

Udvidet ejendomsdækning

1 Hvilke bygninger/genstande er omfattet

Alle de til boligforeningen hørende bygninger og anlæg, som for eksempel skure, udhuse, lysthuse, halvtage og hegn, der er opført på muret eller støbt fundament, betonblokke eller DS/NTR godkendt trykimprægneret træ. Endvidere udvendigt udstyr og udsmykninger, som for eksempel skilte, lysreklamer, persiennner, jalousier, baldakiner, markiser samt lygtestandere, bomme og legepladser herunder boldspilbaner, dog ikke udstyr der vedrører erhvervslejemaal der benyttes af 3. mand.

Uanset ordlyden i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 5, omfattes også:

- enhver form for fundament inklusive eventuelle funderingsarbejder uanset dybden heraf, dog undtagen pilotering
- kedelanlæg der leverer varme til detailbutikker, institutioner og lignende som er beliggende i boligforeningens bygninger
- antenneanlæg uanset at disse også distribuerer signaler til daginstitutioner og andre erhvervslejere, og uanset at disse ejes af eksterne leverandører, forudsat forsikringstageren bærer forsikringspligten
- udstyr til videoovervågning betragtes som alarm- og tyverisikringsudstyr, også når udstyret er lånt/leaset/lejet, hvis boligforeningen bærer risikoen for udstyret. PC-udstyr der benyttes til optagelse er ikke omfattet
- systemer til at overvåge og aflæse forbruget af vand og varme i de enkelte boliger, bortset fra PC-udstyr til styring af systemerne
- datanet, kabler og krydsfelter uanset ejerskab, men ikke serveranlæg og IT-udstyr. Det er en betingelse, at anlægget er sikret med transientbeskyttelse på såvel signal- som stærkstrømssiden. Krydsfelter skal opsættes i dertil indrettede aflåste skabe og så vidt muligt bero i aflåst lokale, hvor kun få udvalgte personer har adgang. Såfremt skabe for krydsfelter står i beboergange skal disse være aflåst. I kælder skal skabet være hævet minimum 30 cm over gulv
- ATS-anlæg og CTS-anlæg, styringsanlæg samt elektronisk udstyr i vaskerier, for eksempel betalingssystemer, sæbedoseringsanlæg og automater, såfremt de der er fastmonteret. PC-udstyr til styring af førnævnte samt rede penge i automater er ikke omfattet
- vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, springvand og skulpturer kun for deres håndværksmæssige værdi (altså ikke den kunstneriske værdi), dog højest med 500.000 kr. (2016) efter *førsterisikoprincippet. Hærværk er dækket med en selvrisko på 26.427 kr. (2016)
- bygningsforbedringer, udestuer, carporte, redskabsskure og lignende, samt lejers bygningsindretninger i boligerne som for eksempel skillevægge, lofter og lignende forudsat de er opført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement og boligforeningens tilladelse. Disse er dækket mod brand, storm og anden bygningsbeskadigelse for maksimalt 158.562 kr. (2016) pr. bolig efter *førsterisikoprincippet
- nedgravede affaldssystemer
- varmegenvindings-, solvarme-, solcelle- og jordvarmeanlæg samt vindturbiner og små vindmøller med tilhørende rør og kabler af ikke erhvervsmæssig karakter. Anlægget, med undtagelse af jordvarmeanlægget, skal være monteret på den/de forsikrede bygninger

Uanset ordlyden i Anden bygningsbeskadigelse- og stormbetingelsernes afsnit 1.1 omfattes også:

- alle former for glas samt erstatningsmateriale for glas.

2 Hvilke skader dækkes

De i punkt 1 nævnte bygninger og genstande er dækket mod skader der jf. policen er tegnet dækninger for.

Herudover gælder de efterfølgende nævnte specielle dækninger:

2.1 Svamp og insekt

Hvis der er tegnet svamp og/eller insekt dækning, betales rimelige udgifter til uvildig konsulentbistand, der kan benyttes ved eventuel uenighed om skadens art og omfang.

