



# Forsikringsbetingelser – for Hus

Forsikringsbetingelser nr. 18T9  
Gælder fra 19.09.2018

TJM 1809-4 (09.18)

---



Sammenhold  
betaler sig



Forsikring



## Din husforsikring består af din forsikringsaftale (policy), dette sæt produktbetingelser og vores Generelle Bestemmelser

De Generelle Bestemmelser findes på hjemmesiden [www.tjm-forsikring.dk/betingelser](http://www.tjm-forsikring.dk/betingelser). De Generelle Bestemmelser (seneste udgave) gælder på alle punkter, hvor de ikke er fraveget efterfølgende i dette produkts særlige betingelser.

### Husk, når du læser betingelserne

- Forsikringsaftalen viser de dækninger, summer og selvrisikobeløb, du har valgt for din forsikring.
- For at sikre dig at en skade er dækket, skal du se under både den konkrete dækning og under de øvrige bestemmelser, og de foroven omtalte Generelle Bestemmelser.
- Vær opmærksom på, hvordan erstatningen beregnes.

### Husk, sådan gør du, hvis der sker en skade

- Du skal anmelde skaden hurtigst muligt til os. Det kan du fx gøre på [www.tjm-forsikring.dk](http://www.tjm-forsikring.dk) under Anmeld skade eller på Min Side.
- Du skal straks forsøge at begrænse skadens omfang.
- Du må ikke udbedre skaden og/eller fjerne ting, før du har aftalt det med os. Midlertidig udbedring må dog ske, hvis den er nødvendig for at afværge yderligere skade.
- Hvis du får mistanke om råd-, svampe- eller insektangreb, skal du straks anmelde det til os, da en bekæmpelse skal ske så hurtigt som muligt.
- Tyveri og hærværksskader skal anmeldes til politiet, straks efter skaden opdages.

### Sådan behandler vi dine personoplysninger

Vi benytter eksterne samarbejdspartnere, som er specialiseret i håndtering af skadeforebyggelse. Hvis du sammen med din forsikring har fået adgang til en skadesforebyggende ydelse, og du ønsker at gøre brug af den, videregiver vi dit policenummer og dine kontaktoplysninger til den eller de eksterne samarbejdspartnere, som skal levere den skadeforebyggende ydelse.

Samarbejdspartnerne er selvstændigt dataansvarlige for de oplysninger, som de indsamler og registrerer om dig. Du skal tage kontakt til den eller de relevante samarbejdspartnere, hvis du vil benytte retten til indsigt, gøre indsigelse mod behandlingen eller ændre i dine personlige oplysninger.

På [www.tjm-forsikring.dk/personoplysninger](http://www.tjm-forsikring.dk/personoplysninger) kan man læse om, hvordan TJM Forsikring behandler personoplysninger.

### Tilbagelevering af skadeforebyggende element udleveret af TJM Forsikring

Hvis du ved indtegnning har fået adgang til et skadesforebyggende element, eksempelvis en rottespærre, og du opsigter din husforsikring eller ikke længere ønsker at benytte dit skadesforebyggende element, skal dette returneres til leverandøren.

Kontakt TJM Forsikring for at aftale tilbagelevering.

Hvis udstyret ikke bliver returneret, vil vi opkræve et gebyr på 800 kr.

### Indholdsfortegnelse

1	Hvad skal du selv sørge for	3
2	Hvem er omfattet	3
3	Hvor og hvornår gælder forsikringen	3
4	Hvad omfatter forsikringen	3
5.	Hvilke skader dækkes	4
5.1	Brandskade	4
5.2	Stormskade m.m.	4
5.2.1	Vejrskade	4
5.2.2	Anden pludselig skade	5
5.2.3	Psykologisk Krisehjælp	5
5.2.4	Handicaptilpasning	5
5.3	Skjult rør- og kabelskade	6
5.4	Stikledningsskade	6
5.5	Glas- og sanitetsskade	6
5.6	Insekt- og svampeskade	6
5.7	Rådskade	7
5.8	Udvidet vandskade	7
5.9	Kosmetiske forskelle	8
5.10	Mere tryghed	8
5.11	Bolihjælp	9
6.	Hvordan erstattes skaderne	9
6.1	Afskrivningstabeller	10
6.2	Rådskader	10
6.3	Udvendig udsmykning	11
6.4	Haveanlæg	11
6.5	Bygninger under renovering/modernisering	11
6.6	Bygninger bestemt til nedrivning	11
6.7	Forladte bygninger	11
6.8	Kontanterstatning	11
6.9	Restværdi	11
6.10	Andre udgifter som dækkes	11
6.11	Udgifter til flytning	12
7.	Husejeransvar	12
8.	Retshjælp	13
9.	Øvrige bestemmelser for Hus	13

**Hvis du får mange skader:** Formålet med en forsikring er at dække uforudsete skader. Enhver forsikrings pris afhænger af udgifterne til skader, og derfor kan du, ved at forebygge skader og passe godt på dine ting, være med til fortsat at sikre den rigtige pris på forsikringen. Det betyder også, at hvis du anmelder mange skader på din forsikring, kan din forsikring blive ændret fx, så pris eller selvrisiko stiger. Hvis det skulle ske, får du selvfølgelig besked.



## 1. Hvad skal du selv sørge for

Dit hus repræsenterer en stor værdi. Derfor er det vigtigt, at du passer godt på det og løbende vedligeholder det.

Opstår en skade på grund af mangelfuld vedligeholdelse, kan det have betydning for din ret til erstatning.

Her er en række forhold, du skal være særlig opmærksom på:

### Vedligeholdelse

Du skal løbende vedligeholde dit hus, fx sørge for at behandle træværk med træbeskyttende midler og/eller maling. Rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes.

Du skal sikre, at taget er tæt, og at tagrender, nedløbsrør og brønde er rensede, samt at utætte skotrender/inddækninger bliver repareret. Taget skal eventuelt understryges.

### Have

Du skal løbende sikre, at træer, buske og anden beplantning beskæres, så det ikke beskadiger dit hus.

### Vejrskader

Du skal sørge for, at tagrender og nedløbsrør er korrekt vedligeholdte, dimensionerede, monterede og rensede.

### Frostsprængninger

Dit hus skal altid være tilstrækkeligt opvarmet for at undgå frostsprængninger.

#### Vær altid rigtigt dækket

Du skal sikre, at du har de dækninger, du har behov for. Dine dækninger fremgår af forsikringsaftalen (policen).

Det er vigtigt, at de oplysninger, vi har om dig og dit hus, er korrekte, (se punkt 9), Øvrige bestemmelser for Hus – Hvad skal vi have besked om. Er der behov for ændringer, skal du kontakte os med det samme.

## 2. Hvem er omfattet

Forsikringen omfatter forsikringstageren som ejer eller bruger af huset. Hvis huset er ejet af en virksomhed, er virksomheden ikke omfattet af privat retshjælp.

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

### Bygninger under opførelse samt om- og tilbygning (entreprenørdækning)

Entreprenører og underentreprenører på byggeriet er dækket mod skader som følge af brand og storm, hvis dækningerne er valgt, når kontraktgrundlaget er AB92 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer af 10. december 1992, § 8 stk. 1) eller ABT93 (Almindelige betingelser for totalentreprise af 22. december 1993), SL97 (salgs- og leveringsbetingelser, som gælder for byggeri opført af Nyhusforeningens medlemmer) eller AB-Forbruger (Almindelige betingelser for aftaler om byggearbejder for forbrugere).

