

Vilkår for

Hus

5688-3
Marts 2006

Du har ret til at fortryde din bestilling

Ifølge forsikringsaftalelovens § 34 i, kan du fortryde, at du har bestilt forsikringen. Fortrydelsesfristen er 14 dage, som begynder, når du har modtaget vilkårene.

- Hvis du fx får vilkårene mandag den 1., kan du fortryde aftalen til og med mandag den 15.
- Hvis fristen udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårs-aftensdag, kan du vente med at fortryde til den følgende hverdag.

Sådan fortryder du

Hvis du fortryder, er det vigtigt, at du giver os besked, inden fristen udløber. Og giver du skriftlig besked - fx pr. brev eller e-mail - skal du have sendt beskeden, inden fristen udløber. Du kan eventuelt sende dit brev anbefalet og gemme postkvitteringen, hvis du vil have bevis for, at du har fortrudt i tide.

Du skal give besked til

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4, 2750 Ballerup
eller topdanmark@topdanmark.dk

Personoplysninger mv.

Som kunde har du naturligvis mulighed for at se hvilke personoplysninger, vi har om dig. Det vil typisk være oplysninger om navn, adresse, CPR-nummer og dine forsikringer. Hvis du ønsker at se disse oplysninger, behøver du blot at skrive til:

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

Hvis du ikke ønsker at modtage markedsføringsmateriale fremover, behøver du blot at skrive til samme adresse.

Vi skal informere dig om, at oplysninger om dine kundeforhold registreres centralt i Topdanmark.

Provision

Vi kan oplyse, at nogle af Topdanmarks medarbejdere får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

Indhold

Fælles vilkår	1. Hvem er sikret	5
	2. Hvor dækkes	5
	3. Forsikringens betaling og gebyrer	5
	4. Indeksregulering	6
	5. Selvrisiko	6
	6. Opsigelse og ændring af forsikringen	7
	7. Ret til besigtigelse	8
	8. Risikoændring	8
	9. Ejerskifte	8
	10. Hvis skaden sker	9
	11. Hvis skaden også er dækket af anden forsikring	9
	12. Krigs, naturkatastrofer og atomskade	9
	13. Ankenævn	10
	14. Voldgift	10
	15. Lovgivning	11
	16. Hvad består husforsikringen af	11

Brandforsikringen	17. Hvad omfatter forsikringen	12
	18. Hvilke skader er dækket	13

Kaskoforsikringen	19. Hvad omfatter forsikringen	15
	20. Hvilke skader er dækket	15

Svampe- og insektforsikringen	21. Hvad omfatter forsikringen	18
	22. Hvilke skader er dækket	18

Indhold

Rørforsikringen	23. Skjulte rør og stikledninger	19
	24. Beregning af erstatning	19

Byggeforsikringen	25. Hvad omfatter forsikringen	20
	26. Hvilke skader er dækket	20

Skadeopgørelse	27. Hvordan erstattes skaderne	21
	28. Betaling af erstatning	23
	29. Udgifter til redning og flytning samt huslejetab	24

Husejeransvars- forsikringen	30. Forsikringssum	25
	31. Hvilket ansvar er dækket	25
	32. Særlige regler	26

Retshjælps- forsikringen (i tilknytning til kaskoforsikringen)	33. Hvad dækkes	27
	34. Anmeldelse af skade	27
	35. Vilkår	27

Topdanmarks Døgnservice	I akutte skadesituationer kan De uden for normal arbejdstid kontakte Topdanmark på telefon 70 11 33 11.	
------------------------------------	---	--

Fælles vilkår

1 Hvem er sikret

Forsikringen omfatter:

1. forsikringstageren som ejer eller bruger af ejendommen.
2. byggeriets entreprenører, hvis forsikringen omfatter bygning under opførelse, tilbygning eller ombygning.
3. medhjælp ved pasning af ejendommen, men alene i forbindelse med ansvar for skader, der hører under husejeransvarsforsikringen.
4. ny ejer i 14 dage efter ejerskiftet, hvis pågældende ikke har tegnet anden forsikring.

2 Hvor dækkes

Forsikringen dækker på det forsikringssted, der er nævnt i policen.

3 Forsikringens betaling og gebyrer

A Præmien fastsættes efter Topdanmarks gældende tarif. Sammen med præmien opkræves evt. stempelafgift og andre afgifter til det offentlige i henhold til gældende lovgivning.

B Forsikringstageren betaler alle udgifter ved opkrævningen.

C Beløbet opkræves med angivelse af sidste rettidige betalingsdag.

