

# Husforsikring

## Forsikringsbetingelser

### Bygningskaskodækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

## 1 Hvad omfatter Bygningskaskodækningen?

### 1.1 Tyveri og hærværk

1.1.1 Forsikringen dækker skader ved tyveri eller tyveriforsøg samt hærværk. Hærværk er beskadigelser, der er foretaget med vilje og med det formål at lave skade.

1.1.2 Forsikringen dækker ikke, hvis skaden er begået af de personer, der bor i huset, ejere, medhjælp, lejere, logerende, gæster eller andre personer, som kan ligestilles med disse.

### 1.2 Storm

Forsikringen dækker skader ved en storm eller skypumpe med en vindhastighed på mindst 17,2 meter pr. sekund. Den dækker desuden nedbørsskader, som er en umiddelbar følge af stormskaden på bygningen.

### 1.3 Sky- og tøbrud

Forsikringen dækker vandskader fra skybrud eller voldsomt tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb, og det derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger.

Som voldsomt tøbrud betragtes tøbrud på grund af, at temperaturen stiger fra minusgrader til 8 plusgrader i løbet af 6-8 timer.

Der er tale om skybrud, når der falder: 15 mm regn i løbet af højst 30 min., eller 30 mm regn pr. døgn.

Forsikringen dækker ikke skade som følge af vand eller fygesne, der trænger igennem utæt tag, væg eller gulv.

### 1.4 Frostsprængninger

1.4.1 Forsikringen dækker

- skader ved frostsprængning af rør, der fører vand og varme ind i eller ud af bygningerne
- røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer og varmesystem og dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer.

1.4.2 Forsikringen dækker ikke

- skader efter frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmeforsyning
- Skader på rørinstallationer i uopvarmede skunke og tagrum, med mindre installationen er udført i henhold til gældende forskrifter på udførelsestidspunktet og forsyner tilstrækkeligt opvarmede lokaler.
- frostskafer på tagrender, nedløbsrør eller udendørs vandinstallationer, fx springvand, svømmebassin, spa- og boblebade og udekøkken
- udgifter til optøning.

### 1.5 skader forvoldt af dyr

1.5.1 Forsikringen dækker

- skader forvoldt af gnavere, rovdyr eller fugle på bygninger, der anvendes til beboelse  
Dækning indtræder først, når der er foretaget fornøden bekæmpelse og forebyggelse.

1.5.2 Forsikringen dækker ikke

- kosmetiske skader (fx skjolder og ridser)
- bekæmpelse og forebyggelse
- lugtgener, fjernelse af ekskrementer m.m.
- genhusning og huslejetab samt øvrige udgifter omfattet af punkt 8 i Fællesbestemmelser.

### 1.6 Påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande

Forsikringen dækker skader ved påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande, der beskadiger bygningerne.

### 1.7 Udstrømning af vand, olie og kølevæske

1.7.1 Forsikringen dækker

- skader ved pludselig og uforudselig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra røranlæg, herunder akvarier, køle- og fryseanlæg, samt fra beholdere med et rumindhold på 20 liter eller mere.

1.7.2 Forsikringen dækker ikke

- skader, der er sket efter frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmeforsyning
- skader, der er opstået under opfyldning af eller aftapning fra olietank samt køle- og fryseanlæg og andre beholdere

## Forsikringsbetingelser

- skader, der er forårsaget af oversvømmelse fra grundvand, spildevand, kloakvand, tagrender og nedløbsrør
- skader, der er sket ved dryp eller udsivning
- udgifter til reparation af tærede røranlæg m.m. og udgifter til lokalisering af utætheden.

### 1.8 Anden pludselig skade

#### 1.8.1 Forsikringen dækker

- en pludseligt opstået skade, der ikke er nævnt i de foregående dækninger eller undtagelser. Ved en pludseligt opstået skade forstås en skade, hvor både skadens årsag og skadens virkning er øjeblikkelig og uventet. Årsag og virkning skal altså ske samtidigt og ikke over et tidsrum, som fx vandskade forårsaget af dryp eller udsivning. Revnedannelser eller afskalninger på grund af frost, bygningens sætning eller rystelser fra trafik regnes ikke som pludselig skader.

#### 1.8.2 Forsikringen dækker ikke

- skader, der er sket ved almindelig brug, fx stænk eller spild af fødevarer og væsker
- skader, der er forvoldt ved grov uagtsomhed.
- Skader forvoldt af dyr

### 1.9 Ansvar

1.9.1 Forsikringen dækker, hvis De som husejer eller bruger af en ejendom er juridisk erstatningsansvarlig for en skade på andre personer eller på deres ting eller dyr. De kan være juridisk erstatningsansvarlig, hvis skaden er sket på grund af fejl eller forsømmelse fra Deres side. Forsikringen dækker det ansvar, De har pådraget Dem, mens dækningen var i kraft, også selv om kravet først bliver rejst, når dækningen er ophørt.

1.9.2 Ansvarsforsikringen dækker ikke, hvis De som husejer eller bruger af ejendommen er uden skyld i skaden, da De ikke er ansvarlig for hændelige skader. De skal straks underrette Codan, når der bliver eller er ved at blive rejst erstatningskrav mod Dem, hvorefter Codan vurderer hvorledes kravet skal behandles.

Ansvarsforsikringen dækker i øvrigt ikke skader, der er:

- forvoldt med vilje

- forvoldt under påvirkning af alkohol, narkotika eller lignende
- forvoldt i forbindelse med erhvervsrisikostand, der drives i eller på ejendommen
- forvoldt i forbindelse med indgåede kontrakter
- forvoldt på ting, som tilhører husstanden. Tingene må heller ikke være lånt, lejet, til opbevaring, under transport eller af andre grunde være i husstandens varetægt
- forvoldt af et motordrevet køretøj, bortset fra haveredskaber under 25 hk. Er man for sådanne haveredskaber ansvarlig efter færdselslovens regler, dækker Codan med de erstatningssummer, der er nævnt i færdselsloven.
- forvoldt på ting sket ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, jord- eller grundvandssænkning eller ved brug af sprængstoffer
- forvoldt på ting, når skaden er sket under nybygning, ombygning eller tilbygning til de forsikrede bygninger.

1.9.3 Der dækkes med følgende summer ved hver ansvarsskade:

- 10 mill. kr. ved skade på person(er)
- 2 mill. kr. ved skade på ting og dyr

Omkostninger i forbindelse med erstatningsspørgsmålets afgørelse dækkes, når de afholdes efter aftale med Codan, selv om forsikringssummen overskrides.

### 1.10 Retshjælp

Der findes et særligt sæt forsikringsbetingelser for retshjælpsdækning, som De kan få hos Codan. Hvis De får brug for retshjælp, skal De henvende Dem til en advokat, da det er en betingelse for dækningen, at en advokat vil påtage sig sagen. I sager, der behandles efter reglerne om småsager (retsplejelovens kapitel 39) skal De dog selv anmelde sagen, og advokatbistand kan alene dækkes i forbindelse med hovedforhandling.

Forsikringen dækker sagsomkostninger ved visse private retstvister, hvor De er part som ejer eller bruger af ejendommen. Forsikringen dækker med op til 175.000 kr. inkl. moms for hver forsikringsbegivenhed med en selvrisiko på 10% (dog mindst 2.500 kr.) af de erstatningsberettigede

## Forsikringsbetingelser

sagsomkostninger. Hvis der kan opnås fri proces, beregnes der ikke selvrisko.

Hvis sagen bliver appelleret til en højere retsinstans, beregnes der en ny selvrisko

efter samme retningslinier. Tvister i forbindelse med udlejning af ejendommen anses som hovedregel for erhvervsmæssige og er dermed undtaget i medfør af § 3, stk. 1 i retshjælpsbetingelserne.

