KØBSTÆDERNES FORSIKRING

Andelsboligforeningen Hveensvej 26
C/O Blomfelt Administration ApS
Indiavej 1 1
2100 København Ø

14. marts 2023

Dansk System Assurance Forsikringsmæglere A/S
Allegade 19 st, tv
2000 Frederiksberg
Telefon 33796060
dsa@systemassurance.dk

Policenr. 54142653

I har fået ny ejendomsforsikring

Her får I jeres police med den nye forsikring. Vi håber, den lever op til jeres forventninger.

Tjek policen
Det er vigtigt, at I får de dækninger, I har ønsket. Derfor beder vi jer læse policen grundigt igennem og tjekke, at alle oplysninger er korrekte, og at forsikringen opfylder jeres ønsker og behov.

Vilkår for forsikringen
I forsikringsvilkårene på kfforsikring.dk kan I læse mere om, hvordan forsikringen dækker.

Om betaling
Kører betalingerne over Betalingsservice, vil betalingen fremgå af betalingsoversigten for den pågældende måned. Ellers vil I modtage et indbetalingskort. Vi anbefaler vores kunder at bruge Betalingsservice.

Ud over prisen for forsikringen opkræver vi afgifter og gebyrer, som I kan læse mere om på kfforsikring.dk.

I er velkommen til at kontakte os
Har I spørgsmål til policen eller jeres forsikringer, er I altid velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen
Købstædernes Forsikring

Ejendomsforsikring
14. marts 2023

KØBSTÆDERNES FORSIKRING

Police

Policenummer	54142653
Gælder fra	01. april 2023
Kundenummer	1950633
Forsikringstager/e	Andelsboligforeningen Hveensvej 26 C/O Blomfelt Administration ApS Indiavej 1 1 2100 København Ø
Forsikringsvilkår	Forsikringsvilkår fremgår af de enkelte forsikringer. Vilkårene finder du på kfforsikring.dk
Hovedforfald	1. april
Tegningsperiode	3 år med udløb den 31. marts 2026
Betaling sker	Helårligt
Du betjenes af	Dansk System Assurance Forsikringsmæglere A/S , tlf. 33796060, mail: dsa@systemassurance.dk

Policen omfatter følgende forsikringer

Branche	Identifikation	Areal m^2	Præmie kr.
Ejendom	Hveensvej 26, 2300 København S	967	28.995,00
		967	**28.995,00**

Særlige vilkår for policen

PO01A

Mæglerbetjening
I relation til oplysningspligten i Lov om Forsikringsaftaler er forsikringsmægleren sidestillet med forsikringstageren.

Uanset det i forsikringsvilkårene anførte, skal alle henvendelser vedrørende policespørgsmål og skader rettes til forsikringsmægleren, der herefter foretager det videre fornødne overfor Købstædernes Forsikring.

Præmien for denne police er fastsat på baggrund af, at der benyttes forsikringsmægler.
Hvis der i den periode policen er i kraft, ændres betjener fra ikke provisionsgivende betjener til provisionsgivende betjener, bliver præmien ændret i overensstemmelse hermed svarende til det beløb, præmien er reduceret med.

Ejendomsforsikring

Policenummer	54142653	
Gælder fra den	1. april 2023	
Forsikringssted	Hveensvej 26, 2300 København S	
Matrikelnummer	175	Ejerlav: Sundbyøster, København
Ejendommen er	Andelsboligforening uden butik eller erhverv	
Total etageareal	967 m^2	
Selvrisiko	Se under de enkelte forsikringsdækninger	
Forsikringsvilkår	201.10	

Forsikringen omfatter:

Bygningsforsikring	De enkelte ejendomme er specificeret på de følgende sider	
Huslejetabsforsikring	Forsikringssum	10.000.000 kr. (2023)
	Dækningsperiode	36 måneder
	Selvrisiko	0 kr.
Husejeransvarsforsikring	Personskade	10.000.000 kr.
	Tingskade	5.000.000 kr.
	Dog max. erstatning	10.000.000 kr.
	Selvrisiko	0 kr.
Nøgletabsforsikring	Forsikringssum	100.000 kr.
	Selvrisiko	For masternøgler 3.799 kr. (2023)
Vasketøjsforsikring	Forsikringssum	10.000 kr. pr. skade. Dækker på Førsterisikoforsikringsvilkår
	Selvrisiko	550 kr. (2023) ved enhver skadebegivenhed.
Løsøreforsikring	Forsikringssum	300.000 kr. Dækningsomfang: Brand, tyveri og vandskade, se nærmere i forsikringsvilkårene.
	Selvrisiko	3.799 kr. (2023), ved enhver skade under tyveridækningen.
Bestyrelsesansvars-forsikring	Bestyrelsesmedlemmer	5 medlemmer.
	Forsikringssum	2.551.479 kr. (2023)
	Selvrisiko	10% af skadens udgifter inkl. omkostninger
Retshjælpsforsikring	Forsikringssum	500.000 kr.
Udvidet Jordskadedækning	Forsikringssum	2.000.000 kr., max. 13.500 pr. m^3 jord/vand. Beløbet Indeksreguleres ikke.
	Selvrisiko	0 kr.