Entreprenører eller underentreprenører har en selvrisiko på 10.000 kr. ved alle brandskader ved varmt arbejde, hvor Dansk Brandteknisk Instituts brandtekniske vejledning nr. 10, 10A (tagdækning) og 10B (metalforarbejdning) ikke er overholdt.

## 3. Hvor og hvornår gælder forsikringen

Forsikringen omfatter bygninger på forsikringsstedet nævnt i forsikringsaftalen (policen).

Forsikringen dækker skader, der er sket efter forsikringen er trådt i kraft. Det betyder fx, at forhold, der er nævnt i en tilstandsrapport, ikke er dækket.

Forsikringen ophører ved ejerskifte. Den nye ejer er dækket, indtil en ny forsikring købes, dog højst i 4 uger efter den nye ejer har overtaget huset.

## 4. Hvad omfatter forsikringen

### Forsikringen omfatter

- bygninger med fastmonteret bygningstilbehør inklusiv udvendig udsmykning.
- fastmonterede installationer, herunder anlæg til vedvarende energi, fx solfangere.
- fastmonterede solcelleanlæg, hvis det fremgår af forsikringsaftalen. Der gælder en maks. sum, der fremgår af forsikringsaftalen.
- skjulte rørinstallationer i bygningen.
- skjulte elkabler til opvarmning af rum.
- ledninger, kabler og rør i luft og jord samt den del af fællesledninger, som du selv er ansvarlig for at vedligeholde, fra bygning til hovedledning.
- stikledninger fra medforsikrede svømmebassiner/udendørs spa til bygningen.
- hårde hvidevarer.
- brandalarm, vand- og tyverisikringsanlæg.
- bygningernes fundamenter og pilotering.
- bygninger under opførelse samt til- og ombygninger.
- byggematerialer, som skal monteres i eller ved eksisterende bygninger, når de befinder sig på forsikringsstedet.
- pergolae og hegn, fx plankeværker, stakitter og murede hegn.
- drivhuse til hobbybrug.
- antenner.
- medforsikret svømmebassin med tilhørende faste installationer samt over- eller tildækning.
- udendørs spa/jacuzzi samt over- og tildækninger.
- havekulpturer, solure, fuglebade, flagstænger o.l., hvis disse er fastmonteret på støbt fundament.
- haveanlæg, fx beplantninger, stensætninger, terrasser, havefliser, fritliggende trapper, springvand, fiskebassiner samt små-, stensbelægning i blomsterbede og havegange.

### Forsikringen omfatter ikke

- indbo (kræver særskilt forsikring).
- bygningstilbehør, bygningsdele og installationer af erhvervs-mæssig art.
- bygninger, fx cykelskure og udhuse, der er i så dårlig stand, at de ikke er omfattet/er undtaget af huseftersynet eller tilstandsrapporten.
- ting, der i forvejen er dækket af garanti eller serviceordninger.
- ting, der er mangelfulde, og hvor du har mulighed for at gøre indsigelse gældende over for en anden person.
- svømmebassiner, der ikke er specielt konstruerede til at bevare stabiliteten, når de er tømte.
- vindmøller.



- mindre hårde hvidevarer, fx mikrobølgeovne og miniøvn, der ikke er indbygget.

## 5. Hvilke skader er dækket

Her kan du læse, hvilke type skader forsikringen dækker. Det fremgår af din forsikringsaftale, hvilke dækninger og selvrisikobeløb der gælder for din forsikring.

### 5.1 Brandskade

Forsikringen dækker skader som følge af:

- brand i form af en løssluppen ild, der danner flammer og breder sig ved egen kraft.
- direkte lynnedslag. Der er tale om direkte lynnedslag, når der på forsikringsstedet kan ses skade på bygningen og/eller bygningsdele, der er en direkte følge af varme- eller kraftpåvirkninger i forbindelse med lynets afledning til jorden.
- eksplosion. Eksplosion er en meget hurtig kemisk proces, der udvikler stærk varme og danner et voldsomt tryk, der til sidst får luften til at udvide sig.
- pludselig tilsodning fra levende lys eller madlavning.
- pludselig tilsodning fra anlæg til rumopvarmning, som er installeret og godkendt efter gældende forskrifter.
- skader på de elektriske ledninger eller installationer, der fx kan opstå på grund af tordennejr (indirekte lynnedslag), kortslutning i elektriske kredsløb, overspænding (fejl i elforsyningen) eller lignende.
- tørkogning af kedel til opvarmning af rum.
- sprængning af luft- og damp-tætte kedler.
- nedstyrtende luftfartøj eller dele fra dette.

### Forsikringen dækker ikke

- skader, der er opstået ved svidning, forkulning, misfarvning, overophedning eller smeltning, uden at der har været brand. Det kan fx være skader, der skyldes gløder fra tobak, pejse eller ildsteder eller skader, der skyldes varme gryder, pander eller strygejern.
- skader, der er opstået på grund af løbesod.
- kortslutning, overspænding eller lignende i skjulte elkabler til opvarmning af rum, medmindre du har valgt dækningen Skjult rør- og kabelskade (se punkt 5.3).

### 5.2 Stormskade m.m.

#### 5.2.1 Vejrskade

Forsikringen dækker skader som følge af:

- storm.
- frostsprængning i rør, der tilfører de forsikrede bygninger vand eller varme samt skader som følge af frostsprængning i indendørs røranlæg og forbundne installationer.
- skader sket ved snetryk, sneskred og hagl, der beskadiger de forsikrede bygninger.
- vandskader, som er en umiddelbar følgeskade af en anden dækket skade.
- voldsomt tøm- eller skybrud, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer bygningen og/eller stiger op gennem afløbsledninger og/eller trænger ind i bygningerne gennem naturlige utætheder.

**Storm** er, når vindstyrke/vindstød er på mindst 17,2 meter pr. sekund.

**Voldsomt skybrud** er, når der falder:

- 15 mm regn i løbet af højst 30 min., eller
- 30 mm regn pr. døgn.

**Voldsomt tømbrud** er, når mængden af nedbør eller smeltevand inden for et kort tidsrum er så stor, at de korrekt dimensionerede og renholdte afløbssystemer ikke kan aflede vandet.

**Naturlige utætheder** er fx korrekt monterede ventilationsåbninger, kælderskakker, skorstene samt lukkede døre og vinduer.

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

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

### Forsikringen dækker ikke

- frostsprængning i lokaler, der ikke er tilstrækkeligt opvarmede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- skader, der opstår som følge af frost på udvendige udsmykninger på bygningerne, fx vægmalerier og relieffer.
- skader, der opstår som følge af frost på medforsikret svømmebassin med tilhørende faste installationer samt over- eller tildækning.
- skader, der opstår som følge af frost på udendørs spa/jacuzzi samt over- og tildækninger.
- havekulpturer, solure, fuglebade og lignende.
- vandskader efter vand fra tagrender, nedløbsrør, afløb og brønde, medmindre det er en følgeskade af en dækket sky- eller tømbrudsskade, (se punkt 5.2.1).
- oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- skade som følge af bygge- og reparationsarbejde på bygning eller grunden, fx udgravning til dræn eller kloak.
- skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, fejlmontering, materialefejl eller fejlkonstruktion.
- følgeskader i form af svamp eller råd, medmindre du har valgt dækningerne Insekt- og svampeskade (se punkt 5.6) og Råds-kade (se punkt 5.7).
- glas og sanitet, medmindre du har valgt dækningen Glas- og sanitetsskade (se punkt 5.5).

