

Policecertifikat - 3420827

WTW Rammeaftale - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 10.01.2024

Vi skal hermed bekræfte, at ejendomsforsikring er etableret i Protector Forsikring for nedennævnte ejendom med de anførte dækninger pr. de anførte datoer.

Ejerforeningen Rosagården 8

Forsikringssted: Vognmandsmarken 2-6, 6A, 8-12

4000 Roskilde

Matr. nr.: 12eg, 12bc, 12eh

Opførelsesår: 1971

Forsikret areal: 6.680 m²

Fredningsstatus: Ingen

Forsikringsform: Nyværdi, medmindre andet fremgår af de særlige betingelser nedenfor

Police opr. ikraft: 01.01.2024

Generel selvrisiko: 5.000 kr.

Forsikringsbetingelser: PD100 samt WTW særlige vilkår 1.21

Policens omfang: **Obligatorisk dækning:**

	Særlig selvrisiko	Dækningsoversigt	Ikraft:
Bygningsbrand		Ja	01-01-2024
Kortslutning		Ja	
Restværdi		Ja	
Udsmykning		Ja	
Anden bygningsskade (fx. vand og indbrud)	Se side 2	Ja	
Huslejetab kr. 12.000.000 i 36 mdr.		Ja	
Husejeransvar		Ja	
All Risk / Entreprise kr. 5.000.000	10.000 kr.	Ja	
Ansvar (beboerarb)		Ja	
Ansvar (bestyrelse) - tingskade		Ja	01-01-2024
Ansvar (vasketøj)	500 kr.	Ja	
Ansvar (arb.maskiner)		Ja	
Nøgler		Ja	
Dørsprængning		Ja	
Oprydning/jordskade		Ja	
Løsøre kr. 500.000		Ja	
Genhusning/opmagasinering		Ja	
Pludselig skade		Ja	
Valgfri dækninger:			
Svamp- og insektskade		Ja	01-01-2024
Glas - ingen selvrisiko		Ja	01-01-2024
Glaskeramiske kogeplader			
Sanitet - ingen selvrisiko		Nej	01-01-2024
Udvidet rørskade og stikledning	Se side 2	Ja	01-01-2024
Udvidet vandskade	Se side 2	Ja	01-01-2024
Hærværk og graffiti		Ja	01-01-2024
Ekstra huslejetab		Nej	01-01-2024
Ekstra løsøre		Nej	01-01-2024
Valgfri tillægsdækning		Nej	01-01-2024

Helårlig præmie til betaling

94.696 kr.

Hovedpolicen hos Protector Forsikring er det juridiske grundlag for dækningerne. Hvis nuværende dækninger er etableret i flere forsikringselskaber, eller med forskellig udløbsdato, kan ikrafttrædelsesdato afvige fra ovenstående.

Ved opkrævning af policen tillægges lovpligtig skadeforsikringsafgift til staten, ialt 885 kr.

Ved ejerskifte vil den nuværende forsikring blive slettet pr. ejerskiftedato.

Opsiges samarbejdet med Willis Towers Watson I/S vil forsikringen blive bragt til ophør ved førstkomende fornyelsesdato.

Policecertifikat - 3420827

WTW Rammeaftale - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 10.01.2024

Side 2

Ejerforeningen Rosagården 8

Helårlig præmie: 94.696 kr. Præmien indeksreguleres hvert år.
Forfald: Forsikringen er tegnet for en 3-årig periode regnet fra 1. januar 2024
Evt. forbehold:

Særlige betingelser:

**Vand-, rør-
stikledning- og
udvidet vandskade
selvrisiko:** For vand-, rør-, stikledning og udvidet vandskade gælder en selvrisiko på kr. 13.000.
Hvis der er valgt en generel selvrisiko der er højere end kr. 13.000, vil denne være gældende.

Fredningsklausul Ingen

Bygningsforsikring

Forsikringen dækker:

Alle de til ejendommen hørende bygninger og anlæg fx skure, udhuse, lysthuse, halvtage og hegn, der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, samt trykimprægneret træ der opfylder Dansk Standard/ Europæisk Standard (DS/EN 351-P8).

Forsikringerne omfatter enhver form for fundament inkl. evt. funderingsarbejder uanset dybde heraf.

Endvidere dækkes udvendige udsmykninger og udstyr, fx skilte, lysreklamer, persiener, jalousier, baldakiner, markiser og lignende, samt lygtestandere, bomme og pullerter, legepladser herunder boldspilsbaner, skaterpark, parkour-baner, soppebassiner herunder hørende hegn og net og lignende, på ejendommens område.

