

Betingelser for erhvervsbyggningsforsikring

Betingelser 2202



Storstrøm Forsikring g/s • Grønsundvej 699 • 4793 Bogø By
Telefon 55 55 88 88 • CVR-nr. 18773015 • E-mail: kontakt@storstrom.dk

Indhold

Aftalegrundlaget	4
Forsikringsbetingelser	4
1. Hvem er forsikret?	5
1.1. Sikrede	5
2. Hvor dækker forsikringen?	5
3. Hvad omfatter forsikringen?	5
3.1. Bygninger mv. omfattet af forsikringen	5
4. Hvilke skader dækker forsikringen?	6
4.1. Brand	6
4.2. Elskade	6
4.3. Vand, olie og kølevæske	7
4.4. Udsivning af vand og olie	8
4.5. Stormskade	8
4.6. Anden vejrligsskade	8
4.7. Frostsprængning	9
4.8. Indbrudstyveri og hærværk	9
4.9. Påkørsel, væltende og nedstyrtende genstande	9
4.10. Glas	10
4.11. Sanitet	10
4.12. Svampeskade	11
4.13. Insektskade	11
4.14. Skjulte indvendige rør	12
4.15. Stikledninger	12
4.16. Husejeransvar	13
5. Generelle undtagelser	14
6. Følgeudgifter	14
6.1. Redning	14
6.2. Oprydning	14
6.3. Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)	15
6.4. Huslejetab	16
6.5. Restværdi	16
7. Forsikringsformer	16
7.1. Nyværdiforsikring	16
7.2. Førsterisikoforsikring	16
7.3. Dagsværdiforsikring	17
7.4. Sumforsikring	17
7.5. Nedrivningsforsikring	17
8. Hvordan beregnes erstatningen?	17
8.1. Nyværdiforsikring	18
8.2. Førsterisikoforsikring	18
8.3. Dagsværdiforsikring	19
8.4. Sumforsikring	19

8.5.	Nedrivningsforsikring	19
8.6.	Glas og sanitetsdækning	20
8.7.	Husejeransvar	20
9.	Erstatningens anvendelse	20
9.1.	Erstatning til reparation og genopførelse	20
9.2.	Delvis reparation og genopførelse	20
9.3.	Erstatning til fri rådighed	20
9.4.	Erstatningens udbetaling	21
10.	Risikoændringer	21
11.	Fællesbetingelser	21



Aftalegrundlaget

Din forsikringsaftale på erhvervsbygningsforsikring (brand, anden bygningsbeskadigelse mv.) består af policen, eventuelle policetillæg (særlige vilkår), forsikringsbetingelserne og de generelle forretningsbetingelser

Forsikringsaftalen indeholder de dækninger og selvrisikobeløb, du har valgt til din forsikring.

Lovgrundlaget

Dansk lovgivning danner grundlag for forsikringen - Lov om forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed. Medmindre der er aftalt fravigelser i eventuelle policetillæg (særlige vilkår).

Anmeld skade

- Er der sket en skade, så husk at anmelde den til os hurtigst muligt på storstrom.dk eller tlf. 55 55 88 88
- Du skal efter bedste evne begrænse omfanget af skaden
- Du må ikke udbedre eller fjerne noget af det beskadigede, eller aftale erstatning eller reparation, før det er aftalt med os, og vi har godkendt det
- Tyveri og hærværk anmeldes straks til politiet

Forsikringsbetingelser

Forsikringsbetingelserne er en samling af følgende betingelsesnumre,

- Bygningsbrandforsikring, betingelsesnummer 2202.01.01
- Elskadeforsikring, betingelsesnummer 2202.02.01
- Anden bygningsbeskadigelse, betingelsesnummer 2202.03.01
- Glas og sanitet, betingelsesnummer 2202.05.01
- Svamp og insekt, betingelsesnummer 2202.06.01
- Rørskade, betingelsesnummer 2202.07.01
- Husejeransvar, betingelsesnummer 2202.10.01

Det fremgår af din police hvilke dækninger, selvrisikobeløb og betingelsesnumre, der er gældende for din forsikring.

1. Hvem er forsikret?

1.1. Sikrede

Sikret er forsikringstageren, som ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

2. Hvor dækker forsikringen?

Bygninger på den eller de adresser, der er nævnt i policen.

