

Bygningsforsikring

Indholdsfortegnelse for Bygningsforsikring

Emne:		Side:
100	INDLEDNING	
110	Indtegning og ikrafttræden	3
120	Hvem er sikret?	3
200	FORSIKRINGSFORMER	
210	Fuld- og nyværdiforsikring	3
220	Dagsværdiforsikring	3
230	Sumforsikring	3
240	Første-risikoforsikring	3
300	HVILKE GENSTANDE DÆKKES?	3
400	HVAD DÆKKER FORSIKRINGEN?	
410	Bygningsbrandforsikring	4
420	Bygningsbrandforsikring dækker ikke	5
430	Forsikring mod anden bygningsbeskadigelse	5
440	Forsikring mod anden bygningsbeskadigelse dækker ikke	6
450	Svampe- og insektskadeforsikring	6
460	Svampe- og insektskadeforsikring dækker ikke	7
500	FÆLLESBETINGELSER FOR PUNKT 400	
510	Selvrisiko	7
520	Følgeudgifter	7
530	Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)	7
540	Restværdiforsikring ved offentlige myndigheders krav	8
600	FORHOLD I SKADETILFÆLDE	
610	Begrænsning af skade	8
620	Anmeldelse af skade	8
630	Opgørelse af skade	8
640	Erstatningsopgørelse ved forskellige forsikringsformer	9
650	Erstatningens udbetaling	9
660	Panthavers interesser	9
670	Voldgift	9
700	UDVIDELSER AF FORSIKRINGEN	
710	Restværdiforsikring, der udløses ved en skadegrad på 50 pct.	10
720	Kortslutningsforsikring	10
730	Tørkogningsforsikring	10
740	Udvidet jordskadedækning	10
750	Forsikring for bygning under opførelse eller ombygning	11
760	Huslejetabsforsikring	12
765	Husejeransvarsforsikring	12
770	Glasforsikring	13
775	Udvidet glasforsikring for erhvervslokaler	14
780	Sanitetsforsikring	14
785	Udvidet sanitetsforsikring for erhvervslokaler	15

Emne:

Side:

790	Rørskadeforsikring for skjulte rør	16
795	Forsikring mod rørskade på stikledninger	16
800	SÆRLIGE UDVIDELSER FOR BEBOELSESEJENDOMME	
810	Nøgelforsikring for beboelsejendomme	17
820	Vasketøjsforsikring for beboelsejendomme	18
900	SÆRLIGE UDVIDELSER FOR ANDELSBOLIG-/EJERLEJLIGHEDSFORENINGER	
910	Udvidet huslejetab	18
920	Løsøreforsikring	18
930	Bestyrelsesansvarsforsikring	19
950	Retshjælpsforsikring	20
960	Foreningsansvar	24
1000	GENERELLE BETINGELSER	
1010	Undtagelser	24
1020	Forhold under forsikringens løbetid	24
1030	Vedtægt	26
1040	Lovgivning m.v.	26
ORDFORKLARING		26

100 INDLEDNING**110 INDTEGNING OG IKRAFTTRÆDEN**

111 Indtegning sker på grundlag af en af Købstædernes Forsikring foretaget vurdering, ved selvangivelse eller ved andet forsikringsgrundlag efter retningslinier, der fastsættes af bestyrelsen.

112 Indtegning af bygninger før eller under opførelse sker efter retningslinier, der fastsættes af bestyrelsen. Det samme gælder for forsikring af bygninger under ombygning.

113 Når vurderingsforretning, selvangivelse eller andet forsikringsgrundlag er modtaget, udstedes police.

114 Købstædernes Forsikrings risiko indtræder, hvis ikke andet er aftalt, på det tidspunkt, hvor vurdering er foretaget eller andet forsikringsgrundlag er modtaget af Købstædernes Forsikrings hovedkontor.

120 HVEM ER SIKRET?

121 Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.

122 Sikret under forsikring for bygning under opførelse eller ombygning (punkt 750) er tillige byggeriets entreprenører i det omfang forsikringstageren som bygherre i medfør af AB92 (Almindelige Betingelser for arbejde og leverancer af 10. december 1992) er forpligtet til at tegne og betale forsikring mod brand og storm, jf. punkt 750.

123 Sikret under husejeransvarsforsikringen er tillige den ved ejendommens pasning ansatte medhjælp, jf. punkt 765.

200 FORSIKRINGSFORMER**210 FULD- OG NYVÆRDIFORSIKRING**

210.10 Bygninger forsikret til **fuld- og nyværdi** betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de skadede. For fuld- og nyværdiforsikring gælder ingen forsikringssum, og ændring af forsikringen på grund af svingninger i byggepriserne er ikke påkrævet.

210.11 Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 pct. af nyværdien, opgøres erstatningen efter bestemmelserne om indeksreguleret dagsværdiforsikring, jf. punkt 220.

220 DAGSVÆRDIFORSIKRING

220.10 Bygninger forsikret til **indeksreguleret dagsværdi** betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de skadede, men med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug.

220.11 For indeksreguleret dagsværdiforsikring gælder ingen forsikringssum, og ændring af forsikringen på grund af svingninger i byggepriserne er ikke påkrævet.

230 SUMFORSIKRING

230.10 Bygninger forsikret til **indeksreguleret sumforsikring** er dækket med maksimalt den forsikringssum, som for den enkelte bygning er fastsat af forsikringstageren, og som fremgår af policen, med ændringer i medfør af punkt 1022.

230.11 Er en bygnings dagsværdi større end den indeksregulerede forsikringssum, nedsættes erstatningen i forholdet mellem den indeksregulerede forsikringssum og den til enhver tid værende dagsværdi (forsikringsværdi).

240 FØRSTE-RISIKOFORSIKRING

240.10 Bygninger forsikret til **indeksreguleret første-risikoforsikring** er dækket som ved fuld- og nyværdiforsikring, dog maksimalt med den forsikringssum, som for den enkelte bygning er fastsat af forsikringstageren, med ændringer i medfør af punkt 1022. Underforsikring kan ikke gøres gældende.

240.11 Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 pct. af nyværdien, opgøres erstatningen med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug.

300 HVILKE GENSTANDE DÆKKES?

310 De på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil en dybde af en meter under jordlinie eller en meter under kældergulv.

310.10 Bygninger på træpæle eller anden fundering af træ samt drivhuse, lysthuse, halvtage, baldakiner, overdækninger og vindmøller er kun forsikret mod brandskade (punkt 410).

311 Uden særskilt angivelse i policen er følgende omfattet af forsikringen, for så vidt det tilhører forsikringstageren, jf. Forsikring & Pensions fordelingsvejledning af februar 2004:

- 311.10 **Faste el-installationer**, herunder:
 - stikledninger og hovedtavler,
 - kraftinstallationer frem til styretavle respektive motorværn,
 - lysinstallationer, herunder faste armaturer, **men ikke** sikringer, lysstofrør, pærer, lysreklamer og lysskilte.
- 311.20 **Fast bygningstilbehør**, faste bygningsdele og faste bygningsinstallationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder:
 - gas- og vandinstallationer,
 - rumtemperatur- og rumventilationsanlæg,
 - elevatorer, sanitets- og kloakanlæg,
 - vaskeanlæg og hårde hvidevarer.
- 311.21 Ved vaskeanlæg i beboervaskerier dækkes ikke skader på mønt-, polet- og betalingskortautomater.
- 311.22 Glas eller ruder af andet materiale, sanitet, markiser, solafskærmning, skilte, anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder er kun dækket mod brandskade (punkt 410). Glas eller ruder af andet materiale kan dog medforsikres mod anden skade end brandskade ved tegning af glasforsikring, se punkt 770 og punkt 775. Wc-kummer og cisterner er endvidere dækket mod frostsprængning (punkt 434). Yderligere dækning for sanitet kan etableres ved tegning af sanitetsforsikring (punkt 780 og punkt 785).
- 311.30 **Faste gulvbelægnings**, herunder tæpper der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 311.40 **Anlæg til brandsikring** af bygningen eller afsnit deraf samt beredskabsmateriel.
- 311.50 Antenner samt anlæg til hybridnet til ikke erhvervsmæssig brug, flagstænger, gårdbelægnings, grundvandspumper, murede hegn, tårn- og facadeure samt nedgravede svømmebassiner incl. eventuel overdækning.
- 311.51 Andre hegn, dog ikke levende hegn, er dækket mod brandskade (punkt 410).
- 311.60 Vægmaleries, relieffer, udvendig **udsmykning** på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi, medmindre andet er aftalt.
- 311.70 **Andet sædvanligt tilbehør og materialer**, der udelukkende anvendes til ejendommens drift, med indtil 185.599 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
- 311.80 **Haveanlæg** i det omfang, forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige.
- 311.81 For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning; det vil for buske og træer sige ikke over fire år gamle planter. Sådant erstatning kan højst andrage 1 pct. af bygningernes samlede forsikringssum, respektive nybygningsværdi. Der kan dog altid ydes indtil 185.599 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
- 311.82 Erstatning bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.
- 312 Særlig indretning af **legepladser** beliggende på den forsikrede ejendoms matr. nr., med indtil 185.599 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
- 313 Genstande nævnt i punkt 311.50-312, der ikke er fastmonteret på bygning, er kun omfattet af forsikring mod anden bygningsbeskadigelse (punkt 430 og 440), såfremt skaden er en følge af en dækningsberettiget bygningsskade.
- 314 Andre genstande m.v. end de ovenfor under punkt 300 nævnte er kun medforsikret, for så vidt de udtrykkeligt er anført i policen.
- 400 HVAD DÆKKER FORSIKRINGEN?**
- 410 BYGNINGSBRANDFORSIKRING**
- Forsikringen dækker **direkte skader**, som påføres de forsikrede genstande ved:
- 411 **Brand, lynnedslag eller eksplosion.**
- 411.10 Ved brand forstås en løssluppen flammedannende ild, der ved egen kraft er i stand til at brede sig.
- 411.11 Lynnedslag, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, foreligger, når lynet påviseligt er slået direkte ned i det forsikrede eller de bygninger, i hvilke de forsikrede genstande beror.
- 411.12 Eksplosion er en momentant forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsførogelse af de reagerende stoffer.
- 412 **Sprængning** af dampkedler og autoklaver.
- 412.10 Sprængning foreligger, når en genstand sønderrives under momentan udligning af forskellige tryk i luftformige stoffer i og uden for genstanden. Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk, dækkes ikke.