**Tilfældigt svigtende varmforsyning** er forhold, som hverken ejer eller bruger har haft indflydelse på. Det er ikke tilfældigt, hvis den svigtende varmforsyning fx skyldes manglende oliebeholdning.

### Følgende dele er ikke dækket

- Alle bygninger, bygningsdele samt øvrige ting nævnt under punkt 4, der ikke er fastmonteret på muret eller støbt sokkel, sokkelsten eller nedgravede trykimprægnede stolper.
- Bygninger og tilbygninger under opførelse. Dog dækkes skade som følge af storm.
- Haveanlæg, fx beplantning, stensætninger, terrasser, havefliser, fritliggende trapper, springvand, fiskebassiner og småstensbelægning i blomsterbede og havegange.



- Organiske materialer og gipsvægge i kælder ved 2. vandskade.

### 5.2.2 Anden pludselig skade

#### Forsikringen dækker skader som følge af

- tyveri og hærværk, som er begået af personer uden lovlig adgang til de forsikrede bygninger.
- vand, olie, kølevæske, damp og lignende fra rør og forbundne installationer, der pludselig strømmer ud. Det gælder også for køle- og fryseanlæg samt beholdere og akvarier.
- pludselige skader, som ikke kan henføres til forsikringens øvrige dækninger, undtagelser og begrænsninger.

Ved **pludselig skade** forstås en skade, som skyldes en udefra kommende og øjeblikkelig virkende årsag. Årsag og virkning skal ske samtidig.

Eksempler på en pludselig skade:

- Et ophængt fladskærms-tv falder ned og ødelægger parketgulvet. Skaden på parketgulvet er dækket.
- En bil kører ind i dit hus. Skaden på bygningen er dækket.
- Et træ vælter ned i taget på dit hus. Skaden på bygningen er dækket.

#### Forsikringen dækker ikke

- skader som følge af opstigning af grund- og kloakvand, medmindre skaden skyldes voldsomt sky- eller tøjbrud (se punkt 5.2.1).
- skader som følge af nedbør og frost.
- skader som følge af vand, olie, kølevæske og lignende, der drypper eller siver.
- skader som følge af påfyldning eller aftapning af olietanke.
- skader som følge af sætninger, rystelser fra trafik og lignende.
- skade som følge af bygge- og reparationsarbejde på bygning eller grunden, fx udgravning til dræn eller kloak.
- skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, fejlmontering, materialefejl eller fejlkonstruktion.
- følgeskader i form af svamp eller råd, medmindre du har valgt dækningerne Insekt- og svampeskade (se punkt 5.6) og Rådskaade (se punkt 5.7).
- kosmetiske skader, fx ridser, skrammer, afskalning.
- skader lavet af dyr, som gnaver, forurener, bygger rede m.m., medmindre du har valgt dækningen Mere tryghed (se punkt 5.10).
- glas og sanitet, medmindre du har valgt dækningen Glas- og sanitetsskade (se punkt 5.5).

#### Følgende dele er ikke dækket

- Alle bygninger, bygningsdele samt øvrige ting nævnt under punkt 4, der ikke er fastmonteret på muret eller støbt sokkel, sokkelsten eller nedgravede trykimprægnerede stolper.
- Bygninger under opførelse.
- Byggematerialer, som skal monteres i eller ved eksisterende bygninger, når de befinder sig på forsikringsstedet, er ikke dækket ved tyveri, hærværk og pludselige skader. Dog dækkes tyveri, hærværk og pludselige skader, hvis du har valgt dækningen Mere tryghed (se punkt 5.10).
- Haveanlæg, fx beplantning, stensætninger, terrasser, havefliser, fritliggende trapper, springvand, fiskebassiner og små-, stensbelægning i blomsterbede og havegange. Dog dækkes tyveri, hærværk og påkørsel, hvis du har valgt dækningen, Mere tryghed (se punkt 5.10).
- Skjulte rør, kabel og stikledning. Dog dækkes, hvis der sker skade som følge af påkørsel.

### 5.2.3 Psykologisk Krisehjælp

Forsikringen dækker psykologisk krisehjælp, hvis du har haft en dækningsberettiget skade på dit hus, som har medført en akut psykisk krise for dig, fx ved en brand eller eksplosion som har kostet menneskeliv eller hvor der har været overhængende fare for menneskeliv.

Behandlingen skal være begyndt senest 3 måneder efter, at hændelsen fandt sted og være afsluttet inden for 12 måneder.

Får du brug for psykologisk krisehjælp, skal du kontakte os, inden behandlingen igangsættes. Vurderer vi, at du er berettiget til krisehjælp, vil vi finde en psykolog til dig.

Behandlingen skal foregå i Danmark hos en psykolog i vores landsdækkende og kvalitetssikrede netværk.

Forsikringen dækker op til 10 timers konsultation hos psykolog pr. person i husstanden.

#### Forsikringen dækker ikke:

- Hvis du har modtaget eller har mulighed for at modtage psykologisk krisehjælp fra anden forsikring eller offentlig ydelse for samme hændelse.
- Udgifter til transport til og fra behandlingsstedet. Udgifterne til transport er dog dækket, hvis du pga. fysiske og/eller psykiske årsager ikke kan transportere dig til behandlingsstedet.

### 5.2.4 Handicaptilpasning

Forsikringen dækker udgifter til bygningsmæssige forandringer af boligen for at få bedre bevægelsesmulighed som følge af at du eller andre personer i husstanden enten:

- Udsættes for en ulykke eller sygdom, der bevirker varigt brug af kørestol - eller
- En beboer nedkommer med et fysisk handicappet barn, der har brug for kørestol.

Vi dækker dokumenterede udgifter i tillæg til tilskud og støtte, man er berettiget til fra det offentlige samt udgifter til genhusning i forbindelse med boligtilpasningen.

Der gælder en maks.sum, som fremgår af din forsikringsaftale.

#### Forsikringen dækker ikke:

- Forværring af eksisterende handicap/sygdom eller at diagnosen er stillet før forsikringen er trådt i kraft.
- Ulykke som er sket før forsikringen er trådt i kraft.

Krav om dækning fra forsikringen skal være stillet/anmeldt inden 3 år efter, skaden er opstået/sket.

Kravet skal dokumenteres ved at du også er tilkendt støtte til handicaptilpasningen af boligen fra det offentlige.

Det er en betingelse for erstatning, at du kontakter os inden bolig ændres.

En bygningsmæssig forandring kan fx være tilpasning af døre, badeværelse, køkken og etablering af ramper i/til huset.



### 5.3 Skjult rør- og kabelskade

#### Forsikringen dækker skader som følge af

- utætheder i skjulte rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer.
- utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer samt køle- og fryseskabe med vandtilførsel.
- fejl i skjulte elkabler til opvarmning af rum.

**Skjult** betyder, at der ikke er direkte adgang til installationerne uden brug af værktøj eller permanent trappe. Det kan fx være installationer, der er støbt ind i eller skjult i gulve, kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende. Installationer, der kun er dækket af isolering, er ikke skjulte.

#### Derudover dækker forsikringen

- udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os.
- følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.