3. Hvad omfatter forsikringen?

3.1. Bygninger mv. omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter følgende bygninger, installationer, bygningstilbehør mv. for så vidt det tilhører forsikringstageren,

- **Bygninger**, de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinjen eller under kældergulv
- **Faste elinstallationer**, herunder stik-, gruppe og hovedledninger samt hoved- og undertavler. Kraftinstallationer frem til styretavle eller motorværn, men ikke styretavler og motorværn. Lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke pærer, lysstofrør, lysreklamer og lysskilte
- **Fast bygningstilbehør**, herunder faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, der betjener ejendommen, inklusive gas- og vandinstallationer, rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, elevatorer, sanitets- og kloakanlæg, vaskeanlæg og hårde hvidevarer, markiser, baldakiner og solafskærmninger
- **Gulvbelægninger**, herunder tæpper, der er fuldlimet til et underlag samt gulvbelægninger lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv
- **Brand-, tyveri- og vandalarmeringsanlæg mv.**, herunder mekanisk tyverisikring og gitre, der omfatter hele bygningen eller afsnit heraf, og som tilhører forsikringstager. Civilforsvarsmateriel og lignende
- **Flagstænger mv.** samt antenner til ikke erhvervsmæssig brug, gårdbelægninger, have- og læmure, stakitter, plankeværker og hegn (ikke levende), havelamper, men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte, affaldscontainere, legehuse og fastgjorte legerekvisitter, grundvandspumper, tårn - og facadeure
- **Bygningsudsmykning**, herunder vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi – dog maksimalt 303.006 kr. (indeks 2026)
- **Haveanlæg**, i det omfang forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige. For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning, det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter. Erstatningen bortfalder, hvis retablering ikke finder sted. Udgifterne til retablering af haveanlæg erstattes med maksimalt 303.006 kr. (indeks 2026)
- **Løsøre til ejendommens drift**, herunder løsørengstande og materialer (ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af erhvervsbygning - dog maksimalt 303.006 kr. (indeks 2026)

Hvis angivet på policen dækkes ligeledes:

- nedgravede svømmebassiner, der er specielt konstrueret til nedgravning, men ikke tildækning/dug

4. Hvilke skader dækker forsikringen?

Det fremgår af din forsikringsaftale (policen) og eventuelle særlige policetillæg, hvilke dækninger (skader) og selvrisikobeløb, der er dækket på din forsikring

Afsnit 4.1. Brand - betingelsesnummer 2202.01.01

4.1. Brand

Direkte skade som følge af,

- **brand**, en løssluppen flammedannende ild, der kan brede ved egen kraft (ildsvåde)
- **lynnedslag**, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, når det kan konstateres, at lynet er slået ned direkte i det forsikrede eller de bygninger, hvor det forsikrede befinder sig
- **eksplosion**, som er en momentant forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer
- **sprængning af dampkedler og autoklaver** hvorved der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen, men ikke sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirkning af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk
- **tørkogning af kedler** der udelukkende anvendes til rumopvarmning af beboelses- og kontorbygninger, samt andre kedler med varmeydelse på indtil 120 KW (100 Mcal/10 kvm hedeflade), når kedlerne helt eller delvist anvendes til rumopvarmning. Det er en betingelse for erstatning, at kedlen er og anvendes forskriftsmæssigt. Dækningen omfatter ikke tørkogningsskader, der skyldes fejlinstallation eller mangelfuld vedligeholdelse
- **nedstyrtning af luftfartøj** eller nedfaldne genstande herfra
- **pludselig opstået tilsodning** når skaden er opstået pludseligt fra et anlæg, der er indrettet efter alle forskrifter, og som bruges til rumopvarmning
- **slukning, nedrivning mv.** når der er tale om en forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under brandforsikringen dækkede begivenheder
- **Bortkomst under en brandskade**, når bygningsgenstande bortkommer under en forsikringsbegivenhed

Forsikringen dækker ikke

- skade, der ikke kan anses for brand, fx svidning, forkulning, overophedning og smeltning, fx ved gløder fra tobaksrygning, ildsted, fx pejs og brændeovn
- skade forvoldt af løbesod
- skade ved overspænding/induktion eller elektriske fænomener i øvrigt

Afsnit 4.2. Elskade - betingelsesnummer 2202.02.01

4.2. Elskade

Direkte skade som følge af,

- kortslutning, herunder overspænding, induktion, statisk elektricitet og spændingsudsving på elektrisk eller elektronisk materiel af enhver art, herunder tilhørende isolationsmateriale, som er bygningstilbehør

Skade på udstyr, der er mere end 6 år, erstattes med maksimalt 20 % af det beskadigede udstyrs værdi. Alder på renoverede elmotorer/generatorer regnes fra det tidspunkt, det kan dokumenteres, at hovedstandsættelse med omvikling eller viklingsrenovering og nye lejer er foretaget.