- 413 **Nedstyrtning** af luftfartøj eller nedfaldende genstande derfra, dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.
- 414 **Tørkogning** af kedler til rumopvarmning af beboelsesbygninger samt andre kedler, der overvejende anvendes til rumopvarmning, med højst 120 kW (100.000 kcal/h) indfyringseffekt.
- 415 Pludselig opstået **tilsodning** fra forskriftsmæssigt ildsted til rumopvarmning.
- 420 BYGNINGSBRANDFORSIKRING DÆKKER IKKE:**
- 420.10 Skade, der **ikke kan anses som brand**, for eksempel svidning, forkulning, overophedning og smeltning.
- 420.11 Skade ved **kortslutning, induktion, overspænding** eller andre rent elektriske fænomener på elektrisk eller elektronisk materiel af enhver art, herunder skade på tilhørende isolationsmateriale. Kortslutningsskader kan dog meddækkes ved tegning af tillægsforsikring, se punkt 720.
- 420.12 **Indirekte skade eller tab.** Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 760.
- 430 FORSIKRING MOD ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE**
- Forsikringen dækker **direkte skader**, som påføres de forsikrede genstande ved:
- 431 **Tilfældig udstrømning af**
- 431.10 **vand fra røranlæg** og dertil knyttede faste installationer samt akvarier, vandsenge og beholdere hørende til de under punkt 311 nævnte genstande med et rumindhold på 20 liter eller mere,
- 431.11 **olie og kølevæske fra røranlæg** og dertil knyttede faste installationer, herunder køle- og fryseanlæg samt beholdere hørende til de under punkt 311 nævnte genstande med et rumindhold på 20 liter eller mere,
- 431.20 **men ikke**
- 431.21 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank og de under punkt 431.10 og punkt 431.11 nævnte anlæg, genstande og beholdere.
- 431.22 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand,
- 431.23 skade forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør. Dog dækkes skade forårsaget ved vand fra skjulte nedløbsrør,
- 431.24 vandskade som følge af frostskaade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning,
- 431.25 skade ved udsivning, bortset fra de under punkt 432 nævnte tilfælde.
- 432 **Udsivning af vand og olie** fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer,
- 432.10 **men ikke**
- 432.11 udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, samt hermed forbundne udgifter til konstatering af skaden, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele,
- 432.12 skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand,
- 432.13 skade forårsaget ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør. Dog dækkes skade forårsaget ved vand fra skjulte nedløbsrør,
- 432.14 vandskade som følge af frostskaade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning,
- 432.15 skade som følge af udsivning fra rør i tanke, kedler, beholdere og lignende.
- 432.20 Udgifter til reparation af utætheder i forsikrede rør, udgifter til sporing af utætheder samt udgifter til reparation af ubeskadigede bygningsdele, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rørskaade, kan meddækkes ved tegning af rørskaadeforsikring for skjulte rør, se punkt 790 samt forsikring mod rørskaade på stikledninger, se punkt 795.
- 433 **Vand, der som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud** ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger,
- 433.10 **men ikke**
- 433.11 skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb,
- 433.12 skade som følge af nedbør og vand, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en

- umiddelbar følge af stormskade på bygningen.
- 434 **Frostsprængning af**
- 434.10 røranlæg, der tilfører bygningen vand,
- 434.11 røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer,
- 434.12 centralvarme og varmtvandsanlæg samt dertil hørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer,
- 434.13 wc-kummer og cisterner,
- 434.20 **men ikke**
- 434.21 frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, der ikke er udlejede, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning,
- 434.22 udgifter til optøning.
- 435 **Snetryk** dvs. skade forårsaget af sneens tyngde på tagflader og andre bygningsdele.
- 436 **Storm** (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen,
- 436.10 **men ikke**
- 436.11 skade forårsaget ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- 436.20 Ved storm forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastigheder på mindst 17,2 m pr. sekund.
- 437 **Indbrudstyveri** eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.
- 438 **Påkørsel** og væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne.
- 439 **Dørsprængning**, hvorved forstås den direkte skade på dør og karm som følge af, at politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighedssprænger døre for at komme ind i bygning eller rum.
- 440 FORSIKRING MOD ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE DÆKKER IKKE:**
- 440.10 Skade, der skyldes **fejlkonstruktion**, materialefejl, projekteringsfejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 440.11 Skade som følge af **mangelfuld vedligeholdelse**.
- 440.12 Skade forårsaget af **råd og/eller rådborebiller**.
- 440.13 **Svampe- og insektskade** medmindre sådan risiko udtrykkeligt er medforsikret på policen, og da i henhold til de under Svampe- og insektskadeforsikring (punkt 450) anførte betingelser, herunder begrænsninger og undtagelser.
- 440.14 **Indirekte skade eller tab**. Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 760.
- 450 SVAMPE- OG INSEKTSKADEFORSIKRING**
- 450.10 **Hvilke genstande dækkes?**
- 450.11 Se punkt 310.
- 450.20 **Hvilke genstande dækkes ikke?**
- 450.21 Skade på verandaer, terrasser, udestuer, altaner, svalgange, garager, carporte, skure eller lignende af træ.
- 450.22 Skade på alle bygningsdele under det niveau, der dannes af stueetagens gulve/gulvbjælkelag.
- 450.23 Skade på alle bygningsdele under terrænniveau.
- 450.24 Skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig derfra.
- 450.25 Skade på åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind, for eksempel udvendige trapper, balkoner, solafskærmning, pergolaer og plankeværker.
- 450.26 Skade på sternbeklædning, vindskeder og de tilhørende dæklister.
- 450.27 Skade på uafdækkede spær, bjælke- og remender.
- 451.10 **Hvilke skader erstattes?**
- 451.11 Direkte skade forårsaget af angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter i de forsikrede genstande, når angrebet har svækket træ- eller murværkets bæreevne.
- 451.12 Det er en betingelse, at skaden er observeret og anmeldt i forsikringstiden eller senest 3 måneder efter forsikringens ophør.
- 451.13 Det er en betingelse, at skaden skyldes, at opfugtning af træet er sket utilsigtet, og at skaden er karakteriseret ved en hurtigt forløbende ødelæggelse i

- relation til de skadede bygningsdeles normalt forventede resterende levetid.
- 452 **Skadeopgørelse**
- 452.10 De samlede erstatningsbeløb kan i hele forsikrings-tiden ikke overstige i alt 1.000.000 kr. (beløbet indeksreguleres ikke) for hver af skadearterne svampeskade og insektskade.
- 452.11 Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifterne til udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.
- 452.12 Ved angreb af murødelæggende insekter reparerer den beskadigede mørtel, men kun hvis dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.
- 460 SVAMPE- OG INSEKTSKADEFORSIKRING DÆKKER IKKE:**
- 460.10 Skade, der skyldes **fejlkonstruktion**, materialefejl, projekteringsfejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 460.11 Skade som følge af **mangelfuld vedligeholdelse**.
- 460.12 Skade forårsaget af **råd og/eller rådborebiller**.
- 460.13 Skade som følge af tilstopning af **nødvendige ventilationsåbninger**.
- 460.14 Skade, der kun har misfarvning til følge som for eksempel **blåsplint**.
- 460.15 **Indirekte skade eller tab**. Huslejetab kan dog dækkes ved udvidelse af forsikringsdækningen, se punkt 760.
- 500 FÆLLESBETINGELSER FOR PUNKT 400**
- 510 SELVRISIKO**
- 510.10 Af enhver skade, der henhører under punkt 400 bærer sikrede en selvrisiko på 2.500 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
- 520 FØLGEUDGIFTER**
Ud over de under punkt 400 nævnte skader, dækker forsikringen endvidere:
- 521 Skader, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed påføres de forsikrede genstande ved **slukning, nedrivning** eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkede skader.
- 522 Forsikrede genstande, der **bortkommer** under en brand.
- 523 Rimelige udgifter til **redning** og **bevaring** af de forsikrede genstande i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade.
- 524 Nødvendige udgifter til **oprydning** af forsikrede genstande efter en skade.
- 524.10 For udgifter til oprydning af forurenede genstande gælder særlige regler, se punkt 525.
- 524.11 Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.
- 525 Såfremt en af forsikringen omfattet skadebegivenhed medfører **forurening** af det forsikrede, dækkes nødvendige udgifter til oprydning, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande. Herudover dækkes nødvendige udgifter til fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelsen.
- 525.10 Dækningen ydes på første-risikobasis og er begrænset til 20 pct. af bygningernes samlede forsikringsgrundlag, dog maksimalt 2.188.940 kr. Der kan dog altid ydes indtil 730.022 kr. pr. skadebegivenhed. Beløbene indeksreguleres i medfør af punkt 1022.
- 525.20 Dækningen omfatter **ikke**
- rensning af jord,
- forurening efter en ikke dækningsberettiget skade,
- forurening efter siveskader,
- forurening efter gamle depoter i jord.
- 525.30 Det er en betingelse for at yde dækning for oprydning af forurenede genstande, at offentlige myndigheder stiller krav om oprydning m.v. i kraft af gældende lovgivning.
- 530 FORØGEDE BYGGEUDGIFTER**
- 530.10 Efter en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed dækkes forøgede byggeudgifter, som ved istandsættelse eller genopførelse påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndigheder i kraft af byggelovgivningen.
- 530.20 Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art, der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted.