Forsikringen dækker glas eller ruder af andet materiale, hvor der er tale om erstatningsmateriale for anden sædvanlig bygningsdel, som er

fast/uoplukkeligt, fx bygningsfacader der er opført helt eller delvis i glas eller erstatningsmateriale herfor.

Dækning ydes således for disse genstande i samme omfang som for øvrige sædvanlige bygningsdele.

Forsikringen omfatter varmegenvinding. Ved varmegenvinding regnes varme-, genvindings-, solvarme-, solcelle- og jordvarmeanlæg samt vindturbiner og små vindmøller med tilhørende rør og kabler af ikke erhvervmæssig karakter. Forsikringen dækker brud på rør og ledninger tilknyttet disse installationer, såfremt der er etableret rørskadedækning.

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.

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. en gang om måneden
- Bygningerne holdes forsvarligt aflåste
- Bygningerne skal være rengjorte for affald
- I fyringssæson skal lokalerne min. være opvarmet, så de holdes frostfrie.

Hvis ovenstående overholdes, kan der ikke foretages dækningsmæssige indskrænkninger.

Haveanlæg dækkes mod skade der er en følge af en på en naboejendom sket skade, såfremt denne skade ville have været dækket af nærværende bygningsforsikring. Haveanlæg dækkes ligeledes hvis samme skade sker på egen ejendom og beskadiger eget haveanlæg.

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

Forsikringen dækker brud på rørene uanset, at der ikke er etableret rørskadedækning i øvrigt for ejendommen.

Forsikringen dækker ikke:

Telt, hegn m.m., der ikke befinder sig på støbt eller muret fundament (er dog dækket under bygningsbrand).

Dækning for udvendigt udstyr dækker dog ikke udstyr vedrørende erhvervslejemaal der benyttes af 3.mand.

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:

Brand - dvs. åben ild/flammer - inkl. lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand. Brand er en løssluppen flammedannede ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft.

Kortslutning i elektriske installationer herunder CTS-anlæg og elektronisk udstyr i vaskerier.
IT-udstyr der benyttes til styring af ovennævnte anlæg, er omfattet af dækningen.

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet ildsted til rumopvarmning fx brændeovne.

Voldsomt skybrud eller voldsomt tårbrud, der medfører at vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op igennem dimensionerede og intakte afløbsledninger.

Voldsomt skybrud svarer til min. 15 mm nedbør i løbet af 30 min eller min. 30 mm nedbør i løbet af 24 timer

Voldsomt tårbrud forstås som en stigning af lufttemperaturen fra minusgrader til min. 5 plusgrader inden for 6 timer.

Storm, herunder skypumpe, hvor vindhastigheden er mere end 17,2 m. pr. sekund.

Forsikringen er desuden udvidet til at omfatte haglskader og nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne.

Frostsprængning af røranlæg ved tilfældigt svigt af opvarmning.

Indbrudstyveri, forsøg herpå og hærværk i forbindelse hermed, hvor der foreligger tydelige tegn på indbrud - fx dørkarm brækket / vindue smadret.

Omkostninger til midlertidig afdækning efter en dækningsberettiget bygningsbeskadigelse er medforsikret.

Vandskade, tilfældigt udstrømmende vand, olie eller kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer. Fx fra sprængt vandør, væltet akvarium eller anden vandbeholder. Udsivning af vand/olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

Forsikringen dækker ikke:

Svidning, forkulning, overophedning, smeltning samt glødeskader. Misfarvning / gulning af vægge og lofter når der ikke har været åben ild.

Slid, manglende vedligeholdelse og mekanisk ødelæggelse. Rede penge i automater dækkes ikke.

Røg og sod fra fx. bageovn.

Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb eller nedbørsskade, som ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen.

Der erstattes med max. 60%, af reetableringsudgiften for vandsugende materialer i kælder, der beskadiges fx trægulve af enhver art, trædøre og karme, gulvtæpper, gips og isoleringsvægge, træbeklædning, trælister mm

Hvis der ved etablering vælges materialer der ikke er vandsugende, så ydes der fuld erstatning.
Erstatning for reetablering af skaderamte vandsugende materialer, kan aldrig overstige erstatning med tilsvarende materialer.

Vandindtrængen gennem åbninger og sprækker ved kraftigt blæsevejr.

Frostsprængning i skunk og loftrum medmindre:

- disse rør er isoleret
- skunk og loftrum er forsynet med funktionsdygtig og aktiveret rumopvarmning (fx tændt radiator)
- skade der skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning

Frostsprængning af tagrender, nedløbsrør, tagsted, murværk og beton.