## Forsikringsbetingelser

### Udvidet svampedækning (inkl. råddækning)

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

#### 1 Hvordan vedligeholdes træ?

Træ, der indgår i bygningskonstruktioner, skal altid vedligeholdes på den rigtige måde, så det ikke udsættes for fugt. Det er en forudsætning for at få dækning, at bygningen løbende er blevet vedligeholdt hensigtsmæssigt. Det vil sige,

- at tage og inddækninger holdes tætte
- at tagrender og nedløb holdes tætte og rensede
- at vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producent, leverandører eller Codan
- at træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører og Codan
- at utilsigtede åbninger og revner lukkes eller afdækkes
- at nødvendige ventilationsåbninger holdes åbne og frie.

#### 2 Hvad omfatter den Udvidede svampedækning?

##### 2.1 Den Udvidede svampedækning omfatter

1. udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på bygningsdel af træ eller murværk, når der har været angreb af træødelæggende svampe, herunder svampeskader der er karakteriseret som råd, og hvis træet er nedbrudt

2. følgeskader på bygningen i forbindelse med skaden.

Skader skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil seks måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil tre måneder efter overtagelsesdatoen), medmindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

##### 2.2 Den Udvidede svampedækning omfatter ikke

1. skader i kældbeklædninger, det vil sige gulv- og vægbeklædninger med tilhørende underlag af træ
2. skader i åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind. Ved åbne trækonstruktioner forstås trapper, verandaer, terrasser, drivhuse, flagstænger, altaner, balkoner, svalegange, solafskærmninger, pergolaer, plankeværker og stakitter
3. skader på bygninger, der ikke er opført på betonblokke, støbt, muret eller syldstens fundament.
4. skader på træpiloting samt skader, der stammer herfra
5. skader i sternbeklædninger, vindskeder og de tilhørende dæklister og udhængs-lister
6. skader på og i forbindelse med uafdækkede spær-, bjælke- og remender
7. skader af kosmetisk art, f.eks. misfarvninger, blåsplint og skimmel- og mugbelægninger.
8. skader, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk og/eller pudsede træydervægge.

## Forsikringsbetingelser

### Svampedækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

#### 1 Hvordan vedligeholdes træ?

Træ, der indgår i bygningskonstruktioner, skal altid vedligeholdes på den rigtige måde, så det ikke udsættes for fugt. Det er en forudsætning for at få dækning, at bygningen løbende er blevet vedligeholdt hensigtsmæssigt. Det vil sige,

- at tage og inddækninger holdes tætte
- at tagrender og nedløb holdes tætte og rensede
- at vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller Codan
- at træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller Codan
- at utilsigtede åbninger og revner lukkes eller afdækkes
- at nødvendige ventilationsåbninger holdes åbne og frie.

#### 2 Hvad omfatter Svampedækningen?

##### 2.1 Svampedækningen omfatter:

1. udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på bygningsdel af træ eller murværk, når der har været angreb af træødelæggende svampe, og hvis træet er nedbrudt
2. følgeskader på bygningen i forbindelse med skaden.

Den træødelæggende svamp skal beskadige de forsikrede genstande og være hurtigt

forløbende i forhold til konstruktionens forventede funktionstid. Skader skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil seks måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil tre måneder efter overtagelsesdatoen), medmindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

##### 2.2 Svampedækningen omfatter ikke

1. skader, der er forårsaget af råd eller af tømmersvampens borebille eller rådborebille
2. skader i kælderbeklædninger, det vil sige gulv- og vægbeklædninger med tilhørende underlag af træ
3. skader i åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind. Ved åbne trækonstruktioner forstås trapper, verandaer, terrasser, drivhuse, flagstænger, altaner, balkoner, svalegange, solafskærmninger, pergolaer, plankeværker og stakitter
4. skader på bygninger, der ikke er opført på betonblokke, støbt, muret eller syldstens fundament.
5. skader på træpiloting, samt skader der stammer herfra
6. skader i sternbeklædninger, vindskeder og de tilhørende dæklister og udhængslister
7. skader på og i forbindelse med uafdækkede spær-, bjælke- og remender
8. skader af kosmetisk art, f.eks. misfarvninger, blåsplint samt skimmel- og mugbelægninger.
9. skader, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk og/eller pudsede træydervægge.

## Forsikringsbetingelser

### Insektdækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

## 1 Hvad omfatter Insektdækningen?

### 1.1 Insektdækningen omfatter

skade på de forsikrede bygninger forårsaget ved angreb af træødelæggende insekter, hvis skaden har betydet en nedsættelse af træværkets bæreevne, og det er nødvendigt at foretage en udskiftning eller forstærkning af træværket. Endvidere betales udgifter til bekæmpelse af husbukkeangreb.

Dækningen omfatter de skader, der konstateres og anmeldes i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil 3 måneder efter overtagelsesdatoen), medmindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

### 1.2 Insektdækningen omfatter ikke

- skader, der er forårsaget af rådborebiller (tømmersvampens borebiller)
- skader, der er forårsaget af murbier.
- skader, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk og/eller pudsede træydervægge.

## Forsikringsbetingelser

### Glasdækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

## 1 Hvad omfatter Glasdækningen?

### 1.1 Glasdækningen omfatter

- skader på bygningens glas, når der er brud, afskalning, ridsning eller lignende, som gør, at genstanden er ubrugelig.
- skader på keramiske kogeplader og lignende.

Genstandene skal inden skaden være på deres plads i de forsikrede bygninger, indrammet eller på anden måde endeligt anbragt i hel stand.

### 1.2 Glasdækningen omfatter ikke

- skader, der er sket ved ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende
- skader på drivhuse samt punktering af termoruder og utætheder i samlinger.

Codan betaler, hvad det koster at udskifte det beskadigede med noget tilsvarende nyt. Kan det ikke skaffes, udbetaler Codan en erstatning, der svarer til det, det koster at udskifte glasset. Glasset skal være i samme standard og være almindeligt anvendt på skadetidspunktet. Hvis genstandene bliver repareret, erstattes reparationsudgifterne. Disse må ikke overstige udgifterne til genanskaffelse og montering.

## Forsikringsbetingelser

### Kummedækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

## 1 Hvad omfatter Kummedækningen?

### 1.1 Kummedækningen omfatter

skader på WC-kummer og -cisterner, bide-ter, håndvaske og badekar, keramiske køk-kenvaske, når der er brud, afskalning, ridsning eller lignende, som gør, at gen-standen er ubrugelig. Genstandene skal inden skaden være monteret på deres plads i de forsikrede bygninger, indrammet eller på anden måde endeligt anbragt i hel stand.

### 1.2 Kummedækningen omfatter ikke

- skader, hvis de er sket ved ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande
- skader, hvis de skyldes frostspræng-ning, medmindre der er tale om tilfæl-digt svigtende varmforsyning
- skader på tilbehør, f.eks toiletsæder og vandhaner
- skader på keramiske køkkenvaske som følge af slitage eller dagligt brug.

Codan betaler, hvad det koster at udskifte det beskadigede med noget tilsvarende nyt. Kan det ikke skaffes, udbetaler Codan en erstatning, der svarer til det, det koster at udskifte genstandene. Disse skal være i samme standard og være almindelig an-vendt på skadetidspunktet. Hvis genstande-ne bliver repareret, erstattes reparationsudgifterne. Disse må ikke over-stige udgifterne til genanskaffelse og mon-tering.

Hvis eksisterende toiletsæder og vandhan-er ikke kan genbruges af konstruktions-mæssige årsager, dækker forsikringen også nyt sæde/nye haner i samme stan-dard.



