

Bilag særlige klausuler Ejendom liberalt erhverv/kontor og Beboelse (3)

Generelt:

Sagkyndig assistance/omkostninger til prof. rådgiver jfm. en skade:

Forsikringsdækningen er udvidet til at dække rimelige omkostninger til professionelle rådgivere (f.eks. advokat, revisorer, konsulent) i forbindelse med opgørelse af en erstatningsberettiget skade med indtil 10% af erstatningsbeløb, dog maks. 500.000 kr. (1. risikosum).

Bygningsforsikring

Såfremt der er tegnet bygningsforsikring i rammeaftalen gælder følgende særlige klausuler/vilkår:

Standardvilkår: Axa Forsikring All-riskforsikring Forsikringsbetingelser 11-2011

100	Forsikringstager/sikrede
200	Forsikringssted
300	Skader, som erstattes
400	Undtagelser
500	Bygning
600	Løsøre
700	Driftstab
800	Skadestilfælde - generelt
900	Fællesbetingelser
1000	Definitioner

MOMS:

Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med SKAT, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Uanset forsikringsbetingelserne er forsikringsdækningen udvidet til at omfatte på forsikringsstedet:

Legepladsredskaber	med en dækningssum på 250.000 kr. (1. risikosum)
Løsøre i beboer- og fælleslokale	med en dækningssum på 250.000 kr. (1. risikosum)
Vasketøj	med en dækningssum på 20.000 kr. (1. risikosum)
Lejede affaldscontainere	med en dækningssum på 40.000 kr. (1. risikosum)
Kommunikationsanlæg	med en dækningssum på 50.000 kr. (1. risikosum)

El-skadedækning:

Uanset pkt. 431.5 er forsikringen udvidet til at omfatte kortslutning/overspænding/induktion.

Huslejetab:

Uanset pkt. 534.3 er huslejetabsdækningen udvidet med 24 mdr. dækningsperiode og dækningssum til i alt 3.000.000 kr.

Jordskadedækning:

Uanset pkt. 534.4 er forsikringen udvidet til at omfatte jordskadedækningen med en dækningssum på i alt 3.200.000 kr.

Hærværk ekskl. graffiti

Uanset pkt. 422.1 er forsikringen udvidet til at omfatte hærværk, dog ekskl. graffiti.

Lovliggørelse:

Uanset pkt. 534.1 gælder der en maks. dækningssum på 3.000.000 kr.

Glasdækningen:

Uanset forsikringsbetingelserne er forsikringen udvidet til at omfatte alt glas, der er beroende på matriklen samt inventarglas.

Sprængningsarbejde og nedstyrtende luftfartøjer

Uanset pkt. 411.6 dækkes dog sprængning (ikke sønderrivning af andre årsager) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Uanset pkt. 411.7 dækkes dog nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

Oprydningssomkostninger:

Uanset pkt. 534.4 ydes dækningen på 1. risikobasis og er begrænset til 20% af forsikrede bygningernes nyværdi*, dog min. 500.000 kr. og maks. 5.000.000 kr. af enhver skade og dækker udover en i policen evt. fastsat forsikringssum.

Ret til opførelse på andet sted:

Uanset pkt. 530 + pkt. 540 kan erstatningen anvendes til ny opførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark.

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at:

- Den beskadige bygning er i brug på skadedatoen
- Der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

Skiltedækning: Brud på skilte af glas

Brud på skilte af glas (eller erstatningsmaterialer herfor) inklusive eventuelle lysinstallationer samt rammen, hvor skiltet er monteret inkl. ophæng/standere.

Rør og præer i forbindelse med skade på skiltet.

Forsikringen dækker ikke:

- Ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser
- Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og de resterende
- Skade, som er dækket under bygningsforsikringen.
- Skade, som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af bygningen.
- Skade, som sker mens der foretages arbejde ved glasset, dets rammer, indfatning eller murværket derom.
- Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.

Forsikringen dække ikke i det omfang forsikredes interesse er dækket ved anden forsikring.

Skadesopgørelse:

Alle skader kan erstattes i natura.