Frost skade på genstande, der sidder udvendigt på eller placeret udenfor bygningen.

Tyveri hvor dør/vindue har været åbent. Tyveri af diverse udenpå siddende bygningseffekter såsom havelamper, udendørsbelysninger, postkasser m.m. Desuden er rent hærværk undtaget medmindre tilvalgsdækning er tegnet.

Dækningen er subsidær i forhold til eventuelt tegnet familie- eller løssøreforsikring, og dækning herfra er således at betragte som selvrisiko til denne udvidelse.

Udsivning fra synlige rør-/installationer, fx dryppende vandhaner, afrimningsvand fra køle-/fryseskab, utæt faldstamme under køkkenbord, vand fra tagrender og synlige nedløbsrør.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Dækningsomfang

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:

Forsikringen er udvidet til at omfatte skade som følge af damp der tilfældigt strømmer ud fra røranlæg, beholdere og dertil knyttede installationer. Dækningen er begrænset til at omfatte vand-, varme, sanitetsinstallationer samt oliefyr og køle/fryseanlæg. Dækningen er betinget af at årsag og virkning til skadens opståen sker pludseligt.

Forsikringen er udvidet til at dække kosmetiske forskelle på gulv eller vægge i rum, hvori der er lagt eller opsat fliser eller klinker. Efter en dækningsberettiget rør- og stikledningsskade, dækker forsikringen udskiftning af ikke skaderamte fliser/klinker og sanitet.

- Der ydes kun erstatning, hvis det ikke er muligt at anskaffe klinker/fliser eller sanitet som er identisk med de beskadigede.
- Der ydes kun erstatning for det rum der er skaderamt.

Forsikringen er udvidet til at dække skade på bygninger og bygningsdele i disse som følge af skade forvoldt af dyr.

Påkørsel, der beskadiger bygningen.

Snetrykskade forårsaget af sneens tryk på tagflader.

Udsmykning som fx springvand, skulpturer m.v. dækkes med indtil kr. 500.000 pr. skade i forbindelse med brand, kortslutning og anden bygningsbeskadigelse.

Huslejetab ydes hvis udlejede lokaler ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget bygningssskade.

Der dækkes det dokumenterede tab af lejeindtægt.

Forsikringen udvides til at dække genhusning af ejendomskontor, bestyrelseslokaler, aktivitetscentre, fælleslokaler / beboerlokaler og lignende samt garager og værksteder til ejendommens drift og lignende i tilsvarende lokaler.

Erstatning er maksimeret til kr. 12.000.000 pr. ejendom i op til 36 mdr.

Dækning for genhusning dækker alene forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til genhusning af uforsikrede beboere fra enheder, der udelukkende anvendes til beboelse. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. bolig – max. kr. 2.000.000 pr. skadesbegivenhed i max. 24 måneder.

Forsikringen dækker endvidere genhusning af beboere, uden indboforsikring, som på skadestidspunktet har indgået lejekontrakt inden skaden sker og dermed ikke kan flytte ind som aftalt.

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 bygningssskade, herunder tømning, bortskaffelse og destruktion af kasseret indbo. Dækkes med indtil kr. 50.000 pr. bolig - max kr. 500.000 pr. skadesbegivenhed i max 24 måneder.

Forsikringen dækker ikke:

Ubeskadiget indmuret badekar/bidet.

- Udgifter til bekæmpelse af skadedyr fx 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 skade forårsaget af dyr som besøgende medbringer.

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

Skilte og lysstandere dækkes alene såfremt det beskadigede er ubrugeligt. Max kr. 100.000 pr. skade.

Dækningen er subsidiær. Dette betyder, at hvis lejer selv har etableret en forsikring omfattende samme dækning, dækkes udgiften ikke på ejendomsforsikringen.

Dækningen er subsidiær. Dette betyder, at hvis lejer selv har etableret en forsikring omfattende samme dækning, dækkes udgiften ikke på ejendomsforsikringen.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:

Ved en dækningsberettiget bygningskade dækkes dokumenterede og nødvendige meromkostninger til flytning af løsøre som erhvervslejer bærer forsikringspligten for.

Dækningen gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning. Det er derudover en forudsætning for dækningen, at en flytning af løsøret er nødvendig for at kunne udbedre bygningskaden, uagtet om der er sket skade på løsøret eller ej.

Hvis der er sket skade på løsøret, er forsikringsselskabet berettiget til at gennemføre krav overfor løsøreforsikringen efterfølgende for dækning af denne udgift.