D Påkrav om betaling sendes til den opgivne betalingsadresse.

Ændres betalingsadressen, skal Topdanmark underrettes hurtigst muligt.

E Betales beløbet ikke rettidigt, sender Topdanmark et rykkerbrev. For hvert rykkerbrev Topdanmark udsender, opkræves gebyr. Herudover er Topdanmark berettiget til at opkræve renter af det forfaldne beløb i henhold til renteloven.

F Betales beløbet ikke inden for den frist, der står i rykkerbrevet, kan Topdanmark efter retsplejeloven foretage udlæg - uden dom - for den del af præmien, renter, andre omkostninger - herunder advokatombkostninger, som vedrører bygningsbrandforsikringen. For den øvrige del af forsikringen mistes retten til erstatning.

G Topdanmark har ret til at beregne gebyrer til dækning af omkostninger for serviceydelser for eksempel opkrævninger, ekspeditioner og andre ydelser i forbindelse med police- og skadebehandling.

H Gebyrerne fremgår af Topdanmarks prisliste på www.topdanmark.dk, men kan også oplyses ved henvendelse til Topdanmark.

4 Indeksregulering

Forsikringssummer, selvrisikobeløb og andre beløb, der er anført i police eller vilkår indeksreguleres en gang om året den 1. januar, medmindre der umiddelbart efter beløbet står, at det ikke indeksreguleres.

Præmien indeksreguleres ved den førstkomende opkrævning i kalenderåret.

Indeksreguleringen sker i takt med ændring i det summariske lønindeks for den private sektor, som Danmarks Statistik offentliggør. Ophører udgivelsen af det pågældende indeks, kan Topdanmark anvende et andet indeks, der offentliggøres af Danmarks Statistik.

5 Selvrisiko

A Har forsikringen eller nogle af forsikringdækningerne selvrisiko, betaler forsikringstageren, efter at erstatningsberegningen har fundet sted, den første del af enhver skade med selvriskobeløbet.

B Topdanmark lægger ikke selvriskobeløb ud.

C Forsikringstageren behandler selv de krav, der ikke overstiger selvriskobeløbet.

D Forsikringen dækker ikke omkostninger og renter vedrørende krav, der ikke overstiger selvriskobeløbet.

E Hvis én og samme forsikringstager har flere forsikringer i Topdanmark, og disse rammes af samme forsikringsbegivenhed, kan den samlede selvrisiko ikke overstige det største selvriskobeløb blandt de skaderamte forsikringer.

6 Opsigelse og ændring af forsikringen

A Forsikringen gælder for 1 år ad gangen (forsikringstiden) og fortsætter, hvis ikke forsikringstageren eller Topdanmark opsig den skriftligt med mindst 1 måneds varsel til forsikringstidens udløb. (årsdagen). For bygningsbrandforsikringen gælder særlige regler. Se punkt C.

Forsikringstageren har dog en særlig mulighed for at opsig forsikringen med 30 dages varsel til den første i en måned mod at betale et gebyr. Gebyret fremgår af Topdanmarks prisliste på www.topdanmark.dk, men kan også oplyses ved henvendelse til Topdanmark. For bygningsbrandforsikringen gælder særlige regler. Se punkt C.

B Fra den dag Topdanmark har modtaget en skadeanmeldelse og indtil 1 måned, efter at Topdanmark har betalt erstatning eller afvist at dække skaden, kan både forsikringstageren og Topdanmark opsig forsikringen skriftligt med 14 dages varsel. I stedet for at opsig forsikringen kan Topdanmark - også med mindst 14 dages varsel - gøre en fortsættelse af forsikringen betinget af ændrede vilkår, fx begrænsninger i forsikringens dækningsomfang, særlige selvrisikobestemmelser eller forhøjelse af præmien. Forsikringstageren kan vælge at lade forsikringen udgå fra det tids-

punkt, hvor ændringen skal træde i kraft. Topdanmark skal have skriftlig besked forinden. For bygningsbrandforsikringen gælder særlige regler. Se punkt C.

C Topdanmarks accept af opsigelse af bygningsbrandforsikringen forudsætter samtykke fra de tinglyste rettighedshavere, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et selskab, der har koncession til bygningsbrandforsikring.

Topdanmark kan med øjeblikkelig virkning opsig brandforsikringen for bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, og for bygninger som henligger forladte. I forhold til de rettighedshavere, der er nævnt ovenfor, ophører Topdanmarks ansvar dog med 14 dages varsel.

D Topdanmark kan ændre forsikringsvilkår og præmie med virkning fra enhver præmieforfaldsdag. Ændringen skal ske skriftligt med mindst 1 måneds varsel.