#### Forsikringen dækker ikke

- frostsprængning.
- følgeskader i form af svamp og råd, medmindre du har valgt dækningerne Insekt- og svampeskade (se punkt 5.6) og Rådskade (se punkt 5.7).
- kosmetiske forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker, medmindre du har valgt dækningen Kosmetiske forskelle (se punkt 5.9).
- lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende.
- tab af olie, vand og gas, medmindre du har valgt dækningen Udvidet vandskade (se punkt 5.8).

#### Følgende dele er ikke dækket

- Beholdere, varmevekslere og kedler samt rørene i disse.
- Rør i varmepumper, solfangere, vaskemaskiner, opvaskemaskiner, olie-, gas- og pillefyrringsanlæg og lignende.
- Bygninger under opførelse.

### 5.4 Stikledningsskade

Forsikringen dækker skader på rørinstallationer fra indførsel i bygning og til hovedledning / fællesledning som følge af:

- utætheder i vand-, varme-, olie-, og gasinstallationer samt jordvarmeslanger i jord og fejl i kabler, som du selv har pligt til at vedligeholde.
- utætheder på udvendige afløbsledninger, herunder kloakledninger og brønde, hvis utætheden har medført væsentlig funktionssvigt og en TV-inspektion har klassificeret den som en fejlklasse 3 eller 4.

Ved **afløbsledninger** forstås spildevands- og regnvandsledninger regnet fra indførsel i den forsikrede bygning og frem til hovedledning (fællesledning) samt mellem de forsikrede bygninger. Her menes også afløbsledninger til egen septiktank, eget rensningsanlæg eller egen vandboring.

#### Derudover dækker forsikringen

- udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os.
- følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.

#### Forsikringen dækker ikke

- frostsprængning.
- følgeskader i form af svamp og råd, medmindre du har valgt

dækningerne Insekt- og svampeskade (se punkt 5.6), og Rådskade (se punkt 5.7).

- signalforstyrrelser i eget ledningsnet.
- skade, der kan forhindres ved normal vedligeholdelse, fx spuling af kloak.
- skade, der skyldes, at afløbsledningen er lagt med for lidt fald.
- kosmetiske forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker, medmindre du har valgt dækningen Kosmetiske forskelle (se punkt 5.9).
- lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende.
- tab af olie, vand og gas, medmindre du har valgt dækningen Udvidet vandskade (se punkt 5.8).

#### Følgende dele er ikke dækket

- Skader på eller fra drænrør samt olietanke, septiktanke, trixtanke, stenfaskiner, rensningsanlæg og lignende eller skader på eventuelle rør i disse.
- Bygninger under opførelse.
- Kloakledning som ikke er i brug.

### 5.5 Glas- og sanitetsskade

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

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

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

#### Derudover dækker forsikringen

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

#### Forsikringen dækker ikke

- punkterede termoruder uanset årsagen.
- skader, der sker i forbindelse med ombygning, tilbygninger, vedligeholdelse, montering, demontering eller reparation af den skadede ting.
- kosmetiske forskelle mellem beskadiget og ubeskadiget glas/sanitet, med mindre du har valgt dækningen Kosmetiske forskelle (se punkt 5.9).

#### Følgende dele er ikke dækket

- Bygninger under opførelse.

### 5.6 Insekt- og svampeskade

#### Forsikringen dækker skade som følge af

- aktive angreb af insekter, der ødelægger træværk, samt bekæmpelse af husbukke.
- aktive angreb af svamp, der nedbryder træværk.

Ved en **svampeskade** forstås en hurtig nedbrydning af trækonstruktionen i forhold til konstruktionens forventede levetid.





Angrebet skal være konstateret og anmeldt:

- i forsikringstiden, eller
- inden 6 måneder efter, at forsikringen er ophørt.

#### Forsikringen dækker ikke

- insektangreb, hvor træværkets bæreevne ikke er svækket.
- bekæmpelse af insekter, der ødelægger træværk, med undtagelse af aktive angreb af husbukke.
- murbier, som ødelægger murværk, og bekæmpelse af disse.
- rådborebilleangreb og bekæmpelse af disse.
- skader, der er opstået som følge af tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger.
- skader, der kun har betydning for træværkets udseende, fx misfarvning pga. blåsplint eller skimmelbelægning.
- følgeskader i form af råd, medmindre du har valgt dækningen Rådskade (se punkt 5.7).
- skader som følge af udførelsesfejl eller fejlmontering af solcelleanlæg.

#### Følgende dele er ikke dækket

- Bygninger eller bygningsdele, nævnt under punkt 4, der ikke er fastmonteret på muret eller støbt sokkel, sokkelsten eller nedgravede trykimprægnerede stolper.
- Udsmykninger på bygningerne, fx vægmalerier og relieffer.
- Stråtag.
- Verandaer, altaner, udendørs trapper, terrasser, balkoner, solafskærmninger og lignende åbne trækonstruktioner.
- Sternbeklædninger, vindskeder, tilhørende dæklister og fritragende uafdækkede spær-, bjælke- og remender.
- Skade på træfundamenter og træpiloting samt skade, der stammer herfra.
- Kælderbeklædninger, dvs. trægulve, indfatninger, vægbeklædninger, fodpaneler i kældre og underlag af træ for disse.
- Plankeværker, stakitter, pergolaer m.m.
- Bygninger under opførelse.
- Skade, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk og pudsede træydervægge.

#### 5.7 Rådskade

Forsikringen dækker skade som følge af råd. Råd er skader på træ, der skyldes svampe og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet. Rådskaden skal have betydning for træets funktions- eller bæreevne. Reparation af vinduer og døre dækkes dog uden dette krav.

Angrebet skal være konstateret og anmeldt:

- i forsikringstiden, eller
- inden 6 måneder efter, at forsikringen er ophørt.

#### Forsikringen dækker ikke

- skader, der skyldes overfladeråd.
- skader, der kun har betydning for træværkets udseende, fx misfarvning pga. blåsplint eller skimmelbelægning.
- skader, der er opstået som følge af tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger.
- skader som følge af udførelsesfejl eller fejlmontering af solcelleanlæg.

**Overfladeråd** opstår i træ, som er udsat for høj fugtighed, og er en langsom forløbende proces, der er begrænset til træets yderzoner.

#### Følgende dele er ikke dækket

- Bygninger eller bygningsdele, nævnt under punkt 4, der ikke er fastmonteret på muret eller støbt sokkel, sokkelsten eller nedgravede trykimprægnerede stolper.
- Udsmykninger på bygningerne, fx vægmalerier og relieffer.
- Verandaer, altaner, udendørs trapper, terrasser, balkoner, solafskærmninger og lignende åbne trækonstruktioner.
- Sternbeklædninger, vindskeder, tilhørende dæklister og fritragende uafdækkede spær-, bjælke- og remender.
- Skade på træfundamenter og træpiloting samt skader, der stammer herfra.
- Kælderbeklædninger, dvs. trægulve, indfatninger, vægbeklædninger, fodpaneler i kældre og underlag af træ for disse.
- Plankeværker, stakitter, pergolaer m.m.
- Bygninger under opførelse.
- Skade, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk og pudsede træydervægge.

#### 5.8 Udvidet vandskade

##### Forsikringen dækker skade som følge af

- pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen, fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktioner.
  - opstigning af kloak- eller grundvand.
  - fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen.
  - udsivning fra synlige installationer, fx radiatorer, akvarier eller beholdere.
- Derudover dækker forsikringen tab af olie, vand og gas i forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør/stikledninger.