2.2 Glas

Hvis der er tegnet glassdækning og der jf. lejekontrakt med erhvervsdrivende står angivet, at forsikringspligten påhviler foreningen, dækker glassdækningen tillige i erhvervslejemalet.

2.3 Sanitet

Hvis der er tegnet sanitetsdækning, dækkes endvidere fittings, tilslutningsrør og lignende i det omfang en udskiftning er nødvendig i forbindelse med en udskiftning er nødvendig i forbindelse med en dækningsberettiget sanitetsskade.

Såfremt sanitet svarende til det skaderamte ikke kan genanskaffes og derfor må udskiftes til en anden modeltype, dækkes også udgifter til udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde, dog forudsat det oprindelige blandingsbatteri/toiletsæde ikke kan tilpases den nye sanitet.

Synlig forskel på ny sanitet og et brugbart gammelt blandingsbatteri/toiletsæde giver ikke ret til udskiftning.

Såfremt der jf. lejekontrakt med erhvervsdrivende står angivet, at forsikringspligten påhviler foreningen, dækker sanitetsdækningen tillige i erhvervslejemålet.

2.4 Skjulte rør og stikledninger

Hvis der er tegnet dækning for skjulte rør og stikledninger, dækkes endvidere brønde samt forsyningsledninger mellem de enkelte afdelinger eller bygninger samt tilsvarende installationer til varmegenvindings-, solvarme-, solcelle- og jordvarmeanlæg (inkl. væsker), vindturbiner og små vindmøller, selv om disse rør/ledninger ligger udenfor matrikel nummer/skel og eventuelt krydser offentlige færdselsårer/ligger under andre bygninger, forudsat at forsikringstager har vedligeholdelsespligten/reetableringspligten for disse.

2.5 Merforbrug af vand

I forbindelse med en dækningsberettiget skade, dækkes dokumenteret udgifter inklusive afgifter, til merforbrug af vand, dog maksimalt 105.708 kr. (2016) pr. skade efter *førsterisikoprincippet.

2.6 Nøgledækning

Omkostninger til omstilling/udskiftning af låse/ændring af nøglesystemer samt nye nøgler/nøglesystemer som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler/nøglesystem beroende i separat aflåst gemme i boligforeningens kontorer samt ved ran og røveri fra lokaler og under transport. Endvidere omfattes nøgler/nøglesystemer i aflåse, indmurede nøglebokse der på monteringsstidspunktet var godkendt af Forsikring og Pension. Forsikringssummen er maksimalt 105.708 kr. (2016) pr. skade efter *førsterisikoprincippet.

Såfremt nøgler/nøglesystemer er beroende andet sted, skal det synliggøres af forsikringstageren at der er risiko for, at nøgler/systemer kan identificeres til ejendommen og derved bør omskiftes.

2.7 Huslejetab

Huslejetab efter en dækningsberettiget skade dækkes med indtil 2.700.000 kr. (2016) pr. boligforening pr. skade i en periode på 24 måneder, med mindre den sum og den periode der fremgår af policen er højere/længere.

2.8 Opmagasiner

Efter en dækningsberettiget skade betales rimelige og dokumenterede udgifter til opmagasiner samt indog udflytning af beboers indbo, herunder tømning, bortskaffelse og destruktion af kasseret indbo, med

indtil 52.854 kr. (2016) pr. bolig og maksimalt 211.416 kr. (2016) pr. skadebegivenhed for hele boligforeningen. Dækningen er efter *førsterisikoprincippet og ydes indtil den beskadigede bolig er klar til indflytning og indtil max. 14 dage herefter. Dækningen er subsidær i forhold til en eventuel tegnet indboforsikring.