Forsikringen dækker ikke

- elmotorer, generatorer med effekt under 0,736 KW (1 HK) og over 18,5 KW (25 HK)
- uanset størrelse alle elmotorer med hastighedsregulering inkl. reguleringsudstyr
- el-apparater og el-genstande af enhver art, der indgår som integreret del af bygningstilbehør med samlet strømforbrug over 25A. Gælder dog ikke elmotorer/generatorer
- mobilt udstyr af enhver art, herunder mobiltelefoner og bærbare computere
- elektriske og elektroniske anlæg til brovægte og vindmøller
- skade, som følge af, at installation eller anvendelse er i strid med den til enhver tid gældende stærkstrømsbekendtgørelse/stærkstrømsreglement eller andre gældende myndighedsforskrifter

Selvrisiko

Af enhver forsikringsbegivenhed under elskade, udgør selvrisiko,

- 10% minimum 2.500 kr. og maksimalt 5.000 kr. for genstande under 10 år
- 10% minimum 5.000 kr. og maksimalt 9.000 kr. for genstande mellem 10 og 20 år
- 10% minimum 9.000 kr. og maksimalt 17.000 kr. for genstande over 20 år

Selvrisikoen er gældende ud over selvrisiko, der fremgår af policen. Beløbene indeksreguleres ikke. Selskabet lægger ikke selvrisiko ud og behandler ikke krav inkl. omkostninger mv., der overstiger selvrisikobeløbet.

Afsnit 4.3. til 4.9. Anden bygningsskade - betingelsesnummer 2202.03.01

4.3. Vand, olie og kølevæske

Direkte skade som følge af,

- vand, olie og kølevæske, der tilfældigt strømmer ud fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, vandsenge og akvarier på mere end 20 liter

Forsikringen dækker ikke

- skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, vandsenge og akvarier
- skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation, service eller ændring af rør- og varmeanlæg
- udgifter til reparation af rørinstallationer, herunder tærede rør, samt udgifter til konstatering af skadeårsag, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele, medmindre skadeårsagen er en dækningsberettiget frostsprængning
- skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør samt altaner
- vandskade som følge af frostskaade i uopvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning
- skade ved dryp og/eller udsivning af væske over et længere tidsrum, se dog pkt. 4.4.

4.4. Udsivning af vand og olie

Direkte skade som følge af,

- udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer

Forsikringen dækker ikke

- skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation, service eller ændring af rør- og varmeanlæg
- udgifter til reparation af rørinstallationer, herunder tærede rør, samt udgifter til konstatering af skadeårsag, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele, medmindre skadeårsagen er en dækningsberettiget frostsprængning
- skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør samt altaner
- vandskade som følge af frostskaide i uopvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning

4.5. Stormskade

Direkte skade som følge af,

- storm, hvorved forstås mindst vindstyrke 8, svarende til vindhastighed på mindst 17,2 m pr. sekund
- skypumpe
- nedbør, når skaden er en direkte og umiddelbar følge af en dækningsberettiget storm- eller skypumpeskade på bygningen

Forsikringen dækker ikke

- skade forårsaget af nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af storm- eller skypumpeskader på bygningen
- stormskade på markiser, som er foldet ud
- skade på bygning eller bygningsdele, der med vilje udsættes for ild eller varme, medmindre skaden skyldes mekanisk svigt, teknisk svigt eller varmt arbejde jf. DBI-vejledning 10 – se vores Fællesbetingelser for ERHVERV betingelses nr. 2200.00.01 angående varmt arbejde

4.6. Anden vejrligsskade

Direkte skade som følge af,

- snetryk
- nedbør og smeltevand, når skaden er en direkte og umiddelbar følge af en dækningsberettiget snetryksskade på bygningen
- voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer de forsikrede bygninger eller stiger op gennem afløbsledninger. Ved voldsomt tøbrud forstås en stigning i lufttemperaturen over frysepunktet på minimum 10 grader inden for 6 timer

Forsikringen dækker ikke

- skade forårsaget af opstigning af grundvand eller kloakvand, medmindre årsagen hertil er voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud
- skade ved vand fra tagrender, altaner og nedløbsrør

- skade forårsaget af nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af snetryksskade på bygningen

Hvis du får en vandskade i din kælder, som er dækket af forsikringen, skal du reetablere uden brug af organiske materialer som fx træ- eller laminatgulve, maling og lakering på gulv, isolering, gips, glasvæv og filt. Bliver reetablering ikke gjort uden organiske materialer, er der ingen dækning. Eventuel ekstra udgift til ikke-organiske materialer efter 1. skade er ikke dækket.

4.7. Frostsprængning

Direkte skade som følge af,

Frostsprængning, når årsagen er tilfældigt svigtende varmforsyning på,

- røranlæg, der forsyner bygningen med vand
- røranlæg, der indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer
- centralvarme- og varmtvandsanlæg samt tilhørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer
- toilet-kummer inkl. cisterner

Forsikringen dækker ikke

- frostsprængning af rør eller installationer i utilstrækkeligt opvarmede lokaler
- udgifter til optøning
- manglende oliebeholdning eller energiforsyning på grund af egen skyld anses ikke for tilfældigt svigtende varmforsyning

4.8. Indbrudstyveri og hærværk

Direkte skade som følge af,

- indbrud eller forsøg herpå
- hærværk i forbindelse med indbrud

Forsikringen dækker ikke

- skade på glas
- skade på bygninger eller rum, der henligger forladt eller ubenyttet

4.9. Påkørsel, væltende og nedstyrtende genstande

Direkte skade som følge af,

- påkørsel, derudfra beskadiger bygningerne
- væltende eller nedstyrtende genstande, derudfra beskadiger bygningerne

Selvrisiko

Der gælder en selvrisiko ved enhver påkørselsskade på 10% minimum 5.764 kr. og maksimalt 15.371 kr. (indeks 2026).

