



# Erhvervsbygning

Betingelser · nr. 110-2 · Marts 2025

# Aftalegrundlag

Grundlaget for forsikringsaftalen er dansk lov, herunder bl.a. lov om forsikringsaftaler og lov om forsikringsvirksomhed.

Forsikringsaftalen mellem forsikringstager og GF Forsikring udgøres af disse forsikringsbetingelser og forsikringstagers police.

## Indhold

### Erhvervsbygning i GF Forsikring kan omfatte:

- Brand
- Anden bygningsbeskadigelse
- Hus- og grundejeransvar
- Glas og kumme
- Svamp og insekt
- Rørskade
- Stikledning
- Udvidet restværdi
- Flytteret
- Jordskade
- Solcelleanlæg
- Bestyrelsesansvar
- Retshjælp
- Udvidet bolig

Det fremgår af forsikringstagers police, hvilke dækninger der er købt.

Vær opmærksom på, hvordan erstatningen beregnes, og om der gælder en selvrisiko, som er den del af skaden, forsikringstager selv hæfter for.

Selvrisiko fremgår af policen og disse betingelser.

### For at se om en skade er dækket, skal følgende afsnit læses:

- Generelle betingelser
- Dækninger
- Erstatningsopgørelse
- Fællesbetingelser

# Indholdsfortegnelse

## Hvad skal virksomheden gøre

1. Har GF Forsikring de rigtige oplysninger ..... 5

## Generelle betingelser

2. Hvor dækker forsikringen ..... 5
3. Hvem er dækket af forsikringen..... 5

## Dækninger

4. Brand..... 5
5. Anden bygningsbeskadigelse..... 7
6. Hus- og grundejeransvar ..... 9
7. Glas og kumme ..... 10
8. Svamp og insekt..... 10
9. Rørskade..... 11
10. Stikledning..... 12
11. Udvidet restværdi ..... 12
12. Flytteret ..... 13
13. Jordskade..... 13
14. Solcelleanlæg..... 14
15. Bestyrelsesansvar ..... 14
16. Rethjælp ..... 16
17. Udvidet bolig ..... 21

## Erstatningsopgørelse

18. Opdeling af bygninger ..... 24
19. Nyværdi ..... 24
20. Dagsværdi..... 25
21. Nedrivning ..... 25
22. 1. risiko ..... 25
23. Bygninger under opførelse/ombygning..... 25
24. Solcelleanlæg..... 26
25. Skjulte rør og stikledninger ..... 26
26. Varmtvandsbeholdere ..... 26
27. Erstatningens udbetaling ..... 27
28. Følgeudgifter ..... 27
29. Selvrisiko ..... 29

## Fællesbetingelser

30. Når skaden sker ..... 29
31. Udbedring af skaden ..... 29
32. Forsikring i andet selskab..... 29

33.	Naturkatastrofer, krig, atomskader og terror m.v. ....	30
34.	Nedsættelse af erstatningen eller ingen erstatning .....	30
35.	Moms .....	30
36.	Forsikringens betaling m.v. ....	30
37.	Ændringer af betingelser og pris m.v.....	31
38.	Hvad skal GF Forsikring have besked om.....	31
39.	Besigtigelse .....	31
40.	Fornyelse og opsigelse .....	32
41.	Indeksregulering.....	32
42.	Voldgift .....	32
43.	Klagemulighed.....	33

## Medlemskab

44.	Medlemskab .....	33
-----	------------------	----

## Hvad skal virksomheden gøre

### 1. Har GF Forsikring de rigtige oplysninger

Det er vigtigt, at GF Forsikring har de rigtige oplysninger om virksomheden og virksomhedens bygninger. Oplysningerne fremgår af policen. Det kan have betydning for erstatningen, hvis de oplysninger GF Forsikring har ikke er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at forsikringstager straks kontakter GF Forsikring, hvis der sker ændringer i forhold til de oplysninger, der fremgår af policen.

Se i øvrigt punkt 38, *Hvad skal GF Forsikring have besked om.*

## Generelle betingelser

### 2. Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker de bygninger, som fremgår af policen. Solceller er ikke omfattet af forsikringen, medmindre der er købt *Solcelleanlæg*.

### 3. Hvem er dækket af forsikringen

Sikret er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

Under den særlige dækning for bygninger under opførelse/ombygning i henhold til punkt 23, er tillige byggeriets entreprenører sikret, når de er nævnt i policen, og det fremgår af policen, at forsikringen omfatter dækning for byggeri. Byggeriets entreprenører er dog alene sikret ved skader omfattet af punkt 4.

## Dækninger

### 4. Brand

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

#### 4.1 Forsikringen omfatter:

Forsikringen omfatter alene de på policen angivne bygninger inkl. fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinje eller under kældergulv. Kloak og lignende nedgravede anlæg er medforsikret i det omfang, de er beliggende under bygningen, eller maksimalt 1 meter fra et lodret plan langs ydersiden af bygningens mure.