## Forsikringsbetingelser

### Bygningsbranddækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

## 1 Hvad omfatter Bygningsbranddækningen?

### 1.1 Brand, tilsodning, tørkogning og sprængning

1.1.1 Forsikringen dækker skader efter brand samt tilsodning, der opstår pludseligt fra en efter reglerne korrekt indrettet pejs, brændeovn, gas- eller petroleumskamin (fast eller flytbar) og lignende, tørkogning af kedler til rumopvarmning og sprængning af dampkedler.

1.1.2 Forsikringen dækker ikke, hvis skaden er sket på grund af løbesod, svidning, forkulning, overophedning og smeltning, som ikke skyldes en brand. Dette kan f.eks. være gløder fra ildsteder eller tobak.

### 1.2 Eksplosion, direkte lynnedslag, nedstyrtning af fly m.m.

1.2.1 Forsikringen dækker skader efter eksplosion, direkte lynnedslag og nedstyrtning af fly eller flydele samt genstande, der tabes eller kastes ud fra fly.

Ved et direkte lynnedslag skal der kunne ses spor i form af gnist- eller brandmærker, og der skal være sket beskadigelser på bygningsdele og ting på forsikringsstedet. Skaderne skal være en direkte følge af elektrisk varme- eller kraftpåvirkning ved lynstrømmens afledning i jord.

1.2.2 Forsikringen dækker ikke

- skader, der er en følge af lynnedslag uden for den forsikrede ejendom eller af atmosfæriske forstyrrelser, hvor vandrespændinger fra lynet eller de atmosfæriske forstyrrelser har medført skade.

- skader efter nedstyrtning af fly eller flydele, hvis ulykken skyldes, at flyet har medbragt sprængstoffer.

### 1.3 Følgeskade ved brand

Forsikringen dækker, hvis der i forbindelse med en brand er sket skade på det forsikrede ved slukning, nedrivning eller andre rimelige foranstaltninger, som blev foretaget for at forebygge eller begrænse en brandskade. Forsikrede genstande, som forsvinder under en brandskade, er også dækket.

### 1.4 El-skader

1.4.1 Forsikringen dækker: skader på el-installationer og el-drevne genstande (inkl. hårde hvidevarer), når skaden skyldes kortslutning, induktion, overspænding eller lignende. Det er en betingelse, at genstandene lovligt kan forhandles eller anvendes i Danmark.

El-installationer erstattes efter reglerne i Fællesbestemmelserne, pkt. 7.1. El-drevne genstande erstattes efter reglerne i Fællesbestemmelserne, pkt. 7.2.1.

1.4.2 Forsikringen dækker ikke:

1. hvis der er dækning fra en garanti- eller serviceordning, eller skaden skyldes manglende vedligeholdelse, slid eller tæring
2. hvis der er fejlkonstruktion, fejlmontering eller fejltilslutning, forkert udført reparation eller skader, der er sket under reparation
3. hvis genstanden er blevet overbelastet eller brugt i strid med dens bestemmelse eller konstruktion
4. hvis genstanden udelukkende er bestemt til anvendelse udendørs
5. skader, der er sket på el-varmekabler.

## Forsikringsbetingelser

### Rør- og kabeldækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

## 1 Hvad omfatter Rør- og kabeldækningen?

### 1.1 Rør- og kabeldækningen omfatter

skader på skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt el-varmekabler, som findes i den forsikrede ejendoms bygninger. Rør og el-varmekabler skal befinde sig i vægge, mure eller gulve eller være gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller lignende lukkede hulrum. Reparationer og udgifter til sporing af utætheder i de skjulte rør og brud eller kortslutning i el-varmekabler dækkes, hvis der træffes aftale med Codan, før reparationen igangsættes. Forsikringen dækker også direkte skader på bygninger og haveanlæg som følge af utætheder, herunder udsivning, når skaden konstateres samtidig med reparationen.

### 1.2 Rør- og kabeldækningen omfatter ikke

- kedler, beholdere, radiatorer og solfangere samt rør i disse genstande
- installationer til udendørs springvand, udendørs svømmebassiner, udendørs spa- og boblebade eller udekøkken
- skader som følge af frost i lokaler, medmindre skaden skyldes en tilfældigt svigtende varmforsyning

## Forsikringsbetingelser

### Udvidet Vandskade

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

## 1 Hvad omfatter Udvidet Vandskade

### 1.1 Udvidet Vandskade omfatter

Skade på de forsikrede bygninger som følge af:

- udsivning fra synlige installationer fx radiator, samt fra akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 l
- skade efter fygesne der trænger ind i bygningen
- skade efter nedbør der trænger ind i bygningen
- skade efter opstigning af kloak - og grundvand
- tab af vand, olie og gas i forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.

Det er således også et krav, at der ikke tidligere har været sket skade af samme årsag samme sted.

### 1.2 Udvidet Vandskade omfatter ikke

- udbedring af årsagen til skaden, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn
- skader, som skyldes kondens eller grundfugt
- lugtgener
- skade som følge af bygge- og reparationsarbejde mens arbejdet pågår
- vand, der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre.

## Forsikringsbetingelser

### Stikledningsdækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

#### 1 Hvad omfatter Stikledningsdækningen?

Dækningen omfatter udvendige ledninger i jorden til vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsledninger samt el-kabler, når forsikringstageren har vedligeholdelsespligten. Dækningen gælder fra de forsikrede bygninger til hovedledning i vej.

Hvis ejendommen ikke er tilsluttet et fælles kloakanlæg, er der dækning fra bygning og til egen septiktank eller renseanlæg under forudsætning af, at bygningsreglementet er overholdt, og at der ikke er tale om fejl ved fremstillingen eller arbejdets udførelse.

#### 2 Hvilke skader er dækket?

##### 2.1 Stikledningsdækningen omfatter

- reparationer og udgifter til opsporing af utætheder i vand-, varme-, olie- og gasrør samt brud på afløbsledninger og brud eller kortslutning i el-kabler, så-

fremt ledningens funktion er væsentligt nedsat. Der skal konstateres en skade i fejlklasse 3- eller 4, for at der kan opnås dækning. Ved en tv-inspektion af afløbsledninger bruges et klassificeringssystem for at kategorisere fejlenes skadevirkning.

Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, hvor afløbsrørets funktion ikke er væsentligt berørt. Typisk kan det afhjælpes med almindelig vedligeholdelse fx spuling. Ved fejlklasse 3 og 4 er funktionen væsentlig nedsat eller blokeret.

Reparation må kun udføres efter forudgående aftale med Codan.

- direkte skade på bygninger og haveanlæg som følge af dækningsberettiget skade på vand-, gas-, olie- og afløbsledninger samt el-kabler, når skaden konstateres samtidig med reparation af ledningerne.

##### 2.2 Stikledningsdækningen omfatter ikke

- skader på drænrør
- skader på installationer til udendørs springvand, svømmebassin, spa- og boblebad, udekøkken, belysning og lignende.
- almindelig vedligeholdelse, såsom oprensning og rodkæring

## Forsikringsbetingelser

### Bygningsbranddækning for udbygninger på nedlagte landbrugsejendomme

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

#### 1 Hvilke bygninger og genstande er dækket?

##### 1.1 Bygninger m.m.

Dækningen omfatter de udbygninger til en nedlagt landbrugsejendom og disses fundamenter, der er beliggende på forsikringsstedet. Udbygningerne må ikke bruges til beboelse, og der må ikke være landbrugsmæssig drift eller erhvervsmæssig virksomhed.

##### 1.2 Fast bygningstilbehør

Dækningen omfatter:

1. Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter.
2. El-installationer, herunder stikledninger og hovedtavler, kraftinstallationer frem til styretavle eller motorværn. Styretavler og motorværn er ikke omfattet af dækningen. Lysinstallationer, herunder faste armaturer, er dækket, men ikke pærer, lysstofrør, lysskilte og lysreklamer.
3. Gas-, olie og vandinstallationer, rumtemperaturs- og ventilationsanlæg, kloakanlæg og anlæg til brand-, vand- og tyverisikring af bygninger.

