis samlede kontraktsum overstiger 5.000.000 DKK ekskl. moms (beløbet indekseres ikke).

Forsikringen dækker fysisk tab og skade på genstande af en hvilken som helst årsag, dog dækker forsikringen ikke tab eller skade, som består i eller skyldes

- arbejder, hvori indgår pilotering, spunsning, grundvandssænkning, undermuring, ekstra fundering samt udskiftning som følge af jordforurening,
- mangelfulde eller ikke konditionsmæssige materialer eller mangelfuld projektering, beregning, konstruktion eller arbejdsudførelse. Forsikringen dækker dog andre genstande, som beskadiges som følge af begivenheden
- svind eller manko, når sådant tab kun kan konstateres ved opgørelse af regnskab eller beholdninger, og ikke kan føres tilbage til en bestemt begivenhed.
- bygherres, lejers eller brugers overtagelse eller ibrugtagning af entreprisen – gælder dog kun den del af entreprisen, der tages i brug
- at arbejdet påbegyndes eller indstilles, uden at der er foretaget nødvendige foranstaltninger til beskyttelse af det forsikrede.
- driftstab eller andre ikke materielle tab, herunder bøde samt bod for manglende overholdelse af aftale kontrakter
- normal afhjælpning af mangler og fejl samt påregnelig istandsættelse eller udbedring

Sikrede har pligt til at underrette Codan, når tilbygning er tilendebragt således at de nyopførte m<sup>2</sup> kan tilføjes policen.

Forsikringen omfatter 12 måneders afhjælpningsperiode efter entreprisens færdiggørelse, hvor forsikringen omfatter de forsikrede genstande, mens de befinder sig på forsikringsstedet som følge af:

- Fejl eller undladelser i opførelsesperioden og på forsikringsstedet, som først konstateres i afhjælpningsperioden.
- Skade opstået under afhjælpning af fejl og mangler, som sikrede i henhold til entreprisekontrakten er forpligtiget til at udbedre.

Hvis forsikringstager er bygherre, omfatter forsikringen også samtlige entreprenører, hvis entreprisenummer er medregnet i den samlede entreprisenummer.

Endvidere dækkes sikredes erstatningsansvar for skade på 3. mands person og/eller ting i forbindelse med udførelse af entrepriser, der er omfattet af nærværende udvidelse. Forsikringssummen udgør 5.000.000 kr. ved personskade og 2.000.000 kr. ved tingskade. Ansvarsforsikringen dækker i overensstemmelse med Codans almindelige forsikringsbetingelser for entrepriseforsikring.

Der gælder en generel selvrisko på 5.000 DKK (indeksreguleres ikke) for enhver skade under denne forsikring. Såfremt den gældende selvrisko på policen er højere, vil denne være gældende.

De fuldstændige forsikringsbetingelser kan udleveres ved henvendelse til Codan.

## 11a Subsidiær indboforsikring under entreprisearbejdet

Forsikringen er udvidet subsidiært i forhold til eventuelt selvstændig tegnet indboforsikring til at dække som følger i forbindelse med ovennævnte udvidelse:

Lejers indbo, med undtagelse af særlige private værdigenstande som rede penge, guld, sølv, smykker og værdipapirer, dækkes på All Risk vilkår ved beskadigelse (herunder brand), der er en direkte følge af entreprisearbejdet. Samme indbo er endvidere dækket mod simpelt tyveri og hærværk i forbindelse hermed i det tidsrum, hvori hoved- og underentreprenørernes ansatte har adgang til boligerne, hvorved skal forstås indenfor normal arbejdstid.

Opbevares nøglerne i aflåst nøgleskab/boks er det en betingelse for dækning, at den byggepladsansvarlige har sikret sig, at nøgleskab/boks er korrekt aflåst ved arbejdstids ophør.

Forsikringen dækker ikke skade der er eller ville være omfattet af en eventuelt tegnet indboforsikring

Eventuel erstatning der kan opnås gennem en af de(n) enkelte lejer(e) tegnet indboforsikring er at betragte som selvrisiko til nærværende forsikring.

Forsikringssummen andrager for hele byggeperioden 500.000 DKK (1.risikobasis) med et maksimalt beløb på 50.000 DKK pr. lejemål. Selvrisiko pr. begivenhed andrager 5.000 DKK.

Forsikringen er udvidet, subsidiært i forhold til eventuelt selvstændig tegnet indboforsikring, til at dække eventuel genhusning jf. forsikringsbetingelsernes under udvidet ejendomsdækning punkt 2.0 i forbindelse med ovennævnte udvidelse og lejligheden ikke kan benyttes under entreprise-arbejdet. Dækningssummer mm. er jf. punkt 2.0 Genhusning under Udvidet ejendomsdækning.

## 12. Huslejetab

Forsikringen er udvidet til at dække i 36 måneder og med en sum op til 10.000.000 DKK (2018) jf. oversigten af forsikringssummer.

## 13. Retshjælpsdækning

Uanset policens angivne forsikringssummer gælder en forsikringssum på 300.000 DKK pr. skade, dog maksimalt 700.000 DKK pr. forening pr. år.

## 14. Underslæbsdækning - pol.nr. 9006313288

Forsikringen dækker det tab, sikrede måtte lide ved de(n) betroedes uretmæssige brug af midler, som de i deres virke som bestyrelsesmedlem i foreningen er eller har været betroet, eller som de har haft adgang til.

Afledte omkostninger dækkes ikke.

For udvidelsen gælder en samlet årlig forsikringssum på 500.000 DKK pr. skade og i alt pr. år. Selvriskoen udgør 5.464 DKK af enhver skade (2018).

Forholdsregler ved skade:

Når den sikrede erfarer eller får mistanke om, at en betroet har gjort sig skyldig i forbrug af betroede midler, skal der uden ophold gives Codan skriftlig meddelelse derom.

Ovennævnte gælder, selvom den sikrede ikke vil rejse krav overfor Codan, enten fordi den betroede har skaffet dækning for beløbet eller af en anden grund. Codan er, når anmeldelsen foreligger, berettiget til at foretage enhver undersøgelse, som det anser for nødvendig for at konstatere skadens oprindelse og omfang. Den sikrede er pligtig til at meddele de oplysninger, som Codan ønsker.

Fra det øjeblik den sikrede har erfaret, at en betroet har gjort sig skyldig i forbrug af betroede midler, bortfalder Codans garanti for den betroede.

Codan dækker ikke skader, som anmeldes senere end 1 år efter, at den er indtruffet.

Hvis den sikrede uden om forsikringen helt eller delvist bliver dækket for sit tab, dækker Codan kun for det manglende. Hvis den betroede har noget til gode hos den sikrede, bliver dette at fradrage i erstatningen.

Den sikrede må ikke uden Codans samtykke frafalde sin ret til at forlange tiltale og er forpligtet til på Codans forlangende at begære sådan samt til at foretage det fornødne for at sikre Codans regresordning overfor kautionister eller andre.

Har den sikrede forsømt at anmelde en skade uden ophold, eller viser det sig, at begæringen eller andre opgivelser til Codan indeholder urigtige oplysninger, vil bestemmelserne i gældende lov om forsikringsaftaler være at anvende.

15. Arbejdsskadeforsikring - pol.nr. 9006313253

Forsikringen er udvidet til at omfatte op til 5 heltidsansatte viceværter samt alle beboere, som udfører frivilligt arbejde for foreningen. Forsikringen dækker jf. Lov om Arbejdsskade og Codans almindelige forsikringsbetingelser for arbejdsskade.