Afsnit 4.10. Glas og 4.11. Sanitet - betingelsesnummer 2202.05.01

4.10. Glas

Direkte skade på det forsikrede ved brud på,

- døre- og vinduesruder (herunder ovenlys- og forsatsruder)
- ruder i faste skabe og skillerum samt glas i brusekabiner/-nicher
- indmurede og fuldlimede spejle
- keramiske kogeplader

Alt i den hidtil benyttede kvalitet (inkl. solfilter, mattering og permanent bemaling).

Derudover dækkes permanent opklæbte streamere med logo, bomærke og lignende samt rimelige udgifter til istandsættelse af beskadiget elektrisk tyverisikring (foliestimler og lignende) i eller på selve ruden i forbindelse med en erstatningsberettiget skade.

Som glas betragtes i denne sammenhæng tillige erstatningsmaterialer for glas.

4.11. Sanitet

Direkte skade på det forsikrede ved brud på

- toilet-kummer inklusive cisterner
- bidets
- håndvaske
- badekar
- urinaler og lignende

Forsikring for afsnit 4.10. glas og 4.11. sanitet dækker ikke

- toiletsæder, blandingsbatterier, rørinstallationer og mekanisk/elektronisk udstyr af enhver art
- skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads
- ridser, revner og brud/afskalning på fliser samt skade alene på emalje eller glasur
- punktering af eller utæthed i sammensætningen af termoruder
- skade på elektriske pærer og neonrør (lysstofrør)
- ruder i drivhuse
- skade på glas og sanitet i bygninger eller lokaler, der henligger forladt eller ubenyttet
- beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande
- udgifter til flytning eller af- og påmontering af ting, der er i vejen for udbedring af skaden
- skade på sanitet som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning
- skade på erhvervsglas (butiksruder)

Afsnit 4.12. Svampeskade og 4.13. Insektskade - betingelsesnummer 2202.06.01

Forsikringen dækker bygninger og bygningsdele på forsikringsstedet, der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke indtil 1 m under jordlinjen eller kældergulv, mod træddelæggende svamp- og insektskader og -angreb, som er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør, dog maksimalt til ny forsikring er tegnet i forbindelse med ejerskifte.

4.12. Svampeskade

Direkte skade som følge af,

- aktivt svampeangreb, der medfører nedbrud på træværket, ved en hurtigt nedbrydende proces af trækonstruktionen i forhold til normal levetid, det vil sige en væsentligt hurtigere nedbrydning end under normale og vedligeholdende omstændigheder

Træ er et organisk materiale, der naturligt vil blive nedbrudt over tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning.

Det er derfor muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat og løbende vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

4.13. Insektskade

Direkte skade som følge af

- aktive angreb af træødelæggende insekter, herunder udgifter til udskiftning eller afstivning af træværk, hvis dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne

Forsikringen dækker også

- udgifter til bekæmpelse af aktive angreb af husbukke, ifølge aftale med selskabet

Forsikring for svampe- og insektskader dækker ikke

- sternbeklædninger, vindskeer og de tilhørende dæk- og udhængslist
- uafdækkede spær-, bjælke- og remender
- åbne trækonstruktioner, som er udsat for vejr og vind, fx udvendige trapper, verandaer, terrasser, altaner, balkoner, overdækninger, solafskærmninger, pergolaer eller plankeværker,
- træfundamenter og træpiloting og skader, som stammer herfra,
- kælderbeklædninger, fx trægulve, indfatninger, vægbeklædninger og fodpaneler i kældre
- trækonstruktioner i direkte berøring med jord
- drivhuse, skure, lysthuse og halvtage
- bindingsværk, strå og rør på strå- og rørtage
- opfugtning, det vil sige når træ over længere tid har været udsat for manglende vedligeholdelse, fx overfladebehandling og lignende
- skade forårsaget af råd
- skader, der kun har betydning for træværkets udseende fx misfarvning, blåsplint, skimmel- og mugbelægninger
- skade forårsaget af borebiller og rådborebiller
- skade forårsaget af murbier eller andre murødelæggende insekter
- insektangreb hvor træværkets bæreevne ikke er forringet
- skade af kosmetisk art, det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende
- skader, der er en følge af tillukkede eller blokerede ventilationer
- bekæmpelse af insekter med undtagelse af aktive angreb af husbukke
- udgifter til forebyggelse

Afsnit 4.14. Skjulte indvendige rør og 4.15. Stikledninger (rørskade) - betingelsesnummer 2202.07.01

4.14. Skjulte indvendige rør

Direkte skade som følge af,

- utætheder i skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt el-varmekabler