Hvis myndigheder, beredskaber og lignende skaffer sig adgang til boligen ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. skadebegivenhed.

Medfører en beboers død i boligen omkostninger til særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er disse tillige dækket. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. skadebegivenhed.

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 (fx administrations- eller varmemesterlokaler), samt ved ran og røveri i eller udenfor lokaler. Endvidere omfattes tyveri af nøgler i aflåsede, indmurede nøglebokse der på monteringsstidspunktet var F&P-klassificeret. Dækkes med indtil kr. 100.000 pr. skade.

Dækning for beboeres vasketøj for skade forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-/tørre-/strygemaskiner beroende i ejendommens fællesvaskerier. Dækkes med indtil kr. 10.000 pr. skade.

Pludselig forurening af jord. Udgifter til oprydning, destruktions og fjernelse af jord er dækket når forureningen opstår i forbindelse med en af forsikringen dækket skade. Dækkes med max. 20 % af bygningen nyværdi, dog min kr. 5.000.000

Forsikringen omfatter automatisk bygninger under opførelse, nedrivning samt til- og ombygninger herunder renovering på eksisterende bygninger inkl. materialer bestemt til indføjeelse i bygningerne og beroende på byggepladsen, med en samlet kontraktsum op til kr. 5.000.000.

Dækningen omfatter ikke byggesager hvori der indgår pilotering, spunsning, grundvandssænkning og lignende.

Skade på eksisterende bygning dækkes op til 1.000.000.

Huslejetab og meromkostninger i forbindelse med byggeprojekter dækkes med op til kr. 1.500.000

Sikrede under opførelse eller ombygning er tillige byggeriets entreprenører i det omfang forsikringstageren som bygherre i medfør af AB 18(92) / ABT 18(93) § 8 stk. 1/§11 stk. 1 er forpligtet til at tegne brand- og stormskadeforsikring. Dækningen omfatter automatisk byggesager op til kr. 5.000.000 pr. projekt.

Forsikringen dækker ikke:

Forsikringen dækker alene særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele efter beboers død.

Tabt, glemt eller stjålet nøgle uden synlige tegn på indbrud. Nøgler udlånt til avisbude, rengøringspersonale m.v.

Selvrisiko kr. 500 uanset om den generelle selvrisiko måtte være højere.

Diverse spild og udsivning af væsker bl.a. olie fra olietanke. Her skal der tegnes specialdækning.

Selvrisiko kr. 10.000.

Selvrisiko kr. 10.000.

7 døgn karens tid.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Dækningsomfang

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:

Forsikringen omfatter pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej. Skadevirkende årsag skal være øjeblikkelig og uventet. Dvs. at skadevirkningen skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Forsikringen dækker opladere til el-køretøjer inkl. standere opsat på forsikringsstedet med indtil kr. 500.000 pr. skade pr. forsikringssted. Dækker inkl. påkørsel og hærværkskader og dækker både forsikringstagers og dennes beboere, uanset om de er ejere eller har forsikringspligten.

Husejeransvar dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer, bruger eller ansat i ejendommen.

Ansvar ifaldet for beboere/lejere/andelshavere/ejerlejlighedsindehavere, når disse deltager i fællesarbejde for ejendommen. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som "man normalt" vil have lønnet personale til.

Ansvar ifaldt af frivillige beboere/lejere samt ejendommen i forbindelse med afholdelse af fester, sammenkomster og arrangementer arrangeret af ejendommen, fx åbent hus, fastelavn m.v.

Forsikringen dækker tillige foreningens / ejendommens og øvrige sikredes tab som følge af gæstebudsskader, dog alene når dette har forbindelse med foreningens aktiviteter.

Erhvervs- og produktansvar som forsikringstageren måtte pådrage sig overfor 3. mands person eller ting, når ansatte ejendomsfunktionærer, varmemestre og gårdmænd m.v., udfører mindre reparations- og eller vedligeholdelsesarbejder, fx udskiftning af pakninger, blandingsbatterier, kontakter o. lign. Egentlige reparationsafdelinger m.v. er dog undtaget fra dækning, og for sådanne skal der etableres separat ansvarsforsikring.

Bestyrelsesmedlemmers ansvar ved arbejde (udover det almindelige bestyrelsesmedlemshverv for ejendommen), forudsat at arbejdet udføres som erstatning for arbejde, som normalt påhviler fast ansatte personer på ejendomme og i dennes administration.

Dækkes med indtil kr. 10.000.000 for personskade og kr. 5.000.000 tingskade.