Hvis Topdanmark har ændret vilkår eller præmie, har forsikringstageren ret til at lade forsikringen udgå fra forfaldsdagen.

Reglen om skriftlig information med mindst 1 måneds varsel og forsikringstagerens ret til at lade forsikringen udgå gælder ikke, når der alene er tale om indeksregulering af præmien.

7 Ret til besigtigelse

Topdanmark har ret til at besigtige forsikringsstedet for at vurdere risikoforholdene.

8 Risikoændring

A Af hensyn til præmieberegningen og de vilkår, der gælder for forsikringen, skal Topdanmark underrettes hvis:

- 1 der sker ombygninger
- 2 bygningsarealet på policen ændres ved ny- eller tilbygninger
- 3 bygningerne anvendes til andet end beboelse
- 4 tagbelægningen ændres
- 5 der sker overgang til andre energiformer, der benyttes til lys, kraft og varme.

Topdanmark skal underrettes inden arbejdet sættes i gang.

B Når Topdanmark er underrettet tages der stilling til, om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte.

C Hvis Topdanmark ikke får besked om ændringen, risikerer sikrede at miste retten til erstatning helt eller delvist. For de tinglyste rettighedshavere i ejendommen, ophører Topdanmarks ansvar med 14 dages varsel.

9 Ejerskifte

Topdanmark skal straks have meddelelse, hvis der sker ejerskifte. Ved ejerskifte er den ny ejer dækket, indtil anden forsikring er tegnet, dog højst i 14 dage.

Dækningen for bygningsbrand fortsætter dog, indtil det dokumenteres, at Topdanmark ikke længere hæfter overfor de tinglyste rettighedshavere i ejendommen.

10 Hvis skaden sker

A Sker der en skade, skal sikrede hurtigst muligt anmelde det til Topdanmark. Er der tale om tyveri, forsøg på det eller hærværk, skal sikrede straks anmelde det til politiet.

B Sikrede skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden. Topdanmark kan træffe foranstaltninger med samme formål.

C Ved svampe- og insektskade er det af betydning for bekæmpelsen,

at anmeldelse sker allerede ved mistanke om en sådan skade.

D Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må kun finde sted efter aftale med Topdanmark. Foreløbig udbedring må dog foretages, hvis den er nødvendig for at afværge alvorligere følger, men eventuelt udskiftede dele skal opbevares, indtil skadesagen er afsluttet.

11 Hvis skaden også er dækket af anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder sam-

me forbehold for nærværende forsikring. Denne bestemmelse vedrører kun opgøret mellem selskaberne, som således betaler erstatningen i fællesskab.

12 Krig, naturkatastrofer og atomskade

Forsikringen dækker ikke skade, som direkte eller indirekte er en følge af:

A krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder

B jordskælv eller andre naturkatastrofer i Danmark inkl. Færøerne og Grønland

C udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter, medmindre skaden sker i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål. Det er en betingelse, at anvendelsen er sket forskriftsmæssigt, og at den ikke har stået i forbindelse med reaktor eller acceleratordrift.

13 Ankenævn

Er der opstået uoverensstemmelse mellem sikrede og Topdanmark om forsikringsforholdet, og fører en fornyet skriftlig henvendelse til selskabet ikke til et tilfredsstillende resultat, kan sikrede klage til: Ankenævnet for Forsikring
Anker Heegaards Gade 2
1572 København V
Tlf.: 33 15 89 00
(mellem kl. 10 og 13).

Klager til ankenævnet skal indsendes på et særligt klageskema, og der skal betales et mindre gebyr. Gebyret betales tilbage, hvis sikrede helt eller delvist får medhold i klagen, hvis klagen afvises, eller hvis klageren selv tilbagekalder klagen.
Klageskema og girokort til brug for gebyrindbetaling kan rekvireres hos:

1. Topdanmark
2. Ankenævnet for Forsikring.

14 Voldgift

A Skulle der opstå uenighed mellem forsikringstageren og Topdanmark om skadens opgørelse, kan såvel forsikringstageren som Topdanmark forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd. Forsikringstageren og Topdanmark vælger hver sin vurderingsmand.

1. Vurderingsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og

inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, hvor der måtte være uenighed.

2. Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.

B Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregning af tabet. Opgørelsen er endelig og bindende for forsikringstageren og Topdanmark og kan ikke indbringes for domstolene.

C Udgifterne til vurderingsmændene og opmanden fastsættes og fordeles af voldgiftsretten.