Kan genstande, magen til skaderamte, ikke fremskaffes, betales kontanterstatning svarende til den udgift, Axa Forsikring ville have haft, hvis genstande magen til skaderamte havde været i handlen.

Dækningen er udelukkende gældende for forsikringstagerens danske lokationer.

Axa Forsikrings maksimale hæftelse for brud på skilte af glas er DKK 50.000 kr.

Forsikrede genstande:

Uanset pkt. 510 omfatter forsikringen desuden de på forsikringsstedet beliggende bygninger inkl. fundmanet indtil 1m under anden bund.

Uanset pkt. 511 omfatter forsikringen desuden gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler samt lysinstallationer inkl. lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte).

Uanset pkt. 515 omfatter forsikringen desuden udvendig belysning (men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte), have- og læmure samt plankeværker.

Uanset pkt. 516 omfatter forsikringen væg- og loftsmalerier, relieffer og udsmykning både på og i bygning samt anden udsmykning af forsikringsstedet.

Uanset pkt. 517 omfatter forsikringen desuden haveskulpturer og lignende samt levende hegn.

Dækningsudvidelser:

Uanset forsikringsbetingelserne er forsikringen udvidet med følgende:

- Udendørs anlæg (ingen maks. sumbegrænsning)
- Løsøre (genstande og materialer) til ejendommens drift (500.000 kr.)
- Meromkostninger/genhusning (1.000.000 kr.)

SKAFORS vejledning 241 Bygningsvurdering: Restværdi

I forbindelse med en dækningsberettiget skade kan forsikringstageren, hvis bygningen (et litra i henhold til SKAFORS vejledning 241 – Bygningsvurdering) beskadiges med mindst 50% af nyværdien, vælge i stedet for reparation, at få nedrevet de anvendelige rester og få opført en tilsvarende bygning som ny.

Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester. Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at de anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.

Eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, fratrækkes i restværdierstatningen

Definition: Voldsomt skybrud:

Uanset pkt. 1016 forstås ved voldsomt skybrud, at nedbørsmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør, der falder med intensitet på minimum 15 mm indenfor 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud

Svampe- og insektforsikring:

Hvis det er anført på policens forside, dækker forsikringen angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

Men ikke:

- Skade forårsaget af råd og/eller rådborebiller,
- Svampeskader der opstår i og breder sig fra verandaer, terrasser, altaner, plankeværker og stakitter af træ samt på bygninger der ikke er opført på betonblokke, muret eller støbt sokkel samt gulve og paneler i kældre.

Desuden dækker forsikringen ikke uafdækket træ – herunder sternbrædder, vindskeder, tilhørende dæklistes, spær, bjælke og remme.

Forsikringen dækker:

Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifterne til udskiftning af træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke dækkes tillige udgifterne til bekæmpelse af disse.

Ved angreb af murødelæggende insekter dækkes udgifterne til reparation af beskadiget mørtel, men kun såfremt dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne med en maks. Sum på DKK 100.000. Udgifter til retablering godtgøres med indtil kr. 3.000.000 indeksreguleret som policen i øvrigt.

Udvidet rørskadedækning/stikledning:

Forsikringen er udvidet til at omfatte skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør, skjulte elkabler samt brønde, som findes:

1. I de forsikrede bygninger, dvs. utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, der befinder sig i vægge, mure, gulve eller gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller lignende lukkede rum.
2. Nedgravet mellem de forsikrede bygninger og fra hovedledning i vej til bygning
3. Nedgravet fra svømmebassin eller olietank til bygning.

Forsikringen dækker:

De nødvendige udgifter til opsporing af utætheder, til udbedring og istandsættelse af installationer samt til retablering af bygningsbeskadigelse i forbindelse med nævnte utætheder. For afløbsrør dækkes kun skader, hvis rørene ikke er funktionsdygtige og/eller skade på bygning. Desuden utæthed, som en TV-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover. Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

Haveanlæg dækkes som anført i almindelige forsikringsbetingelser pkt. 213.