#### 2 Hvilke skader er dækket?

Bygningsbranddækningen for udbygninger til nedlagte landbrugsejendomme omfatter skader, der er en følge af en af nedenstående årsager.

##### 2.1 Brand, tilsodning, tørkogning og sprængning

- 2.1.1 Forsikringen dækker skader efter brand samt tilsodning, der opstår pludseligt fra en efter reglerne korrekt indrettet pejs, brændeovn, gas- eller petroleumskamin (fast eller flytbar) og lignende, tørkogning af kedler til rumopvarmning og sprængning af dampkedler.

2.1.2 Forsikringen dækker ikke, hvis skaden er sket som følge af løbesod, svidning, forkulning, overophedning og smeltning, som ikke skyldes en brand. Dette kan f.eks. være gløder fra ildsteder eller tobak.

##### 2.2 Eksplosion, direkte lynnedslag, nedstyrtning af fly m.m.

- 2.2.1 Forsikringen dækker skader efter eksplosion, direkte lynnedslag og nedstyrtning af fly eller flydele samt genstande, der tabes eller kastes ud fra fly.

Ved et direkte lynnedslag skal der kunne ses spor i form af gnist- eller brandmærker, og der skal være sket beskadigelser på bygningsdele og ting. Skaderne skal være en direkte følge af elektrisk varme- eller kraftpåvirkning ved lynstrømmens afledning i jord.

2.2.2 Forsikringen dækker ikke

- skader, der er en følge af lynnedslag uden for den forsikrede ejendom eller af atmosfæriske forstyrrelser, hvor vandsprængninger fra lynet eller de atmosfæriske forstyrrelser har medført skade
- skader efter nedstyrtning af fly eller flydele, hvis ulykken skyldes, at flyet har medbragt sprængstoffer.

##### 2.3 Følgeskade ved brand

Bygningsbranddækningen dækker, hvis der i forbindelse med en brand er sket skade ved slukning, nedrivning eller andre foranstaltninger, som blev foretaget for at forebygge eller begrænse en brandskade. Forsikrede genstande, som forsvinder under en brandskade, er også dækket.

## Forsikringsbetingelser

### Stormskadedækning for udbygninger på nedlagte landbrugsejendomme

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

#### 1 Hvilke bygninger og genstande er dækket?

##### 1.1 Bygninger m.m.

Dækningen omfatter de udbygninger til nedlagt landbrugsejendom, der er beliggende på forsikringsstedet, med sokkelsten eller fundamenter indtil en dybde af 1 meter under terræn eller kælder.

Udbygningerne må ikke bruges til beboelse, og der må ikke være landbrugsmæssig drift eller erhvervmæssig virksomhed.

##### 1.2 Fast bygningstilbehør

Dækningen omfatter:

1. Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter.
2. El-installationer, herunder stikledninger og hovedtavler, kraftinstallationer frem til styretavle eller motorværn. Styretavler og motorværn er ikke omfattet af dækningen. Lysinstallationer, herunder faste armaturer er dækket, men ikke pærer, lysstofrør, lysskilte og lysreklamer.
3. Gas-, olie og vandinstallationer, rumtemperaturs- og ventilationsanlæg, kloakanlæg og anlæg til brand-, vand- og tyverisikring af bygninger.

#### 2 Hvilke skader er dækket?

Dækningen omfatter skader efter en storm eller skypumpe med en vindhastighed på mindst 17,2 meter pr. sekund. Den omfatter desuden nedbørsskader, som er en umiddelbar følge af stormskaden på bygningen.

## Forsikringsbetingelser

### Bygning under opførelse

(Gælder kun, hvis det fremgår af Deres police.)

Dækningen omfatter bygningerne under opførelse og dækker skader som følge af brand eller storm.

Dækningen omfatter også materialer, der er på byggepladsen, og som skal monteres i bygningen, se dog pkt. 1.4.

De skal meddele Codan, når bygningen er færdig og bliver taget i brug.

## 1 Hvilke skader er dækket?

### 1.1 Brand, tilsodning, tørkogning og sprængning

1.1.1 Forsikringen dækker skader efter brand samt tilsodning, der opstår pludselig fra en efter reglerne korrekt indrettet pejs, brændeovn, gas- eller petroleumskamin (fast eller flytbar) og lignende, tørkogning af kedler til rumopvarmning og sprængning af dampkedler.

1.1.2 Forsikringen dækker ikke, hvis skaden er sket pga. løbesod, svidning, forkulning, overophedning og smeltning, som ikke skyldes en brand. Dette kan f.eks. være gløder fra ildsteder eller tobak.

### 1.2 Eksplosion, direkte lynnedslag, nedstyrtning af fly m.m.

1.2.1 Forsikringen dækker skader efter eksplosion, direkte lynnedslag og nedstyrtning af fly eller flydele samt genstande, der tabes eller kastes ud fra fly.

Ved et direkte lynnedslag skal der kunne ses spor i form af gnist- eller brandmærker, og der skal være sket beskadigelser på bygningsdele og ting på forsikringsstedet. Skaderne skal være en direkte følge af elektrisk varme- eller kraftpåvirkning ved lynstrømmens afledning i jord.

1.2.2 Forsikringen dækker ikke

- skader, der er en følge af lynnedslag uden for den forsikrede ejendom eller af atmosfæriske forstyrrelser, hvor van-

drespændinger fra lynet eller de atmosfæriske forstyrrelser har medført skade

- skader, der skyldes nedstyrtning af fly eller flydele, hvis ulykken skyldes, at flyet har medbragt sprængstoffer.

### 1.3 Følgeskade ved brand

Dækningen omfatter, hvis der i forbindelse med en brand er sket skade ved slukning, nedrivning eller andre rimelige foranstaltninger, som blev foretaget for at forebygge eller begrænse en brandskade. Forsikrede genstande, som forsvinder under en brandskade, er også dækket.

### 1.4 Storm

Dækningen omfatter skader efter en storm eller skypumpe med en vindhastighed på mindst 17,2 meter pr. sekund. Den omfatter nedbørsskader, som umiddelbart er en følge af stormskaden på bygningen. Forsikringen dækker ikke skader på glas og kummer, medmindre disse genstande er monteret i bygningen.

## 2 Retshjælp

Der findes et særligt sæt forsikringsbetingelser for retshjælpsdækning, som De kan få hos Codan. Hvis De får brug for retshjælp, skal De henvende Dem til en advokat, da det er en betingelse for dækningen, at en advokat vil påtage sig sagen.

Forsikringen dækker sagsomkostninger ved visse private retstvister, hvor De er part som ejer eller bruger af ejendommen. Forsikringen dækker med op til 175.000 kr. inkl. moms for hver forsikringsbegivenhed med en selvrisiko på 10% (dog mindst 2.500 kr.) af de erstatningsberettigede sagsomkostninger. Hvis der kan opnås fri proces, beregnes der ikke selvrisiko.

Hvis sagen bliver appelleret til en højere retsinstans, beregnes der en ny selvrisiko efter samme retningslinier. Tvister i forbindelse med udlejning af ejendommen anses som hovedregel for erhvervsmæssige og er dermed undtaget i medfør af § 3, stk. 1 i retshjælpsbetingelserne.

## Forsikringsbetingelser

### Fællesbestemmelser

Disse bestemmelser supplerer gældende lov om forsikringsaftaler

#### 1 Hvilke bygninger og bygningsgenstande er dækket?

Forsikringen dækker:

1. Bygningerne på forsikringsstedet inkl. sokkelsten eller fundamenter ned til 1 meter under terræn eller - hvis der er kælder - 1 meter under kældergulv. Begrænsningen på 1 meter gælder dog ikke ved bygningsbrand. Bygningerne på forsikringsstedet må højst rumme 2 boliger og må kun i begrænset omfang bruges til erhverv. Codan kan foretage eftersyn af ejendommen i BBR-registret for at vurdere risikoen.