Forsikringen omfatter ikke:

Speciel dækning

Særlige vilkår for Ejendomsforsikring

Forsikringssted	Hveensvej 26, 2300 København S
RE01A	**Retshjælpsdækning** Forsikringssummen i punkt 5.6.36 er forhøjet til 500.000 kr., hvilket betyder at Købstædernes Forsikrings erstatningspligt er for en forsikringsbegivenhed begrænset til 500.000 kr.
Vilkår	**Særlige vilkår**

Indledning og generelt

Gruppeaftale
Denne ejendomsforsikring er tegnet i Købstædernes Forsikring, og tager udgangspunkt i standardforsikringsvilkårene "Ejendomsforsikring, Forsikringsvilkår 201.10".

Udover standardforsikringsvilkårene for ejendomsforsikringen gælder dette sæt særlige vilkår, som indeholder en række dækningsudvidelser i forhold til standardforsikringsvilkårene.

De særlige vilkår har forrang i forhold til standardforsikringsvilkårene.

Opsiger foreningen sin aftale med Dansk System Assurance, ændres policen til Købstædernes Forsikrings standard produkt og tarif, pr. først kommende hovedforfald med mindre andet aftales mellem Købstædernes Forsikring og Dansk System assurance

Løbetid og tarifændringer (pkt. 8.2.29 & 8.2.40)
Varslinger om ændringer i dækningsomfang/præmieforhøjelser og eventuelt opsigelse skal fra Købstædernes Forsikring side ske med min. 3 måneders varsel til forsikringsårets udløb.
I forbindelse med en skade er Købstædernes Forsikring berettiget til, med 14 dages varsel, at foretage
ændringer i dækningsomfanget eller opsigelse af dækning.

Hvilke genstande dækkes (udvidelse ift. standardvilkårene)

Fundament (pkt. 3.1.4)
Forsikringen omfatter fundamenter uanset dybden heraf.

Forsikret risiko (pkt. 3.1.5 og 3.1.6)
Forsikringen omfatter brand og anden bygningsbeskadigelse på udvendige udsmykninger og udvendigt udstyr, herunder skilte, lysreklamer, persienner, jalousier, baldakiner og markiser.

ATS/CTS-anlæg og styringsanlæg til vaskerier (pkt. 3.2.5)
ATS/CTS-anlæg og styringsanlæg til vaskerier er medforsikret under bygningsforsikringen. Anlæg med en værdi over kr. 250.000 (indekseres ikke) skal særskilt nævnes i policen.
Er der tegnet kortslutningsforsikring (pkt. 4.3) omfatter dækningen disse anlæg, og erstatning herfor ydes uden fradrag for alder.

Lejers bygninger
Udestuer, garager, carporte og redskabsskure og lignende opført af lejer, samt lejers bygningsindretninger i lejemålet (f.eks. lovligt etablerede skillevægge, lofter og lignende) er meddækket for brand og anden bygningsbeskadigelse uden særlig anmærkning, når disse er opført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement og med ejers tilladelse.
Er der tegnet glasforsikring, omfatter denne dækning også ovennævnte småbygninger.

Hjertestartere
Forsikringen er udvidet til at omfatter simpelt tyveri og hærværk af hjertestartere, når disser er monteret udvendigt på den/de forsikrede bygninger. Forsikringen dækker op til 60.000 kr. pr. skade (indekseres ikke). Selvrisiko 5.000 kr. pr. skadesbegivenhed (indekseres ikke).

LAR-forbedringer
I forbindelse med de seneste års forøgelse af regnmængder investerer de enkelte ejendomme
væsentlige midler i forbedring af den lokale afledning af regnvand (LAR) for at forhindre skybruds- og
oversvømmelsesskader i kældre.
Forsikringen er udvidet til at omfatte disse LAR-forbedringer uden sumbegrænsning.
LAR kan omfatte "Grønne tage", regnvandsbassiner (overjordiske som underjordiske),
regnvandskanaler o. lign.