At rør og el-varmekabler er skjulte vil sige, at de befinder sig i vægge, mure eller gulve eller er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og lignende lukkede hulrum

Forsikringen dækker omkostninger til

- fejlfinding/sporing af utætheder, hvis en undersøgelse har klarlagt en dækningsberettiget skade på rør eller el-varmekabler
- reparation af utætheder
- direkte skade på bygning, som følge af en dækningsberettiget utæthed
- retablering

Forsikringen dækker ikke

- kedler
- beholdere
- radiatorer
- anlæg til vedvarende energikilder fx solvarme og jordvarme inkl. rør hertil
- drænrør og installationer til udendørs svømmebassiner og springvand
- skade, som følge af frostsprængning på rør i utilstrækkeligt opvarmede lokaler
- skade, som følge af trykprøvning, medmindre selskabet har accepteret prøvningen
- skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation, service eller ændring af rør-, varme- og afløbsinstallationer
- tab af vand, olie eller anden væske
- følgeskade i form af svampeskade, medmindre policen omfatter svampe- og insektskade

4.15. Stikledninger

Direkte skade som følge af,

- utætheder i udvendige stikledninger i jorden til vand-, varme-, olie-, gas og afløbsledninger til ejendommens bygninger samt elkabler, når forsikringstageren har vedligeholdelsespligten. Dækningen gælder fra indførelsen i den forsikrede bygning til hovedledning i vej eller olietank

Forsikringen dækker omkostninger til

- direkte skade på stikledninger
- fejlfinding/sporing af utætheder, hvis en undersøgelse har klarlagt en dækningsberettiget skade på udvendige stikledninger eller i elkabler
- reparation af utætheder
- direkte skade på bygning og haveanlæg, som følge af en dækningsberettiget utæthed
- retablering

Forsikringen dækker ikke

- drænrør

- brønde
- tanke og lignende
- skade på drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, borer, olietanke, septiktanke, trikstake og lignende
- følgeskade i form af svampeskade, medmindre policen omfatter svampe- og insektskade
- skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation, service eller ændring af rør-, varme- og afløbsinstallationer
- almindelig vedligeholdelse af afløbsledninger, så som oprensning og rodskæring

Selvrisko

Selvrisko af enhver forsikringsbegivenhed under afsnit 4.14. Skjulte indvendige rør og 4.15. Stikledninger udgør,

- 0 kr. for beskadigede installationer under 10 år
- 10% minimum 5.000 kr. for beskadigede installationer 10 og 20 år
- 20% minimum 5.000 kr. for beskadigede installationer over 20 år

Beløbene indeksreguleres ikke.

Afsnit 4.16. Husejeransvar - betingelsesnummer 2202.10.01

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

4.16. Husejeransvar

Forsikringen dækker ansvar for skade,

- som forsikringstager kan pådrage sig i egenskab af ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

Forsikringen dækker også forsikringstagers ansvar for skade forvoldt af medhjælp, der er ansat til pasning af ejendommen.

Forsikringen dækker ikke

- skade, når ansvaret følger af et tilsagn fra forsikringstager om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler udenfor kontrakt
- formuetab, der ikke er en følge af en dækningsberettiget skade på person eller ting
- skade på ting, som forsikringstager eller de med forsikringstager 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
- skade forvoldt af forsikringstager med forsæt, under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika
- skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordborings-, jordgrubnings- og jordgennempresningsarbejder, nedbrydnings- eller neddræningsarbejder, nedrivning, afgravnings-, påfyldnings- eller andre terrænreguleringsarbejder,

grundvandssænkninger eller andre grundvandsreguleringer, optrækning af spunsvægge samt ved brug af sprængstoffer

- skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom
- forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes et ansvar, hvis skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at forsikringstager har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter. Dækningssummen kan aldrig overstige 2.000.000 kr. Beløbet indeksreguleres ikke
- skade forvoldt ved benyttelse af motordrevet køretøj, bortset fra motorredskaber under 25 hk, når lovpligtig ansvarsforsikring for disse ikke er eller skulle have været tegnet
- erstatningsansvar, der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed

5. Generelle undtagelser

Forsikringen dækker ikke

- skade, der er sket før, forsikringen er trådt i kraft
- anden bygningsskade end brand, på bygninger opført på træpæle eller anden fundering af træ skure, lysthuse, halvtage og overdækninger
- stakitter, plankeværker og hegn, dog dækkes mod brand og anden bygningsskade
- anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende og/eller alternativ energi
- skilte, boble- og telthaller
- glas, erstatningsmaterialer herfor samt spejle og sanitet, medmindre der er etableret forsikring for glas og sanitet pkt. 4.10 og 4.11
- skade, der skyldes slid, tæring, mangelfuld vedligeholdelse eller mekanisk ødelæggelse
- skade, der skyldes fejlkonstruktion, materialefejl, fejlmontering eller forkert opførelse
- skade opstået ved manglende opfyldelse af bygningslovgivningens bestemmelser eller andre vejledninger
- skade omfattet af garanti eller øvrige serviceordninger, herunder forhandler- og leverandørgaranti
- skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse
- driftstab eller andet indirekte tab
- vindmøller og drivhuse
- skade ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø, å eller vandløb

6. Følgeudgifter

6.1. Redning

Forsikringen dækker rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en begivenhed, der er omfattet af forsikringen.

