

## **Codan Udvidet Ejendomsdækning**

For ejendomsdækningen gælder nedenstående betingelser samt de i denne police anførte forsikringsbetingelser i det omfang de efter deres natur kan finde anvendelse.

### **1 Forsikret og medforsikret**

Forsikringstageren er sikret som ejer eller bruger af det forsikrede.

Sikret under opførelse eller ombygning er tillige byggeriets entreprenør i det omfang forsikringstageren som bygherre i medfør af AB 92 er forpligtet til at tegne brand- og stormskadeforsikring.

### **2 Forsikret risiko**

Forsikringen, med det i policen anførte dækningsomfang, omfatter alle de til boligselskabet/-foreningen hørende bygninger og anlæg f.eks. skure, udhuse, lysthuse, halvtage og hegn, der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, samt trykimprægneret træ, der opfylder den europæiske standard (DS/EN 351-1), incl. udvendige udsmykninger og udvendigt udstyr, for eksempel skilte, lysreklamer, persienner, jalousier, baldakiner og markiser. Dækning for udvendigt udstyr omfatter dog ikke udstyr vedrørende erhvervslejemaal der benyttes af 3. mand. Forsikringen omfatter, uanset definitioner i forsikringsbetingelserne, enhver form for fundament incl. eventuelle funderingsarbejder uanset dybde heraf, dog undtaget pilotering.

Udstyr til videoovervågning betragtes som bygningsdele på lige vilkår, som alarm- og tyverisikringsudstyr og meddækkes ligeledes som øvrige bygningsdele, også når udstyret er lånt/leaset/lejet, hvis boligselskabet- /foreningen bærer risikoen for udstyret.

PC-udstyr der benyttes til optagelse m.v. er ikke omfattet af dækningen.

### **3 Haglskade og nedstyrtende genstande**

Uanset definitionen på krav til fundamenter i pkt. 2, gælder at skade som følge af haglskade og nedstyrtende genstande, er omfattet af forsikringsdækningen uanset fundamenternes karakter.

### **4 Varmecentraler**

Dækning for varmecentraler er udvidet til at omfatte kedelanlæg der leverer varme til detailbutikker, institutioner og lignende som er beliggende i bygningen/afdelingen.

Der er ingen begrænsning på indfyringseffekt eller KW maksimering på motorer.

### **5 Aflæsningsystemer**

Forsikringen er udvidet til at omfatte systemer til at overvåge og aflæse forbruget af vand og varme i de enkelte lejligheder.

Er der tegnet kortslutningsdækning omfatter denne dækning også disse anlæg. Erstatning foretages uden fradrag for alder / brug eller afskrivning.

Pc-udstyr der benyttes til styring af ovennævnte anlæg er ikke omfattet af dækningen.

### **6 Datonet**

Forsikringen dækker kabler og krydsfelter, herunder hærværk, f.eks. ituskårne kabler – uanset ejerskab.

Ved hærværksskader er der en selvrisiko på 10.000 kr.

Det er en betingelse, at anlægget er sikret med transientbeskyttelse på såvel signal- som stærkstrømssiden.

Forsikringen dækker ikke serveranlæg og Pc-udstyr.

Krydsfelter skal opsættes i dertil indrettede aflåste skabe og så vidt muligt bero i aflåst lokale, hvor kun få udvalgte personer har adgang. Såfremt skabe for krydsfelter står i beboergange skal disse være aflåst.

Hvis skabe for krydsfelter beror i kælder, er det en betingelse, at skabet beror min. 30 cm. over gulv.

## **7 Antenneanlæg**

Såvel antenne incl. installationer og parabler på bygning, som fritstående antennemaster incl. installationer og parabler er medforsikret under dækningerne brand, kortslutning og anden bygningsbeskadigelse.

I enkelte afdelinger distribueres også signaler til daginstitutioner og andre erhvervslejere. Kabelføring og udstyr hertil kan ikke betragtes som erhvervsmæssigt antenneanlæg, med deraf følgende undtagelser af dækningen.

Hvis anlægget er ejet af ekstern leverandør, men afdelingen har forsikringspligten for det, er udstyret medforsikret, som antenneanlæg i øvrigt.