Legetårne, legehuse ol. betragtes ikke som bygning.

2. Drivhuse herunder havepavillioner (ekskl. glas), hegn, plankeværker og stakitter, der er forsvarligt fastgjort til enten nedgravede stolper, muret eller støbt fundament eller sokkelsten.

Det er en forudsætning, at skaden ikke skyldes manglende fundering.

Hvis skaden på drivhus skyldes en stormskade jf. Bygningskasko pkt. 1.2 dækker forsikringen også stormskade på glas i drivhus.

For drivhuse og havepavillioner er dækningen begrænset til 50.000 kr. (2018) pr. forsikringsbegivenhed.

3. Flagstænger, antenner til ikke-erhvervs-mæssig brug, parabolantennor (dog max. 69.300 kr. (2018)) samt grundvandspumper.
4. Nedgravede svømmebassiner og deres faste installationer. Det er en forudsætning, at bassinerne er støbt eller specielt konstrueret til nedgravning, så de bevarer stabiliteten, når de bliver tømt. Forsikringen dækker ikke over- eller til-dækning til svømmebassiner.

5. Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter.
  6. El-installationer, herunder stikledninger og hovedtavler. Lysinstallationer og faste armaturer er dækket, men ikke pærer, lysstofrør, lysskilte og lysreklamer.
  7. Gas-, olie- og vandinstallationer, rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, kloakanlæg, hårde hvidevarer og anlæg til brand-, vand- og tyverisikring af bygninger.
  8. Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet til gulvet eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
  9. Udsmykning på bygningen, men kun for den håndværksmæssige værdi - dog maksimalt 346.800 kr. (2018).
  10. Glas og kummer, hvis der er tegnet Glas- og kummedækning (dækkes dog ved brandskade).
  11. Solvarmeanlæg under forudsætning af, at anlægget er tilsluttet af en godkendt KSO-installatør. Materialet skal i øvrigt være CE-godkendt eller TUV-godkendt og skal overholde bygningsreglementet. Forsikringen dækker ikke
    - Anlæg der ikke er funktionsdygtige
    - Skader, som følge af mangelfuld vedligeholdelse eller fejlbetjening af anlægget.
    - Skader, som følge af frostsprængning på dele, der indgår i solpanel-anlægget
    - Skader, der er omfattet af garanti
    - Enhver skade og/eller følgeskade, som har en årsagsammenhæng med eller overgår fra fejlkonstruktioner, fejlmontage og placering.
  12. Solceller under forudsætning af, at disse er tilsluttet af en autoriseret elinstallatør. Materialet skal være CE-godkendt eller TUV-godkendt og skal overholde bygningsreglementet.
- Ved en dækningsberettiget skade på solcelleanlæg, kan erstatningen højst udgøre 150.000 kr. pr. skade inkl. reparations- og håndværkerudgifter



## Forsikringsbetingelser

Forsikringen dækker ikke:

- Anlæg der ikke er funktionsdygtige
- Skader, som følge af mangelfuld vedligeholdelse eller fejlbetjening af anlægget.
- Skade, der er omfattet af garanti
- Tab af garanti og reklamationsret i forbindelse med udskiftning eller reparation af solcelleanlægget
- Tyveri af inverter, medmindre denne er i aflåst rum
- Hvis der ikke foreligger dokumentation for at anlægget er tilsluttet af autoriseret elinstallatør
- Enhver skade og/eller følgeskade, som har årsagssammenhæng med eller overgår fra fejlkonstruktioner, fejlmontage og placering af anlægget på ikke velegnet materiale

13. Jordvarmeanlæg og varmepumper under forudsætning af, at anlæg og varmepumpe er installeret af en godkendt installatør og i overensstemmelse med fabrikantens forskrifter og i øvrigt gældende lovgivning. Installatør skal være medlem af VarmePumpe-ordningen (VPO) og anlæg skal være godkendt af lokale myndigheder.

Varmepumper eller jordvarmeanlæg, som anvendes til totalopvarmning af bygning, skal være dimensioneret efter bygningens varmetab.

Anvendes varmepumper eller jordvarmeanlæg som tilskud til eksisterende opvarmning, skal anlæg eller varmepumpe være dimensioneret ud fra den beregnede tilskudsvarme.

Installation, drift og service skal til enhver tid opfylde gældende lovgivning for installation og drift af varmepumpeanlæg.

Forsikringen dækker ikke:

- Skader, som følge af mangelfuld service og vedligeholdelse eller fejlbetjening
- Skade, der er omfattet af garanti
- Hvis der ikke foreligger dokumentation for at anlæg eller varmepumpe er installeret og erfterprøvet/serviceret af godkendt VPO-installatør
- Enhver skade og/eller følgeskade, som har en årsagssammenhæng

med eller overgår fra fejlkonstruktioner, manglende vedligeholdelse og fejlmontage.

14. Vindmøller kan medforsikres efter særlig aftale.

## 2 Hvilke bygninger og bygningsgenstande er dækket under visse betingelser?

Hvis skaden er opstået

- som følge af brand
- som direkte følge af en dækningsberettiget skade på den forsikrede bygning eller på naboejendommens bygninger
- som følge af forurening fra olietank, når forureningen er sket uventet og pludseligt og under forudsætning af, at gældende regler for oplagring af olie i olietank er overholdt, og under forudsætning af, at der ikke er noget grundlag for at bebrejde ejer eller bruger, at forureningen er sket, er følgende bygninger og genstande dækket:

### 2.1 Haveanlæg

Haveanlæg, herunder haveskulpturer. Udgifterne dækkes med op til 346.800 kr. (2018), for så vidt forsikringstager ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige. For beplantning dækkes kun udgifter til nyplantning. Planterne erstattes med højst 4-årige planter. Erstatningen bortfalder, hvis reetablering ikke finder sted.

### 2.2 Drivhuse, hegn ol.

Drivhuse, hegn, plankeværker og stakitter, også selvom de ikke er fastgjort til nedgravede stolper eller opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten. For drivhuse og havepavilloner gælder, at der dækkes med op til 50.000 kr.(2018) pr. skadebegivenhed.

### 2.3 Gårdbelægninger.

### 2.4 Byggematerialer

#### 2.4.1 Forsikringen dækker

1. Byggematerialer, der skal monteres i eller ved en eksisterende bygning på forsikringsstedet. Forsikringen dækker i op til 3 måneder fra dato for leveringen eller afhentningen af byggematerialerne

## Forsikringsbetingelser

2. Hvis der er valgt Bygningskaskodækning på policen, dækker forsikringen skader ved tyveri og hærværk i henhold til punkt 1.1 samt skader ved storm og sky- og tøbrud i henhold til punkt 1.2 og 1.3. i Bygningskaskodækning
3. Hvis der valgt Bygningsbranddækning på policen, dækker forsikringen skader ved brand i henhold til punkt 1 i Bygningsbranddækning.
4. Der dækkes med op til 100.000 kr. pr. år.

### 2.4.2 Hvor dækkes

1. Byggematerialer der opbevares i en forsvarelig aflåst bygning, container eller garage på eller i umiddelbar tilknytning til forsikringsstedet
2. Byggematerialer i form af tagbelægning, mursten, isolering, cement, ræ til konstruktion, havefliser og grus, når det opbevares udendørs på eller i umiddelbar tilknytning til forsikringsstedet.