Ansvar for uindregistrerede motorkøretøjer uden begrænsning af antal HK. Dækning ydes med indtil kr. 10.000.000.

Erhvervsansvarsforsikringen dækker skade på lånte/lejede maskiner, værktøjer og lignende, som ejendommen midlertidigt har i varetægt, f.eks. erstatningsmaskiner, når egne maskiner er til reparation, indlejede lifte samt specialmaskiner/-værktøjer.

Forsikringen dækker ikke:

Skade sket over et tidsrum, hærværk, almindelig brug, ridser, skrammer, skade på glas og sanitet, påregnelige skader samt skader der er dækket eller undtaget øvrige steder i policen. Selvrisiko kr. 2.000, dog minimum policens generelle selvrisiko.

Selvrisiko kr. 3.000 pr. skade, dog kr. 10.000 ved hærværkskader.

Formuetab.

Videregående ansvar.

Selskabelige formål, fx grill-aften, julefest o.lign.

Skade på ting, som sikrede ejer, har til lån, leje, opbevaring o.lign.

Selvrisiko kr. 5.000

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Tilvalgsdækninger (dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen)

Forsikringen dækker:

Svamp og insekt

Svamp- og insektangreb der har forringet eller må forventes at forringe de angrebne bygningskonstruktioners styrke/bæreevne. Svampeangrebet skal medføre hurtig nedbrydning af bygningsdele ved fx angreb af ægte hussvamp, korkhat.

Ved uenighed om skadens art og omfang, dækkes tillige udgifter til uvildig konsulentbistand.

Forsikringen er udvidet til at dække skade der opstår i eller udbreder sig fra indvendige skillevægge i bindingsværk/træ, som befinder sig i ejendommen.

De omfattede skillevægge defineres som vægge der indgår i bygningen, men ikke udgør facade.

Bindingsværk er typisk opbygget med træskellet, bestående af stolper hvor der er fyldt ud med mursten imellem og væggene efterfølgende er pudset op, således at disse ligner en almindelig muret væg.

Forsikringen skal ligeledes dække indvendigt synligt bindingsværk.

Glas

Glas dækkes uanset størrelse og kvalitet. Inkluderer også glas-keramiske kogeplader ved pludselig skade.

Sanitet

Dækningen inkluderer fittings, tilslutningsrør og lignede i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

Hvis en skade på sanitet medfører udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde. Det er en forudsætning at det oprindelige blandingsbatteri/toiletsæde ikke kan tilpasses den nye sanitet.

Hærværk/graffiti

Hærværk og graffiti med en dækningssum på kr. 300.000

Udvidet vandskade

Forsikringen udvides til at omfatte vandskade som følge af:

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

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

Rør og stikledning

Rørskadeforsikring for skjulte rør og stikledninger. Dækker omkostninger til opsporing og reparation af utætheder samt følgeskader (fx reparation af gulv/væg) når fejlen er fundet.

Forsikringen dækker reparation af brud på udvendige rør i jord, der benyttes til afløb, hvis disse klassificeres i min. fejlklasse 3.

Nødvendige udgifter til sporing af utætheder eller brud på de forsikrede genstande, efter aftale med forsikrings-selskabet.

Forsikringen dækker ikke:

Svamp og insekt

Svampeskade på bygninger der ikke er opført på muret eller støbt sokkel eller på betonblokke samt terrasser, verandaer, altaner og svalegange af træ samt skure, lysthuse, carporte, halvtage, drivhuse eller lignende af træ.

Endvidere undtages skade på åbne trækonstruktioner fx udvendige trapper, balkoner, solafskærmning, pergolaer, plankeværker, stakitter, havelåger og flagstænger samt sternbeklædning, vindskeder og tilhørende dækklister samt uafdækkede spær, bjælke- og remender.

Forsikringen dækker ikke skader på kældergulve eller paneler på kælder gulve.

Glas

Ridser, punktering af eller utætheder i termoruder.

Sanitet

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

Udvidet vandskade

- Skader der skyldes kondens og grundfugt.
- Lugtgener.
- Skader på bygninger under reparation, ombygning, tilbygning eller opførelse, hvis skadesårsagen kan henføres hertil.
- Skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer, åbne døre og åben taglem.
- Skade som skyldes at sikrede har afbrudt strømforsyningen.
- Skade som følge af vand, der trænger gennem utætte fuger i vådrum og utætheder i gulve og vægge i vådrum.

Se i øvrigt yderligere under ordforklaring.

Selvrisiko kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.