Robotklippere
Robotklippere udsat på ejendommens fællesarealer dækkes for brand-, tyveri- og vandskade. Udover
det almindelige dækningsomfang omfattes tillige hærværk og simpelt tyveri.
Forsikringssummen udgør kr. 50.000 (indekseres ikke) pr. robotklipper og er ud over den under pkt. 200.1 anførte forsikringssum pr. ejendom.
Dækningen gælder uanset ejerforhold.
Policens eventuelle generelle selvrisiko er tillige gældende for denne dækning – dog maksimum 5.000
kr. (indekseres ikke) pr. skade. Der vil ske afskrivning jf. vilkår 201.10 pkt. 4.3.4.

Bygningsindretning (Standarddækning)
Forsikringen er udvidet til at omfatte bygningsindretning bekostet af forsikringstageren som lejer i bygningen med en forsikringssum på 500.000 kr. pr. skade (Indekseres ikke).

Bygningens forsikringer (udvidelse ift. standardvilkårene)
Dækningerne angivet som "Standarddækning til abb dækningen, eller tilvalgsdækning til abb" er en udvidelse til standardvilkårenes dækning for Anden Bygningsbeskadigelse. De generelle undtagelser under dækningen for Anden Bygningsbeskadigelse jf. punkt 4.4.18 vil fortsat være gældende.

Særlige forhold ved skybrudsskade i kælder (Standarddækning til abb dækningen)
Ubenyttede toiletter og afløb i kældre skal lukkes til.
Herudover skal tv-anlæg, videoovervågnings- og telefonanlæg samt lignende elektroniske anlæg være hævet minimum 60 cm over kældergulv, hvor dette er teknisk muligt.
I modsat fald ydes ingen erstatning ved skybrudsskader.

Svampe- og insektskader (pkt. 4.5) (Tilvalgsdækning)
Dækningen inkluderer rimelige udgifter til uvildig konsulentbistand, såsom

Goritas etc.
Der ydes kun erstatning til uvildig konsulentbistand, såfremt der er tale om en dækningsberettiget skade.
Punkt 4.5.2.2 og 4.5.2.3 er ikke gældende for nærværende forsikring, dog dækkes ikke svampeskader på gulve og paneler i kældre, samt skader der måtte udbrede sig herfra.

Glasforsikring (pkt. 4.6) (Tilvalgsdækning)
Alt glas tilhørende ejendommen er medforsikret uanset mål og kvalitet. Glaskeramiske kogeplader samt induktion kogeplader er dækket ved pludselig skade, det er dog en betingelse for dækning at kogepladen er ubrugelig.

Erstatningsmateriale i glas (Standarddækning)
Erstatningsmateriale i glas i stedet for mursten o. lign. er omfattet uanset om der er tegnet glasforsikring.

Sanitetsforsikring (pkt. 4.8) (Tilvalgsdækning)
Forsikringen er udvidet til at omfattet fittings, tilslutningsrør og lignende i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

Merforbrug af vand (Standarddækning til abb dækningen)
Dokumenteret merforbrug af vand, inkl. afgifter, som følge af en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed er medforsikret med en 1.risikosum på kr. 100.000 (indekseres ikke) pr. skade i en periode på max. 3 måneder, inden skade konstateres.

Rørskadeforsikring (Tilvalgsdækning)
Pkt. 4.11.11 er ikke gældende for nærværende forsikring.

Stikledningsdækning (Tilvalgsdækning)
4.11 Rørskadeforsikring på stikledninger

4.11.1 Forsikringen omfatter udvendige rør og ledninger i jord, som forsikringstageren har vedligeholdelsespligten for, til vand-, varme-, gas-, fyringsolie-, el- og afløbsinstallationer fra og imellem de forsikrede bygninger, regnet fra hovedledning i vej og til indføringssted i de forsikrede grundmurede bygninger samt mellem bygninger og olietank, septiktank eller renseanlæg.

4.11.2 Forsikringen omfatter ikke

4.11.2.1 Rør- og ledninger i jord, der er inden for og under ejendommens fundament (forsikres under skjulte rør dækningen).

4.11.2.2 Drænrør og rørinstallationer til anlæg, der udnytter vedvarende energi samt installationer, der ikke kan betegnes som rør- eller stikledninger, herunder brønde, tanke, faskiner og lignende.

4.11.2.3 Rør og ledninger i installationer til svømmebassiner og springvand.

4.11.2.4 Rør og ledninger, der ikke er i funktion eller ikke er afblændet/afproppet tilstrækkeligt eller korrekt.

4.11.2.5 Andre rør og ledninger end de i pkt. 3.2.4 nævnte.

4.11.2.6 Nedgravede affaldssystemer (molokanlæg).

4.11.3 Forsikringen dækker

4.11.3.1 Skader med aktuelt konstateret funktionssvigt på afløbs- eller regnvandsledninger*.
Foretages der TV-inspektion af det ledningsstræk* der aktuelt giver funktionssvigt, dækkes udgiften til reparation af utætheder/ brud, der som minimum klassificeres i fejlklasse 3 i henhold til nyeste manuel for "TV-inspektion af afløbsledninger / Fotomanualen, vejledning 57 udgivet af DANVA", på det aktuelle ledningsstræk.
Der er ikke dækning for øvrige skader eller TV-inspektion. Det vil sige, at foretages der TV-inspektion på de øvrige ledningsstræk*, altså ud over det ledningsstræk, hvor der er konstateret funktionssvigt, er der hverken dækning for udgifter til TV-inspektion eller eventuelt reparation af brud uanset fejlklasse på denne del. Dette betragtes som almindelig vedligeholdelse.