15 Lovgivning

Dansk lovgivning, herunder lov om finansiel virksomhed og lov om forsikringsaftaler, danner grundlag for

forsikringsaftalen og reguleringen af forholdet mellem parterne.

16 Hvad består husforsikringen af

Forsikringens omfang fremgår af policen og kan bestå af:

Brandforsikring,
se punkt 17 og 18.

Kaskoforsikring,
se punkt 19 og 20.

Svampe- og insektforsikring,
se punkt 21 og 22.

Rørforsikring,
se punkt 23 og 24.

Byggeforsikring,
se punkt 25 og 26.

Husejeransvarsforsikring,
se punkt 30-32.

Retshjælp,
se punkt 33-35.

Brandforsikringen

17 Hvad omfatter forsikringen

A Forsikringen omfatter bygninger inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinien eller under kældergulv.

B Desuden er følgende omfattet af forsikringen, hvis det ejes af forsikringstageren og hører til de bygninger, der er nævnt under punkt A:

1. Faste el-installationer, herunder
 - a. stikledninger og hovedtavler,
 - b. lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke lamper, lysreklamer, lysskilte og lyskilder som fx pærer og lysstofrør.
 - c. kraftinstallationer frem til styretavle eller motorværn, hvis der ikke er styretavle. Styretavle og motorværn er ikke omfattet.
2. Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervs-mæssig karakter, herunder
 - a. gas- og vandinstallationer,
 - b. rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
 - c. sanitets- og kloakanlæg,
 - d. glas og ruder af andet materiale (se nærmere under punkt 20F),
 - e. hårde hvidevarer.
3. Gulvbelægninger, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
4. Anlæg til brandsikring af bygningen eller afsnit af denne.
5. Flagstænger, antenner til ikke erhvervsmæssigt brug, gårdbelægninger, grundvandspumper og hegn, dog ikke levende hegn.
6. Vægmalierier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, men kun for deres håndværksmæssige værdi og højst med 177.698 kr. Beløbet er fastsat i 2006 og indeksreguleres.
7. Haveanlæg, i det omfang forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.
 - a. Udgifter til retablering af haveanlæg godtgøres med højst 177.698 kr. Beløbet er fastsat i 2006 og indeksreguleres. For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning - det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle.
 - b. Erstatning bortfalder, hvis retablering ikke finder sted.
- a. Støbte og nedgravede svømmebassiner.

18 Hvilke skader er dækket

Det er direkte skade på det forsikrede ved:

A Brandskade.

Som brandskade dækkes:

1. Brand (ildsvåde).
Svidning, forkulning, overophedning eller smeltning, fx på grund af gløder fra tobaksrygning, pejs eller andet, anses ikke for brandskade og er derfor ikke dækket. Dog dækkes smeltning af ting, der er imprægneret mod brand.
2. Lynnedslag.
Lynnedslag foreligger, når der på forsikringsstedet kan påvises skade på bygningsdel eller løsøre, der er en direkte følge af elektrisk varme- eller kraftpåvirkning i forbindelse med lynstrømmens afledning til jord.
3. Eksplosion.
4. Tørkogning af kedler, der alene anvendes til rumopvarmning.
5. Nedstyrtning af fly eller ting fra fly, men ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.
6. Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning.
7. Forsikringen dækker desuden
 - a. skade, der i forbindelse med en brandskade påføres det forsikrede ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse brandskader.

b. forsikrede ting, der bortkommer under en brandskade.

8. Forsikringen dækker ikke

- a. driftstab eller andet indirekte tab.
- b. skade ved rent elektriske fænomener på elektrisk eller elektronisk materiel af enhver art, herunder skade på tilhørende isolationsmateriale. Som elektrisk fænomen kan fx nævnes induktion og overspænding fra tordenvejr.

B Kortslutning.

1. Selv om der ikke opstår brand, dækker forsikringen direkte skader som følge af kortslutning på
 - a. den faste el-installation, se punkt 17 B 1 a-c.
 - b. el-motorer på indtil 25 hk med undtagelse af synkronmotorer i programværker, el-ure, styreenheder og lignende.
2. Ved kortslutning forstås i disse vilkår forbindelse mellem elførende dele eller mellem elførende del og stel/jord, der udløser en strøm, som er væsentlig større end den normale driftsstrøm.

3. Forsikringen dækker ikke

- a. skade som følge af installation eller anvendelse i strid med stærkstrømsreglementet.
 - b. skade som følge af fejlkonstruktion, fejlmontering eller mekanisk ødelæggelse.
 - c. skade som skyldes manglende vedligeholdelse, slid eller tæring.
 - d. skade der er dækket af garanti.
4. For kortslutningsskade gælder særlige erstatningsregler, se punkt 27 G.