6.2. Oprydning

Forsikringen dækker

- fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
- oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande

Oprydningsomkostningerne kan maksimalt udgøre 20% af den beskadigede bygningsværdi på skadetidspunktet og kan ikke overstige 3.628.495 kr. (indeks 2026).

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet begivenhed.

6.3. Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse)

Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse) foreligger, når den beskadigede bygning, selvom den ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til love og relementer, efter nyere bestemmelser i forbindelse med større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nyere bestemmelser. Det kan fx dreje sig om en kraftigere tagkonstruktion, bedre isolering, dobbelte ruder og lignende.

6.3.1. Hvilke skader er dækket?

Efter en dækningsberettiget brandskade dækker forsikringen udgifter af ovennævnte art, som stilles af offentlige myndigheder i kraft af lovgivningen.

Erstatningen til disse merudgifter beregnes efter priserne på skadetidspunktet, der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i nøjagtig samme skikkelse, nøjagtig samme anvendelse og på nøjagtig samme sted.

Det er en forudsætning for erstatning af forøgede byggeudgifter, at

- udgifterne vedrører de dele af bygningen, for hvilke der ydes erstatning
- dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås
- bygningernes værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30% i forhold til nyværdien
- istandsættelse eller genopførelse finder sted

6.3.2. Hvilke skader er ikke dækket?

Der ydes ikke erstatning for

- udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse
- afgifter, indskud, depositum og lignende til de forskellige forsyningsværker
- udgifter til forøgede byggeudgifter (lovliggørelse), som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden

6.3.3. Erstatning

- erstatningen for hver bygning er begrænset til 10% af nyværdien
- ved sumforsikring kan erstatningen for hver bygning ikke overstige 10 % af bygningens forsikringssum
- ved 1. risikoforsikring kan erstatningen for hver bygning ikke overstige 10 % af bygningens forsikringssum. Ved 1. risikoforsikring kan erstatningen tilsammen med den egentlige skadeserstatning ikke overstige forsikringssummen
- skadeserstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen
- erstatning i alt jf. ovennævnte punkter, kan ikke overstige 1.000.000 kr. Beløbet indeksreguleres ikke

6.4. Huslejetab

I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget skade, dækkes,

- dokumenteret huslejetab – med maksimalt den sum der fremgår af forsikringsaftalen (policen), i indtil 36 måneder
- udgiften til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til beboelse og kontor, i indtil 36 måneder

Forsikringsstedet betragtes som taget i brug senest en måned efter skadens udbedring.

Genopføres en beskadiget bygning ikke, eller genopføres den i en anden skikkelse, udregnes erstatningsbeløbet for det tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Forsinkes udbedringen af forhold, forsikringstageren har indflydelse på, ydes erstatning ikke for det derved forårsagede lejetab.

Erstatning ydes alene i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

6.5. Restværdi

Hvis det fremgår af forsikringsaftalen (policen), omfatter forsikringen restværdi.

6.5.1. Hvilke skader er dækket?

I forbindelse med en dækningsberettiget bygningsbrandskade kan forsikringstager, hvis bygningen beskadiges mindst 50 % af nyværdien, vælge i stedet for reparation af få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny.

Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til afsnit 7. Hvordan beregnes erstatningen?

Det er en forudsætning for erstatning, at

- anvendelige rester nedrives inden 2 år fra skadetidspunktet
- der sker genopførelse
- eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i restværdierstatningen

7. Forsikringsformer

7.1. Nyværdiforsikring

Ved Nyværdiforsikring erstattes de forsikrede bygninger, anlæg og tilbehør med deres fulde værdi som nye. Der foretages fradrag i erstatningen på grund af slid og alder, når det beskadigede umiddelbart inden skaden, var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien. Se punkt 8.1.

7.2. Førsterisikoforsikring

Ved førsterisikoforsikring erstattes de forsikrede bygninger, anlæg og tilbehør med deres fulde værdi som nye med indtil den af forsikringstageren fastsatte forsikringssum. Der foretages fradrag i erstatningen på grund af slid og alder, når det beskadigede umiddelbart inden skaden, var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien. Se punkt 8.2.

Forsikringssummen indeksreguleres.

Underforsikring kan ikke gøres gældende.

7.2.1. Panthaveraccept

Anvendelse af forsikringsformen førsterisikoforsikring forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, hvis der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

7.3. Dagsværdiforsikring

Ved dagsværdiforsikring erstattes de forsikrede bygninger, anlæg og tilbehør med deres fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder. Se punkt 8.3.