4.11.3.2 Skader med aktuel konstaterede rotter i eller omkring afløbs- eller regnvandsledninger*.
Foretages der TV-inspektion af det ledningsstræk* der aktuelt er konstateret rotter i eller omkring og der ved tv-inspektionen konstateres rotteangreb, dækkes udgiften til reparation af utætheder/ brud, der som minimum klassificeres i fejlklasse 3 i henhold til nyeste manuel for "TV-inspektion af afløbsledninger / Fotomanualen, vejledning 57 udgivet af DANVA", på det aktuelle ledningsstræk*.
Der er ikke dækning for øvrige skader eller TV-inspektion. Det vil sige, at foretages der TV-inspektion på de øvrige ledningsstræk*, altså ud over det ledningsstræk, hvor der aktuelt er konstateret rotter i eller omkring, er der hverken dækning for udgifter til TV-inspektion eller eventuelt reparation af brud uanset fejlklasse på denne del. Dette betragtes som almindelig vedligeholdelse.

4.11.3.3 Udgifter til reparation af aktuelle funktionssvigt på stikledninger til el-, vand-, varme-, gas-, fyringsolieinstallationer*.

4.11.3.4 Udgiften til TV-inspektion eller sporing af utætheder inkl. rapportering dækkes kun når denne bliver foretaget efter forudgående aftale med Købstædernes Forsikring.

4.11.3.5 Udgiften til reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele og terrænanlæg, som man er nødt til at flytte/nedbryde for at kunne udbedre en dækningsberettiget skade på denne forsikring.

4.11.3.6 Udgifter til rodskæring, men kun hvis det er nødvendigt at udføre rodskæringer for at kunne konstatere eller reparere en dækningsberettiget skade.

4.11.3.7 For skaden dækket iht. 4.11.3.1 kan den samlede erstatningsudbetaling, dvs. efter selvrisiko er fratrukket, højst udgøre 1.000.000 kr. pr. forsikringsår.
Beløbet indeksreguleres ikke.

4.11.3.8 For skader dækket iht. 4.11.3.2. kan den samlede erstatningsudbetaling, dvs. efter selvrisiko er fratrukket, højst udgøre 250.000 kr. pr. forsikringsår, når der alene er tale om rotteskader iht. 4.11.3.2.
Beløbet indeksreguleres ikke.

4.11.3.9 Skader der falder indenfor både pkt. 4.11.3.2. og pkt. 4.11.3.1. opgøres med maks. dækning iht. pkt. 4.11.3.7

4.11.4 Forsikringen dækker ikke

4.11.4.1 Skade, som er konstateret eller kunden er vidende om, inden forsikringen er trådt i kraft.

4.11.4.2 Skade konstateret ved en TV-inspektion af afløbsinstallationerne, udført som en forundersøgelse/undersøgelse i forbindelse med (men ikke udtømmende):

- et renoverings-/vedligeholdelses-/etablerings-/byfornyelsesprojekt
- separation af spilde-/regnvand
- krav fra kommunen eller anden myndighed, med undtagelse af dækningsberettiget rotteskader jf. pkt. 4.11.3.2

I overstående tilfælde vil hverken TV-inspektionen eller de eventuelle brud/utætheder som TV-inspektionen viser, være dækket uanset fejlklasse.

4.11.4.3 Skade, som skyldes frostsprængning.

4.11.4.4 Skade, der er omfattet af en garanti fra for eksempel leverandør eller installatør.

4.11.4.5 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

4.11.4.6 udgifter til bekæmpelse af rotter og skadedyr

4.11.4.7 Skade i forbindelse med et hvert planlagt arbejde på stikledningerne, blandt andet bygge- og anlægsarbejder, uanset hvem der udfører arbejdet.

4.11.4.8 Skade som følge af eller som opstår i forbindelse med almindelig løbende vedligeholdelse eller rensning.

4.11.4.9 Skader, der alene består i lugtgener.

4.11.5 Selvrisiko

4.11.5.1 Selvrisikoen opgøres i henhold til vilkårenes punkt 6.1 pr. ledningsstræk*. Er der i alt 2 brud/utætheder på 2 forskellige ledningsstræk, gælder der således 2 gange selvrisiko. Er derimod i alt 2 brud/utætheder på samme ledningsstræk, gælder der kun en selvrisiko.