Kaskoforsikringen

19 Hvad omfatter forsikringen

A Forsikringen omfatter de bygninger, installationer og bygningstilbehør m.m., der er nævnt i punkt 17.

B Forsikringen omfatter ikke

1. bygninger og anlæg, der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke.
2. de bygningsdele, der er nævnt under punkt 17 B, hvis de hører til bygninger, der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke.
3. haveanlæg. Dog dækkes håndværkeres ødelæggelse af have-

anlæg under reparation af bygninger efter en erstatningsberettiget skade med de i punkt 17 B 7 anførte begrænsninger.

4. telte, boble- og presenninghaller.
5. baldakiner, halvtage, solafskærmning, markiser og overdækninger.
6. vindmøller, anlæg til biogas, sol- og jordvarme og andre vedvarende energikilder, medmindre det er godkendt af Topdanmark.
7. projektører og skilte.

20 Hvilke skader er dækket

Det er en **forudsætning** for dækningen, at den opståede skade ikke skyldes det forsikredes mangelfulde vedligeholdelse, slid, overbelastning, fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen.

Dækket er direkte skade på det forsikrede ved:

A Storm, herunder skypumpe og eventuelt samtidigt forvoldt nedbørsskade.

1. Som stormskade dækkes i disse vilkår skade forvoldt allerede ved vindstyrke 8 svarende til en vindhastighed på 17,2 m/sek.
2. Forsikringen dækker ikke skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

B Snetryk.

C Vand der under voldsomt skybrud eller under voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledningerne.

Forsikringen dækker ikke

1. Skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb, medmindre det skyldes tilfældigt teknisk svigt (fx i en grundvandspumpe).
2. skade som følge af nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder eller åbninger og ikke er en umiddelbar følge af en dækket bygningsskade.

D Udstrømning af vand, olie eller kølevæske.

1. Forsikringen dækker skade på grund af vand, olie eller kølevæske, der tilfældigt og pludseligt strømmer ud fra
 - a. røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg.

- b. vand-, varme- og sanitetsinstallationer.
- c. akvarier eller andre beholdere med et rumindhold på mere end 20 l.

2. Forsikringen dækker ikke

- a. udgifter til reparation af tærede røranlæg m.m. samt hermed forbundne udgifter til lokalisering af skaden og reparation af bygningsdele.
- b. skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank samt køle- og fryseanlæg.
- c. skade ved udstrømning fra anlæg af erhvervsmæssig karakter.
- d. skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand.
- e. skade forårsaget af vand fra tagrender eller disses nedløbsrør.
- f. vandskade som følge af frostsprængning af rør og installationer, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen.

E Frostsprængning.

1. Såfremt der sker tilfældigt svigt i varmforsyningen dækkes frostsprængning af
 - a. røranlæg, der tilfører bygnin-
gerne vand.
 - b. røranlæg, der indgår i byg-
ningens vand- og sanitets-
installationer.
 - c. centralvarme- og varmtvands-
anlæg og dertil hørende kedler
og beholdere, pumper, målere og
radiatorer.

2. Forsikringen dækker ikke

- a. frostsprængning af tagrender,
nedløbsrør, murværk og beton.
- b. udgift til optøning.
- c. frostskaade på udendørs spring-
vand, svømmebassiner og dertil
hørende installationer.

F Brud på glas og sanitet.

1. Forsikringen dækker
 - a. brud på glas, der er monteret
som en bygningsdel.
 - b. brud på fastmonterede hånd-
vaske, badekar, bideter, wc-kum-
mer og cisterner.

3. Forsikringen dækker ikke

- a. ridsning, afskalning eller anden
skade, der ikke kan betegnes
som brud, medmindre skaden
har gjort installationen ubruge-
lig.
- b. skade i forbindelse med repara-
tion eller ombygning.
- c. skade på drivhuse og mist-
bænke.

- d. punkteringer og andre utæt-
heder i termoruder.
- e. frostsprængning af glas og sani-
tet, dog dækkes jf. punkt 20. E.

G Indbrudstyveri eller forsøg på det samt hærværk på det forsikrede i forbindelse med indbrud eller indbrudsforsøg.

H Væltende eller nedstyrtende ting, der udefra beskadiger det forsikrede.

J Pludselige skader, som ikke er undtaget i det foregående.