**Pludselig vandskade** er skade efter nedbør, der udefra trænger ind i bygningen gennem utætheder/åbninger over en kortere periode (max 7 dage).

##### Eksempler på ikke umiddelbart tilgængeligt:

- Loft- og skunkrum, hvor der ikke er en lem eller anden adgangsmulighed.
- Loft- og skunkrum, hvor der ikke er en gangbro, og det ikke er muligt at træde på spærfod/bjælker, fordi der er isoleret henover.
- Dele af loft- og skunkrum, hvor adgangen er blokeret af skorsten, ventilationsrør eller lignende faste bygningsdele.

Det er et krav, at skaden hverken er dækket eller undtaget i dækningen Stormskade m.m./Vejrskade (se punkt 5.2.1).

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

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

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

#### Forsikring dækker ikke

- udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etable-



- ring af manglende omfangsdræn.
- skader, som skyldes kondens eller grundfugt.
- lugtgener.
- skader på bygninger under opførelse.
- vandskader opstået i forbindelse med ombygning eller tilbygning.
- vandskader som følge af bygge- og renoveringsarbejde.
- skade som følge af vand, der kommer ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre.
- skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, fejlmontering, materialefejl eller fejlkonstruktion.
- følgeskader i form af svamp og råd, medmindre du har valgt dækningerne Insekt- og svampeskade (se punkt 5.6) og Rådskaade (se punkt 5.7).
- skade på undertag eller underlag for tagkonstruktioner.

### 5.9 Kosmetiske forskelle

#### Fliser/klinker

Forsikringen dækker 50 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og de ubeskadigede fliser/klinker, hvis der er en dækket skade på følgende dækninger:

- Skjult rør- og kabelskade.
- Stikledningsskade.

Dækningen gælder i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden er i følgende rum:

- Toilet/baderum.
- Bryggers.
- Køkken/alrum.

Forsikringen dækker kun, hvis det ikke har været muligt at anskaffe fliser/klinker, der er identiske med de beskadigede. Vælger du ikke denne løsning, vil kun de beskadigede fliser/klinker i et afgrænset areal, fx gulv eller væg, blive udskiftet, selvom det ikke er muligt at skaffe fliser/klinker magen til.

#### Glas/sanitet

Forsikringen dækker 50 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem det skadede og det ubeskadigede glas/sanitet, hvis der er en dækket skade på dækningen Glas- og sanitetsskade.

Dækningen for sanitet gælder i det toilet eller baderum, hvor skaden er sket. Dækningen omfatter ikke ubeskadiget indmuret badekar.

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

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

### 5.10 Mere tryghed

#### Byggematerialer

Forsikringen dækker tyveri og hærværk samt pludselige skader på byggematerialer, som skal monteres i eller ved eksisterende bygninger, når de befinder sig på forsikringsstedet, og indtil de er monteret – dog maks. 3 måneder fra leveringsdatoen.

#### Hvor dækker forsikringen

- Udendørs dækkes tagbelægning, mursten, isolering, cement,

træ til konstruktion (fx spær, taglægter, remme og lignende), havefliser og grus.

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

#### Dokumentation

Du skal kunne fremvise dokumentation for, hvornår materialerne er købt og leveret eller afhentet.

Erstatningen bortfalder, hvis dokumentationen ikke kan fremvises.

Der gælder en maks. sum, som fremgår af din forsikringsaftale.

#### Funktionsfejl

Forsikringen dækker:

- fejl og svigt i faste elektriske bygningsinstallationer, fx centralvarmefyr, hårde hvidevarer, indendørs spa, tyverialarm, elektriske markiser og lignende.
- fejl og svigt i elektriske installationer til medforsikrede svømmebassiner eller udendørs spa.

Bygningsinstallationerne er dækket i 4 år fra installationernes første købsdato, uden fradrag for alder. Skaden skal være konstateret og anmeldt inden for 4 års perioden.

#### Forsikringen dækker ikke

- skade, der skyldes slitage, mangelfuld vedligeholdelse, fejlbehandling, fejltilslutning, forkert reparation eller skader, der sker under reparation.
- fejl i eller tab af software, data samt pixelfejl.
- skade, som er dækket af en garanti, serviceordning eller sælgers ansvar i henhold til de køberetslige regler.
- brugte apparater, der var beskadigede på anskaffelsestidspunktet.

#### Skader lavet af dyr

Forsikringen dækker reparation eller udskiftning af de beskadigede bygningsdele i beboelsesbygninger.

Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse og forebyggelse sker, inden bygningsdelene repareres.

#### Eksempler på skader lavet af dyr:

- Rotter har gnåvet sig ind i huset og ødelagt gulve og karme. Forsikringen dækker reparation af gulve og karme, når rotterne er bekæmpet.
- En husmår har boet oppe på loftet. Forsikringen dækker udskiftning af det ødelagte isoleringsmateriale, når husmåren er fjernet, og dens adgangsvej er blokeret.

#### Forsikringen dækker ikke

- skader lavet af husdyr, fx hunde og katte.
- skader lavet af insekter, fx murbier og rådborebiller.
- kosmetiske skader, fx skjolder og ridser.
- bekæmpelse og forebyggelse.
- lugtgener, fjernelse af ekskrementer m.m.
- bygningens klimaskærm, som fx tag, døre, vinduer og murværk.
- genhusning og huslejetab m.m.

#### Haveanlæg

Forsikringen dækker:

- tyveri og hærværk forvoldt af personer uden lovlig adgang til





forsikringsstedet.

- haveanlæg, som påkøres af en person, der ikke er ejer eller bruger af ejendommen.

**Haveanlæg** er fx beplantning, stensætninger, terrasser, havefliser, fritliggende trapper, springvand, fiskebassiner og småstensbelægning i blomsterbede og havegange.

Der gælder en maks. sum, som fremgår af din forsikringsaftale.

### 5.11 Bolighjælp

Forsikringen dækker hjælp til at hindre eller begrænse udviklingen af en skade i og ved huset. Nedenfor kan du se, hvad du kan få hjælp til.

Har du brug for Bolighjælp, skal du straks kontakte os, så vi eller en af vores dygtige samarbejdspartnere kan hjælpe dig.

Hvis hjælpen kræver leje af lift, er denne udgift ikke dækket.

#### Træfældning

Forsikringen dækker fældning af akut beskadigede træer, der er ved at vælte, og som er til fare for mennesker eller med risiko for ødelæggelse af bygninger på forsikringsstedet.

Træet bortskaffes eller opskæres i brændeovnsvenlige stykker, hvis det ønskes. Dette gælder også for træer, der er væltet i forbindelse med en stormskade, og som har forvoldt skade på dækkede bygningsdele.

#### Optøning af tilgængelige frosne vandrør

Forsikringen dækker optøning af tilgængelige frosne vandrør i huset. Det forudsættes, at huset var tilstrækkeligt opvarmet.

**Tilgængelige** betyder, at der er direkte adgang til installationerne uden håndværksmæssige indgreb eller brug af værktøj. Installationer, der kun er dækket af isolering, betragtes som tilgængelige.

#### Fjernelse af synligt fygesne

Forsikringen dækker fjernelse af synlig fygesne på loftet i huset. Sneen skal kunne fjernes uden, at det kræver håndværksmæssige indgreb.