Ordforklaring til stikledningsdækningen:
Skader med aktuelt konstateret funktionssvigt på afløbs- eller regnvandsledninger *
En afløbs- eller regnvandsledningers funktion er at bortlede afløbsvand fra bygninger og udenomsarealer.
Skader med aktuelt konstateret funktionssvigt vil f.eks. sige, at en afløbs- eller regnvandsledning har mistet sin evne til at lede vand væk i en sådan grad, at vandet stuver sig op i ledningen. Funktionssvigt kan f.eks. konstateres ved, at afløb stopper til eller ved at en ledning helt er faldet sammen, så vandet ikke ledes væk. Dokumentation for et funktionssvigt kan f.eks. være, at det har været nødvendigt at rense et ledningsstræk ved hjælp af en spulevogn/kloakmester.

Skader med aktuel konstaterede rotter i eller omkring afløbs- eller regnvandsledningerne
En afløbs- eller regnvandsledning skal opbygges så den hindre rotter i at trænge ud af installationen. Konstateres der rotter skal det anmeldes til kommunen. Aktuelle rotteangreb er defineret ved, at der konstateres rotter i eller omkring afløbs- eller regnvandsledningerne på forsikringsstedet og at den kommunale skadedyrsbekæmper konstaterer/bekræfter, at der aktuelt er tale om et rotteangreb.

Skader med aktuelt konstateret funktionssvigt på stikledninger til el-, vand-, varme-, gas-, fyringsolieinstallationer
En stikledning i jorder, som forsyner en ejendom med el, vand, varme, gas eller fyringsolie kan også rammes af et funktionssvigt.
Et funktionssvigt på en forsyningsledning defineres som et brud på ledningen, så vand-, varme-, gas- eller fyringsolie siver/løber ud i jorden, og for el ledninger at der ikke længere er elektrisk forbindelse mellem hovedelkablet og ejendommen. Dokumentation for et funktionssvigt kan f.eks. være, at der laves sporing eller graves op omkring forsyningsledningen.
Et selvstændigt ledningsstræk er defineret som en del af det samlede afløbssystem ved at være:

- rørstykker som er afgrænset mellem to brønde.
- rørstykker som er afgrænset mellem en brønd og indføringen i ejendommen.
- rørstykker som er afgrænset mellem en brønd og et nedløbsrør.
- afgreninger.

Nøgletabsforsikring (Standarddækning)
Forsikringen dækker udgiften til omstilling/udskiftning af låse samt nye nøgler, som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler inkl. beboernøgler beroende i separat aflåst gemme i ejendommens lokaler (f.eks. administrations- eller varmemesterlokaler), samt ved ran og røveri i eller udenfor lokaler.

Endvidere omfattes tyveri af nøgler i aflåsede, indmurede nøglebokse der på monteringstidspunktet var F&P-klassificeret.

Forsikringssum skal minimum udgøre 100.000 kr. (indekseres ikke) pr. skade, pr. ejendom, på 1. risiko basis.

Bygningsbeskadigelse som følge af beboers sygdom eller dødsfald (Standarddækning)
Hvis myndigheder, beredskaber og lignende skaffer sig adgang til lejers bolig ved opbrydning af
lukker, dækkes skader opstået herved. Medfører en beboers død i boligen omkostninger til særlig
rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er disse tillige dækket. Forsikringsselskabets standardsum
for dækningen er gældende, dog gælder en forsikringssum på minimum 200.000 kr. (indekseres ikke) pr.
skadebegivenhed.

Vandskade – Damp (Standarddækning til abb dækningen)
Dækning for udstrømning fra røranlæg og installationer i øvrigt, jf. forsikringsselskabets normale
betingelser, inkluderer tillige skade på bygningsdele som følge af udstrømning af damp.

Vandskade – Køle-/fryseskabe m.v. (Standarddækning til abb dækningen)
Ved tilfældig, i forhold til lejligheden, udefra kommende strømsvigt dækkes tillige vandskade på bygningen som følge af vand fra køle-/fryseskabe og frysekummer.

Nedgravede affaldssystemer (Standarddækning)
Forsikringen er udvidet til at omfatte nedgravede affaldssystemer, herunder men ikke begrænset til,
moloklignende systemer, skraldesug og tilsvarende.

Dækningen dækker såvel bygningsbrand som anden bygningsbeskadigelse.
Er der tegnet el-skadedækning dækker denne dækning også ovennævnte udstyr.
Forsikringen dækker brud på rørene, såfremt der er etableret rørskadedækning i øvrigt for
ejendommen.