Forsikringen dækker ikke:

1. Skade, som er konstateret inden forsikringens ikrafttræden.
2. Skade på tanke, kedler, varmevekslere, beholdere og rør i disse samt skade på ikke nævnte rør, fx drænrør.
3. Almindelig vedligeholdelse af afløbsrør såsom oprensning og rodskæring.
4. Skade som følge af frost i opvarmende lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
5. Svampeskader, medmindre policen omfatter denne risiko

Selvrisiko:

Uanset FORSIKRINGSSELSKABTS standardselvrisiko omkring alder på rør eller stikledninger (standardklausul), bliver der ikke foretaget fradrag. Policens generelle selvrisiko er alene gældende.

Nøgledækning:

Omkostninger til omstilling/udskiftning af låse samt nye nøgler, som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler inkl. beboernøgler beroende i separat aflåset gemme i ejendommens lokaler (f.eks. administrations- eller varmemesterlokaler), eller på bestyrelsesmedlemmers private adresse, samt ran og røveri fra lokaler og under transport i DK. Endvidere omfattes aflåsed, indmurende nøglebokse, der på monteringsstidspunktet var F & P klassificeret. Forsikringssum er maks. 100.000 kr. pr. skade pr forsikringssted (1. risikosum).

Byggeprojekter:

Forsikringen dækker opstart af byggeprojekter uden farlig arbejde uden forsikringsselskabets skriftlige accept med en dækningssum på 500.000 kr. (1. risikosum).

Selvom bygningsforsikringen er udstedt på nyværdibasis, undersøger forsikringselskaber om den/de beskadigede genstande/bygningsdel(e) er værdiforringet med mere end 30%.

Hvis dette er tilfælde, erstattes på dagsværdibasis.

Forsikringselskaber anvender her typisk Forsikrings og Pensions udearbejdede levetidstabeller, som vejledning.

Indgår flere skaderamte bygningsdele i skaden, udregnes den gennemsnitlige værdiforringelsesprocent på de skaderamte dele.

Hus- og grundejeransvar:

700 Husejeransvarsforsikring

710 Dækningssummer

710.10 Såfremt ikke andet fremgår af policen, dækker forsikringen med DKK 10.000.000 for personskade og DKK 10.000.000 for tingskade – dog max. i alt DKK 10.000.000 pr. forsikringsår.

710.20 For de under afsnit 722.18 nævnte motordrevne redskaber under 15 kW (20 HK) dækkes dog med Færdselslovens summer.

710.30 Dækningssummerne er højeste grænse før selskabets forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikringsår.

710.40 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med selskabets billigelse, dækkes, selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

720 Forsikringens omfang og dækningens afgrænsning

721 Dækket risiko

721.10 Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer eller bruger af ejendommen, anlæg eller grundareal. Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af den forsikrede ejendom, samt de i forsikringstagerens tjeneste værende personer beskæftiget med ejendommens pasning.

721.11 Erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed, er ikke dækket.

721.20 Forsikringen omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

721.30 Skade, som anmeldes senere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.

722 Afgrænsning af dækningsomfanget

722.10 Forsikringen dækker ikke ansvar for:

722.11 Skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler uden for kontraktforhold,

722.12 Formuetab, der ikke er en følge af skade på person eller ting,

722.13 Skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer ejer, har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling, har sat sig i besiddelse af, har i varetægt af anden grund,

722.14 Skade forvoldt på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramnings-arbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer,

722.16 Skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom,

722.17 Forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

- 722.18 Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer herunder traktorer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 15 kW (20 HK) samt under benyttelse ved ejendommens pasning, og denne dækning ydes efter Færdselslovens regler.
- 722.19 Skade forvoldt af hunde.

Forladt bygning

For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan AXA skriftligt opsiges forsikringen med øjeblikkelig virkning. I forhold til eventuelle panthavere ophører bygningsbrandforsikringen først med 14 dages varsel.

Varmt arbejde

For forsikringen gælder nedennævnte selvriskoklausul for brandskade sket som følge af varmt arbejde: Ved enhver brand og eksplosionsskade gælder en selvrisiko på 10 %, dog mindst DKK 25.000 og højst DKK 100.000.