#### 4.2 Yderligere omfattet:

Uden særskilt tilkendegivelse i policen er følgende dækket af forsikringen, for så vidt det tilhører forsikringstageren:

##### 4.2.1 Faste elinstallationer, herunder

- Stikledninger og hovedtavler.
- Kraftinstallationer, inkl. styretavler og motorværn.
- Lysinstallationer, herunder faste armaturer, men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte.

##### 4.2.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele, faste maskiner og anlæg, der sædvanlig henhører under bygningforsikring, jf. F&P's fordelingsvejledning for bygning og løsøre, og som anvendes i virksomheden, herunder:

- Gas- og vandinstallationer.
- Rumtemperatur- og rumventilationsanlæg.
- Sanitets- og kloakanlæg.
- Vaskeanlæg og hårde hvidevarer.

- 4.2.3 Gulvbelægning, herunder tæpper, der enten er limet fast til underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.2.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf.
- 4.2.5 Grundvandspumper, hegn (dog ikke levende hegn eller markhegn), tårn- og facadeure.
- 4.2.6 Vægmalierier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi, dog maksimalt med indtil kr. 213.712 kr. (basisår 2021).
- 4.2.7 Haveanlæg og gårdbelægninger, såfremt forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne til retablering dækket af det offentlige. For beplantning, fx planter, buske og træer, erstattes udgifter til nyplantning med tilsvarende beplantning. Det beskadigede erstattes med højst 4 år gamle træer, buske og andre planter.
- Udgifterne til sådan retablering godtgøres med indtil kr. 213.712 kr. (basisår 2021).
- Erstatningen bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.
- 4.3 **Forsikringen dækker alene direkte skader, og ikke driftstab eller noget andet indirekte tab, som påføres de forsikrede genstande ved:**
- 4.3.1 **Ildsvåde**
- Ildsvåde forstås som en løssluppen flammedannende ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft.
- Forsikringen dækker ikke:**
- Svidning, forkulning, overophedning eller smeltning, fx på grund af gløder fra tobaksrygning, pejs eller andet.
- 4.3.2 **Lynnedslag**
- Lynnedslag, det vil sige, hvor der på forsikringsstedet kan påvises skade på bygningsdel, og denne skade er en direkte følge af elektrisk varme eller kraftpåvirkning i forbindelse med lynstrømmens afledning til jord.
- 4.3.3 **Ekspllosion**
- Ekspllosion, hvorved forstås en hurtig fortløbende kemisk proces, hvorved der under varmeudvikling dannes luftformige produkter, som indtager et meget stort rumfang i forhold til det oprindelige rumfang.
- 4.3.4 **Tørkogning**
- Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede kedler til rumopvarmning er omfattet af forsikringen, for så vidt angår kedler med maksimalt 120 kW (100 Mcal/10 m<sup>2</sup> hedeplade).
- 4.3.5 **Sprængning**
- Sprængning af dampkedler og autoklaver, hvorved forstås en sønderrivning under momentan udligning af forskellige tryk i luftformige stoffer i og uden for genstanden.
- Forsikringen dækker ikke:**
- Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft. Væsketryk eller istryk er ikke sprængning.
- 4.3.6 **Pludselig tilsodning**
- Pludselig opstået tilsodning fra anlæg af godkendt type til rumopvarmning, såfremt anlægget er forskriftsmæssigt anvendt, serviceeret og indrettet.
- 4.3.7 **Nedstyrning af luftfartøjer**
- Nedstyrning af luftfartøj eller ved at det forsikrede rammes af sådant eller af nedfaldne genstande derfra, dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.

#### 4.3.8 **Kortslutning**

Kortslutningsskader, (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i el-forsyningen) eller lignende.

##### **Forsikringen dækker ikke:**

Skader som følge af:

- 4.3.8.1 At installationerne eller deres anvendelser er i strid med stærkstrømsreglementet.
- 4.3.8.2 Fejlkonstruktion eller fejlmontering.
- 4.3.8.3 Mekanisk ødelæggelse, oversvømmelse eller grundvandsopstigning,
- 4.3.8.4 Manglende vedligeholdelse, slid eller tæring.
- 4.3.8.5 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 4.3.8.6 Skade på varmelegemer.

### **5. Anden bygningsbeskadigelse**

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

#### 5.1 **Forsikringen omfatter:**

Forsikringen omfatter alene de på policen angivne færdigopførte bygninger, der er opført på muret eller støbt sokkel eller på betonblokke.

Endvidere omfatter forsikringen de til bygningerne hørende faste installationer, samt fast bygningstilbehør, jf. F&P's fordelingsvejledning for bygning og løsøre.

#### 5.2 **Forsikringen omfatter ikke:**

Glas, kummer, vindmotorer, åbne stakhjelme, lysthuse, skure, drivhuse, plankeværker, stakitter og flagstænger, markiser, skilte, baldakiner samt andet udvendigt erhvervstilbehør, medmindre andet fremgår af policen.