## **8 ATS/CTS-anlæg og styringsanlæg til vaskerier**

ATS-/CTS-anlæg og styringsanlæg samt elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingssystemer, sæbedoseringsanlæg og automater, medforsikres under bygningsforsikringen såfremt anlægget er fastmonteret i den enkelte afdeling. Er der tegnet kortslutningsdækning omfatter denne dækning også anlæggene. Erstatning foretages uden fradrag for alder/brug eller afskrivning.

PC-udstyr der benyttes til styring af ovennævnte anlæg er ikke omfattet af dækningen. Rede penge i automater dækkes ikke.

## **9 Underforsikring**

Underforsikring kan ikke gøres gældende i en skadessituation pga. fejl i oplyste antal kvadratmeter, adresser, antal lejemål med videre. Der accepteres op til 20 % afvigelse, dog maksimalt 100 mio. kr. Codan kan foretage præmieregulering som følge af disse fejl fra forsikringens ikrafttrædelsesdato, i op til 2 år.

## **10 Udsmykning m.v.**

Udsmykning som f.eks. vægmalerier, relieffer m.v., samt anden udvendig udsmykning på bygninger er meddækket for den håndværksmæssige værdi indtil 209.129 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) Endvidere er springvand og skulpturer med videre, dækket for indtil 209.129 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012).

Beløbene er førsterisikosummer.

Hærværk er dækket med en selvrisiko på 25.000 kr., dog er hærværk på legepladser ikke dækket.

Er der tegnet kortslutningsdækning omfatter denne dækning også ovennævnte udstyr.

## **11 Svamp og insekt**

Såfremt der er tegnet svamp- og insektdækning, etableres denne uden sumbegrænsning og inkluderer rimelige udgifter til uvildig konsulentbistand, der kan benyttes ved eventuel uenighed om skadens art og omfang.

## **12 Glas**

Hvis bygningsforsikringen er tegnet med glasskadedækning, gælder det, at alt glas tilhørende boligselskabet/-foreningen er medforsikret uanset mål og kvalitet.

Glaskeramiske kogeplader er dækket ved pludselig skade. Glaskeramiske kogeplader meddækkes med en selvrisiko på 500 kr.

Dækningen omfatter udgifter til alarmtråde eller –strimler, hvis erstatning ikke kan opnås fra anden side.

## 13 Sanitet

Hvis bygningsforsikringen er tegnet med dækning for sanitet, gælder det at dækningen er udvidet til at omfatte fittings, tilslutningsrør og lignende i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

Såfremt en skade på sanitet medfører udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til samtidig udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde.

Dette forudsætter dog at det oprindelige blandingsbatteri/toiletsæde ikke kan tilpasses den nye sanitet. Synlig forskel på ny sanitet og et brugbart gammelt blandingsbatteri/toiletsæde giver ikke ret til udskiftning.

## 14 Lejers Bygning

Bygningsforbedringer, udestuer, carporte, redskabsskure og lignende (herunder tillige lejers bygningsindretninger i lejemålet, f.eks. skillevægge, lofter og lignende) er meddækket for brand og anden bygningsbeskadigelse og markiser er meddækket for brand. Den maksimale dækning udgør 151.869 kr. pr. lejemål (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012).

Det er en betingelse, at disse forbedringer er opført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement og boligselskabets/-foreningens tilladelse. Vælger boligselskabet/-foreningen generelt at tegne glasforsikring, omfatter denne tillige disse bygninger og bygningsdele, dog ikke drivhuse.

Beløbet er en førsterisikosum.

## 15 Ubenyttede bygninger

Det accepteres at nogle bygninger, eller dele heraf, kan stå ubenyttede/tomme over en periode, dog maksimalt 6 måneder. Dækningen herfor skal ydes som for bygninger og anlæg i øvrigt.

## 16 Rørskade

Codans almindelige betingelser for rørskade er udvidet til tillige at omfatte brønde samt forsyningsledninger mellem de enkelte afdelinger eller bygninger, selv om disse rør/ledninger ligger udenfor matr.nr./skel og evt. krydser offentlige færdselsårer/ligger under andre bygninger, forudsat at forsikringstager har vedligeholdelsespligten/reetableringspligten for disse.