7.3.1. Bygninger, hvor der kun er brandforsikring

For bygninger, hvor der kun er dækning for brand, fastsættes erstatningen til dagsværdi. Det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi umiddelbart før skadens indtræden.

7.4. Sumforsikring

Bygninger, anlæg og tilbehør er dækket med den sum, der er fastsat i policen inkl. følgeudgifter. Der foretages fradrag i erstatningen for værdiforringelse på grund af slid, alder, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder. Se punkt 8.4.

Forsikringssummen indeksreguleres.

7.4.1. Panthaveraccept

Anvendelse af forsikringsformen sumforsikring forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, hvis der herved sker en nedsættelse af forsikringssummen til et beløb, der er mindre end de forsikrede bygningers fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

7.5. Nedrivningsforsikring

Forsikringen dækker alene udgifter til fjernelse af rester efter en brand. Se punkt 8.5.

8. Hvordan beregnes erstatningen?

Det fremgår af policen, hvordan de enkelte bygninger, anlæg og tilbehør (litra) er forsikret, ligesom bygningernes indretning og anvendelse er beskrevet.

- Hvert litra under policens ejendomsoplysninger behandles som en selvstændig forsikring, medmindre andet fremgår af policen
- For sammenbyggede litra gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte litra. Er litraerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til det litra, der er nævnt først i policen

- Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan
- Skorstene, ventilationskanaler og øvrige anlæg der er tilsluttet i bygningen, medtages som bygning, hvis afstanden er 1 meter eller mindre til nærmeste bygning

For bygninger, hvor der kun er dækning for brand, fastsættes erstatningen til dagsværdi. Det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder.

Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi umiddelbart før skadens indtræden.

8.1. Nyværdiforsikring

- a. Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadestidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering
- b. Ved skadeopgørelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer eller metoder end de, der er brugt i den beskadigede bygning, og højst priser for byggemetoder og byggematerialer, der er almindeligt anvendt ved byggeri på erhvervsejendomme på skadestidspunktet
- c. Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted indenfor normal byggeperiode regnes fra skadestidspunktet
- d. Beskadigelse af kosmetisk art, eller farveforskelle opstået ved reparation, erstattes ikke
- e. Der foretages fradrag i erstatningen på grund af slid og alder, når det beskadigede umiddelbart inden skaden, var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien. Ved vurderingen heraf indgår bl.a. forholdet mellem genstandens alder og den formodede levetid efter de vejledende regler udarbejdet af Forsikring & Pension.

Nyværdi - genanskaffelsespris for tilsvarende bygninger umiddelbart før skaden, uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for værdiforringelse ved nedsat anvendelighed, teknologisk forældelse, utidssvarende konstruktion eller andre omstændigheder

8.2. Førsterisikoforsikring

Den samlede erstatning inkl. omkostninger til følgeudgifter (punkt 6) kan ikke overstige de i policen fastsatte forsikringssummer, og den samlede erstatning kan ikke overstige den/de beskadigede bygning/bygningers nyværdi

- a. Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadestidspunktet vil koste at reparere eller genopføre, det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering
- b. Ved skadeopgørelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer eller metoder end de, der er brugt i den beskadigede bygning, og højst priser for byggemetoder og byggematerialer, der er almindeligt anvendt ved byggeri på erhvervsejendomme på skadestidspunktet
- c. Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted indenfor normal byggeperiode regnes fra skadestidspunktet
- d. Beskadigelse af kosmetisk art, eller farveforskelle opstået ved reparation, erstattes ikke
- e. Der foretages fradrag i erstatningen på grund af slid og alder, når det beskadigede umiddelbart inden skaden, var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien. Ved

vurderingen heraf indgår bl.a. forholdet mellem genstandens alder og den formodede levetid efter de vejledende regler udarbejdet af Forsikring & Pension.

8.3. Dagsværdiforsikring

- a. Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadestidspunktet vil koste at reparere eller genopføre, det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde. Fradraget beregnes af den samlede skadeudgift inkl. reparations- og arbejds lønudgifter.
- b. Ved skadeopgørelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer eller metoder end de, der er brugt i den beskadigede bygning, og højst priser for byggemetoder og byggematerialer, der er almindeligt anvendt ved byggeri på erhvervsejendomme på skadestidspunktet
- c. Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted indenfor normal byggeperiode regnes fra skadestidspunktet
- d. Beskadigelse af kosmetisk art, eller farveforskelle opstået ved reparation, erstattes ikke

Dagsværdi - genanskaffelsespris for tilsvarende bygninger umiddelbart før skaden, med rimelige fradrag for værdiforringelse ved alder og brug, nedsat anvendelighed, teknologisk forældelse, utidssvarende konstruktion eller andre omstændigheder

8.4. Sumforsikring

Den samlede erstatning inkl. omkostninger til følgeudgifter (punkt 6) kan ikke overstige de i policen fastsatte forsikringssummer, og den samlede erstatning kan ikke overstige den/de beskadigede bygning/bygningers nyværdi.