Varmecentraler (Standarddækning)

Dækning for varmecentraler omfatter ligeledes kedelanlæg med tilhørende pumpe- og styringsfaciliteter.
Eventuel begrænsning omkring indfyringseffekt på fx max. 120 Kw må ikke gøres gældende uagtet, at der
også kan leveres varme til fx detailbutikker, institutioner m.v., som er en del af ejendommen.

Forsikringen dækker med max. 50.000 kr. (indekseres ikke) pr. skadesbegivenhed.

Antenneanlæg (Standarddækning)

Antenner inkl. installationer og paraboler på bygning, samt fritstående antennemaster inkl.
installationer og paraboler er forsikret under dækningerne brand, el-skadedækning og anden
bygningsbeskadigelse.
I enkelte ejendomme distribueres også signaler til daginstitutioner og andre erhvervslejere.

Kabelføring og udstyr hertil er ligeledes forsikret under ovenstående dækninger.

Anlæg ejet af ekstern leverandør, som ejendommen har forsikringspligten for, er forsikret som
antenneanlæg i øvrigt.

Videoovervågning (Standarddækning)

Udstyr til videoovervågning betragtes som bygningsdele på lige vilkår, som alarm- og
tyverisikringsudstyr og meddækkes som øvrige bygningsdele, også når udstyret er lånt/leaset/lejet,
hvis ejendommen har forsikringspligten for udstyret.

IT-udstyr der benyttes til optagelse m.v., er også omfattet af dækningen, såfremt dette er inkl. i løsøresummen på løsøreforsikringen.

Dækningen dækker såvel bygningsbrand som anden bygningsbeskadigelse.
Er der tegnet el-skadedækning dækker denne dækning også ovennævnte udstyr.

Aflæsningssystemer (Standarddækning)

Forsikringen dækker M-Bus- og lignende systemer til at overvåge og aflæse forbruget af vand og
varme i de enkelte lejligheder.

Dækningen dækker såvel bygningsbrand som anden bygningsbeskadigelse
Er der tegnet el-skadedækning dækker denne dækning også anlæggene.
Erstatning
foretages uden fradrag for alder/brug eller afskrivning.

IT-udstyr der benyttes til styring af ovennævnte anlæg, er også omfattet af dækningen, såfremt værdien af aflæsningssystemer skal være inde i løsøresummen.

Datanet (Standarddækning)
Installationer til bredbånd, ADSL, fiber eller lignende netværk er at betragte som bygningsdele
svarende til bl.a. telefon- og antenneinstallationer inkl. udstyr opbygget i underforstærkerinstallationer.

Switche, bokse og lignende i separat indrettet teknikrum betragtes som løsøregenstande.

Udstyr ejet af en lejer- eller antenneforening/-laug er ikke omfattet af denne udvidelse.

Dækningen dækker såvel bygningsbrand som anden bygningsbeskadigelse
Er ejendomsforsikringen tegnet med el-skadedækning dækker denne dækning også datanet.

Særligt for bygningens forsikringer (udvidelse ift. standardvilkårene)

Ubenyttede bygninger
Nogle lejemål/bygninger kan stå ubenyttede/tomme. Dækning herfor skal ydes som for bygninger og
anlæg i øvrigt dog max 24 mdr.
Følgende er gældende:
Der føres jævnligt tilsyn med bygningerne. Min. 2 gange om ugen.
Bygningerne holdes forsvarligt aflåste
Bygningerne skal være rengjorte for affald
Bygningen holdes frostfri.

Hvis ovenstående overholdes, kan der ikke foretages dækningsmæssige indskrænkninger.

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

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

Uanset forsikringsvilkårenes ordlyd er selvrisiko ved skade på grund af varmt arbejde 10% af skaden, min. 10.000 kr. og maksimalt 100.000 kr. (indekseres ikke).

Øvrige forsikringer (udvidelse ift. standardvilkårene)

Husejeransvar (pkt. 5.2) (Standarddækning)
Udover alm. betingelser dækkes tillige erstatningsansvaret i forbindelse med benyttelse af uindregistrerede motordrevne redskaber og traktorer, uden begrænsning i HK.

Nøgletabsforsikring (pkt. 5.3) (Standarddækning)
Forsikringen dækker tillige ved ran og røveri samt under transport.

Retshjælp (pkt. 5.6) (Standarddækning)
Uanset forsikringsvilkår 201.10, pkt. 5.6 er Købstædernes Forsikrings

erstatningspligt for en forsikringsbegivenhed 500.000 kr. (indekseres ikke)
Hvis sagen appelleres gælder det anførte maksimum på 500.000 kr. (indekseres ikke) for den samlede behandling.
Uanset antallet af forsikringsbegivenheder kan den samlede erstatningsydelse indenfor et forsikringsår ikke overstige 1.000.000 kr. Beløbet indekseres ikke.
Pkt. 5.6.16 i vilkår 201.10 er ikke gældende for nærværende forsikring.