2.9 Genhusning

Meromkostninger, udover sædvanlig husleje, til genhusning af beboere, afdelingskontorer, bestyrelseslokaler, aktivitetscentre, fælleslokaler og lignende ved fraflytning i forbindelse med en dækningsberettiget skade, betales med indtil 211.416 kr. (2016) pr. bolig og maksimalt 1.585.620 kr. (2016) pr. skadebegivenhed. Dækningen er efter *førsterisikoprincippet. Dækningen er subsidær i forhold til en eventuel tegnet indboforsikring. Dækning ydes indtil den beskadigede bolig er klar til indflytning.

2.10 Bygningsbeskadigelse som følge af beboers sygdom eller død

Skade som følge af at politi, læge eller redningsmandskab skaffer sig adgang til en bolig ved oprydning af lukker dækkes. Medfører en beboers død, og efterfølgende ophold i en bolig beskadigelse af bygningsdele, er udbedring af dette, herunder særlig rengøring dækket med indtil 211.416 kr. (2016) pr. skadebegivenhed efter *førsterisikoprincippet.

2.11 Vandskade - damp

Dækning for udstrømning fra røranlæg og installationer i øvrigt, jf. de almindelige forsikringsbetingelser, er udvidet til tillige at omfatte udstrømning af damp.

2.12 Vandskade - Køle-/fryseskabe

Ved tilfældig, i forhold til lejligheden, udefra kommende strømsvigt dækkes tillige vandskade på bygningen som følge af vand fra køle-/fryseskabe og frysekummer.

2.13 Vandskade - Udstrømning fra vandsenge og lignende

Forsikringen dækker tilfældig udstrømning af vand fra vandsenge og lignende. Skade på gulv under vandsenge som følge af kondens eller anden fugt dækkes ikke.

2.14 Vandskade - Tagfladeafvanding

Skade forårsaget af vand fra indvendige afløb/afløbsrør, der benyttes til tagfladeafvanding, er omfattet af forsikringen.

2.15 Midlertidig afdækning

Efter en dækningsberettiget skade betales omkostninger til midlertidig afdækning med indtil 52.854 kr. (2016) pr. skadebegivenhed. Dækningen er efter *førsterisikoprincippet og er subsidær i forhold til en eventuel tegnet indbo-/løsøreforsikring.

2.16 Haglskade og nedstyrtende genstande

Uanset definitionen på krav til fundamenter i punkt 1, gælder at skade som følge af haglskade og nedstyr-

tende genstande, er omfattet af forsikringsdækningen uanset fundamenternes karakter.

2.17 Ubenyttede bygninger

Det accepteres at nogle bygninger, eller dele heraf, kan stå ubenyttede/tomme over en periode. Dækningen herfor ydes som for bygninger og anlæg i øvrigt.

Det er en betingelse for dækning, at der holdes opsyn med bygningerne mindst hver 14. dag, og der føres tilsynsrapport som på forlangende kan fremvises til Codan. Bygninger skal holdes i god vedligeholdelsesstand og holdes forsvarligt aflåst så uvedkommende ikke har adgang til den.

2.18 Oprydning

Forsikringssummen for oprydningsomkostninger andrager 20% af bygningens nyværdi, dog maksimalt den i policen angivne forsikringssum for oprydning.

2.19 Jordskade

Hvis der er etableret dækning for jordskade andrager forsikringssummen 20% af bygningens nyværdi, dog maksimalt den i policen angivne forsikringssum for jordskade.

2.20 Løsøre

Redskaber, værktøj, materialer, arbejdsmaskiner, inventar samt øvrigt løsøre der tilhører boligforeningen (eksempelvis i selskabslokaler, afdelingskontorer, depotrum, vaskerier m.m.) beroende overalt på og ved boligforeningen er forsikret mod brand, indbrudstyveri og vandskade med en indtil 300.00 kr. (2016) pr. boligforening efter *førsterisikoprincippet, dog er dækningen for PC, radio TV og lignende maksimalt 197.300 kr. (2016)

Tyveri af udstyr fra ejendommens aflåste materielgård er ligeledes omfattet under forudsætning af:

- at gården er forsvarligt indhegnet med et minimum 1,8 meter højt hegn
- at aflåsningen er sket efter Forsikring og Pensions regler
- at der er øvet vold mod lukke eller hegn

Selvrisikoen for tyveridækningen er 5.286 kr. (2016)

2.21 Løsøre - Rede penge

Rede penge, *pengerepræsentativer, værdipapirer og dokumenter beroende overalt på og ved boligforeningen, herunder på bestyrelsesmedlemmernes privatadresser, er forsikret mod brand og indbrudstyveri med indtil 10.571 kr. (2016) i almindeligt gemme og indtil 26.427 kr. (2016) i aflåst egentligt pengeskab.