### 2.4.3 Forsikringen dækker ikke

1. Dækningen er omfattet af de undtagelser og begrænsninger, der er nævnt under punkt 1.1., 1.2 og punkt 1.3. i Bygningskaskodækning samt punkt 1 i Bygningsbranddækning
2. Dækningen omfatter ikke skader, der skyldes slid, rust, driftstab eller andre indirekte tab samt skader, der er omfattet af en garanti.

## 3 Hvem er dækket?

Forsikringen dækker følgende personer:

1. Dem som ejer eller bruger af ejendommen.
2. Medhjælp under Bygningskaskodækningens ansvarsdækning pkt. 1.9
3. Deres husstand under Indbodækningen for fritidshus eller kolonihavehus. Ved husstand forstås familiemedlemmer, herunder plejebørn, samt personer der er gift eller lever i fast parforhold med forsikringstageren, hjemmeboende børn eller medhjælp, forudsat de er tilmeldt folkeregisteret på forsikringstagerens helårsadressen.

4. Bofællesskab bestående af maksimalt 2 personer sidestilles med fast parforhold.
5. Logerende er ikke dækket.
6. På dækningen Bygning under opførelse er byggeriets entreprenører meddækket med det dækningsomfang, der fremgår af disse betingelser.

## 4 Hvornår dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke skader, som skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller udførelsen, som De har eller burde have kendskab til. Skaden må heller ikke skyldes slid, mangelfuld vedligeholdelse, manglende opfyldelse af bygningslovgivningens bestemmelser eller andre vejledninger.

Skader dækkes i øvrigt ikke,

- hvis der kan opnås erstatning på forhandler- eller leverandørgaranti eller hos reparatør
  - hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn, medmindre der er pant i ejendommen og skaden er omfattet af Bygningsbranddækningen
- eller hvis de skyldes
- oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
  - nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder eller åbninger, der ikke skyldes en dækningsberettiget skade. Der kan dog være dækning, hvis der er tegnet Udvidet Vandskade.

Ved brandskader gælder dette afsnit ikke over for tinglyste panthavere i ejendommen.

Hvis der i forbindelse med Deres overtagelse af den forsikrede ejendom er udarbejdet en tilstandsrapport, er enhver skade/et hvert forhold nævnt i tilstandsrapporten, samt råd- og svampeskader opstået som følge af forhold nævnt i tilstandsrapporten, undtaget fra dækning. Dette gælder dog ikke, hvis De kan godtgøre, at de i rapporten nævnte forhold er blevet udbedret før den aktuelle skadebegivenheds indtræden.

## Forsikringsbetingelser

Bygninger der er i så dårlig stand at de ikke er omfattet af huseftersynet er ligeledes undtaget af forsikringen.

### 5 Codan 24 timers service

Hvis De bliver udsat for en alvorlig skade, der kræver øjeblikkelig professionel vejledning, kan De få hjælp uden for normal kontortid. De skal blot ringe på telefon 33 55 55 55.

### 6 Hvad skal De gøre, hvis De kommer ud for en skade?

#### 6.1 Afværgelse af skade

Det er Deres pligt at forsøge at afværge skader. Når der alligevel er sket en skade, skal De begrænse den mest muligt. Codan har ret til at foretage skadebegrænsende foranstaltninger.

#### 6.2 Anmeldelse af skade

Enhver skade skal straks anmeldes til Codan, så vi kan bistå med råd og vejledning.

#### 6.3 Anmeldelse til politiet

Det er en betingelse for dækning, at tyveri og hærværk straks anmeldes til politiet. Dette skyldes, at en forsinket anmeldelse kan påvirke opklaringen.

#### 6.4 Udbedring af skade

Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må ikke finde sted, før Codan har givet tilladelse.

### 7 Hvordan opgøres erstatningen?

#### 7.1 Hvordan opgøres erstatningen på bygning?

##### 7.1.1 Hvordan kan skaden erstattes?

I tilfælde af en skade kan Codan erstatte denne ved at:

- sætte beskadigede genstande i så vidt mulig samme stand som før skaden
- overtage genstandene mod at levere genstande der svarer til de skaderamte (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)
- overtage genstandene mod at betale kontant erstatning.

##### 7.1.2 Nyværdierstatning

Nyværdi er det beløb, det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med almindelig byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet. Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande bliver ikke erstattet, se dog punkt 7.1.3.

##### 7.1.3 Ved et skadetilfælde opgøres erstatningen som nyværdi undtagen hvis bygningsdele er omfattet af tabellerne i punkt 7.2 eller ved:

- Flagstænger og antenner til ikke-erhvervsmæssig brug jf. punkt 1 stk .3 i fællesbestemmelserne
- Udsmykning på bygninger jf. punkt 1 stk. 9 i fællesbestemmelserne
- Skader på haveanlæg jf. punkt 2 stk. 1 i fællesbestemmelserne
- Erstatning for kosmetiske forskelle jf. punkt 7.1.4
- Bygninger bestemt til nedrivning jf. punkt 7.1.5
- Forladte bygninger jf. punkt 7.1.6
- Erstatning til fri rådighed jf. punkt 7.1.7
- Udbygninger jf. punkt 7.1.8
- Rådskader på døre og vinduer jf. punkt 7.1.9
- Hegn, plankeværker og stakitter jf. punkt 2 styk 2 i fællesbestemmelserne

Beskadigelser af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande bliver ikke erstattet.

##### 7.1.4 Erstatning for kosmetiske forskelle

Rør- og kabeldækning dækker også erstatning for kosmetiske forskelle mellem erstattede og ubeskadigede fliser eller klinker i samme badeværelse eller toilet i et afgrænset areal svarende til gulv eller væg, afhængig af hvor skaden er sket. Det er dog en forudsætning, at det er umuligt at skaffe fliser eller klinker, der er identiske med de beskadigede.

Glas- henholdsvis kummedækning dækker også erstatning for kosmetiske forskelle i:

- Glas i samme vindues-/dørparti
- Sanitet i samme badeværelse/toilet, dog ikke ubeskadiget indmuret badekar eller fodbadekar

## Forsikringsbetingelser

Det er en forudsætning for erstatning, at det er umuligt at skaffe glas (farve og/eller mønster) eller sanitet (farve og/eller konstruktion), der er identisk med det beskadigede.

De skal selv betale 50% af merudgifterne.

De kan vælge at få skaden opgjort på normal vis og dermed undgå den ovenfor nævnte egenbetaling.

### 7.1.5 Bygninger bestemt til nedrivning

Erstatning for bygninger, som inden skaden var bestemt til nedrivning, bliver opgjort til den frigjorte materialeværdi og udgifter til oprydning. Dog bliver de sparede nedrivningsomkostninger trukket fra. Hvis nedrivning ikke var umiddelbart forstående, giver Codan en passende erstatning for afsavn.

### 7.1.6 Forladte bygninger

Forladte bygninger er kun omfattet af husforsikringen, hvis der er pant i ejendommen og der er tale om en skade, der er omfattet af Bygningsbranddækningen. For bygninger, der ligger forladt, fastsætter Codan erstatningen med fradrag for både værdiforringelse på grund af slid og ælde og for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi, og der bliver ikke givet erstatning for restværdi og lovliggørelse.

### 7.1.7 Erstatning til fri rådighed

I visse tilfælde, hvor bygningen ikke bliver repareret eller genopført, kan erstatningen udbetales til fri rådighed (kontanterstatning). I disse tilfælde fratrækkes for eventuel værdiforringelse på grund af slid og ælde og for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi umiddelbart før skaden. Det er en forudsætning, at De har en skriftlig accept fra de tinglyste rettighedshavere i bygningen.

### 7.1.8 Udbygninger

For udbygninger, fastsættes erstatningen til dagsværdi. Dagsværdi betyder, at skaden opgøres til nyværdi (se punkt 7.1.2) med fradrag for ælde, brug, forsømt vedligeholdelse samt nedsat anvendelighed.