Den anførte selvrisiko vil dog ikke blive gjort gældende af selskabet, hvis sikrede kan godtgøre:

- at skaden ikke er sket som følge af "varmt arbejde" jf. Dansk Brand- og sikringsteknisk Instituts "Brandteknisk vejledning nr. 10" på en af forsikringen omfattet genstand, eller
- at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har brugt "Brandteknisk vejledning nr. 10".

De i klausulen nævnte selvrisici vil blive beregnet ud over policens normale selvrisiko for brandskader.

Definition

Ved varmt arbejde forstås alle arbejdsprocesser, hvor der arbejdes med eller frembringes flammer, gnister og brandfarlig opvarmning. Det er fx tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudtsbrænding og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer i forbindelse med maskinmontage, om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder og tilvirkningsprocesser m.v.

I det omfang, der foreligger oplysninger om udførelse af varmt arbejde på skadestidspunktet, skal sikrede bevise, at skaden ikke er sket som følge af dette arbejde.

Bortfald af selvrisiko:

Den særlige selvrisiko skal ikke betales, hvis:

1. sikrede kan fremlægge godkendt aftaleblanket underskrevet af den ansvarlige virksomhedsleder, brandvagten og den udførende håndværker. Blanketten skal være underskrevet, inden varmt arbejde påbegyndes. For udførelse af arbejde hos private (undtaget herfra er ejerforeninger, andelsboligforeninger), kræves ikke underskrevet aftaleblanket. Aftaleblanketten skal heller ikke udfyldes, når varmt arbejde udføres på egen grund/bygning.
- og
2. sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde certifikat på at have gennemført kursus om varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Sanktionsklausul

Uanset bestemmelserne i denne forsikring er der kun forsikringsdækning i det omfang, at ingen sanktioner eller handelsforbud af økonomisk, handelsmæssig eller finansiell art udstedt af den Europæiske Union, Danmark eller Tyskland, og som kan anvendes direkte over for aftaleparterne, står i vejen for sådanne forpligtelser.

Dette gælder også for økonomiske, handelsmæssigt eller finansielle sanktioner eller handelsforbud, der er vedtaget af de Forenede Stater i Amerika med henblik på Iran, for så vidt dette ikke står i vejen for danske, tyske eller europæiske retsregler.

Terrorisme

Uanset betingelserne i øvrigt er der ikke dækning for tab, skade, omkostning eller udgift af enhver art, som direkte eller indirekte er forårsaget af, skyldes eller er en følge af terrorisme. Dette gælder, uanset om der er andre årsager eller begivenheder, der samtidig bidrager til eller på anden måde følger af skaden.

Med terrorisme menes en handling, herunder anvendelse af vold og/eller trussel om vold, begået af en person eller gruppe(r) af personer, der handler alene eller på vegne af eller i forbindelse med en organisation eller et styre, og som begås af politiske, religiøse, ideologiske eller lignende grunde, og som har til hensigt at påvirke et styre og/eller skabe frygt for en befolkning eller en del af en befolkning.

Denne undtagelse gælder også tab, skade, omkostninger eller udgifter af enhver art, som direkte eller indirekte er forårsaget af, skyldes eller følger af en handling, der søger at kontrollere, forhindre, begrænse eller i øvrigt foretages i forbindelse med terrorisme.

Hvis selskabet på baggrund af denne undtagelse afviser at betale tab, skade, omkostninger eller udgifter, har sikrede bevisbyrden for at dokumentere, at der ikke er tale om terrorisme.

Uanset at en del af denne undtagelse bliver erklæret ugyldig eller ikke kan håndhæves, vil de øvrige bestemmelser i undtagelsen fortsat være gældende.

For bygninger i Danmark dækker forsikringen brand- og eksplosionsskader som følge af terrorhandlinger i det omfang de berørte bygninger er behæftet med panthaverrettigheder.

Stormflod og oversvømmelse

Stormflod og oversvømmelse som følge af stormflod er undtaget fra dækning.