- 530.30 Erstatningen kan højst andrage 10 pct. af den skadede bygning eller bygningslitras forsikringsgrundlag. Der kan dog altid ydes indtil 185.599 kr. for hver bygning, indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
- 531.10 **Det er en forudsætning**
- 531.11 at udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning,
- 531.12 at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås,
- 531.13 at bygningens værdiforringelse på grund af alder og brug ikke overstiger 30 pct. af nyværdien, og
- 531.14 at istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- 532.10 **Dækningen omfatter ikke**
- 532.11 udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og
- 532.12 udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden skaden.
- 540 RESTVÆRDIFORSIKRING VED OFFENTLIGE MYNDIGHEDERS KRAV**
- 540.10 Såfremt offentlige myndigheders 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 pct. af nyværdien.
- 540.11 Værdien af brugbare rester fratrækkes erstatningen.
- 600 FORHOLD I SKADETILFÆLDE**
- 610 BEGRÆNSNING AF SKADE**
- 610.10 I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til at begrænse skaden, ligesom Købstædernes Forsikring er berettiget til at foretage dertil sigtende foranstaltninger.
- 620 ANMELDELSE AF SKADE**
- 621 I skadetilfælde skal forsikringstageren snarest sende anmeldelse til Købstædernes Forsikring indeholdende så fyldestgørende oplysninger som muligt. Indbrudstyveri og hærværksskader i forbindelse hermed skal endvidere straks anmeldes til politiet.
- 622 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før Købstædernes Forsikring har givet sit samtykke dertil.
- 623 Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til Købstædernes Forsikring, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst.
- 623.10 Erstatningspligt eller erstatningskravets størrelse må ikke anerkendes uden Købstædernes Forsikrings samtykke, og Købstædernes Forsikring træffer alene bestemmelse om sagens behandling.
- 630 OPGØRELSE AF SKADE**
- 631 Skadevurdering foretages efter regler, der fastsættes af bestyrelsen.
- 632 Skaden anses for total, når den forsikrede bygning er fuldstændig ødelagt, eller når de på grunden tilbageværende dele af bygningen overvejende er af en sådan beskaffenhed, at de ikke kan bibeholdes, når bygningen skal bringes i samme stand, som før skaden indtraf. I andre tilfælde betragtes skaden som partiel.
- 633 Købstædernes Forsikring er berettiget til at istandsætte en beskadiget bygning, til at istandsætte eller ombytte beskadigede genstande og til at overtage en beskadiget genstand mod at erstatte dens forsikringsværdi før skaden.
- 634 Ved erstatningsfastsættelse kan i intet tilfælde benyttes priser for dyrere materialer og genstande end i den skadede bygning og højst priser for standardmaterialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder).
- 635 Beskadigelse af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.
- 636 Hvis de beskadigede bygninger eller dele deraf forud for skaden var bestemt til nedbrydning eller udskiftning, fastsættes erstatningen til værdien af bygningsmaterialerne med fradrag af nedbrydningsomkostningerne.
- 636.10 Var nedbrydningen ikke umiddelbart forestående, ydes desuden en passende erstatning for afsavn.
- 636.11 Den samlede erstatning kan dog i intet tilfælde overstige det beløb, som erstatningen ville andrage, såfremt skaden var blevet udbedret.

637 For bygninger, der henligger forladte, og hvor Købstædernes Forsikring har accepteret denne risiko, fastsættes erstatningen med fradrag for såvel værdiforringelse på grund af alder og brug, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder.

638 Værdien af brugbare rester fratrækkes erstatningen.

638.10 Værdien af brugbare rester beregnes efter samme regler, som den egentlige skadeserstatning.

638.11 Såfremt resterne ikke kan anvendes til genopførelse, eller såfremt gældende forskrifter er til hinder herfor, og dispensation fra forskrifterne ikke kan opnås, ansættes de brugbare rester til den værdi, som de har til andet formål.

638.12 Forsikringstageren er forpligtet til at overtage anvendelige rester.

640 ERSTATNINGSOPGØRELSE VED FORSKELLIGE FORSIKRINGSFORMER

641 Fuld- og nyværdiforsikring

641.10 I skadetilfælde fastsættes erstatningen for fuld- og nyværdiforsikrede bygninger til det beløb, som det uden unødigt ophold vil koste at istandsætte bygningen eller ved totalskade på samme sted og med gængs byggemåde at opføre en bygning svarende til den nedbrændte, jf. i øvrigt punkt 634.

641.11 Fradrag for forringelse på grund af alder og brug skal dog ske, hvis forringelsen af det beskadigede samlet overstiger 30 pct. af nyværdien for dette, eller hvis erstatningen udbetales kontant, se også punkt 653.

642 Dagsværdiforsikring

642.10 For bygninger indtegnet til indeksreguleret dagsværdiforsikring opgøres skaden på samme måde som for fuld- og nyværdiforsikring, men her foretages fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug.

643 Sumforsikring

643.10 Ved totalskade på en sumforsikret bygning fastsættes erstatningen til bygningens forsikringssum, dog højst til bygningens dagsværdi (forsikringsværdi).

643.11 Ved partiel skade fastsættes erstatningen til det beløb, som vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug. Hvis der foreligger underforsikring, nedsættes erstatningen i forholdet mellem forsikringssum og forsikringsværdi.

644 Første-risikoforsikring

644.10 For bygninger indtegnet til indeksreguleret første-risikoforsikring opgøres skaden på samme måde som for fuld- og nyværdiforsikring.

644.11 Erstatningen kan dog ikke overstige forsikringssummen med ændring i medfør af punkt 1022.

650 ERSTATNINGENS UDBETALING

651 Før en erstatning kan komme til udbetaling, må forsikringstageren godtgøre over for Købstædernes Forsikring, at de ødelagte bygninger m.v. er genopført eller istandsat.

651.10 Hvis der er fastsat et erstatningsbeløb må forsikringstageren desuden godtgøre, at udgifterne til genopførelse eller istandsættelse andrager eller overstiger det fastsatte erstatningsbeløb. Er dette ikke tilfældet nedsættes erstatningen tilsvarende.

652 Mindre erstatningsbeløb kan efter Købstædernes Forsikrings direktionens bestemmelser udbetales uden dokumentation for anvendelsen.

653 Såfremt erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder.

653.10 Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.

660 PANTHAVERS INTERESSER

660.10 En erstatning kan udbetales til nybygning uden for skadestedet, til opførelse af bygninger væsentligt forskellige fra de ødelagte eller til fri rådighed (se punkt 653), såfremt panthavere og andre i ejendommen berettigede samtykker heri.

670 VOLDGIFT

671 Såvel forsikringstageren som Købstædernes Forsikring er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske voldgiftsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, og Købstædernes Forsikring vælger den anden.

672 Voldgiftsmændene vælger inden forretningens foretagelse en opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem voldgiftsmændene træder til og inden for grænserne af uoverensstemmelse træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.

752.20	Skade som følge af mangelfuld eller utilstrækkelig afstivning eller afdækning.		løser restværdierstatning ydes, uanset bestemmelserne i punkt 762.20 og punkt 762.21, erstatning for det tidsrum, der vil medgå til at opføre en ny bygning.
753	Selvrisiko		
753.10	Af enhver skade bærer sikrede 10 pct., dog mindst 2.500 kr. og højst 24.990 kr. Beløbene indeksreguleres i medfør af punkt 1022.	762.41	Erstatning ydes dog ikke for en længere periode end 12 måneder efter skadens indtræden.
754	Anmeldelsespligt	765	HUSEJERANSVARSFORSIKRING
754.10	Forsikringstageren har pligt til at underrette Købstædernes Forsikring, når bygningerne er færdige til at tage i brug.	765,10	Hvilke ansvar dækkes?
760	HUSLEJETABSFORSIKRING	765.11	Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer eller bruger af ejendommen.
761	Hvilke tab dækkes?	765.20	men ikke
	I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en efter denne police erstatningsberettiget skade dækkes:	765.21	erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.
761.10	Dokumenterede tab af lejeindtægter.	765.30	Sikrede kan under visse omstændigheder blive erstatningsansvarlig, når der på grund af sikredes fejl eller forsømmelse kan pålægges et juridisk ansvar.
761.11	Dokumenterede udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor.	765.31	Hændeligt forvoldte skader medfører ikke et juridisk ansvar.
762	Skadeopgørelse	765.40	Så snart der er rejst et erstatningskrav, eller hvis der er formodning om, at et sådant krav vil blive rejst, skal der ske anmeldelse herom til Købstædernes Forsikring.
762.10	Erstatning ydes pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.626.503 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022, for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug.	766	Forsikringen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.
762.11	Erstatning ydes dog ikke for en længere periode end 12 måneder efter skadens indtræden.	766.10	Forsikringen dækker ikke ansvar for skade, som anmeldes mere end to år efter, at forsikringen er ophørt.
762.12	Forsikringsstedet betragtes senest som taget i brug en måned efter skadens udbedring.	767	Hvilke ansvar dækkes ikke?
762.20	Genopføres en beskadiget bygning ikke eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det (kortere) tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.	767.10	Forsikringen dækker ikke ansvar for:
762.21	Forsinkes udbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.	767.11	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.
762.30	Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.	767.12	Formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting.
762.40	Såfremt en dækningsberettiget skadebegivenhed ud-	767.13	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.
- 767.14 Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selv-forskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.
- 767.15 Skade på ting forårsaget ved sikredes udførelse af jordarbejder, herunder jordboring og jordgrubning, nedramning og optrækning af spunsvægge, pæle eller andet, nedbrydningsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.
- 767.16 Skade forårsaget ved arbejder på den forsikrede ejendom, i form af:
- byggearbejder (nybygning, ombygning, tilbygning m.v.), hvad enten de udføres af sikrede eller andre,
 - jord-, vand- eller nedbrydningsarbejder m.v., som nævnte i punkt 767.15 udført af andre end sikrede.
- 767.17 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.
- 767.18 Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 20 kW, og denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer.
- 767.19 Skade forvoldt af hunde.
- 768 **Skadeopgørelse**
- 768.10 Forsikringen dækker med indtil 5.000.000 kr. for personskade og med indtil 5.000.000 kr. for tingskade.
- 768.11 Policens dækningssum er den højeste grænse for Købstædernes Forsikrings forpligtelse for skader konstateret inden for det enkelte forsikringsår. For motordrevne redskaber se dog punkt 767.18.
- 768.12 Omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, som er afholdt med Købstædernes Forsikrings billigelse, dækkes, selv om dækningssummerne derved overskrides. Det samme gælder sagsomkostninger og renter vedrørende erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.
- 770 GLASFORSIKRING**
- 771 Hvilke genstande dækkes?**
- 771.10 De til de forsikrede bygninger hørende:
- udvendige vinduesruder,
 - ovenlysruder,
 - forsatsruder,
 - fællesruder,
 - dørruder,
 - ruder i faste skabe og skillerum,
 - fastmonterede spejle samt
 - keramiske kogeplader,
- i ejendomme, der anvendes til beboelse, kontor eller klinik.
- 771.11 Endvidere omfattes tilsvarende ruder i håndværks-, produktions- og lagerlokaler i de i punkt 771.10 nævnte ejendomme,
- 771.20 **men ikke**
- 771.21 i andre erhvervslokaler, herunder ruder eller andet glas i lokaler, der anvendes til butik, udstilling, institution, restaurant, cafeteria, grillbar, cafe, kaffebar, bodega, bar eller lignende.
- 771.30 **Forsikringen omfatter ikke**
- 771.31 ruder eller andet glas, der er større end 5 m².
- 771.32 ruder eller andet glas i drivhuse.
- 771.40 Forsikringen omfatter tillige alarmstrimler og alarmtråde m.v., der er monteret på eller i ruderne og har forbindelse med tyverisikringsanlæg, samt solfilm/-filtre, der er limet på de forsikrede ruder.
- 771.50 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- 772 Hvilke skader erstattes?**
- 772.10 Brud på det forsikrede.
- 773 Hvilke skader erstattes ikke?**
- 773.10 Ridser, afspringning af splinter eller fliser.
- 773.11 Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 773.12 Beskadigelser af kosmetisk art herunder farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.