Rør og stikledning

Almindelige vedligeholdelsesudgifter såsom rensning eller boring af rør. Skade som følge af frost i uopvarmede lokaler eller rør og stikledninger anbragt i jord uden for de forsikrede bygninger.

Selvrisiko kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.

Erhvervsforsikring

Forsikringen dækker:

Redskaber, værktøj, materialer, arbejdsmaskiner, inventar samt øvrigt løsøre tilhørende ejendommen (eksempelvis i selskabslokaler, ejendomskontorer, depotrum, værksteder, vaskerier m.m.) og beroende overalt på og ved ejendommen.

Dækningssum kr. 500.000 omfattende brand-, tyveri- og vandskade på sædvanlige erhvervsforsikringsvilkår.

For brandforsikringsdækningen gælder, at denne dækker løsøre beroende overalt på og ved ejendommen, herunder også – men ikke begrænset til – indregistrerede eller uindregistrerede arbejdsmaskiner.

Dette gælder dog ikke for køretøjer, hvorpå der er etableret separat brand- og/eller kaskoforsikring.
For tyveri af såvel indregistrerede som uindregistrerede arbejdsmaskiner gælder, som for øvrigt løsøre, at tyveri skal ske fra aflåst lokale, garage, materielgård m.m.

Ved tyveri af forretningscykler er erstatning betinget af, at cyklens stelnummer kan oplyses, at cyklen var aflåst med en lås, der er godkendt af Dansk Varefakta Nævn og at låsebevis indsendes sammen med skadesanmeldelsen. Udenfor arbejdstiden, skal cyklen være låst og anbragt i forsvarligt aflåst rum.

Forsikringen udvides til at omfatte rede penge og pengerepræsentativer i hele ejendommen, på samtlige kontorer og foreningslokaler i øvrigt, samt på bestyrelsesmedlemmernes privatadresse. Max kr. 5.000 i alm. gemme - max kr. 25.000 i aflåst egentligt pengeskab.

Brand - dvs. åben ild/flammer - inkl. lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand.

Indbrudstyveri, hvor der foreligger tydelige tegn på voldeligt opbrud på bygningen fx dørkarm brækket/vindue smadret.

Ran, når man ser tyven stjæle tingene.

Røveri, når tyven truer med vold for at stjæle ting.

Vandskade, tilfældigt udstømmende vand, olie eller køle- væske fra fx sprængt vandrør, væltet akvarium eller anden vandbeholder.

Containere, komprimatorer m.v. tilhørende 3.mand, for hvilke ejendommen ifølge kontrakt har forsikringspligt, er dækket for brand med en forsikringssum på kr. 200.000.
Egne containere m.v. er dækket på bygningsforsikringen uden sumbegrænsning.

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 pr. robotklipper.
Dækningen gælder uanset ejerforhold.

Hjertestartere monteret på bygning er omfattet af forsikringen.
Udover det almindelige dækningsomfang omfattes tillige hærværk og simpelt tyveri.
Forsikringssummen udgør kr. 30.000 pr. hjertestarter.
Dækningen gælder uanset ejerforhold.

Forsikringen dækker ikke:

Beboernes ejendele.
Skade omfattet af bygningsforsikring.

Selvrisiko og undtagelser som under bygning.

Svidning, forkulning, overophedning, smeltning samt glødeskader.

Tyveri hvor dør/vindue har været åbent. Desuden er rent hærværk undtaget.

Hvis man ikke ser tyveriet i gerningsøjeblikket og ikke gør anskrig, fx "stop tyven".

Vandskade på løsøre placeret i kælder, der ikke er hævet min. 40 cm over gulvet, og som ikke er placeret på vandbestandigt ikke sugende underlag.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Willis Ledelsesansvar

Forsikringen dækker:

BESTYRELSESANSVAR

Ejendommens bestyrelsesmedlemmer, for et rent personligt erstatningsansvar for formuetab, som disse kan pådrage sig ved fejl, forsømmelse eller undladelse af at opfylde pligter under udførelse af deres hverv for foreningen.

Dækkes med indtil kr. 3.000.000.

Eksempler:

Hvis fx en næringsdrivende uretmæssigt sættes ud af sit lejemål, og dette medfører erstatning.

Uretmæssig eller forkert forhøjelse af husleje.

Der igangsættes byggeri uden tilladelse, hvilket medfører et økonomisk erstatningskrav.

Forsikringen omfatter ligeledes forsvarsomkostninger både ved berettigede og uberettigede krav.