#### Store mængder sne på taget – afspærring og fjernelse

Forsikringen dækker afspærring i forbindelse med store mængder sne på taget af huset. Hvis vi vurderer, at sneen er til fare for mennesker eller værdier, dækker vi også fjernelse af sne på taget, hvis du ikke har haft mulighed for at fjerne det. Afspærringsmateriale kan lånes i op til 30 dage.

**Store mængder sne** er 60 cm nysne eller 30 cm tøsne.

#### Udlån, opsætning og nedtagning af mårfælder

Forsikringen dækker udlån, opsætning og nedtagning af mårfælder. Indfanget mår medtages. Mårfælden kan lånes i op til 30 dage.

**Du skal** være opmærksom på, at du har ansvaret for at **tilse fælden dagligt**.

#### Indfangning af vilde fugle, pindsvin og slanger

Forsikringen dækker indfangning af vilde fugle, pindsvin og slanger, der er kommet ind i huset. Indfangede dyr medtages.

#### Fjernelse af hvepsebo og bekæmpelse af sorte havemyrer

Forsikringen dækker:

- fjernelse af aktive hvepsebo på matriklen.
- bekæmpelse af sorte havemyrer inde i huset, hvis disse har været generende gennem længere tid, og du selv har forsøgt at bekæmpe dem.

Du kan også få telefonisk rådgivning om bekæmpelse af diverse skadedyr fx:

- murbier.
- borebiller.
- væggelus.
- kakerlakker.
- mosegrise.
- muldvarpe.
- flagermus.

Kontakt vores skadeafdeling for Hus.

**Flagermus** er totalfredede, og der gælder særlige regler fra Naturstyrelsen. Dyrene må blandt andet ikke indfanges, men skal udluses af huset på et tidspunkt, hvor de ikke har unger. Indgrebet må kun foretages på bestemte årstider.

#### Bolighotline

Du kan modtage professionel byggeteknisk rådgivning over telefonen om mulige skader vedrørende dit hus.

Her kan du eksempelvis få råd og vejledning om:

- Revner i ydervægge
- Lugten af mug i hjemmet
- Løbesod i skorstenen
- HFI-relæet der slår fra
- Vandmåleren der kører rundt uden samtidig brug af vand.

Kontakt vores skadesafdeling for Hus.

## 6. Hvordan erstattes skaderne

Erstatningen opgøres som nyværdi, undtagen når andet er nævnt i forsikringsaftalen (policen), eller når der er skade på:

- ting, der er nævnt i afskrivningstabellerne, (se punkt 6.1).
- rådskadet træværk, (se punkt 6.2).
- udvendig udsmykning, (se punkt 6.3).
- haveanlæg m.m., (se punkt 6.4).
- bygninger, der er under renovering/modernisering, (se punkt 6.5).
- bygninger, der skal rives ned, (se punkt 6.6).
- forladte bygninger, (se punkt 6.7).
- ting, der erstattes med en kontanterstatning, (se punkt 6.8).

**Erstatning efter nyværdi** vil sige det beløb, som det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde.



### Generelle erstatningsregler

- Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.
- Hvis det beskadigede ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen ud fra, hvad det vil koste at skaffe noget tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.
- Rent kosmetiske forskelle er ikke dækket, fx ved farveforskelle mellem det, der er blevet erstattet, og det der ikke er skadet. Det gælder uanset, om det ikke har været muligt at skaffe samme materialer, som de skadede. Har du købt dækningen Kosmetiske forskelle, (se punkt 5.9), kan der være mulighed for dækning.
- Erstatningen kan ikke overstige den pris, vi kan få bygningsdelen/tingen repareret/genopført til ved den eller de leverandører/håndværkere, vi har anvist.
- Udbedrer du selv skaden, betales materialeprisen (den pris, vi kan få materialerne til hos vores leverandører) samt en kontant godtgørelse for eget arbejde.
- Erstatningen udbetales, når skaden er udbedret, og regningen er modtaget, medmindre andet er aftalt med os. Vi kan fx aftale, at erstatningen udbetales i rater i takt med, at skaden udbedres.

#### 6.1 Afskrivningstabeller

Vi beregner erstatningen ud fra prisen for tilsvarende nye ting. Derefter afskriver vi for tingens alder efter afskrivningstabellerne i dette afsnit.

Afskrivningen beregnes af den samlede udgift til dækning af skaden, dvs. inklusiv arbejdsløn m.m.

#### Kedler/varmevekslere og beholdere samt olie- og gasfyr, dog ikke ved el-skader

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
10 år	100 %	25 år	40 %
15 år	70 %	30 år	25 %
20 år	55 %	derefter	20 %

#### Hårde hvidevarer og el-drevne ting

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
2 år	100 %	7 år	40 %
3 år	85 %	8 år	30 %
4 år	75 %	derefter	20 %
5 år	65 %		
6 år	50 %		

#### Poolrug/liner/foring af svømmebassin

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

#### Antenner og tagbelægning af plast, pvc. o.l.

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
5 år	100 %	10 år	40 %
7 år	70 %	derefter	20 %

#### Tagbeklædning af pap, undertage af plast o.l. samt moduler til solfanger- og solcelleanlæg

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

#### Tagbelægning af strå/rør

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
20 år	100 %	40 år	40 %
25 år	70 %	45 år	30 %
30 år	60 %	derefter	20 %
35 år	50 %		

#### Indvendige malede overfaldere og gulvbelægning i form af fastlignede tæpper, vinyl og andre lignende materialer

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
10 år	100 %	20 år	35 %
15 år	65 %	derefter	20 %

#### Hegn og trykimprægnerede stolper

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
10 år	100 %	30 år	40 %
20 år	60 %	derefter	20 %

#### 6.2 Rådskaeder

Ved ødelagt træ erstatter vi udgifter til afstivning eller reparation, så træets og konstruktionens bæreevne sikres. Hvis træets funktionsevne er nedsat på grund af destruktion, erstatter vi udgifter til udskiftning af det træ, som er skadet.



Af enhver rådskaade, undtagen i skjult træværk, skal du selv betale 1/3 pr. skade.

Ved **skjult træværk** forstås træ, som umiddelbart ikke er synligt/tilgængeligt. Med skjult menes, at der ikke er direkte adgang til træværket uden brug af værktøj, fx træværk inde i vægge og under gulve, eller at der ikke findes permanent trappe til loft.

### 6.3 Udvendig udsmykning

Udvendig udsmykning, fx vægmalerier, relieffer på den forsikrede bygning samt havekulpturer, solure og fuglebade er dækket med deres håndværksmæssige værdi. Den håndværksmæssige værdi er det beløb, det vil koste en håndværker at lave en tilsvarende udsmykning. Den kunstneriske værdi er ikke dækket.

Der gælder en maks. sum, som fremgår af din forsikringsaftale.

### 6.4 Haveanlæg

Haveanlæg er dækket, hvis:

- skaden er en direkte følge af en skade, der er dækket af forsikringen, fx hvis tagsten pga. storm falder ned og ødelægger dit springvand eller blomsterbed.
- skaden er en direkte følge af en skade på en anden ejendoms bygninger, fx hvis tagsten pga. storm falder ned fra naboens tag og ødelægger dit springvand eller blomsterbed.

Stammer skaden på dit haveanlæg eller behovet for oprydning fra en skade på en anden ejendoms bygninger, er det en betingelse for dækning af haveanlæg/oprydning hos dig, at skaden på den anden ejendom ville have været dækket af din forsikring, hvis skaden var sket på dit eget hus.