## 17 Vandskade – damp

Dækning for udstrømning fra røranlæg og installationer i øvrigt, jf. Codans Almindelige Forsikringsbetingelser, inkluderer tillige udstrømning af damp.

## 18 Merforbrug af vand

Dokumenteret merforbrug af vand, incl. afgifter, som følge af en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed er medforsikret med en sum på 104.564 kr. pr. skade (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012).

Beløbet er en førsterisikosum.

## 19 Vandskade – Køle-/fryseskabe m.v.

Ved tilfældig, i forhold til lejligheden, udefra kommende strømsvigt dækkes tillige vandskade på bygningen som følge af vand fra køle-/fryseskabe og frysekummer.

## 20 Huslejetab

Huslejetab dækkes med indtil 2.614.108 kr. pr. afdeling/forening pr. skade (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012). Dækningen er gældende, hvis huslejetabet opstår som følge af en skade der er dækket under bygningsforsikringen.

Beløbet er en førsterisikosum.

Dækningsperiode 24 måneder.

## 21 Opmagasiner

Rimelige – dokumenterede – udgifter til opmagasiner samt ind- og udflytning af beboers indbo i forbindelse med en dækningsberettiget bygnings-skade, herunder tømning, bortskaffelse og destruktion af kasseret indbo.

Dækningen ydes med maksimalt 52.282 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) pr. lejemål, og maksimalt 209.129 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) pr. skadebegivenhed.

Beløbene er førsterisikosummer.

Dækningen er subsidiær i forhold til en eventuel tegnet indboforsikring.

Eventuel erstatning fra anden side, herunder beboers private indboforsikring, er at betragte som selvrisko til denne forsikring. Dækning ydes indtil den beskadige lejlighed er klar til indflytning og indtil max. 14 dage herefter.

## 22 Genhusning

Dækningen omfatter meromkostninger, ud over sædvanlig husleje, til genhusning af beboere ved fraflytning i forbindelse med en dækningsberettiget skade. Endvidere genhusning af afdelingskontorer, bestyrelseslokaler, aktivitetscentre, fælleslokaler og lignende.

Dækning ydes med maksimalt 125.477 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) pr. lejemål og maksimalt 1.045.643 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) pr. skadebegivenhed. Eventuel erstatning fra anden side, herunder beboers private indboforsikring, er at betragte som selvrisko til denne dækning. Dækning ydes indtil den beskadigede lejlighed er klar til indflytning.

Beløbene er førsterisikosummer.

## 23 Midlertidig afdækning

Omkostninger til midlertidig afdækning efter en dækningsberettiget bygningsbeskadigelse er medforsikret. Dækningen er subsidiær i forhold til eventuelt tegnet familie- eller løsøreforsikring, og dækning herfra er således at betragte som selvrisko til denne udvidelse.

Førsterisikosum 50.000 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) pr. skadebegivenhed.

## 24 Låseomstilling

Dækningen omfatter omkostninger til omstilling/udskiftning af låse, samt nye nøgler som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler beroende i separat aflåst gemme i boligforeningens kontorer (administrations-, afdelings- eller varmemesterkontor) samt ved ran og røveri fra lokaler og under transport fra boligforeningens personale. Endvidere dækkes nøgler i aflåse, indmurede nøglebokse der på monteringsstidspunktet var godkendt af Forsikring og Pension.

Forsikringssum maksimalt 57.625 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) pr. skade pr. afdeling.

Beløbet er en førsterisikosum.

## 25 Løsøre

Bygningsforsikringen er udvidet til at meddække redskaber, værktøj, materialer, arbejdsmaskiner, inventar og øvrigt løsøre tilhørende eller udlånt til afdelingerne/foreningen (eksempelvis i selskabslokaler, afdelingskontorer, depotrum, vaskerier med mere) og beroende overalt på og ved afdelingen med en førsterisikosum på 52.282 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) pr. afdeling. Dækningen omfatter brand, indbrudstyveri og vandskade. Dog er dækningen for PC,

TV, radio og lignende maksimalt 10.456 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) Det er noteret, at løsøret for flere afdelinger kan være samplacert.