- 773.13 Skade, som er dækket under en bygningsbrandforsikring eller under en anden forsikring. bogstaver, genopsætning af solfilm, -filtre samt alarmstrimler og -tråde m.v.
- 773.14 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse. 776.12 Omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealer efter en erstatningsberettiget skade.
- 773.15 Skade i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende. 776.20 Den samlede erstatning for en enkelt genstand kan ikke overstige 36.487 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
- 774 **Skadeopgørelse**
- 774.10 Glasskader erstattes med genstande af samme værdi. 777 **Hvilke skader erstattes ikke?**
- 774.20 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes Forsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen. 777.10 Ridser, afspringning af splinter eller fliser.
- 775 **UDVIDET GLASFORSIKRING FOR ERHVERVSLOKALER**
- 775.10 **Hvilke genstande dækkes?** 777.11 Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- 775.11 De til de forsikrede bygninger hørende:
 - udvendige og indvendige ruder, herunder glassdøre, af enhver art,
 - ruder af enhver art i udhængs- og udstillingsskabe,
 - glas, hørende til diske og montrere,
 - keramiske kogeplader,
 - indmurede spejle, samt spejle der ved pålimning eller påskruning er monteret permanent i virksomhedens lokaler,
 - skilte af glas (eller erstatningsmaterialer herfor) inkl. eventuelle lysinstallationer samt
 - dekoration, bogstaver, solfilm, -filtre samt alarmstrimler og -tråde m.v., der har forbindelse med tyverisikringsanlæg. Det er en forudsætning, at genstandene er pålimet det forsikrede glas eller på anden lignende måde varigt er fastgjort til dette. 777.12 Beskadigelse af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 775.20 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er monteret på deres blivende plads. 777.13 Skade, som er dækket under en bygningsbrandforsikring eller under en anden glasforsikring.
- 775.30 Det er en forudsætning, at den af forsikringstageren selvangivne forsikringssum, som er anført på policen, er tilstrækkelig til at indeholde værdien af samtlige de forsikrede genstande incl. monteringsudgifter, jf. punkt 778.30. 777.14 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 776 **Hvilke skader erstattes?** 777.15 Skade i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende.
- 776.10 Brud på det forsikrede glas. 778 **Skadeopgørelse**
- 776.11 Omkostninger i forbindelse med brud på det forsikrede glas til retablering af dekoration, påmaling af 778.10 Glasskader erstattes med genstande af samme værdi.
- 778.30 Underforsikring
- 778.31 Hvis værdien af de forsikrede genstande (inkl. monteringsudgifter) overstiger forsikringssummen, foreligger der underforsikring, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.
- 780 **SANITETSFORSIKRING**
- 781 **Hvilke genstande dækkes?**
- 781.10 De til de forsikrede bygninger hørende:
 - wc-kummer,
 - cisterner,
 - håndvaske,
 - brusekabiner,

- badekar,
- bidets samt
- urinaler,
i ejendomme, der anvendes til beboelse, kontor eller klinik.
- 781.11 Endvidere omfattes kummer m.v. i håndværks-, produktions- og lagerlokaler i de i punkt 781.10 nævnte ejendomme
- 781.20 **men ikke**
- 781.21 i andre erhvervslokaler, herunder kummer m.v. i lokaler, der anvendes til butik, udstilling, institution, restaurant, cafeteria, grillbar, cafe, kaffebar, bodega, bar eller lignende
- 781.30 **Forsikringen omfatter ikke**
- 781.31 vandhaner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.
- 781.40 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.
- 782 **Hvilke skader erstattes?**
- 782.10 Brud på det forsikrede sanitet.
- 783 **Hvilke skader erstattes ikke?**
- 783.10 Ridser/revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 783.11 Beskadigelser af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 783.12 Skade, som følge af frostsprængning.
- 783.13 Skade, som er dækket under en bygningsbrandforsikring eller under en anden forsikring.
- 783.14 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 784 **Skadeopgørelse**
- 784.10 Sanitetsskader erstattes med genstande af samme værdi.
- 784.11 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes Forsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 785 **UDVIDET SANITETSFORSIKRING FOR ERHVERVSLOKALER**
- 785.10 **Hvilke genstande dækkes?**
- 785.11 De til de forsikrede bygninger hørende:
 - wc-kummer,
 - cisterner,
 - håndvaske,
 - brusekabiner,
 - badekar
 - bidets samt
 - urinaler.
- 785.20 Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endeligt anbragt på deres blivende plads.
- 785.30 Det er en forudsætning, at den af forsikringstageren selvangivne forsikringssum, som er anført på policen, er tilstrækkelig til at indeholde værdien af de forsikrede genstande inkl. monteringsudgifter, jf. punkt 788.30.
- 786 **Hvilke skader erstattes?**
- 786.10 Brud på det forsikrede sanitet.
- 787 **Hvilke skader erstattes ikke?**
- 787.10 Ridser/revner i de forsikrede genstande, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- 787.11 Beskadigelse af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende.
- 787.12 Skade, som er dækket under en bygningsbrandforsikring eller under en anden forsikring.
- 787.13 Skade, som følge af frostsprængning.
- 787.14 Skade, som skyldes manglende vedligeholdelse.
- 788 **Skadeopgørelse**
- 788.10 Alle skader erstattes med genstande af samme værdi.
- 788.20 Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontant erstatning svarende til den udgift, Købstædernes Forsikring ville have haft, hvis genstande magen til de skaderamte havde været i handelen.
- 788.30 Underforsikring
- 788.31 Hvis værdien af det forsikrede sanitet (inkl. monteringsudgifter) overstiger forsikringssummen, fore-

- ligger der underforsikring, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.
- 790 RØRSKADEFORSIKRING FOR SKJULTE RØR**
- 791 Hvilke genstande dækkes?**
- 791.10 Forsikringen omfatter skjulte vand-, varme-, gas-, nedløbs- og afløbsrør, olieledninger og skjulte el-kabler til brug for opvarmning, som findes i og under de forsikrede grundmurede bygninger.
- 791.11 Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt i eller skjult under gulve, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum.
- 791.20 Forsikringen omfatter ikke**
- 791.21 Rør og kabler i beholdere, kedler, tanke, varmepumper samt i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder.
- 791.22 Rør og kabler, der hører til en i den forsikrede ejendom drevet erhvervsvirksomhed.
- 791.23 Rør og kabler i installationer til svømmebassiner og springvand.
- 791.24 Drænrør eller andre rør og kabler end de i punkt 791.10 nævnte.
- 792 Hvilke skader erstattes?**
- 792.10 Udgifter til reparation af utætheder i de forsikrede rør og ledninger samt fejl på de forsikrede kabler.
- 792.20 Udgifter til sporing af utætheder, dog kun efter forudgående aftale med Købstædernes Forsikring.
- 792.30 Udgifter til reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele, som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rør/kabelskade.
- 793 Hvilke skader erstattes ikke?**
- 793.10 Skade, som er sket, inden punkt 790 er trådt i kraft.
- 793.11 Skade, som følge af frostsprængning.
- 793.12 Skade, der er omfattet af en garanti fra for eksempel leverandør eller installatør.
- 793.13 Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.
- 794 Skadeopgørelse**
- 794.10 Erstatningen for de forsikrede rør og kabler opgøres på grundlag af nyværdiprincippet i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 600.
- 794.20 Enhver skade på rør eller kabler, hvis alder ikke overstiger 10 år, erstattes fuldt ud.
- 794.21 For rør eller kabler, der er 10 år eller derover, udgør afskrivningen på grund af alder følgende procent-sats af den totale skadeserstatning:
- | Genstandens alder | Afskrivning |
|-------------------|-------------|
| 0 - 10 år | 0% |
| 10 - 11 år | 10% |
| 11 - 12 år | 12% |
| 12 - 13 år | 14% |
| 13 - 14 år | 16% |
| 14 - 15 år | 18% |
| 15 - 16 år | 20% |
| 16 - 17 år | 22% |
| 17 - 18 år | 24% |
| 18 - 19 år | 26% |
| 19 - 20 år | 28% |
| 20 - 25 år | 35% |
| 25 - 30 år | 40% |
| 30 - 40 år | 50% |
- 794.22 For rør eller kabler, der er 40 år eller derover, ydes ingen erstatning.
- 795 FORSIKRING MOD RØRSKADE PÅ STIKLEDNINGER**
- 796 Hvilke genstande dækkes?**
- 796.10 Udvendige rør og ledninger i jord, som forsikrings-tageren har vedligeholdelsespligten for, til vand-, varme-, gas-, fyringsolie-, el- og afløbsinstallationer fra og imellem de forsikrede bygninger, regnet fra hovedledning i vej og til indføørssted i de forsikrede grundmurede bygninger samt mellem bygninger og olietank, septiktank eller renseanlæg.
- 796.20 Forsikringen omfatter ikke**
- 796.21 Rør og ledninger, der hører til en i den forsikrede bygning drevet erhvervsvirksomhed.
- 796.22 Rør og ledninger i anlæg, der udnytter vedvarende energikilder.
- 796.23 Rør og ledninger i installationer til svømmebassiner og springvand.