KRIMINALITET

Forsikringen dækker økonomisk tab som skyldes en kriminel handling begået af tredjemand eller en ansat hos foreningen

Dækkes med indtil kr. 1.000.000

NETBANKSINDBRUD

Forsikringen dækker økonomisk tab som skyldes netbanksindbrud uagtet om dette sker via sikrede eget system eller via administrators system

Dækkes med indtil kr. 5.000.000

RETSHJÆLP

Retshjælp dækker omkostninger afholdt med rimelig grund ved tvister, herunder rets- og voldgiftssager i Danmark.

Forsikringen dækker tvister opstået i forbindelse med foreningens drift. Dette værende konkrete aktuelle konflikter, som med rimelig grund kan danne grundlag for et civilretslig søgsmål.

Dækkes med indtil kr. 500.000.

Omkostninger, som bl.a. er omfattet:

- Egne sagsomkostninger
- Pålagte omkostninger til modparten
- Omkostninger til syn og skøn udmeldt af retten
- Omkostninger til retsmægling, som forudgående godkendes af forsikringselskab
- Andre sagsomkostninger, som forsikringselskabet godkender

Anmeldelsen skal så vidt det er muligt indeholde:

- Angivelse af modparten
- Sagsfremstilling
- Parternes korrespondance
- Aftaledokumenter
- Oplysninger om planlagte processkridt

Forsikringen dækker ikke:

BESTYRELSESANSVAR

Strafbare og/eller forsætlige handlinger samt eventuelle bøder i forbindelse hermed (borgerlig straffelov).

Forureningsansvar.

Eksempler:

Forsætlige handlinger - altså man vidste godt, at det man gjorde var forkert.

Modtagelse af ulovlige erstatninger eller bestiktelser, returkommission m.m.

NETBANKSINDBRUD

Forsikringen dækker ikke netbanksindbrud der sker via bankens system.

RETSHJÆLP

Sager der ikke er omfattet af forsikringen:

- Inkassosager, for så vidt angår fordringens størrelse og rigtighed er utvivlsomme
- Tvister, som er eller kunne være dækket af en sædvanlig erhvervs-, produkt- eller professionel ansvarsdækning
- Tvister i forbindelse med nævnsbehandling
- Tvister, der opstår i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, akkord, gældssanering, likvidation eller konkurs
- Tvister mellem de enkelte medlemmer af foreningen og andre parter, herunder sælgere eller håndværkere

Omkostninger som ikke er omfattet:

- Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund fx hvis sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen eller omkostninger der ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Forsikringsaftalen

OBLIGATORISKE DÆKNINGER:

Bygningsbrand

Skader som følge af åben ild, lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand.

Kortslutning

Skader efter kortslutning i elektriske installationer, herunder alarmanlæg, varmestyringsanlæg og elektronisk udstyr til vaskerier.

Restværdi

Ret til at nedrive hele bygningen og opføre en ny fra grunden, hvis skaden overstiger 50 % af bygningens værdi.

Anden bygningsbeskadigelse

Stormskade, skybrudsskader, tøndesprængning ved tilfældigt svigt af opvarmningen, skader ved indbrudstyveri og forsøg herpå, vandskader fra tilfældigt udstrømmende vand, olie eller kølevæske, udsivning fra skjulte vand-, varme og sanitetsinstallationer. Påkørsel samt væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningen. Skade på grund af sneens tryk på tagflader.

Udsmykning

Skader på fx relieffer, springvand, skulpturer, udvendig belysning etc. op til kr. 500.000 pr. skade

Huslejetab

Tab af husleje som følge af en dækningsberettiget skade – kr. 12.000.000 pr. ejendom i 36 måneder, med mindre højere sum er tilkøbt.

Husejeransvar

Skade på 3. mand, hvor grund- /husejeren er juridisk erstatningsansvarlig for skaden.

Ansvar

Ansvar som følge af bestyrelsens og beboeres fællesarbejde for ejendommen.

Skader på vasketøj, hvis maskiner i fællesvaskerier forårsager skader pga. dokumenteret teknisk svigt, max. kr. 10.000 pr. skade.

Motoransvar for uindregistrerede arbejdsmaskiner, der benyttes til ejendommens drift.

Dørsprængning

Hvis myndigheder, beredskaber og lignende skaffer sig adgang til lejers bolig ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved med op til kr. 200.000.

Dødsfaldsdækning

Medfører en beboers død i boligen omkostninger til særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er disse tillige dækket med op til kr. 200.000.

Løsøre

Dækning ved brand-, tyveri- og vandskade af fælles løsøre for ejendommen (fællesredskaber, -møbler, -værktøj, -maskiner etc.), max. kr. 500.000.