Opmagasinering (Standarddækning)

Dækning for opmagasinering gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige
meromkostning til opmagasinering samt ud- og indflytning af uforsikrede beboeres indbo i forbindelse
med en dækningsberettiget bygningsskade, herunder tømning, bortskaffelse og destruktion af
kasseret indbo.

Forsikringssummen udgør kr. 50.000 pr. lejemål, 250.000 kr. pr. skadebegivenhed. Dækningen er på
1. risikobasis og indeksers ikke.

Dækning ydes indtil det beskadigede lejemål er klar til ibrugtagning, dog max. indtil 24 måneder efter
skadens indtræden.

Genhusning (Standarddækning)

Dækning for genhusning gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige
meromkostning til genhusning af uforsikrede beboere, fra enheder, der udelukkende anvendes til
beboelse.
Forsikringssummen skal minimum udgøre kr. 200.000 pr. lejemål og maks. kr. 2.000.000 pr.
skadebegivenhed, Dækningen er på 1. risikobasis og indekseres ikke.

Dækning ydes indtil den beskadigede lejlighed er klar til indflytning og indtil max. 14 dage herefter,
dog max. indtil 24 måneder efter skadens indtræden eller til udløb af eventuel anden dækningsperiode
under huslejetabsdækningen.

Dyr (Standarddækning)

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

Forsikringen dækker ikke

- Udgifter til bekæmpelse af skadedyr, f.eks. rottebekæmpelse
- Skader der består af lugtgener, ridser, skrammer eller andre kosmetiske skader
- 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 repareres/erstattes. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

I tilfælde af skade (udvidelse ift. standardvilkårene)

Underforsikring

Underforsikring kan ikke gøres gældende på grund af fejl i eller fejlberegnet etageareal og/eller antal lejligheder, såfremt det oplyste etageareal og/eller antal lejligheder afviger mindre end 10% fra det korrekte.
Såfremt der konstateres fejl i det oplyste etageareal og/eller antal lejligheder, kan Købstædernes Forsikring foretage præmieregulering tilbage fra forsikringens start, dog i max. 2 år.

Midlertidig afdækning

Forsikringen dækker omkostninger til midlertidig afdækning efter en dækningsberettiget bygningsskade.
Dækningen er subsidiær i forhold til eventuelt tegnede private indboforsikringer eller erhvervsløsøreforsikring.

Dækning

Særlige dækningsudvidelser

Hærværk (Tilvalgsdækning)

Forsikringen dækker skade som følge af hærværk på den/de forsikrede bygning/-er.
Ved hærværk forstås skade forvoldt med vilje i ondsindet hensigt.
Forsikringssummen er max. 150.000 kr. (1. risiko) pr. skade.
Der er en selvrisiko på 3.500 kr. af enhver skade (indekseres ikke).
Uanset ovenfor anført er ovenstående dækningssum samt selvrisiko faste og indekseres derfor ikke.

Graffiti (Tilvalgsdækning)

Forsikringen dækker skader som følge af graffiti på den/de forsikrede bygning/-er.
Ved graffiti forstås ulovlig bemaling af den/de forsikrede bygning/-er uden ejers accept.
Forsikringssummen er max. 150.000 kr. (1. risiko)(indekseres ikke) pr. skade.
Der er en selvrisiko på 3.500 kr. af enhver skade (indekseres ikke).
Uanset ovenfor anført er ovenstående dækningssum samt selvrisiko faste og indekseres derfor ikke.

Underslæb (Tilvalgsdækning)

Forsikringen er udvidet til at dække underslæb.
Forsikringssummen er max. 100.000 kr. (1. risiko) pr. skade (indekseres ikke).
Der er en selvrisiko på 5.000 kr. af enhver skade (indekseres ikke).
Uanset ovenfor anført er ovenstående dækningssum samt selvrisiko faste og indekseres derfor ikke.

Pludselig skade (Tilvalgsdækning til abb dækningen)

Forsikringen dækker pludselige skader, der ikke er påregnelige.
Ved pludselige skade forstås skade, som skyldes en udefra pludselig kommende og virkende årsag.

Skader, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, f.eks.

- revnedannelser på grund af frost,
- bygningens sætning,
- trykprøvning
- tæring af rør, radiatorer, kedler, beholdere, m.v.
- rystelser fra trafik
- gener fra dyr, der graver eller bygger rede,

regnes ikke for pludselige skader.

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

- tæring, ridser, skrammer, tilsmudsning
- spild af væsker, stænk og lignende

henhører under almindelig vedligeholdelse, som ikke er omfattet af forsikringen.