Selvriskoen for tyveridækningen er 5.000 kr.

## **26 Løsøre materielgårde**

Forsikringen omfatter tyveri af udstyr placeret i ejendommens aflåsede materielgård under forudsætning af:

- at gården er forsvarligt indhegnet, og hegnet er minimum 1,8 meter højt
- at gården er forsvarligt aflåst
- at der er øvet vold mod lukke eller hegn

Førsterisikosum 52.282 kr. pr. afdeling, (basisindeks 126,0 pr. 1.januar 2012).

Selvriskoen er 5.000 kr.

## **27 Løsøre rede penge**

Jf. pkt. 25 er forsikringen udvidet til at omfatte rede penge og pengerepræsentativer i hele afdelingen, på samtlige kontorer og foreningslokaler i øvrigt, samt på bestyrelsesmedlemmernes privatadresser.

Codans erstatningspligt er begrænset til 5.000 kr. ved opbevaring udenfor godkendt værdiopbevaringsenhed og 25.000 kr. ved opbevaring i godkendt værdiopbevaringsenhed. Hvis ikke andet fremgår, forudsættes det, at der er tale om mindst klasse BLÅ jf. Forsikring & Pensions Sikringskatalog.

Hvis nøgler eller kode til pengeskab eller –boks har været glemt eller efterladt på forsikringsstedet erstattes tabet jf. reglerne for tyveri udenfor godkendt værdiopbevaringsenhed.

## **28 Containere**

Containere, komprimatorer m.v. tilhørende 3.mand, for hvilke boligselskabet/foreningen ifølge kontrakt har forsikringspligten for, er medforsikret mod brand med indtil 100.000 kr. pr. skadesbegivenhed (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012).

Egne containere m.v. er fortsat dækket på bygningsforsikringen.

Beløbet er en førsterisikosum.

## **29 Bygningsbeskadigelse som følge af beboers sygdom eller dødsfald**

Hvis politi, Falck, læge etc. skaffer sig adgang til lejers bolig ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved. Medfører en beboers død i lejlighed og dennes ophold herefter beskadigelse af bygningsdele, er udbedring, herunder særlig rengøring, herfor tillige dækket med indtil 104.564 kr. pr. skadebegivenhed (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012).

Beløbet er en førsterisikosum.

## **30 Mindre byggeprojekter**

Til imødegåelse af de almindelige forsikringsbetingelsers krav til anmeldelse af risikoforandringer omfatter forsikringen uden forudgående anmeldelse mindre om- og tilbygningsarbejder, herunder renovering af eksisterende bygninger, renovering af vand-, varme- og øvrige rørinstallationer, tagarbejder for indtil 1.000.000 kr. pr. projekt. Policens betingelser for ”varmt arbejde” er gældende.

### **31 Ansvar - beboerarbejde**

Dækningen omfatter ansvar ifaldet for beboere/lejere, når de deltager i fællesarbejde for almenvædet. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som "man normalt" vil have lønnet personale til. Dækningen omfatter ikke skader under selskabelige sammenkomster for eksempel fælles grillaften.

### **32 Ansvar - bestyrelse**

Dækningen omfatter bestyrelsesmedlemmers ansvar ved arbejde (udover det almindelige bestyrelsesmedlemshverv for boligselskabet/-foreningen og dennes afdelinger), forudsat at arbejdet udføres som erstatning for arbejde, som normalt påhviler fast ansatte personer i boligselskabet/-foreningen og dennes administration.

For punkterne "ansvar - beboerarbejde samt ansvar - bestyrelse" gælder en dækningssum på 10 mio. kr. i alt ved person- og eller tingskade pr. forsikringsår.

Samme sum gælder ligeledes for husejeransvar.

Ansvarspådragende fejl ved regnskabsarbejde i bestyrelsessammenhæng er ikke dækket.