Vi erstatter med udgiften til nyplantning af højst 4 år gamle blomster/planter/buske/træer m.m. Vi betaler kun erstatning, hvis skaden udbedres.

Der gælder en maks. sum, som fremgår af din forsikringsaftale.

### 6.5 Bygninger under renovering/modernisering

For skader på bygninger eller bygningsdele, hvor skaden opdages under eller før renoveringen eller moderniseringen, dækker vi kun merudgiften til reparationen af skaden og ikke de udgifter, som du alligevel skulle have betalt.

For skader på bygninger eller bygningsdele, der skulle bruges igen, erstatter vi med nyværdi.

For skader på øvrige bygninger eller bygningsdele, der alligevel skulle rives ned, dækker vi udgifterne til oprydning, men ikke udgifterne til nedrivning.

Erstatningen kan ikke overstige bygningens eller bygningsdelens handelsværdi, det vil sige det, bygningen eller bygningsdelen vurderes at kunne sælges til, umiddelbart før skaden skete.

### 6.6 Bygninger bestemt til nedrivning

For skader på bygninger eller bygningsdele, der skulle rives ned, erstatter vi udgifterne til oprydning, men ikke udgifterne til nedrivning.

Derudover erstatter vi bygningsdele, der skulle bruges igen til den værdi, de havde umiddelbart før skaden (dagsværdi), hvor

der tages hensyn til bl.a. alder og slid. Vi erstatter ikke udgifter til demontering.

### 6.7 Forladte bygninger

Forladte bygninger, det vil sige bygninger, der er ubeboet i mere end 12 måneder og uden tilsyn og vedligeholdelse, erstattes til dagsværdi. Den samlede erstatning kan højst udgøre husets handelsværdi.

Der ydes ikke erstatning for restværdi og lovliggørelse.

### 6.8 Kontanterstatning

#### Kontanterstatning i stedet for reparation eller genopførelse

Hvis erstatningen ikke bliver brugt til reparation eller genopførelse af det beskadigede, opgør vi erstatningen som en kontanterstatning til fri rådighed. Vi opgør skaden til dagsværdi, det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og slid. Erstatningen kan ikke overstige den beskadigede bygnings handelsværdi umiddelbart før skadens indtræden. Vi erstatter ikke restværdi, udgifter til nedbrydning, lovliggørelse, byggeadministration, prisstigninger og moms.

For brandskader, som ikke udbedres, udbetaler vi kun erstatningen til fri rådighed, hvis der gives skriftligt samtykke fra samtlige panthavere.

#### Kontanterstatning i stedet for genlevering af byggematerialer

Ønsker du ikke at få byggematerialer genleveret, som vi har tilbudt, opgør vi erstatningen som en kontanterstatning, svarende til den pris vi skal betale for tilsvarende byggematerialer hos den eller de leverandør(er), vi har anvist, eller ved at bruge de nævnte afskrivningstabeller.

Erstatningen kan ikke overstige handelsværdien, det vil sige det, bygningen eller bygningsdelen vurderes at kunne sælges til, umiddelbart før skaden skete.

For brandskader, som ikke udbedres, udbetaler vi kun erstatningen til fri rådighed, hvis der gives skriftligt samtykke fra samtlige panthavere.

### 6.9 Restværdi

Hvis en dækket skade på bygningen er på mindst 50 % af værdien i dag (nyværdi), kan man i stedet for reparation vælge at få opført en tilsvarende bygning som ny.

Beregningen sker for hver enkelt bygning på ejendommen for sig. Ved beregningen af, hvor stor en procent skaden på bygningen er, indgår ikke:

- værdien af anvendelige rester.
- udgifter til lovliggørelse.
- udgifter til oprydning og nedrivning.
- følgeudgifter og meromkostninger, der er nødvendige ved en reparation af skaden.

Det er en betingelse, at de rester, som kan bruges igen, rives ned, og at der bygges nyt. Vi erstatter udgifterne til at få fjernet resterne. Der må højst rives ned til eventuel brugbar kælder.

Der erstattes efter nyværdi, og tabellerne i punkt 6.1 bruges ikke.

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



for restværdi.

### 6.10 Andre udgifter som dækkes

I forbindelse med en dækket skade, erstatter vi følgende:

- Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede dele af ejendommen.
- Rimelige udgifter til forhindring af en umiddelbart truende skade.
- Udgifter til oprydning og fjernelse af de forsikrede dele, der efter skaden ikke kan bruges igen.
- Rimelige og nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af bygningen. Ved byggeadministration forstås fx udgifter til teknisk bistand og genfremstilling af tegninger, der er nødvendige i forbindelse med genopførelse af den beskadigede bygning. Udgifter til juridisk bistand er ikke dækket. Maks. 5% af erstatningen kan udgøre byggeadministration. Der betales kun efter regning.
- Ekstra byggeudgifter (Lovliggørelse), som er nødvendige for at opfylde de krav, byggemyndighederne stiller i henhold til bygge Lovgivningen eller afstands krav i henhold til miljø Lovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen.

Der gælder en maks. sum, som fremgår af din forsikringsaftale.

#### Betingelser for erstatning til Lovliggørelse:

- Udgifterne skal være til den del af bygningen, som skal erstatte.
- Du har søgt dispensation, men har fået afslag på at fravige de nye regler i bygge Lovgivningen eller miljø Lovgivningen.
- Der skal ske istandsættelse eller genopførelse.
- Udgifterne må ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse af bygningen.
- Udgifterne må ikke kunne være krævet af bygge myndighederne, inden skaden skete.

### 6.11 Udgifter til flytning

Hvis en bygning til beboelse ikke kan benyttes på grund af en dækket skade, får du erstattet:

- rimelige og dokumenterede merudgifter til leje af en erstatningsbolig ved midlertidig fraflytning.
- nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering af dine private ting.
- rimelige og dokumenterede udgifter ved flytningen.
- dokumenteret tab af lejeindtægt for udlejet lokale eller bolig.

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

Hvis bygningen opføres på en anden måde, eller skaden slet ikke udbedres, modtager du kun erstatning for den tid, det ville have taget at opføre den skadede bygning på samme måde som før skaden.

Hvis du selv er skyld i, at udbedringen forsinkes, får du ikke erstatning for de udgifter, der er forbundet med forsinkelsen.

#### Forsikringen dækker ikke:

- erstatning for eventuelle ulemper og gener i forbindelse med, at bygningen sættes i stand efter en skade.
- erstatning for eventuelle ulemper i forbindelse med flytningen.
- lejere og logerende.

## 7. Husejeransvar

### Forsikringen dækker

Erstatningsansvar for handlinger, hvor du bliver juridisk ansvarlig, og hvor handlingen er sket i forsikringens dækningsperiode og vedrører den forsikrede ejendom og dens pasning.

Efter dansk retspraksis er man **juridisk ansvarlig**, hvis man forvolder skade ved fejl eller forsømmelse. Hovedreglen er, at man har forsømt at gøre noget, eller man har gjort noget, man ikke burde have gjort. Denne hovedregel står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem lang tids retspraksis.

### Formål

Husejeransvarsforsikringen formål er at betale, hvis der rejses et juridisk berettigende erstatningskrav mod dig, eller at hjælpe dig, hvis erstatningskravet er uberettiget.

Du bør derfor ikke anerkende ansvaret eller kravets størrelse, fordi du kan komme til at forpligtige dig uden at være sikker på, om forsikringen dækker.

Bliver du mødt med et krav om erstatning, bør du lade os afgøre, hvordan kravet skal behandles.