2.22 Containere

Containere, komprimator med videre tilhørende 3. mand, for hvilke boligforeningen ifølge kontrakt har forsikringspligten for, er forsikret mod brand med

indtil 105.708 kr. (2016) pr. skadebegivenhed efter *førsterisikoprincippet.

2.23 Hjertestartere

Forsikringen er udvidet til at omfatte simpelt tyveri og hærværk af hjertestartere når disse er monteret udvendigt på den/de forsikrede bygninger med optil 31.713 kr. pr. stk. (2016) maksimalt 52.854 kr. (2016) pr. afdeling.

Selvrisiko 5.286 kr. (2016) pr. begivenhed uanset den på policen nævnte selvrisiko.

2.24 Underforsikring

Underforsikring kan ikke gøres gældende i en skadessituation på grund af fejl i oplyste antal kvadratmeter, adresser, antal lejemål med videre. Der accepteres op til 20 % afvigelse, dog maksimalt 7.500 m². Codan kan foretage præmieregulering som følge af disse fejl fra forsikringens ikrafttrædelsesdato, i op til 2 år.

2.25 Mindre byggeprojekter

Til imødegåelse af de almindelige forsikringsbetingelsers krav til anmeldelse af risikoforandringer omfatter forsikringen uden forudgående anmeldelse mindre om- og tilbygningsarbejder - herunder renovering af eksisterende bygninger, renovering af varme og øvrige rørinstallationer og tagarbejder - for indtil 2.000.000 kr. (2016) pr. projekt. Policens betingelser for varmt arbejde er gældende.

Sikret under opførelse eller ombygning er tillige byggeriets entreprenører i det omfang forsikrings-tageren som bygherre i medfør af AB 92 er forpligtet til at tegne brand- og stormskadeforsikring.

2.26 Varmt arbejde

Sædvanlige regler om udfyldelse af aftaleblanket gælder ikke for varmt arbejde der udføres af eget ansat personale.

Endvidere vil kravene/den forhøjede selvrisiko heller ikke kunne gøres gældende, når en beboer for egen regning eller på egen foranledning uden orientering af boligforeningen udfører eller får udført varmt arbejde.

2.27 Ansvar

Nedennævnte udvidelser er kun gældende såfremt forsikringen er tegnet inkl. Hus- og grundejeransvar.

For ansvarsdækningerne beboerarbejde, bestyrelse, husejer gælder en dækningssum på 10.000.000 kr. i alt ved person- og/eller tingskade pr. forsikringsår.

Efteranmeldelse

Fristen for anmeldelse af skader efter forsikringen ophører er 2 år. For allerede anmeldte skader ophører dækningen først 10 år efter forsikringens ophør.

2.27.1 Ansvar - beboerarbejde

Dækningen omfatter ansvar ifaldet for beboere, når de deltager i fællesarbejde for almenvældet. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som "man normalt" vil have lønnet personale til. Dækningen omfatter ikke skader under selskabelige sammenkomster for eksempel fælles grillaften.

2.27.2 Ansvar - bestyrelse

Dækningen omfatter bestyrelsesmedlemmers ansvar ved arbejde (udover det almindelige bestyrelsesmedlemshverv for boligforeningen og dennes afdelinger), forudsat at arbejdet udføres som erstatning for arbejde, som normalt påhviler fastansatte personer i boligforeningen og dennes administration.

Ansvarspådragende fejl ved regnskabsarbejde i bestyrelsessammenhæng er ikke dækket.