796.24	Drænrør eller andre rør og ledninger end de i punkt 796.10 nævnte.	19 - 20 år	28%
		20 - 25 år	35%
		25 - 30 år	40%
797	Hvilke skader erstattes?	30 - 40 år	50%
797.10	Udgiften til reparation af utætheder i de forsikrede rør og ledninger, samt fejl på de forsikrede el-ledninger.	799.31	For rør eller ledninger, der er 40 år eller derover, ydes ingen erstatning.
797.20	Udgifter til sporing af utætheder, dog kun efter forudgående aftale med Købstædernes Forsikring.	800	SÆRLIGE UDVIDELSER FOR BEBOELSESEJENDOMME
797.30	Udgifter til reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele og terrænanlæg som har direkte sammenhæng med en dækningsberettiget rør/ledningsskade.	810	NØGLEFORSIKRING FOR BEBOELSESEJENDOMME
797.40	Den samlede erstatning kan højst udgøre 1.000.000 kr. pr. skade. Beløbet indeksreguleres ikke.	810.10	Hvilke skader dækkes?
798	Hvilke skader erstattes ikke?	810.11	Forsikringen dækker udgifter til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler går tabt som følge af et i henhold til almindelige forsikringsbetingelser dækningsberettiget indbrudstyveri på forsikringsstedet.
798.10	Skade, som er sket, inden punkt 795 er trådt i kraft.	810.20	Det er en betingelse, at masternøgler opbevares i aflåst nøgleskab eller pengeskab/boks mindst svarende til Skafor klasse blå, og at disse opbevaringsenheder befinder sig i aflåst lokale (boligselskabskontor eller viceværtlokale).
798.11	Skade, som skyldes frostsprængning.	810.21	Forsikringen dækker ikke ved indbrud i skabet eller boxen forøvet ved benyttelse af koden eller nøglen, såfremt disse har været efterladt på forsikringsstedet.
798.12	Skade, der er omfattet af en garanti fra for eksempel leverandør eller installatør.	810.30	Forsikringen omfatter kun låse i eller nøgler til forsikringsstedets bygninger eller lokaler.
798.13	Skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert udførelse, når årsagen til skaden kan henføres hertil.	811	Forsikringssum
799	Skadeopgørelse	811.10	Forsikringssummen pr. lejemål og antallet af lejemål fremgår af policen.
799.10	Erstatningen for de forsikrede rør og ledninger opgøres på grundlag af nyværdiprincippet i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 600.	811.11	Forsikringssummen pr. lejemål indeksreguleres i overensstemmelse med punkt 1022.
799.20	Enhver skade på rør eller ledninger, hvis alder ikke overstiger 10 år, erstattes fuldt ud.	812	Skadeopgørelse
799.30	For rør eller ledninger, der er 10 år eller derover, udgør afskrivningen på grund af alder følgende procentsats af den totale skadeserstatning:	812.10	Skadeopgørelse foretages i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 600.
	Genstandens alder	Afskrivning	
	0 - 10 år	0%	
	10 - 11 år	10%	
	11 - 12 år	12%	
	12 - 13 år	14%	
	13 - 14 år	16%	
	14 - 15 år	18%	
	15 - 16 år	20%	
	16 - 17 år	22%	
	17 - 18 år	24%	
	18 - 19 år	26%	
			812.20
			Underforsikring gøres gældende, såfremt det samlede faktiske antal lejemål overstiger det i policen anførte.
			812.30
			Ved enhver skade, der omfatter masternøgler, beregnes en selvrisiko på 2.500 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022.

820	VASKETØJSFORSIKRING FOR BEBOELSESEJENDOMME	921.10	Forsikringen omfatter genstande som nævnt i punkt 311.70 tilhørende forsikringstageren og som udelukkende anvendes til ejendommens normale drift og vedligeholdelse med indtil 185.599 kr. pr. forsikringsår, indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
820.10	Hvilke skader dækkes?	921.11	Kontorinventar, kontormaskiner samt kontorartikler mv. hørende til inspektør- eller viceværterkontor. Herunder pc'ere, software o.lign. edb udstyr, når dette udelukkende anvendes til ejendommens drift, samt inventar i fælleshuse/-lokaler.
820.11	Forsikringen dækker skader på beboeres vasketøj, der opstår, mens tøjet er under behandling i forsikringstagerens vaskemaskiner, ruller og tumblere beroende i fællesvaskeri, og som skyldes fejl ved maskinerne.	921.12	Værktøj, redskaber og materialer.
820.20	Det er en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for den skadevoldende maskine.	921.13	Arbejdsmaskiner, f.eks. fejmaskiner og græsslåmaskiner som ikke er kaskoforsikret.
820.30	Forsikringen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring.	921.14	Rengøringsmaskiner samt rengøringsmaterialer.
821	Skadeopgørelse	921.15	Lejede affaldscontainere for hvilke andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen ifølge kontrakt har forsikringspligt. Lejede affaldscontainere er kun dækket mod brandskade (punkt 922.10), og erstatningen kan maksimalt udgøre 58.092 kr. pr. skadebegivenhed, indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
821.10	Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets dagsværdi, det vil sige som genanskaffelsesprisen med fradrag for alder og brug, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder, eksempelvis mode.	921.20	Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter, som tilhører foreningen og opbevares i foreningens kontor og/eller er i bestyrelsens varetægt.
821.11	Forsikringen er tegnet som første-risikoforsikring, med en maksimal erstatning på 8.150 kr. pr. skade, indeksreguleret i medfør af punkt 1022.	921.21	Købstædernes Forsikrings erstatningspligt for de under punkt 921.20 nævnte genstande er begrænset til: - 5.000 kr. i almindeligt gemme. - 40.000 kr. i aflåst egentligt pengeskab eller pengeboks, der skal være godkendt af »Forsikring & Pension« eller af kvalitet som minimum svarer hertil.
821.12	Beskadiget tøj skal opbevares, indtil erstatning er udbetalt, eller endeligt afslag om erstatning er givet.		
822	Selvrisiko		
822.10	Ved enhver skade, der er omfattet af forsikringen, fratrækkes en selvrisiko på 815 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022.	921.22	De anførte beløb indeksreguleres ikke.
900	SÆRLIGE UDVIDELSER FOR ANDELSBOLIG-/EJERLEJLIGHEDSFORENINGER	921.23	Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab/pengeboks, forøvet ved benyttelse af koden og/eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.
910	UDVIDET HUSLEJETAB	921.30	Udgifter til genfremstilling af kartoteker, forretningsbøger, edb-programmer og data samt igangværende skriftlige arbejder.
911	Forsikringen dækker i supplement til punkt 760 endvidere nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo efter en dækningsberettiget skade.	921.40	TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højtalere.
912	Skadeopgørelse foretaget i overensstemmelse med reglerne under punkt 762, herunder således, at den samlede erstatning under punkt 760 og punkt 910 maksimalt kan udgøre 2.626.503 kr., indeksreguleret i medfør af punkt 1022.	922	Skader og udgifter som erstattes
920	LØSØREFORSIKRING		
921	Forsikrede genstande		

- 922.10 Brand m.v., jf. punkt 410 og punkt 420.
- 922.20 Vand m.v., jf. punkt 431 og punkt 434.
- 922.30 Indbrudstyveri.
- 922.31 Forsikringen omfatter kun genstande, som beror i bygninger (dog ikke åbne skure, halvtage og konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende).
- 922.32 Forsikringen omfatter ikke kasette- og videobånd, grammofonplader og CD'ere.
- 922.40 Indbrudstyveri foreligger, når tyven
- 922.41 ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til bygning, aflåsede værelser, lofts- og kælderrum,
- 922.42 er steget ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang,
- 922.43 stjæler genstande gennem åbninger, som tyven umiddelbart forinden har frembragt.
- 922.50 Købstædernes Forsikrings erstatningspligt er betinget af, at døre og andre indgangsåbninger holdes forsvarligt aflåse, og at vinduer er lukkede og tilhæpede.
- 922.51 Købstædernes Forsikrings erstatningspligt for indbrudstyveri forvoldt ved brug af dirke, falske eller tillistede nøgler er betinget af, at det kan sandsynliggøres, at tyven har skaffet sig adgang til forsikringsstedet på denne måde.
- 923 **Forsikringsform**
- 923.10 Forsikringen dækker efter første risiko-princippet.
- 924 **Forsikringssum**
- 924.10 Forsikringssummen for punkt 920 fremgår af policen.
- 925 **Selvrisiko**
- 925.10 Sikrede betaler selv de første 2.500 kr. af enhver tyveriskade, indeksreguleret i medfør af punkt 1022.
- 926 **Skadeopgørelse**
- 926.10 Skaden opgøres til anskaffelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, uden fradrag for alder og brug, men med fradrag for nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder.
- 926.11 Købstædernes Forsikring er berettiget til at yde erstatning in natura og til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden.
- 926.12 Hvis Købstædernes Forsikring forlanger det, skal forsikringstageren levere behørig dokumentation for det skadesramte løsøre.
- 926.13 Købstædernes Forsikring er berettiget til at overtage erstattede genstande.
- 930 **BESTYRELSESANSVARSFORSIKRING**
- 931 **Forsikrede**
- Forsikringen omfatter bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i den sikrede andelsbolig-/ejerlejlighedsforening.
- 932 **Forsikringen dækker**
- Forsikringen dækker forsikrede for det erstatningsansvar, som denne måtte ifalde for formuetab tilføjet andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen, dens medlemmer, kreditorer eller trediemand forvoldt ved fejl, forsømmelse eller udeladelse af at opfylde pligter, begået under virksomhed i egenskab af bestyrelsesmedlem eller suppleant for bestyrelsesmedlem i forsikringstiden eller højst 12 måneder forud for forsikringens ikrafttræden, såfremt krav rejses mod forsikringstageren i forsikringstiden eller senest 6 måneder efter forsikringens ophør og/eller et bestyrelsesmedlems udtræden af bestyrelsen.
- 932.10 Forsikringen dækker ikke i det omfang, samme interesse er dækket af en anden forsikring. Er det fastsat i anden forsikringsaftale, som dækker samme interesse, at ansvaret falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring er eller bliver tegnet andet sted, gælder det samme forbehold for denne forsikring. Præmien for nærværende forsikring er beregnet på grundlag af selskabets subsidiære ansvar i forhold til andre selskaber.
- 933 **Købstædernes Forsikrings maksimale hæftelse**
- Policens dækningssum - 1.616.960 kr.- efter fradrag af selvrisiko danner grænse for Købstædernes Forsikrings forpligtelse for forvoldte skader ved et eller flere ansvarpådragende forhold indenfor en forsikringsperiode af 12 måneder. Beløbet indeksreguleres i medfør af punkt 1022.
- 933.10 Forsikringen dækker hver sikret person med maksimalt 115.858 kr. pr. skadesbegivenhed. Beløbet indeksreguleres i medfør af punkt 1022.