1. Ved en pludselig skade skal både dens årsag og skadevirkning være øjeblikkelig og uventet. Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal altså være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

2. Forsikringen dækker ikke

- a. skader, der skyldes dryp, udsivning, revnedannelser ved frost, tæring, sætning, trafikkrystelser, dyr, der gnaver eller bygger reder eller lignende skader.
- b. skader, som opstår ved almindelig brug herunder rengøring og reparation, og hvis udbedring hører til almindelig vedligeholdelse, fx ridser, skrammer eller tilsmudsning ved spild af fødevarer o.l.
- c. skader forvoldt af lejere eller lånere.
- d. skade der er omfattet af garanti.

Svampe- og insektforsikringen

21 Hvad omfatter forsikringen

A Forsikringen omfatter de bygninger, der er nævnt i punkt 17.

B Forsikringen omfatter ikke

1. bygninger der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, medmindre der er anvendt træ, som opfylder Dansk Standard (DS 2122 eller tilsvarende træ).
2. svampeskade på carporte, garager, verandaer, terrasser, altaner eller lignende af træ samt kælder- og paneler på kælder-

vægge, medmindre der er anvendt træ, som opfylder Dansk Standard (DS 2122 eller tilsvarende træ).

3. haveanlæg. Dog dækkes håndværkeres ødelæggelse af haveanlæg under reparation af bygninger efter en erstatningsberettiget skade med de i punkt 17 B 7 anførte begrænsninger.
4. skade der er omfattet af garanti.

22 Hvilke skader er dækket

A Dækket er direkte skader ved angreb af træ- eller murødelæggende svampe og insekter på træ- og murværk konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

B For svampe- og insektskade gælder særlige erstatningsregler, se punkt 27 F.

C Forsikringen dækker ikke

1. skade forårsaget af råd eller rådborebiller.
2. skade, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
3. skade, der skyldes tilstopning af nødvendige ventilationsåbninger.
4. skade som følge af materiale- eller konstruktionsfejl, herunder forkert udført isolering eller anden udførselsfejl.

Rørforsikringen

(Tillæg til Kaskoforsikringen)

23 Skjulte rør og stikledninger

A Indvendige rør

Forsikringen dækker direkte skader på bygningen ved udsivning fra skjulte installationer som findes i eller under de forsikrede bygninger. Ved skjulte installationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler eller krybekældre, i vægge eller i skunkrum e.l., samt kedler og beholdere, der er indbyggede, så de er utilgængelige.

Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til installationen uden brug af værktøj, eller at der ikke findes en permanent trappe til lofts- eller kælderrum. Isolerings alene medfører ikke, at installationer er skjult. De enkelte dele i en kedelunit betragtes kun som skjulte installationer, såfremt hele enheden er skjult.

Forsikringen dækker også nødvendige udgifter til trykprøvning og sporing af skaden samt omkostninger til udbedring og istandsættelse efter skaden, herunder også reparation af den utæthed, der er årsag til udsivningen.

Forsikringen dækker ikke

1. skade, som er konstateret, inden rørforsikringen er trådt i kraft.
2. udgifter til trykprøvning eller sporing, hvis dette ikke er aftalt med Topdanmark
3. skade på kedler og beholdere, der er mere end 10 år gamle.

B Udvendige stikledninger

Forsikringen dækker skade konstateret i forsikringstiden på de udvendige stikledninger til gas-, vand-, varme- eller afløbsinstallationer mellem huset og hovedledningen, herunder ledninger mellem flere bygninger på samme grund. Det er en forudsætning, at forsikringstageren har vedligeholdelsen.

Ved skade forstås at der skal være funktionsforstyrrelser som følge af brud, rødder, forskudte samlinger eller åbne samlinger. Forsikringen dækker også nødvendige udgifter til sporing af skaden samt omkostninger til udbedring og istandsættelse efter skaden.

24 Beregning af erstatning

Skader, der er dækket af rørforsikringen, opgøres efter de samme regler, som er nævnt i punkt 27 A Skadeopgørelse, men med følgende ændringer:

1. Indvendige rør

Erstatningen fastsættes til nyværdi, således at fradrag for værdiforringelse efter punkt 27A 5 ikke gøres gældende

2. Stikledninger

Erstatningen fastsættes til nyværdi, dog således at fradrag for værdiforringelse efter punkt 27A5 højst kan udgøre 3.190 kr. pr. skade. Beløbet er fastsat i 2006 og indeksreguleres.

Byggeforsikringen

25 Hvad omfatter forsikringen

A Forsikringen omfatter de bygninger m.v., der er nævnt i punkt 17, når de er under opførelse, tilbygning eller ombygning. Herunder større reparationer, som fx udskiftning af tagbeklædning.