Genhusning

Dækning for genhusning dækker alene forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til genhusning af uforsikrede beboere fra enheder, der udelukkende anvendes til beboelse. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. bolig, max. kr. 2.000.000 pr. skadesbegivenhed i max. 24 måneder.

Dækningen er subsidiær i forhold til beboers egen familieforsikring.

Opmagasinerings

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 bygningssskade, herunder tømning, bortskaffelse og destruktions af kasseret indbo. Dækkes med indtil kr. 50.000 pr. bolig, kr. 500.000 pr. skadebegivenhed i max 24 måneder.

Dækningen er subsidiær i forhold til beboers egen familieforsikring.

Pludselig skade

Skade som opstår ved pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej. Skadevirkende årsag skal være øjeblikkelig og uventet. Dvs. at skadevirkningen skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Generelt

Uanset indholdet af dette dokument er det Protector Forsikrings betingelser der vil være gældende.

Generelle undtagelser ved forsikring mod anden bygningsbeskadigelse og svamp- og insektskade:

Skade som følge af fejlkonstruktioner eller fejl under opførelse af de forsikrede bygninger og tilhørende genstande. Skade som hovedsagelig kan henføres til manglende vedligeholdelse.

Skade der skyldes fejlkonstruktion.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Tilvalgsdækninger og selvrisici

TILVALGSDÆKNINGER:

Svamp / Insekt

Skader som følge af angreb af visse mur- og trædelæggende svampe og visse trædelæggende insekter. Ingen dækning for råd eller skimmelsvamp samt på kældergulve og paneler på kældergulve

Glas

Alt bygningsglas (fx vinduer og døre) på blivende plads uden hensyn til mål og kvalitet.

Sanitet

Skader på sanitet inkl. diverse fittings, tilslutningsrør m.v.

Udvidet rørskade og stikledning

Skader på skjulte gas-, olie-, vand-, varme-, afløbs- og elinstallationer.

Hærværk og graffiti

Ved hærværk forstås begivenheder, der er begrænset til og kun indbefatter forsætlige og ondsindede handlinger, der medfører en direkte fysisk beskadigelse af det forsikrede og som begås af andre end sikrede og/eller bruger. Dækkes med indtil kr. 300.000 pr. skade.

Udvidet vandskade

Forsikringen udvides til at omfatte vandskade som følge af;

- Pkt. 1. Nedbør herunder fygesne, der trænger ind i bygningen
- Pkt. 2. Indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen
- Pkt. 3. Udsivning fra synlige rørinstallationer samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden reparerer 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 bygningen, fx reparation af revner i fundament eller etablering af manglende omfangsdræn
- Skader der skyldes kondens og grundfugt
- Lugtgener
- Skader på bygninger under reparation, ombygning, tilbygning eller opførelse, hvis skadesårsagen kan henføres hertil.
- Skader der skyldes frost i lokaler der ikke er tilstrækkeligt opvarmet, medmindre skaden skyldes et tilfældigt svigt i varmforsyningen.
- Skade som skyldes oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Råd
- Skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer, åbne døre og åben taglem.
- Skade som skyldes at sikrede har afbrudt strømforsyningen.
- Skade som følge af fejlkonstruktion eller fejl ved fremstilling, opførelse eller reparation af de forsikrede bygninger og genstande.
- Skade som følge af vand, der trænger gennem utætte fuger i vådrum og utætheder i gulve og vægge i vådrum.
- Ved skade på vandsugende bygningsdele og –materialer i kælder som følge af indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen, gælder der en særlig selvrisiko på 10% af skaden – dog maksimum 15.000 kr. pr. bygning.

Den anførte selvrisiko vedrørende indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand i kælder, beregnes udover den for policen gældende selvrisiko.

Hvis der ved retablering efter en skybrudsskade i kælder vælges materialer der ikke er vandsugende, vil den ekstra selvrisiko ikke blive gjort gældende.

I tillæg til ovenstående gælder samtidig de generelle undtagelser benævnt i forsikringsbetingelser dog undtaget ovenstående pkt. 1 – 3.

SELVRISIKO

Vasketøj

kr. 500

Pludselig skade

kr. 2.000

Ladestandere

kr. 3.000, dog kr. 10.000 ved hærværksskader

Vand-, rør- og stikledning- og udvidet vandskade

kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.

Ansvar - lånt materiel

Kr. 5.000

Byggesager

Kr. 10.000, for huslejetab og meromkostninger i forbindelse med byggesager gælder 7 døgns karens tid

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.