- 933.20 Såfremt der bliver rejst krav mod en forsikret person, og ansvaret kan henføres til forsikringens dækningsområde, betaler Købstædernes Forsikring de omkostninger - maksimalt 5.809 kr., som sikrede måtte pådrage sig til afgørelse af erstatningspligtens eksistens og omfang, selv om forsikringssummen derved overskrides. Beløbet indeksreguleres i medfør af punkt 1022.
- 934 **Selvrisiko**
- Sikrede betaler selv de første 10% - minimum 1.859 kr. af enhver erstatningsberettiget skade incl. omkostninger, idet sikredes andel dog aldrig kan overstige 6.970 kr. Beløbene indeksreguleres i medfør af punkt 1022.
- 935 **Forsikringen dækker ikke ansvar for**
- 935.10 opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved sikrede har påtaget sig videregående ansvar for skader eller tab end efter almindelige retsregler,
- 935.11 forsætlige, groft uagtsomme eller svigagtige forhold,
- 935.12 straffeboeder og bøder for overskridelse af tidsfrister samt bøder i øvrigt,
- 935.13 besvigelser og underslæb uden hensyn til hvem der har foretaget dem,
- 935.14 mistet fortjeneste, rentetab eller revisoromkostninger,
- 935.15 tab, som forvoldes ved regnefejl, ved ind- og udbetaling af kontanter, checks eller lignende,
- 935.16 beregninger af speciel teknisk karakter, så som konstruktionsberegninger, eller
- 935.17 ting- og personskaade, se dog punkt 936 og 937.
- 936 Forsikringen dækker ansvar for skade på ting, der uagtsomt forvoldes af en af de sikrede under afholdelse af et bestyrelsesmøde. Erstatning er begrænset til 25.000 kr. pr. skade og 100.000 kr. pr. forsikringsår.
- 936.10 For dækningen gælder en selvrisiko på 1.162 kr. af enhver skade. Beløbet indeksreguleres i medfør af punkt 1022.
- 937 Forsikringen dækker med indtil 5.000.000 kr. for personskaade og med indtil 2.000.000 kr. for tingskade sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede
- 937.10 som arrangør af gård- og vejfester,
- 937.20 som arbejdsgiver for ansat personale, der udelukkende anvendes til ejendommens drift og vedligeholdelse,
- 937.30 for særlig indretning af eventuelt fællesareal, herunder legepladser og lignende.
- 940 **Anmeldelse af skade**
- 940.10 Det påhviler forsikringstageren skriftligt at underrette Købstædernes Forsikring umiddelbart efter at være kommet til kundskab om, at krav er eller vil blive rejst, eller at handlinger, som kan medføre erstatningskrav har været begået eller udeladt.
- 941 **Afværgelse af skade**
- 941.10 Det påhviler sikrede at foretage, hvad der er nødvendigt for:
- 941.11 at forebygge skade og begrænse tabet.
- 941.12 at sikre bevis for skadens årsag og omfang.
- 942 **Forhandling med skadelidte**
- Sikrede må ikke uden Købstædernes Forsikrings samtykke afgøre nogen skade, og Købstædernes Forsikring er berettiget til i sikredes navn at føre forsvaret imod rejste krav.
- 943 **Afvikling af erstatningskrav**
- Såfremt Købstædernes Forsikring betaler det beløb, hvormed et fremsat krav kan afgøres med fradrag af selvrisikobeløb, hæfter selskabet ikke for yderligere omkostningsbeløb, forvoldt ved at sikrede undlader at betale selvrisikobeløbet.
- 944 **Retslig bedømmelse**
- Uenighed mellem sikrede og Købstædernes Forsikring om en skade er dækket af forsikringen, vil være at bedømme efter danske retsregler og i tilfælde af retssag, vil en sådan være at pådømme ved retten i København.
- 950 RETSHJÆLPSFORSIKRING**
- 951 **Hvad dækker forsikringen?**
- 951.10 Forsikringen dækker omkostninger afholdt med rimelig grund ved tvister, herunder rets- og voldgiftssager, hvor andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen (forsikringstageren) er part i sin egenskab af

- ejer eller bruger af ejendommen.
- 951.11 Forsikringen dækker tvister, der afgøres i Danmark.
- 951.20 **Hvilke tvister er dækket?**
- 951.21 Forsikringen dækker tvister, der er opstået i forbindelse med ejendommens og andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens drift.
- 951.22 Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.
- 951.23 Tvisten skal efter sin art kunne påkendes ved almindelig domstol i Danmark.
- 951.24 Forsikringen dækker også tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved en voldgift i Danmark.
- 951.25 Købstædernes Forsikring skal på det foreliggende grundlag afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten efter sin art er dækket af forsikringen.
- 951.26 Købstædernes Forsikring har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed. Ved bedømmelse heraf lægges vægt på de principper, der fremgår af retsplejelovens §330, stk. 1, nr. 1, og den dertil knyttede praksis.
- 951.30 **Hvilke tvister er ikke dækket?**
- 951.31 Straffesager - bortset fra omkostninger ved civile spørgsmål, der afgøres i forbindelse med straffesagen, jf. dog punkt 951.37.
- 951.32 Tvister med myndigheder i skatte og afgiftsspørgsmål.
- 951.33 Andre tvister med offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds realitetsafgørelse ikke kan påankes de almindelige domstole.
- 951.34 Inkassosager rejst af eller mod andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen, medmindre en sådan på grund af indsigelser mod fordringens rigtighed eller størrelse udvikler sig til en tvist og enten indbringes for en almindelig domstol i Danmark eller efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift i Danmark.
- 951.35 Tvister mellem andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen og andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens bestyrelse, ansatte og/eller administrator.
- 951.36 Tvister i forbindelse med andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens betalingsstandsning, gældssanering, akkord, likvidation eller konkurs.
- 951.37 Tvister, som er eller ville være omfattet af en på almindelige danske betingelser tegnet erhvervs- og/eller produktansvarsforsikring eller bestyrelsesansvarsforsikring.
- 952 **Hvilke omkostninger er dækket?**
- 952.10 Egne sagsomkostninger.
- 952.11 Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Købstædernes Forsikring.
- 952.12 Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.
- 952.13 Udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Købstædernes Forsikring, eller når resultatet af syns- og skønsrapporten giver andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen rimelig grund til at fortsætte sagen.
- 952.14 Udgifter til ensidigt indhentede erklæringer, såfremt indhentelsen på forhånd er godkendt af Købstædernes Forsikring.
- 952.15 Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt af Købstædernes Forsikring.
- 953 **Hvilke omkostninger er ikke dækket?**
- 953.10 Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, eksempelvis fordi disse ikke står i et rimeligt forhold til sagens genstand, eller fordi andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen ikke skønnes af have rimelig grund til at føre sagen, jf. punkt 951.26.
- 953.11 Andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens rejse- og opholdsomkostninger og tabte indkomst.
- 953.12 Omkostninger til responsa om gældende ret.
- 953.13 Omkostninger til oversættelse.
- 953.14 Omkostninger til opfyldelse af dom, voldgiftsafgørelse eller forlig.
- 953.15 Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, medmindre disse er afholdt efter aftale med Købstædernes Forsikring.
- 953.16 Forsømmer andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen - eller den af foreningen valgte advokat - at foretage, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse, såsom at give møde i retten eller at fremskaffe be-