### **33 Ansvar - vasketøj**

Dækningen omfatter skader på lejers/beboeres vasketøj forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-, tørre- og/eller strygemaskiner eller lignende udstyr beroende i boligforeningens fællesvaskerier. Dækningen ydes med maksimalt 10.456 kr. (basisindeks 126,0 pr. 1. januar 2012) pr. skadesbegivenhed.

Beløbet er en førsterisikosum.

Selvrisiko 500 kr. pr. skadebegivenhed.

### **34 Ansvar - husejer**

Forsikringen er udvidet til at omfatte boligorganisationen / -afdelingens erhvervsansvar i forbindelse med udlån / udlejning af selskabs- og / eller mødelokaler o. lign., hvad enten det er til ejendommens beboere eller kommende lejere/lånere.

Endvidere ydes ansvarsdækning for eventuelle fritstående antennemaster, ansvar for skade sket på fællesarealer eller legepladser, når skaden skyldes fejl eller forsømmelse ved opsat udstyr, ansvar for eventuelle ubebyggede grunde samt ansvar for skade forvoldt ved brug af egne/lejede/lånte arbejdsmaskiner og lifte, når disse er i brug som arbejdsmaskiner.

Der gælder en dækningssum på 10 mio. kr. i alt ved person- og eller tingskade pr. forsikringsår.

### **35 Ansvar - gravearbejde**

Husejeransvarsbetingelsernes sædvanlige undtagelse af ansvar for skade på ting forårsaget ved udførelse af jordarbejder bortfalder, for så vidt angår sådanne mindre gravearbejder som kan forekomme ved for eksempel (men ikke begrænset til) nedgravning af stolper til et hegn eller postkasser, gravning af en rende til el-installationer eller lignende.

Selvrisiko 1.000 kr. pr. skade.

### **36 Ansvar - motor**

Husejeransvarsforsikringen er udvidet til at omfatte selvkørende arbejdsmaskiner/-redskaber og traktorer (inklusive anhængertræk), der er uindregistrerede. Dækningen ydes med færdselslovens summer.

### **37 Ansvar - efteranmeldelse**

Fristen for anmeldelse af skader efter forsikringens ophør er 2 år. For allerede anmeldte skader ophører dækningen først 10 år efter forsikringens ophør.

## **38 Varmt arbejde**

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

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

## **39 Fællespolicer**

Hvis der etableres fællespolice for en boligorganisation, hvor en eller flere afdelinger indgår, vil alle forsikringssummer anført i forsikringspolisen og forsikringsselskabets normale betingelser være gældende som én forsikringssum og én selvrisiko pr. afdeling.

## **40 Retshjælp**

Retshjælp jf. Codans forsikringsbetingelser.

Uagtet den anførte forsikringssum i betingelserne, gælder en forsikringssum på 175.000 kr. pr. skade, dog max. 700.000 kr. pr. år.

## **Løbetid og tarifændringer**

### **For EU udbud**

Varslinger om ændringer i dækningsomfang/præmieforhøjelser og eventuelt opsigelse (herunder ændringer der varsles i forbindelse med en skade) skal fra forsikringsselskabet, såvel i forsikringens løbetid som i tilfælde af opsigelse til udløb af en forsikringsperiode, foretages med min. 6 måneders varsel til forsikringsårets udløb.

I forbindelse med en skade er forsikringsselskabet berettiget til, med 3 måneders varsel, at foretage mindre ændringer i dækningsomfanget, f.eks. hvis det konstateres, at en bygningsdel er mangelfuldt vedligeholdt.

## **Definitioner**

### **Førsterisikosum**

Ved førsterisikosum forstås, at der ydes fuld erstatning, men kun indtil forsikringssummen, uden hensyn til, om det forsikredes totalværdi i skadesøjeblikket overstiger forsikringssummen.

### **Ran**

Ved ran forstås tyveri, der er sket åbenlyst uden anvendelse af vold, og som i gerningsøjeblikket er bemærket af den bestjålne eller andre tilstedeværende personer, der øjeblikkelig gør anskrig.

### **Røveri**

Ved røveri forstås fratagelse eller aftvingelse af løsøre, værdigenstande, penge eller pengerepræsentativer ved vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.