B Endvidere omfatter forsikringen materialer, der er på byggepladsen, og som skal monteres i bygningen.

C De ting, der er nævnt i punkt 19 B, er kun dækket mod brandskade.

26 Hvilke skader er dækket

Forsikringen dækker

1. brandskade som nævnt i punkt 18 A.

2. stormskade og skypumpe som nævnt i punkt 20 A.
Det er en forudsætning for dækningen

a. at den opståede skade ikke skyldes det forsikredes mangelfulde vedligeholdelse, slid, overbelastning, fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstilling eller opførelsen.

b. at projektet opfylder bestemmelserne i byggelovgivningen.

c. at projektet er godkendt af bygmyndighederne.

d. at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.

e. af glas og sanitet, at det er monteret i selve bygningen.

Skadeopgørelse

27 Hvordan erstattes skaderne

A Erstatningens beregning.

1. Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring).
2. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.
3. Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de, der er brugt i de beskadigede bygninger og højst priser for byggematerialer og -metoder, der er gængse på skadetidspunktet.
4. Ved erstatningens fastsættelse tages der hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
5. Var det beskadigede på grund af slid og alder før skaden værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen.
6. Beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle opstået efter reparation af en skade, erstattes ikke.

B Oprydningssomkostninger.

1. Topdanmark erstatter nødvendige udgifter til oprydning af det forsikrede efter en skade.

2. Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges igen.

C Restværdierstatning (totalskade).

1. Hvis bygningen er beskadiget mindst 50 % (opgjort efter punkt A), kan forsikringstageren - i stedet for reparation - vælge at få nedrevet resterne og opgjort erstatningen, som om hele bygningen var ødelagt ved skaden. Restværdierstatningen opgøres efter de samme regler som den egentlige skadeerstatning, se punkt A.
2. Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.
3. Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet inden 2 år fra skadedatoen, og at erstatningen anvendes til genopførelse af en ny bygning.
4. Eventuel værdi af anvendelige rester, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i restværdierstatningen.
Hvis forsikringstageren overtager sådanne rester, nedsættes erstatningen med det beløb, der er ansat til i erstatningsopgørelsen.

D Forøgede byggeudgifter.

1. Forsikringen erstatter forøgede byggeudgifter, som efter en skade - ved istandsættelse eller genopførelse - påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen.

Erstatningen for hver bygning er begrænset til 10% af bygningsnyværdi og til højst 1.244.941 kr. Beløbet er fastsat i 2006 og indeksreguleres.

2. Erstatningen fastsættes til de udgifter, der er nævnt under 1, og som vil medgå i istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted. Erstatningen beregnes efter priserne på skadetidspunktet.

3. Det er en forudsætning for dækningen, at
 - a. udgifterne vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for.
 - b. dispensation for bestemmelserne ikke har kunnet opnås.
 - c. bygningens værdiforringelse på grund af slid og alder ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdien.
 - d. istandsættelse eller genopførelse finder sted.

4. Forsikringen dækker ikke

- a. udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- b. udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.

E Anvendelige rester

Såfremt offentlige myndigheds krav, der er stillet før skadetidspunktet, er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning, og dispensation ikke har kunnet opnås, erstattes tillige anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50 %. Resternes værdi til anden anvendelse fradrages i erstatningen.

F Svampe- eller insektskade.

1. Ved svampeskade eller angreb af træødelæggende insekter betales for udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk, hvis dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.
2. Ved angreb af murødelæggende insekter reparerer den beskadigede mørtel, men kun hvis dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne. Dermed forstås, at mørtelen på det angrebne murværk er nedbrudt med mindst 10%.
3. I øvrigt gælder erstatningsreglerne i punkt A til D samt punkt G og H.

G Kortslutningsskade.

1. Skade på den faste el-installation erstattes efter reglerne i punkt A.
2. skade på el-motorer:
 - a. Totalskade erstattes med et beløb svarende til følgende procenter af nyværdien:

Genstandens alder indtil	
2 år	100 %
3 år	80 %
4 år	60 %
5 år	40 %
6 år	20 %

Efter det 6. år dækker forsikringen ikke.
 - b. Udgifter til reparation erstattes efter tilsvarende regler.

H Forladte bygninger.

For bygninger, der henligger forladt, fastsættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder og nedsat anvendelighed.

J Bygninger bestemt til nedrivning:

For bygninger, som før skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne. Var nedrivning ikke umiddelbart forestående, betales en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter reglerne under punkt A.