- a. Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadestidspunktet vil koste at reparere eller genopføre, det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde
- b. Ved skadeopgørelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer eller metoder end de, der er brugt i den beskadigede bygning, og højst priser for byggemetoder og byggematerialer, der er almindeligt anvendt ved byggeri på erhvervsejendomme på skadestidspunktet
- c. Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted indenfor normal byggeperiode regnes fra skadestidspunktet
- d. Beskadigelse af kosmetisk art, eller farveforskelle opstået ved reparation, erstattes ikke

Erstatningen nedsættes forholdsmæssigt, hvis genopførelsesprisen umiddelbart før skadens indtræden, med fradrag for slid og ælde, overstiger forsikringssummen.

8.5. Nedrivningsforsikring

- a. Erstatningen kan ikke overstige udgifterne til at fjerne resterne
- b. Det er en betingelse for erstatning, at bygningen er beskadiget med mindst 30% set i forhold til værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning. Skaden opgøres på grundlag af de omkostninger, der går til nedrivning af anvendelige rester samt oprydning

- c. Ved totalskade, hvor summen udløses, er det et krav, at hele bygningen nedrives inden forsikringssummen udbetales.

8.6. Glas og sanitetsdækning

Alle skader erstattes in natura.

Erstatningen fastsættes til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genanskaffelse af det beskadigede i den hidtil benyttede kvalitet (nyværdi).

Forsikringen dækker på 1. risikobasis, hvorfor der ikke kan gøres underforsikring gældende.

8.7. Husejeransvar

Forsikringens dækningssum udgør 10.000.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed for tingskade og personskaade. Beløbet indeksreguleres ikke.

9. Erstatningens anvendelse

9.1. Erstatning til reparation og genopførelse

Den opgjorte erstatning efter en bygningsskade skal anvendes til reparation eller genopførelse af tilsvarende bygning, anlæg og tilbehør på samme sted.

9.2. Delvis reparation og genopførelse

Anvendes kun en del af erstatningen til reparation eller genopførelse, beregnes den del, der skal bruges til reparation eller genopførelse efter punkt 9.1. Den resterende erstatning opgøres efter reglerne i punkt 9.3.2 kontanterstatning.

9.3. Erstatning til fri rådighed

9.3.1. Byggeri til anden anvendelse på samme sted

- Anvendes erstatningen ikke til reparation eller genopførelse af bygning med tilsvarende anvendelse, kan erstatningen stilles til fri rådighed for sikrede med henblik på byggeri til anden anvendelse. Skaden erstattes til dagsværdi
- Restværdierstatning, lovliggørelsesudgifter, byggeadministration, prisstigninger, moms og andre afgifter, samt nedrivningsudgifter, erstattes ikke

9.3.2. Kontanterstatning

- Anvendes erstatningen ikke til reparation eller genopførelse på samme sted, udbetales den opgjorte erstatning kontant. Skaden erstattes til dagsværdi med et fradrag på 20 %, men kan dog ikke overstige handelsværdien på skadetidspunktet
- Restværdierstatning, lovliggørelsesudgifter, byggeadministration, prisstigninger, moms og andre afgifter, samt nedrivningsudgifter, erstattes ikke
- Det er en betingelse for udbetaling af erstatning til fri rådighed, at den opgjorte erstatning til oprydning anvendes til fjernelse af det beskadigede

9.4. Erstatningens udbetaling

- Erstatning til reparation/genopførelse,
Erstatning betales i takt med, at reparation eller genopførelse af det beskadigede finder sted
- Erstatning til fri rådighed,
 - betaling af erstatning til fri rådighed forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige krav og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen. Ved udbetaling af erstatning til fri rådighed vil det derfor normalt kræves, at sikrede indsender tingbogsattest for ejendommen og godkendelse fra samtlige, der har tinglyste rettigheder i ejendommen

10. Risikoændringer

For at selskabet kan tage stilling til om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte, skal følgende forhold anmeldes til selskabet

- ombygning, nybygning og tilbygning
- indgreb i og ændring af bygningens konstruktion.
- ændring af bygningens anvendelse.
- fjernelse af tagbeklædning, der nødvendiggør midlertidig afdækning.
- ændring af tagbelægning.
- etablering af nedgravet svømmebassin.
- ændring af benyttede energikilder, herunder anlæg til opvarmning.
- efterisolering eller brandsikring.

Undlades oplysninger om ovennævnte, kan retten til erstatning helt eller delvist bortfalde.

11. Fællesbetingelser

For forsikringen gælder desuden **Fællesbetingelser for ERHVERV betingelses nr. 2200.00.01**



Storstrøm Forsikring g/s • Grønsundvej 699 • 4793 Bogø By
Telefon 55 55 88 88 • CVR-nr. 18773015 • E-mail: kontakt@storstrom.dk