Kontakt os altid, inden du påtager dig et erstatningsansvar.

### Omkostninger og renter

Forsikringen dækker omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse. Det er en betingelse, at dette er aftalt med os. Omkostningerne bliver betalt, selv om beløbet overskrider forsikringssummen. Det samme gælder for renter af erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

### Summer

For personskade og for skade på dyr og ting gælder særlige summer, som står på din forsikringsaftale og ikke er indeksreguleret.

### Forsikringen dækker ikke

#### Hændeligt uheld

Er du uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig. For hændelige skader er du ikke ansvarlig. Derfor må den, der har lidt et tab, selv bære tabet.

#### Forsætlig handling

Har du forvoldt en skade med vilje, bliver skaden kaldt forsætlig. Den slags skader er kun dækket, hvis den, der har forvoldt skaden, er under 14 år eller har manglet evnen til at handle fornuftmæssigt pga. sin sindstilstand.

#### Bortfald af erstatningsansvar

Er skaden omfattet af en anden forsikring, fx indbo-, bygnings-, bil- eller erhvervsforsikring hos den, som har haft skaden, falder erstatningsansvaret bort, medmindre skaden er forvoldt forsætligt eller groft uagtsomt.

#### Selvforskyldt beruselse

Skader, der er forvoldt som følge af selvforskyldt beruselse eller selvforskyldt påvirkning af narkotika eller andre lignende giftstoffer.



### Aftaler/Formuetab

Tab, der er opstået ved at undlade at opfylde en indgået aftale, fx en kontrakt eller en lejeaftale.

### Udøvelse af erhverv

Skader, der er opstået i forbindelse med en erhvervsvirksomhed, der drives på forsikringsstedet.

### Egne, lånte og lejede ting m.m.

Skader på ting, som tilhører ejeren, brugeren eller medhjælperen.

Skader på ting, som ejeren, brugeren eller medhjælperen:

- låner eller lejer.
- bruger eller har brugt.
- opbevarer, transporterer, bearbejder eller behandler.
- er i besiddelse af eller har i sin varetægt af andre grunde end de nævnte.

### Motordrevne køretøjer

Skader forvoldt af motordrevne køretøjer. Dog dækkes ansvaret for motoriserede haveredskaber med op til 25 hk. Hvis sikrede er ansvarlig efter færdselsloven, dækker vi med de forsikringssummer, der er nævnt i færdselsloven.

### Forening

Skader, der er opstået i forbindelse med forening af luft, jord eller vand, medmindre skaden er opstået uventet, utilsigtet eller ved pludseligt uheld, og sikrede har overholdt de offentlige forskrifter, som gælder for området.

## 8. Retshjælp

Følgende er ikke en fuldstændig beskrivelse af retshjælpsforsikringen. Du kan se betingelserne på [www.tjm-forsikring.dk](http://www.tjm-forsikring.dk).

Retshjælpsforsikringen forudsætter, at du har købt dækningen Stormskade m.m. (se punkt 5.2), og at du er ejer af den forsikrede ejendom eller bruger af ejendommen i sin helhed.

Forsikringen dækker udgifter ved visse private retstvister, når:

- der er en aktuel tvist,
- sagen er egnet og klar til behandling ved domstolene eller for en voldgift,
- du med en vis sandsynlighed kan vinde sagen, og
- sagen er forsøgt løst i et godkendt klagenævn eller ved offentlige eller administrative myndigheder.

Ved **en tvist** forstås en juridisk uenighed mellem to eller flere parter. Det kan fx være i følgende situationer:

- Køb og salg af ejendom.
- Byggeentreprise på ejendommen.
- Naboretlige konflikter.

### Forsikringen dækker ikke

(eksempler på områder, der ikke er dækket)

- erhvervsmæssige sager, herunder sager om udlejning.
- sager om formueforhold og ejendomsret m.m. i forbindelse separation/skilsmisse.
- tvister med myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål.
- sager om arv og dødsbobehandling.

### Domstolssager

Hvis din sag vedrører et krav på højst 50.000 kr., eller hvis der er tale om et krav, som retten ikke kan gøre op i penge, skal din sag, som udgangspunkt, følge småsagsprocessen. Ved denne type sager behøver du ikke hjælp fra en advokat, men kan selv anmelde sagen til os.

Du kan læse mere om reglerne for småsager på [www.domstol.dk](http://www.domstol.dk), hvor du også kan finde vejledning om udarbejdelse af stævning og svarskrift.

Hvis din sag vedrører et krav på over 50.000 kr., skal du kontakte en advokat, som vil anmelde sagen til os og bede om retshjælpsdækning på dine vegne.

### Voldgiftssager

Forsikringen dækker tvister, som efter parternes aftale skal behandles ved voldgift. Her skal du kontakte en advokat, som vil anmelde sagen til os og bede om retshjælpsdækning på dine vegne.

### Mediation

Forsikringen dækker udgifter ved brug af mediation til løsning af konflikter. Mediation er en metode, hvor løsningen af konflikter sker gennem en frivillig styret samtale med hjælp fra en mediatoradvokat.

Hvis modparten er indstillet på at bruge denne form for konfliktløsning, bedes du tage kontakt til Advokatsamfundets mediatoradvokater med henblik på at få udpeget en mediatoradvokat. Denne advokat vil så anmelde sagen til os og bede om retshjælpsdækning på dine vegne.

## 9. Øvrige bestemmelser for Hus

### Hvad skal vi have besked om

Retten til erstatning kan blive nedsat eller helt bortfalde, hvis du ikke giver os besked om visse ændringer. Derfor er det vigtigt, at du giver os besked om:

- ændringer af tagtype på din bolig, fx fra eternittag til tegtag
- ændring af den primære opvarmningsform i din bolig, fx fra oliefyr til jordvarme
- ændring af bygningens benyttelse, fx fra beboelse til erhverv
- boligen udlejes
- hvis der bliver registreret et firma på adressen
- hvis en i husstanden bliver selvstændig
- du får solceller
- nybygninger, ombygninger eller tilbygninger på forsikringsstedet
- at du har afinstalleret et element, der skal forebygge skade, fx en vandalalarm, højt vandslukke eller rottespærre.
- indretning af rum til lovlig beboelse.
- hvis der i øvrigt sker ændringer i andre forhold, der har betydning for de aftalte vilkår.

### Særlige regler for branddækningen

Branddækningen kan kun opsiges, hvis der er skriftlig accept fra de tinglyste panthavere, eller det kan dokumenteres, at ejendommen uden forringelse af panthavers retsstilling forsikres i et andet selskab, der har ret til at sælge bygningsbrandforsikring. For bygninger, der ligger forladte hen eller ikke er forsvarlig sikret mod brandfare, kan forsikringen opsiges med 14 dages varsel til



den, der har købt forsikringen og eventuelle panthavere.

### **Besigtigelse**

Vi har til enhver tid ret til at besigtige det forsikrede for at vurdere risikoforholdet. Hvis vi ved besigtigelsen vurderer at risikoen er forøget kan vi:

- Fastsætte en frist for at bringe risikoforholdene i orden
- Begrænse dækningen eller indføre en selvrisiko
- Forhøje prisen
- Opsige forsikringen.

### **Bemærk**

Ud over de foranstående særlige betingelser for dette produkt gælder din forsikringsaftale (police) og de Generelle Bestemmelser, som er omtalt på side 2.