Hærværk, graffiti samt simpelt tyveri fra bygning er ikke omfattet af forsikringen medmindre dette fremgår af policen.
Selvrisiko 2.000 kr. af enhver skade.
Uanset ovenfor anført er ovenstående selvrisiko fast og indekseres derfor ikke.

Udvidet vandskadedækning (Tilvalgsdækning til abb dækningen)

Forsikringen udvides 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 repareres umiddelbart efter skaden.
Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen dækker ikke:

- udbedring af årsagen til at vand eller fygesne er trængt ind i bygning en, 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 varmeforsyningen
- skader som skyldes oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb

Selvrisiko for dækningen er 10.000 kr. (indeks 2022)

Dækning

Entrepriseforsikring under 5.000.000 kr. (indekseres ikke) ekskl. moms (Standarddækning)

Denne forsikring indeholder følgende 3 dækninger:

- All risk som omhandler selve byggeriet
- Bestående bygning som omhandler skader på bygherrens bestående bygninger
- Bygherreansvar som omhandler erstatningsansvar på 3. mands person/ting.

Entrepriseforsikringen tager udgangspunkt i standardforsikringsvilkårene "Entrepriseforsikring, Forsikringsvilkår EN-01", med de ændringer som er beskrevet i de næste afsnit.

Der gælder en generel selvrisiko på 10.000 DKK (indeksreguleres ikke) for enhver skade under denne forsikring. Hvis den gældende selvrisiko på policen er højere, vil denne være gældende.

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 Købstædernes Forsikring, når tilbygning er tilendebragt således at de nyopførte m² kan tilføjes policen.

Forsikringen omfatter 12 måneders afhjælpningsperiode efter entreprisens færdiggørelse.
Forsikringen omfatter de forsikrede genstande, mens de befinder sig på forsikringsstedet.
Forsikringen dækker 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.

All Risk
Forsikringen omfatter uden særlig anmeldelse bygning under opførelse, nedrivning samt til- og ombygninger på eksisterende bygning, inkl. materialer der opbevares på byggepladsen og er bestemt til montering i bygning.
Udvidelsen omfatter ikke entrepriser, hvis samlede kontraktsum overstiger 10.000.000 DKK ekskl. moms (beløbet indekseres ikke).
Hvis forsikringstager er bygherre, omfatter forsikringen også samtlige entreprenører, hvis entreprisesummer er medregnet i den samlede entreprisesum.

I tilfælde af skade, hvor entreprenører og underentreprenører har handlet uagtsomt, forbeholder Købstædernes Forsikring sig ret til, at foretage regres mod dennes erhvervsansvarsforsikring.

Bestående bygning
Uanset standardforsikringsvilkårenes ordlyd, dækker entrepriseforsikringen alene bygherre på bestående bygning, dvs. entreprenører og underentreprenører er ikke meddækket på denne del af entrepriseforsikringen. Forsikringen omfatter uden særlig anmeldelse skade på eksisterende bygning op til 1.000.000 kr. (indekseres ikke) ekskl. moms.

Bygherreansvar
Forsikringen dækkes sikredes erstatningsansvar for skade på 3. mands person og/eller ting i forbindelse med udførelse af entrepriser. Forsikringssummen udgør 5.000.000 kr. (indekseres ikke) ved person-/tingskade.
Ansvarsforsikringen dækker i overensstemmelse med Købstædernes Forsikrings almindelige forsikringsbetingelser for entrepriseforsikring.

Ejendomsforsikring

Litra	1 - Etagebolig
Opførelsesår	1903
Bebygget areal	161 m^2
Antal plan	5
Heraf arealer til:	
Bygningsareal	806 m^2
Kælder	161 m^2
Udnyttet tagetage	0 m^2
Tagtype	Hårdt tag
Fredningsforhold	Bevaringsværdig se "Særlige vilkår for bevaringsværdige ejendomme"
Momsregistrering	Ingen
Forsikringsform	Nyværdi

Dækker	**Selvrisiko**
Bygningsbrandforsikring	0 kr.
Restværdiforsikring	0 kr.
Elskadeforsikring	0 kr.
Anden bygningsbeskadigelse	0 kr.
Svampe- og insektskader	0 kr.
Glasforsikring	0 kr.
Sanitetsforsikring	0 kr.
Rørskade for skjulte rør	0 kr.
Rørskade på stikledninger	0 kr.

Dækker ikke

Udvidet glasforsikring
Udvidet sanitetsforsikring

Særlige vilkår for Ejendomsforsikring

Litra	1 - Etagebolig
EO01A	**Selvrisiko** Uanset policens pålydende beregnes selvrisiko på vand-, rør- og stikledningsskader efter vilkårenes pkt. 6.1.