28 Betaling af erstatning

A Erstatning til genoprettelse.

Erstatning betales, når reparation eller genopførelse af det beskadigede har fundet sted.

B Erstatning til fri rådighed.

Hvis erstatningen ikke bruges til reparation eller genopførelse af det beskadigede, foretages fradrag for

værdiforringelse på grund af slid, alder og nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi. Betaling af erstatning forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

29 Udgifter til redning og flytning samt huslejetab

A I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales ud over erstatningen for bygningen

1. rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.
2. huslejetab, hvis en udlejet bolig bliver ubeboelig. Erstatningen beregnes på grundlag af gældende lejekontrakt og betales i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst for 1 år.

B Hvis der ikke er indboforsikring, betales rimelige og nødvendige

1. udgifter til ud- og indflytning af sikredes indbo samt opmagasiner af dette i indtil 1 år.
2. merudgifter ved fraflytning af egen privatbolig i indtil 1 år.

C Eventuel besparelse eller erstatning fra anden forsikring fradrages i erstatningen.

D Reparerer den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Husejer- ansvarsforsikringen

30 Forsikringssum

A Forsikringen dækker for hver skade med indtil 10 million kr. for personskade og 2 million kr. for skade på dyr og ting.

Beløbene indeksreguleres ikke.

B Herudover betales omkostningerne i forbindelse med erstatnings-

sagen og de renter, som skadelidte får tilkendt.

C Forsikringen betaler også de omkostninger, der kan blive tale om, hvis nogen uberettiget kræver erstatning af sikrede.

31 Hvilket ansvar er dækket

A Forsikringen betaler erstatning for skade på personer, dyr og ting, sikrede - som ejer af den forsikrede ejendom - efter dansk ret er blevet ansvarlig for, mens forsikringen er i kraft.

B På samme måde dækkes erstatningsansvaret for personer i forsikringstagerens tjeneste, når de er beskæftiget ved ejendommens pasning.

32 Særlige regler

A Aftaler.

Forsikringen dækker ikke ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, som de sikrede har indgået.

B Anlægs- og byggearbejde.

Forsikringen dækker ikke ansvar for

1. skade ved udgravning eller grundforstærkning herunder pilotering, nedbrydningsarbejde, jord- eller grundvandssænkning eller brug af sprængstoffer.
2. skade på ting i forbindelse med andet byggearbejde.

C Biler, motorcykler, knallerter mv. samt både og fly.

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade forvoldt med biler, motorcykler, knallerter og andre motordrevne køretøjer samt både og registreringspligtige fly. Skade på selve køretøjet, båden eller flyet dækkes heller ikke.

D Egne ting, lån, leje mv.

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade på dyr og ting, som de sikrede ejer eller har til brug, lån, leje, opbevaring, befordring, behandling, har sat sig i besiddelse af, eller af anden grund har i deres varetægt.

E Forurening.

Forsikringen dækker ansvar for forurening af luft, jordbund eller vand, og den skade der derved sker på dyr og ting, hvis

1. skaden er opstået ved et enkelt stående uheld, og
2. sikrede har overholdt de offentlige forskrifter.

F Haveredskaber med motor.

1. Forsikringen dækker ansvar for skade forvoldt med haveredskaber med en motor på under 5 hk.
2. Hvis sikrede er ansvarlig efter færdselslovens regler, dækkes med de forsikringssummer, der er nævnt i færdselsloven.

G Hunde.

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade forvoldt af hunde.

H Virksomhed på ejendommen.

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.

Retshjælpsforsikringen

(i tilknytning til kaskoforsikringen)

33 Hvad dækkes

Retshjælpsforsikringen dækker sikredes udgifter til sagsomkostninger, der afholdes med rimelig grund til løsning af visse private retstvister. Sagen skal kunne indbringes for domstolene, medmindre sagen kan

afgøres ved et klagenævn fx Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn.

34 Anmeldelse af skade

Får sikrede brug for forsikringen, må sikrede henvende sig til en advokat, der vil påtage sig sagen.

Advokaten skal anmelde sagen til Topdanmark.

35 Vilkår

De fuldstændige vilkår vedrørende retshjælpsforsikringen fås ved henvendelse til Topdanmarks rets-

hjælpsafdeling, der i øvrigt gerne vejleder sikrede.

Topdanmark Forsikring A/S
CVR-nr. 78416114

Borupvang 4
2750 Ballerup
Telefon 44 68 33 11

Internet www.topdanmark.dk
E-mail topdanmark@topdanmark.dk