- gæret bevismateriale, eller foretages handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker sagens gennemførelse, hæfter Købstædernes Forsikring kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.
- 954 **Erstatning og selvrisiko**
- 954.10 Erstatning ydes for de i punkt 952.10 - 952.15 nævnte omkostninger med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten, jf. punkt 954.25.
- 954.11 Købstædernes Forsikrings erstatningspligt er for én forsikringsbegivenhed begrænset til 100.000 kr. Hvis sagen appelleres, gælder det anførte maksimum på 100.000 kr. for den samlede behandling. Uanset antallet af forsikringsbegivenheder kan den samlede erstatningsydelse indenfor et forsikringsår ikke overstige 500.000 kr. Beløbene indeksreguleres ikke. Se punkt 954.31 og punkt 954.32 vedrørende moms.
- 954.12 Selvriskoen andrager 5.000 kr. For sager, der appelleres beregnes ny selvrisiko på 5.000 kr. i appelinstansen. Selvriskobeløbet indeksreguleres ikke.
- 954.13 Fører flere sikrede - i samme eller flere selskaber - sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i retsplejelovens kapitel 23 for kumulation, gælder reglerne i punkt 954.11 om maksimumsdækning og reglerne i punkt 954.12 om selvrisiko for hver enkelt af de sikrede, jf. dog punkt 954.14.
- 954.14 Er antallet af sikrede i de i punkt 954.13 nævnte tilfælde flere end 3, begrænses den samlede erstatning og selvriskoen i første instans til henholdsvis 300.000 kr. og 15.000 kr., se dog punkt 954.11 om maksimumserstatning inden for et forsikringsår. Hvis sagen appelleres, gælder maksimum på 300.000 kr. for den samlede behandling. Der beregnes ny selvrisiko i appelinstansen på 15.000 kr. Afregning finder sted særskilt efter hver instans. Erstatning og selvrisiko fordeles ligeligt på de sikrede.
- 954.15 Er nogle af sagens parter uden retshjælpsdækning og/eller har tvistens afgørelse virkning for andre end de implicerede parter, fordeles omkostningerne ligeligt på alle parter og retligt interesserede (forsikrede såvel som uforsikrede).
- 954.16 En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side, betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger.
- 954.17 Acontoerstatninger udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt.
- 954.18 Advokatsalærer betales, med mindre andet er aftalt mellem advokaten og Købstædernes Forsikring, når dom er afsagt, selvom dommen bliver appelleret. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten, se punkt 954.25. Selvriskobeløbet fradrages overfor advokaten.
- 954.19 Reglerne i punkt 954.10 - 954.18 gælder også for tvister, som sluttes udenretligt.
- 954.20 **Fordeling af omkostninger**
- 954.21 Andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.
- 954.22 Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretlig - skal fordeling af sagens omkostninger godkendes af Købstædernes Forsikring eller begæres påkendt af retten, inden bindende aftale kan indgås.
- 954.23 Ved rettens påkendelse af omkostningsfordelingen, jf. punkt 954.21 og 954.22, påhviler det advokaten at sikre, at rettens omkostningsafgørelse kan kæres i henhold til gældende ret, samt at Købstædernes Forsikring får mulighed for at begære afgørelsen kæret. Forsømmer advokaten at overholde ovenstående, hæfter Købstædernes Forsikring kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens endelige omkostninger.
- 954.24 Ved voldgift kræver Købstædernes Forsikring, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30.
- 954.25 Eventuelle tillagte omkostninger hos modparten skal komme Købstædernes Forsikring til gode. Andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Købstædernes Forsikring disse omkostninger med fradrag af eventuel selvrisiko, og Købstædernes Forsikring indtræder i andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens ret.

- 954.26 Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske en forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.
- 954.30 **Merværdiafgift (moms)**
- 954.31 Merværdiafgift bæres endeligt af andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen i det omfang, denne kan medregne beløbet til den indgående merværdiafgift i momsregnskabet. Købstædernes Forsikring fradrager merværdiafgiftsbeløbet ved betalingen uden at de i punkt 954.11 og punkt 954.14 nævnte beløbsgrænser ændres.
- 954.32 Har Købstædernes Forsikring ved betaling måttet betale moms, har andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen pligt til at refundere beløbet i samme omfang som et sådant beløb kan indgå i foreningens regnskab, jf. punkt 954.31.
- 955 **Dækningsperioden**
- 955.10 Retshjælpsforsikringen omfatter kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med eller efter dækningens ikrafttræden, ligesom søgsmålsgrunden skal være opstået inden dækningens ophør.
- 955.11 Ved søgsmålsgrunden forstås den aktuelle søgsmålsgrund, således som dette begreb anvendes i den danske retshjælpsforsikringsbranche i øvrigt.
- 955.12 Der ydes ikke dækning, såfremt anmeldelse først sker efter udløbet af den i punkt 957.11 nævnte anmeldelsesfrist.
- 956 **Valg af advokat**
- 956.10 Dækningen er betinget af, at andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen. Foreningen vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det danske Advokatsamfund, jf. dog punkt 956.16.
- 956.11 Når Købstædernes Forsikring har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav m.v. gældende hos andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen.
- Dette gælder dog ikke:
- selvriskobeløbet og eventuelle beløb ud over dækningens omfang, eller
 - udgifter, aftalt med andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen inden eller senest samtidig med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften falder uden for dækningens omfang.
- 956.12 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke gives dækning.
- 956.13 Advokaten har direkte krav mod Købstædernes Forsikring på forsikringsydelsen og kan ikke med bindende virkning for Købstædernes Forsikring indgå aftale om sit salær med andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen.
- 956.14 Salæret beregnes efter gældende regler og under hensyntagen til retsplejelovens § 126, stk. 2.
- 956.15 En advokat kan ikke uden Købstædernes Forsikrings samtykke føre en sag, hvis han har økonomisk interesse i andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen eller i den forsikrede ejendom.
- 956.16 Hvor Købstædernes Forsikrings og andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningens interesser i tvisten er sammenfaldende, er advokatvalget overladt til Købstædernes Forsikring.
- 957 **Anmeldelse af tvister**
- 957.10 Anmeldelse til Købstædernes Forsikring skal ske snarest.
- 957.11 Ved retshjælpsdækningens ophør skal anmeldelse være modtaget hos Købstædernes Forsikring senest 6 måneder fra ophørsdatoen.
- 957.12 Anmeldelse til Købstædernes Forsikring skal så vidt muligt indeholde:
- angivelse af modparten,
 - påstand, eventuelt tillige modpartens påstand,
 - kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes,
 - oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt,
 - advokatens erklæring om, at denne med hensyn til salærkrav m.v. vil holde sig til Købstædernes Forsikring, jf. punkt 956.11.
- Købstædernes Forsikring kan endvidere, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning, forlange dokumenter og bevisligheder forelagt.
- Købstædernes Forsikring kan forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
- 957.13 Anmeldelsen indgives af advokaten eller i det i punkt 956.16 nævnte tilfælde af andelsbolig-/ejer-

- lejlighedsforeningen selv.
- 957.14 Under sagens gang giver advokaten Købstædernes Forsikring underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.
- 960 FORENINGSANSVAR**
- 961 Forsikringen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar som arrangør af gård- og vejfester eller lignende aktivitet samt som arbejdsgiver for ansat personale, der udelukkende anvendes til ejendommens drift og vedligeholdelse.
- 1000 GENERELLE BETINGELSER**
- 1010 UNDTAGELSER**
- 1011 Forsikringen dækker **ikke** skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:
- 1011.10 **Jordskælv** eller andre naturforstyrrelser.
- 1011.20 **Krig**, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder.
- 1011.30 **Atomkernereaktioner** for eksempel kernespløtning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller i fredstid.
- 1011.31 Uanset bestemmelsen i punkt 1011.30 dækkes skade som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor eller acceleratordrift.
- 1020 FORHOLD UNDER FORSIKRINGENS LØBETID**
- 1021 Præmiens betaling**
- 1021.10 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden, og senere præmier på de i policen anførte forfaldsdage.
- 1021.11 Præmien opkræves ved tilsendelse af et indbetalingskort eller efter aftale på anden måde.
- 1021.12 Forsikringstageren betaler omkostningerne ved opkrævning og indbetaling af præmien.
- 1021.20 Påkrav om betaling finder sted på den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse.
- 1021.30 Betales præmien ikke efter første påkrav, sender Købstædernes Forsikring en fornyet skriftlig påmindelse om præmiebetalingen til forsikringstageren på betalingsadressen.
- 1021.31 Denne påmindelse vil indeholde oplysning om retsvirkningen af undladelse af at betale præmien inden udløbet af den i påmindelsen anførte tidsfrist.
- 1021.32 Købstædernes Forsikring er berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr for fremsendelse af påmindelse.
- 1021.40 En sådan påmindelse fremsendes tidligst 14 dage efter første påkrav. For så vidt betalingen ikke finder sted inden 14 dage efter påmindelsen, bortfalder Købstædernes Forsikrings dækningspligt.
- 1021.50 Købstædernes Forsikring kan ikke ophæve bygningsbrandforsikringen (punkt 410) på grund af manglende præmiebetaling.
- 1021.51 Købstædernes Forsikring har panteret for brandforsikringspræmien med påløbne renter og omkostninger i den forsikrede ejendom efter ejendomsskat til amt og kommune i 1 år fra forfaldstid.
- 1022 Indeksregulering**
- 1022.10 Forsikringen indeksreguleres årligt på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte reguleringsindeks for boligbyggeri pr. 1. oktober (januar 1987:100).
- 1022.11 Præmien reguleres ved førstkommende forfaldsdag i året med den procent, som indekset pr. nærmeste forudgående 1. oktober er steget respektive faldet i forhold til tidligere års opkrævningsindeks.
- 1022.12 De i betingelserne anførte indeksregulerede højeste erstatningsbeløb og selvrisikobeløb reguleres tilsvarende, dog med basisindeks = 176,6.
- 1022.20 Ophører udgivelsen af nævnte byggeomkostningsindeks, er Købstædernes Forsikring berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.
- 1023 Risikoforandringer**
- 1023.10 Der skal foretages anmeldelse til Købstædernes Forsikring i tilfælde af:
- nybygning,
 - tilbygning,
 - ombygning, efterisolering og brandsikring,
 - igangsættelse af varmt arbejde (tagdækning eller metalforarbejdning),
 - forandring af en bygnings anvendelse,

- ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning,
 - ændring af en bygnings tagbeklædning til anden tagbeklædning,
 - at en bygning henstår ubenyttet,
 - at en bygning helt eller delvis rømmes,
 - ændring af ejendommens momsforhold.
- 1023.20 Den under punkt 1023.10 nævnte anmeldelse til Købstædernes Forsikring skal foretages inden arbejdet igangsættes eller ændringen gennemføres, således at Købstædernes Forsikring kan tage stilling til, om og i bekræftende fald på hvilke vilkår, herunder til hvilken præmie, forsikringen kan fortsætte.
- 1023.30 Ny- og tilbygninger er kun dækket, såfremt dette er bekræftet af Købstædernes Forsikring.
- 1023.40 Undladelse af at foretage en anmeldelse som nævnt under punkt 1023.10 kan medføre, at Købstædernes Forsikrings erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder.
- 1023.50 Ville forandring af bygningerne eller deres anvendelse have medført, at Købstædernes Forsikring ikke ville have overtaget risikoen, ophører Købstædernes Forsikrings ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringens indtræden.
- 1023.51 I forholdet til panthavere og andre i ejendommen berettigede ophører ansvaret 14 dage efter, at der er givet underretning herom.
- 1024 **Ejerskifte**
- 1024.10 Ejerskifte skal straks meddeles Købstædernes Forsikring, idet dækningen bortfalder ved ejerskifte.
- 1024.20 For så vidt angår bygningsbrandforsikring (punkt 410) henvises til de særlige bestemmelser i punkt 1021.50 og punkt 1027.
- 1025 **Eftersyn af bygningerne**
- 1025.10 Købstædernes Forsikring er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn med henblik på at vurdere såvel bygningernes stand som risikoforholdene i øvrigt.
- 1025.11 Et sådant eftersyn betyder ikke, at Købstædernes Forsikring dermed har anerkendt, at bygningerne er opført i overensstemmelse med gældende bygge-lovgivning, eller at Købstædernes Forsikring har accepteret bygningernes tilstand i øvrigt.
- 1025.12 Konstateres der ved et sådant eftersyn eller ved myndighedernes eftersyn ulovlige eller risikoforøgende forhold, kan Købstædernes Forsikring fastsætte en frist til forholdets afhjælpning, forhøje præmien eller ophæve forsikringen med 14 dages varsel.
- For bygningsbrandforsikringens vedkommende (punkt 410) henvises til punkt 1027.40.
- 1026 **Ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif**
- 1026.10 Hvis Købstædernes Forsikrings forsikringsbetingelser eller præmietarif for forsikringer af samme art som nærværende ændres, kan tilsvarende ændring af forsikringsbetingelser og præmietarif gennemføres for nærværende forsikring til et forsikringsårs begyndelse med 3 måneders varsel.
- 1026.11 Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere disse ændringer, kan forsikringen med 1 måneds varsel opsiges pr. ikrafttrædelsesdato for ændringen.
- 1026.20 For bygningsbrandforsikring (punkt 410) gælder efterfølgende punkter 1026.21 - 1026.24.
- 1026.21 Såfremt forsikringstageren ikke ønsker at acceptere ændringerne, kan forsikringen opsiges pr. samme dato med 1 måneds varsel, såfremt:
- 1026.22 Der foreligger skriftligt samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, eller
- 1026.23 ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.
- 1026.24 Har Finanstilsynet godkendt, at de ændrede betingelser vil kunne anvendes for løbende forsikringsaftaler, kan opsigelse kun ske under iagttagelse af punkt 1027.
- 1027 **Forsikringens varighed og opsigelse**
- 1027.10 Med mindre andet fremgår af policen, gælder forsikringen for 1 år ad gangen. Er forsikringen i kraft på det tidspunkt, hvor forsikringen fornyes, fremsendes præmieopkrævning gældende for en ny 1-årig periode.
- 1027.11 Forsikringstageren kan skriftlig opsiges forsikringen med 1 dags varsel, jf. dog punkt 1027.20 - 1027.22.
- 1027.12 Eventuel overskydende præmie betalt for perioden, som ligger efter forsikringens ophørsdag, vil blive returneret. Købstædernes Forsikring vil dog mod-

regne et administrationsgebyr på 500 kr. Er den overskydende præmie mindre end 500 kr., modregnes det mindre beløb. (Beløbet indeksreguleres ikke).

1027.20 For så vidt angår bygningsbrandforsikring (punkt 410) skal opsigelsen være bilagt enten skriftligt samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, eller

1027.21 bevis for, at ejendommen uden forringelse af disses retsstilling indtegnes i et andet selskab, som har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.

1027.22 Modtages den i punkt 1027.20 eller punkt 1027.21 nævnte dokumentation ikke rettidigt fortsætter forsikringen for mindst et år.

1027.30 Købstædernes Forsikring kan med 14 dages varsel ophæve en forsikring, såfremt det viser sig, at de til sikring mod brand- og eksplosionsfare i lovgivningen fastsatte bestemmelser er tilsidesat, og manglerne ikke er afhjulpet inden en af Købstædernes Forsikring fastsat frist. Samtidig med fastsættelsen af fristen gives der panthavere og andre i ejendommen berettigede underretning, således at de kan varetage deres tarv.

1027.40 Opsigelse efter skade

1027.41 Efter enhver anmeldt skade kan såvel forsikringstageren som Købstædernes Forsikring i indtil 14 dage efter skaderegulering eller afvisning af skade med 14 dages varsel opsiges den del af forsikringen, der er skaderamt, dog bortset fra bygningsbrandforsikringen (punkt 410).

1028 Forsikring i andet selskab

1028.10 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 samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

1030 VEDTÆGT

1030.10 Købstædernes Forsikring er et gensidigt forsikringsselskab. Dets øverste myndighed er delegeretforsamlingen, der vælges af medlemmerne (forsikringstagerne) i overensstemmelse med reglerne i vedtægten.

1030.20 Bestyrelsen, der består af medlemmer valgt af og blandt delegeretforsamlingens medlemmer samt medarbejderrepræsentanter, har det umiddelbare til-

syn med Købstædernes Forsikrings forretningsførelse. Den har i særlig grad at påse, at Købstædernes Forsikrings forpligtelser overfor medlemmerne opfyldes.

1030.30 Medlemmerne er ansvarlige for Købstædernes Forsikrings forpligtelser, enhver i forhold til den beregnede præmie.

1030.31 Medlemmernes ansvar er dog begrænset til den ordinære præmie for det løbende regnskabsår eller den del af dette, for hvilket medlemmet har været betalingspligtig.

1030.32 Som grundlag for Købstædernes Forsikrings virksomhed tjener en grundfond på 50 mio.kr.; der må ikke disponeres over grundfonden uden Finanstilsynets tilladelse.

1030.40 Ethvert medlem kan få udleveret vedtægten ved henvendelse til Købstædernes Forsikring.

1040 LOVGIVNING M.V.

1040.10 For forsikringen gælder i øvrigt lov om forsikringsaftaler og lov om forsikringsvirksomhed.

ORDFORKLARING

Forsikringssted

Den ejendom, der er anført som forsikringssted i policen.

Forsikringstiden

Forsikringstiden for en bygningsforsikring er det tidsrum, hvori selskabet dækker en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed (skade).

Forsikringstiden begynder den dag, fra hvilken forsikringen ifølge policen er gyldig, og den varer, indtil forsikringen endeligt ophører.

For svampforsikringens vedkommende kan konstaterede skader dog anmeldes i indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Har dækningen midlertidig været stillet i bero, for eksempel på grund af manglende præmiebetaling, fortsætter den hidtidige forsikringstid, når selskabets ansvar genindtræder.

Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)

Selv om den beskadigede bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og reglementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygninger ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med dis-

se nye bestemmelser. Det kan for eksempel dreje sig om kraftigere tagkonstruktioner, bedre isolering, dobbelte ruder og lignende.

Merudgifter hertil omfattes af dækningen under forøgede byggeudgifter, jf. punkt 530.

Første-risiko

Dækningsprincip, hvorefter reglerne om underforsikring ikke anvendes. Inden for den valgte forsikringssum skal der således ydes fuld erstatning for skaden, selv om værdien af de forsikrede genstande overstiger forsikringssummen, jf. punkt 240.

Hårdttækket

En bygning er hårdttækket, når den er forsynet med tagbestående af tegl, skifer, eternit, glasfiberarmerede plastik/ PVC-plader, tagpap, cementtagsten, beton, glas eller metal.

Hærværk

Ved hærværk forstås skader forvoldt med vilje i ondsindet hensigt.

Indbrudstyveri

Ved indbrudstyveri forstås, at tyven ved vold mod bygningsdele har skaffet sig adgang til bygning, aflåsede værelser, lofts- og kælderrum.

Mangelfuld vedligeholdelse

Det er blandt andet en forudsætning for forsikringens dækning, at de forsikrede bygninger og genstande er forsvarligt vedligeholdte. Bygningerne skal derfor med jævne mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, ligesom rådne, rustne, tærede, slide og defekte dele skal udskiftes. Tage skal efterses, så revnede, løse eller manglende tagsten og plader bliver erstattet eller fastgjort. Tegltage skal evt. understryges, ventil, tagrender, nedløbs og afløbsrør skal renses osv.

Mangelfuld vedligeholdelse kan i skadetilfælde medføre nedsettelse eller bortfald af erstatningen.

Murede hegn

Ved murede hegn forstås helt opmurede hegn og mure.

Stakitter, plankeværker, flethegn og lignende - selv om disse er opført på støbt eller muret sokkel - betragtes således ikke som murede hegn.

Råd

Som råd betegnes enhver skade på træ forårsaget af svampe el-

ler bakterier, hvor skaden er karakteriseret ved en langsomt forløbende nedbrydning. Dog kan træværk under særligt ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd på relativt kort tid (almindeligt forfald).

Råd skyldes sædvanligvis, at træ og trækonstruktioner ved mangelfuld vedligeholdelse og/eller uhensigtsmæssig konstruktion ledsaget af stigende alder har været udsat for langvarig fugttilgang.

I modsætning hertil kan et svampeangreb forløbe således, at det ødelægger træet på få år, hvorfor nedbrydningen forsikringsmæssigt får karakter af **svamp**.

Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter (se under Svamp).

Svamp

Træ er et organisk materiale; det vil derfor naturligt blive nedbrudt af råd og svamp i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning. Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Der skelnes forsikringsmæssigt mellem skader forårsaget af råd og skader forårsaget af svamp. For begge skadetyper vedkommende foregår nedbrydningen ved angreb af svampe. Rådskader kan desuden forårsages af bakterier. Svamp og råd kan forekomme i samme stykke træ.

Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har rådagtig karakter (se også under Råd).

Skjulte installationer

Ved skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer forstås installationer, der er indstøbt i eller skjult under gulve, i kanaler eller krybekældre, i vægge og skunkrum og lignende permanent lukkede rum samt rørføringer i jord.

Skybrud, voldsomt

Ved voldsomt skybrud forstås at vandmængden er så stor, at de normale afløbssystemer ikke kan aftage vandet.

Tøbrud, voldsomt

Ved voldsomt tøbrud forstås store mængder smeltevand, der er fremkommet som følge af temperaturændringer på adskillige grader over frysepunktet ved brat omslag i vejret, og når smeltevandsmængden er så stor, at de normale afløbssystemer ikke kan aftage vandet.