### 7.1.9 Rådskeer på døre og vinduer

Ved ødelagt træ erstatter vi udgifter til afstivning eller reparation, for at sikre træets og konstruktionens bæreevne. Hvis træets funktionsevne er nedsat på grund af destruktion, giver vi erstatning i form af udskiftning af det træ, som er beskadiget. Der gøres fradrag i erstatningen på 2.356 kr. (indeks 2018) pr. bygningsdel.

## 7.2 Erstatning efter tabeller.

For bygningsdele der er omfattet af tabellerne udregnes et fradrag i nyværdierstatningen.

Beregning er af den samlede udgift til dækning af skade herunder arbejds løn, transport m.m.

### 7.2.1 Skader på el-drevne genstande, herunder hårde hvidevarer.

Skaden bliver opgjort til, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Hvis genstanden ikke kan repareres, bliver erstatningsprisen beregnet som prisen for en ny identisk eller tilsvarende genstand med fradrag for ælde. Beløbet kan ikke overstige genstandens værdi efter den følgende tabel:

Alder indtil:	Erstatning
5 år	100%
10 år	70%
15 år	50%
derefter	20%

### 7.2.2 Antenner

Skader og udgifter til reparation erstattes med følgende sats af nyværdien dog max-erstatning jf. punkt 1stk. 3 i fællesbestemmelserne

Alder indtil:	Erstatning
3 år	100%
4 år	70%
5 år	60%
6 år	50%
7 år	40%
8 år	30%
9 år	20%
10 år	10%
derefter	0%

### 7.2.3 Tagbeklædning

Strå og rør:

Alder indtil:	Erstatning
20 år	100%

## Forsikringsbetingelser

25 år	70%
30 år	60%
35 år	50%
40 år	40%
45 år	30%
derefter	20%

Pap og plast:

Alder indtil:	Erstatning
15 år	100%
20 år	70%
25 år	50%
30 år	30%
derefter	20%

### 7.2.4 Solcelleanlæg:

Alder indtil:	Erstatning
15 år	100%
20 år	70%
25 år	50%
30 år	30%
derefter	20%

### 7.2.5 Kedler, Beholdere, Varmeveksler, Varmepumper inkl. udedele, Olie- og gasfyr:

Alder indtil:	Erstatning
5 år	100%
10 år	70%
15 år	60%
20 år	50%
25 år	40%
derefter	20%

### 7.2.6 Gulvbelægning, i form af tæpper, vinyl, kork, laminat, plast og lignende materialer:

Alder indtil:	Erstatning
10 år	100%
15 år	60%
20 år	50%
25 år	40%
derefter	20%

## 8 Følgeudgifter ved en skade

### 8.1 Redning, bevaring og oprydning

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betaler Codan rimelige og

nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges.

### 8.2 Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning og erstatning for mistet lejeindtægt

Hvis forsikringsstedet ikke kan bruges på grund af en skade, som er omfattet af dækningen, så dækker forsikringen:

- nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af husstandens private indbo
- dokumenteret tab af lejeindtægt, men ikke indtægtstab, der skyldes, at der på forsikringsstedet har været erhverv
- udgifter til leje af lokaler svarende til de lokaler, som forsikringstageren benytter i sin helårsbeboelse samt rimelige merudgifter som følge af skaden.
- rimelige merudgifter til ferie i tilsvarende fritidshus og periode. Husstandens ferie skal være påbegyndt eller umiddelbart forestående.

Der gives indtil 2.308 kr. (2018) i erstatning pr. døgn.

Erstatningen gives i op til 1 måned efter, at skaden er udbedret, dog højst i 18 måneder efter at skaden er sket.

Hvis skaden ikke bliver repareret, eller hvis bygningen bliver genopført i en anden skikkelse, gives der kun erstatning for det tidsrum, det ville have taget at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Hvis De selv er skyld i, at udbedringen forsinkes, erstatter forsikringen ikke merudgifter eller huslejetab i den periode, udbedringen er forsinket.

### 8.3 Restværdierstatning

Hvis en dækningsberettiget skade på bygningen eller bygningerne udgør mere end 50 % af nyværdien, kan De i stedet for reparation vælge at få nedrevet de anvendelige rester og få opført en tilsvarende ny bygning.

Der erstattes efter nyværdi og tabellerne i pkt. 7.2 bruges ikke.

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

## Forsikringsbetingelser

Hvis De vælger at få opført en ny bygning, dækker forsikringen også nødvendige udgifter til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester. Erstatning udbetales dog kun, hvis bygningsresterne er nedrevet, og hvis erstatningen anvendes til genopførelse. Den værdi, resterne eventuelt har til anden anvendelse, fratrækkes restværdierstatningen.

Opgørelsen sker efter Forsikring & Pensions opgørelse af bygnings-skader for 1 og 2 familiehuse samt fritidshuse. Vejledningen kan udleveres hos Codan eller hos Forsikring og Pension.

### 8.4 Lovliggørelse

Der gives kun erstatning for de udgifter, der går til at istandsætte eller genopføre det beskadigede i samme skikkelse og anvendelse og på nøjagtig samme sted.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade betales forøgede byggeudgifter dog, når det gældende bygningsreglement kræver det. Nyere bestemmelser kan nemlig betyde, at bygninger ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges efter de nye bestemmelser. Det kan fx dreje sig om krav til kraftigere tagkonstruktion, bedre isolering mm.

Udgifter til lovliggørelse er for hver bygning begrænset til 10% af nyværdien, dog max. 1.797.540 kr. (2018).

Forøgede byggeudgifter bliver kun dækket, hvis:

- udgifterne vedrører de dele af bygningen, der gives erstatning for
- det ikke er muligt at opnå dispensation fra de ændrede byggebestemmelser
- bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30% af nyværdien
- istandsættelse eller genopførelse finder sted.

Forsikringen dækker ikke udgifter til lovliggørelse, hvis en lovliggørelse af bygninger var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden. Der er heller ikke dækning, hvis udgiften skyldes manglende vedligeholdelse af bygningerne.

## 9 Psykologisk krisehjælp

Forsikringen dækker psykologisk krisehjælp i forbindelse med brand eller eksplosion på forsikringsstedet, når skaden har medført et akut behov for genhusning. Forsikringen dækker indtil 10 timers konsultation hos psykolog pr. person, der er tilmeldt folkeregisteret på forsikringsstedet.

## 10 Moms

Moms betales af Codan.

Hvis De er momsregistreret, gælder følgende:

1. Ved udbetaling af kontant erstatning bliver momsen trukket fra erstatningsbeløbet, hvis Deres virksomhed kan trække momsen fra.
2. Ved reparationer lægger Codan momsen ud ved at betale for reparationen; men De skal betale Codan momsbeløbet tilbage.

## 11 Hvad gælder omkring selvrisiko?

Selvrisiko er den del af en skade, De selv skal betale. Selvrisikoens størrelse står på policen, og den trækkes fra, når erstatningen udbetales.

Der er aldrig selvrisiko på husejeransvars-dækningen, og for retshjælpsdækningen gælder en særlig selvrisiko.

Såfremt en skadebegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra flere forskellige forsikringer, opkræves kun én selvrisiko. Det vil altid være den højeste selvrisiko, der opkræves.

## 12 Hvornår skal præmien m.m. betales?

Første præmie skal betales, når forsikringen træder i kraft. De følgende præmier skal betales på de aftalte betalingsdatoer. Eventuelle afgifter til staten og ekspeditionsgebyrer skal betales sammen med præmien.

## Forsikringsbetingelser

Codan sender inden betalingsdatoen en opkrævning på præmien, herunder evt. afgifter og gebyrer. Hvis De ikke betaler rettidigt, får De en påmindelse med oplysning om konsekvensen af at betale for sent. Codan har ret til at opkræve ekspeditionsgebyr og renter.