2.27.3 Ansvar - vasketøj

Dækningen omfatter skader på beboeres vasketøj forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-, tørre- og/ellerstrygemaskiner eller lignende udstyr beroende i boligforeningens fællesvaskerier. Dækningen ydes med maksimalt 10.000 kr. efter *førsterisikoprincippet pr. skadebegivenhed.

Selvrisiko 500 kr. pr. skadebegivenhed.

2.27.4 Ansvar - husejer

Forsikringen er udvidet til at omfatte boligforeningens erhvervsansvar i forbindelse med udlån/udlejning af selskabs- og/eller mødelokaler og lignende, hvad enten det er til ejendommens beboere eller kommerde lejere/lånere.

Endvidere ydes ansvarsdekning for eventuelle fritstående antennemaster, ansvar for skade sket på fællesarealer eller legepladser, når skaden skyldes fejl eller forsømmelse ved opsat udstyr, ansvar for eventuelle ubebyggede grunde samt ansvar for skade forvoldt ved brug af egne/lejede/lånte arbejdsmaskiner og lifte, når disse er i brug som arbejdsmaskiner.

2.27.5 Ansvar - gravearbejde

Husejeransvarsbetingelsernes sædvanlige undtagelse af ansvar for skade på ting forårsaget ved udførelse af jordarbejder bortfalder, for så vidt angår sådanne mindre gravearbejder som kan forekomme ved for eksempel, men ikke begrænset til, nedgravning af stolper til et hegn eller postkasser, gravning af en rende til el-installationer eller lignende.

Selvrisiko 1.000 kr. pr. skadebegivenhed.

2.27.6 Ansvar - motor

Husejeransvarsforsikringen er udvidet til at omfatte selvkørende arbejdsmaskiner/-redskaber og traktorer (inklusive anhængertræk), der er uindregistrerede. Dækningen ydes med færdselslovens summer.

3 Hvilke skader dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke de i Fællesbetingelserne for bygningsforsikring punkt 4 nævnte skader, der aldrig er dækket.

4 Hvorledes opgøres erstatningen

Erstatningen for bygninger/bygningsgenstande opgøres i henhold til reglerne i Fællesbetingelser for bygningsforsikring afsnit 7 og 8.

Erstatning for arbejdsmaskiner fastsættes på grundlag af nyværdien, hvorved forstås den til enhver tid gældende genanskaffelses pris for tilsvarende udstyr uden fradrag for slid og alder, men med rimelig fradrag for værdiforringelse ved nedsat anvendelighed, utidssvarende konstruktion, teknologisk forældelse og andre omstændigheder.

Erstatning for værktøj, inventar og øvrigt løsøre erstattes til *dagsværdi.

Skaden opgøres som værdien af løsøret umiddelbart før skaden og værdien efter skaden. For genstande værdisat til nyværdi dog som forskellen mellem nyværdien før skaden og værdien efter skaden.

Erstatning til nyværdi forudsætter, at genstanden istandsættes eller genanskaffes inden 1 år fra skadedagen. I modsat fald erstattes til dagsværdi.

Hvis der for den respektive dekning (såvel bygnings som løsøre) er anført en forsikringssum/maksimal erstatningssum, danner denne øverste grænse for erstatningen.

Samtlige summer og selvrisici er gældende pr. afdeling/ejendom.

De anførte dekningssummer og selvrisici reguleres i henhold til det anførte i Erhvervsforsikring, generelle betingelser punkt 4 og er opgjort i indeks 178,88.

Summer og selvrisici under ansvarsdekningen indekseres ikke.

Erstatning for ansvarsskader:

Forsikringen dækker de krav sikrede er erstatningspligtig for med indtil de summer, for henholdsvis personskade og tingskade, der fremgår af policen og/eller betingelserne.

Endvidere dækkes omkostninger ved et erstatningsmålsafgørelse, som er afholdt med Codans billigelse, selvom dekningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb som er omfattet af forsikringen.