Ved manglende rettidig betaling af den første præmie er den almindelige opsigelsesregel i forsikringsaftaleloven fraveget.

Codan kan i øvrigt kræve gebyr for at udskrive dokumenter (f.eks. policer) og for andre serviceydelser. Codan forbeholder sig ret til at ændre de nævnte gebyrer for serviceydelser, hvis betalingerne ikke dækker Codans udgifter. Codan offentliggør generelle forhøjelser på selskabets hjemmeside [www.codan.dk](http://www.codan.dk). Forhøjelsen gennemføres først for ydelser, der opkræves, efter at forhøjelsen har været tilgængelig på Codans hjemmeside i én måned.

### 13 Hvordan indeksreguleres forsikringen?

Forsikringen bliver indeksreguleret efter det summariske lønindeks, der udgives af Danmarks Statistik.

Der reguleres hvert år efter det forrige års offentliggjorte indeks. Regulering af forsikringssummer, erstatnings-, maksimums- og minimumsbeløb samt selvriskobeløb reguleres pr. 1. januar. Præmien reguleres ved forsikringens hovedforfaldsdato.

Præmier og selvriskobeløb ændres med den procent, som indekset er steget eller faldet i forhold til det indekstal, der står på policen.

Erstatningssummerne og selvriskobeløb for Ansvarsdækning og Retshjælpsdækning reguleres ikke.

Hvis udgivelsen af det summariske lønindeks ophører, har Codan ret til at fortsætte indeksreguleringen efter et andet indeks, der offentliggøres af Danmarks Statistik.

### 14 Hvad skal Codan have besked om?

#### 14.1 Ændring af risiko

De skal underrette Codan, hvis

- oplysningerne i policen er forkerte
- der sker ændring i bygningernes anvendelse (for eksempel fra fritidsbolig til helårsbolig)
- der begyndes opførelse af bygninger eller tilbygninger
- der foretages ændringer i terrænforhold eller i bygningernes konstruktion
- der foretages efterisolering eller brandsikring
- tagbelægningen ændres
- der etableres et nedgravet svømmebassin
- de benyttede energikilder ændres - dog ikke ved skift fra oliefyring til gasfyring og omvendt.

Codan kan herefter tage stilling til, om forsikringen kan fortsætte, på hvilke vilkår og til hvilken præmie.

Hvis De ikke oplyser Codan om de nævnte forhold, kan det medføre, at en eventuel erstatning nedsættes eller helt bortfalder.

#### 14.2 Ejerskifte

Ejerskifte skal straks meddeles til Codan. Efter overdragelse af ejendommen er den nye ejer dækket, indtil anden forsikring er tegnet, dog højst i 4 uger efter overtagedesdagen.

### 15 Krigs-, jordskælvs- og atomskader m.v.

Forsikringen dækker ikke skader eller udbredelse af skade, der er en direkte eller indirekte følge af:

- krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder
- jordskælv eller andre naturforstyrrelser
- udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

Forsikringen dækker dog skader i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen har været forskriftsmæssig og ikke stået i forbindelse med reaktor- eller accelerator-drift.

## Forsikringsbetingelser

### 16 Hvordan bringes forsikringen til ophør?

#### 16.1 Opsigelse og ændring

Forsikringen er tegnet for et-årige perioder og løber, indtil enten De eller Codan opsiges den skriftligt med mindst 1 måneds varsel til en forsikringsperiodes ophør.

#### 16.2 Opsigelse og ændring i utide

Forsikringen kan opsiges og/eller ændres i utide af følgende årsager:

1. Efter enhver skade kan både De og Codan ophæve forsikringen med 14 dages varsel. Dette skal meddeles skriftligt inden 14 dage efter udbetaling af erstatning eller afvisning af skade.
2. Hvis Codan ændrer forsikringsbetingelser eller tarif, kan vi fra enhver betalingsdato gennemføre ændringerne for denne forsikring med en måneds varsel. En indeksregulering er ikke en ændring af tariffen.
  - Hvis der sker væsentlige ændringer i dækningen, vil De blive frit stillet, så en fortsættelse af forsikringen kræver Deres accept.
  - Ved mindre væsentlige ændringer i dækning og/eller præmie fortsætter forsikringen på de ændrede vilkår, hvis De betaler præmien for den næste forsikringsperiode. Ellers bortfalder forsikringen.
3. Ved nytegnede forsikringer gælder der særlige regler om fortrydelsesret. Disse kan findes i policens tekst.

#### 16.3 Særligt vedr. Bygningsbranddækning

De kan kun opsiges Bygningsbranddækningen, hvis:

- der er en skriftlig godkendelse fra samtlige tinglyste panthavere i ejendommen
- ejendommen forsikres i et andet selskab, der har ret til at tegne bygningsbrandforsikring, uden at panthaveres retsstilling forringes herved.

Codan kan kun opsiges Bygningsbranddækningen for bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare og for bygninger, som henligger forladt. Forsikringen kan da ophæves med øjeblikkelig virkning. Panthavere skal dog have 14 dages varsel.

### 17 Forsikring i et andet selskab

Hvis De har en tilsvarende forsikring i et andet selskab, og hvis dette selskab har taget forbehold om, at dækningen bortfalder og reduceres, hvis der er tegnet forsikring i et andet selskab (altså i dette tilfælde Codan), så gælder samme forbehold denne forsikring. Det vil sige, at De får en forholdsvis dækning fra hvert selskab.

### 18 Opstår der uenighed

Er du ikke enig i Codans afgørelser i din sag, så kan du kontakte den afdeling, der har behandlet din sag. Hvis du stadig ikke er tilfreds har du mulighed for at rette henvendelse til Codans klageansvarlige enten pr. brev med att.: "Codans klageansvarlige" eller via [klageansvarlig@Codan.dk](mailto:klageansvarlig@Codan.dk)

Hvis problemet fortsat ikke kan løses, kan du også rette henvendelse til:  
Ankenævnet For Forsikring, Anker Heegaards Gade 2, 1572 København V.  
Tlf: 33 15 89 00 mellem kl. 10.00-13.00  
[www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk)

Klager til ankenævnet skal indsendes på et særligt klageskema og du skal betale et gebyr. Klageskema og girokort kan du få hos Codan eller hos forsikringsankenævnet.

For aftalen gælder dansk lovgivning, herunder eksisterende lov om forsikringsaftaler.

Hvis tvister om forsikringsaftalen bringes for retten afgøres disse efter dansk ret ved de danske domstole og efter retsplejens regler om værneting.

Ved en evt. uoverensstemmelse omkring en skades opgørelse har forsikringstager mulighed for at kræve, at skaden opgøres endeligt af upartiske vurderingsmænd. Denne mulighed eksisterer kun for kasko skader.

Dette er et alternativ til at indbringe sagen for domstolene. Forsikringstager og Codan vælger hver sin vurderings mand, og inden sagen påbegyndes vælger de en opmand.



## Forsikringsbetingelser

Ved en evt. uenighed herom udpeges opmanden af Det Danske Voldgiftsinstitut.

Opmanden træder kun til, hvis vurderingsmændene ikke kan enes om opgørelsen, og afgør da erstatningen inden for grænserne af vurderingsmændenes ansættelse og i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser, herunder de skadesopgørelses-principper, der er fastsat af Forsik-

ring og Pension. Voldgiftsretten beslutter selv, hvordan voldgiftens omkostninger skal fordeles, og begrundet i sin kendelse, hvorledes resultatet nås. Efter enhver parts begæring skal voldgiftsretten fremlægge de beregninger, der ligger til grund for kendelsen. Aftales en voldgiftsavgørelse efter at uoverensstemmelsen er opstået, er aftalen bindende for begge parter.