#### 5.3 **Forsikringen dækker alene direkte skader, og ikke driftstab eller noget andet indirekte tab, som påføres de forsikrede genstande ved:**

##### 5.3.1 **Stormskade**

Forsikringen dækker den skade, som forvoldes ved storm eller skypumpe.

Ved storm forstås mindst vindstyrke 8 eller en vindhastighed på mindst 17,2 meter pr. sekund.

Såfremt nedblæste bygningsdele, grene eller lignende tilføjer bygningerne skade betragtes dette som stormskade. Det samme gælder nedbørsskade, der er en følge af stormskade på bygningen.

##### **Forsikringen dækker ikke:**

- Skade forårsaget af stormflod.
- Højvande fremkaldt af storm.
- Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb uanset at disse er en følge af stormvejr.

##### 5.3.2 **Vandskade**

Forsikringen dækker skade, som forvoldes ved tilfældig udstrømning af vand og olie fra sædvanlige rørinstallationer, olietanke, fyr samt akvarier.

Dækning for udstrømning af vand eller olie samt vandskade som følge af frostskaade er betinget af, at vand- og olierør er isoleret i overensstemmelse med gældende normer og god håndværksskik.

Vandskade som følge af frostsprængning af indvendige røranlæg og installationer i tilstrækkeligt opvarmede lokaler, dækkes kun når frostsprængningen skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.

En bygning eller et lokale er tilstrækkeligt opvarmet, når temperaturen har et niveau, hvor bygningen eller lokalet holdes frostfrit, og der således ikke på grund af rumtemperaturen kan opstå frostsprængninger.

Tilfældigt svigtende varmforsyning foreligger, når varmforsyningen svigter på grund af omstændigheder, som sikrede ikke har haft indflydelse på. Falder temperaturen i et lokale på grund af manglende oliebeholdning eller lignende, er der ikke opstået tilfældigt svigt i varmforsyningen.

Vandskade som følge af frostskaade i ejendomme, der ikke er i brug, er undtaget fra forsikringen.

Forsikringen dækker skader forvoldt af vand, der under voldsomt tø- eller skybrud ikke kan få normalt afløb og derved oversvømmer forsikringsstedet.

Voldsomt skybrud er, når der falder:

- mindst 15 mm nedbør inden for 30 minutter, eller
- mindst 30 mm nedbør på 24 timer.

Voldsomt tøbrud er når der sker en kraftig stigning i luftens temperatur fra minusgrader til minimum 5 plusgrader inden for 6-8 timer.

#### **Forsikringen dækker ikke:**

- 5.3.2.1 Skade ved langsom udsivning af vand eller væske.
- 5.3.2.2 Skade forårsaget af indtrængende vand fra tagrender og nedløbsrør.
- 5.3.2.3 Skade ved opstigning af kloakvand, medmindre dette som følge af voldsomt sky- eller tøbrud ikke kan få normalt afløb.
- 5.3.2.4 Skade forårsaget af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb samt opstigning af grundvand.
- 5.3.2.5 Skade forårsaget af nedbør eller smeltevand, som trænger gennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en dækningsberettiget skade.
- 5.3.2.6 Skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietanke, køle og fryseanlæg, akvarier og svømmebassiner.
- 5.3.2.7 Skade som følge af tærede rørintallationer.
- 5.3.2.8 Udgifter til optøning.

#### 5.3.3 **Synlige rør**

Forsikringen dækker sprængningsskade på synlige rørintallationer.

#### **Forsikringen dækker ikke:**

- 5.3.3.1 Frostskaader. Undtagelserne fra *Vandskade* punkt 5.3.2 er også gældende her.
- 5.3.3.2 Rørintallationer og radiatorer, der er skadet af rust og tæring.
- 5.3.3.3 Udgifter til optøning.

#### 5.3.4 **Indbrudstyveri/hærværk**

Forsikringen dækker skade ved indbrudstyveri og hærværk i forbindelse hermed.

#### **Forsikringen dækker ikke:**

Hærværksskader forvoldt af personer med lovlig adgang til ejendommen.



### 5.3.5 **Påkørselsskader**

Forsikringen dækker skader forvoldt ved påkørsel af bygningen.

### 5.3.6 **Snetryk**

Forsikringen dækker skade som følge af snetryk, såfremt tagkonstruktionen er korrekt dimensioneret, og der er foretaget alle rimelige foranstaltninger for at bortrydde sneen.

### 5.3.7 **Anden pludselig skade**

Forsikringen dækker anden udefra kommende skade, såfremt sådan skade sker pludseligt, uventet og utilsigtet og ikke skyldes fejl ved bygningen, dens opførelse eller tilstand.

Det er en betingelse, at både skadens årsag og skadens virkning er pludselig og sker samtidig.

Skader der udvikler sig over et tidsrum, dækkes således ikke.

#### **Forsikringen dækker ikke:**

5.3.7.1 Sætningsskader.

5.3.7.2 Påregnelige skader dækkes ikke. Herved forstås sådanne beskadigelser af en ejendom og dennes installationer, som fremkommer ved slid og almindelig brug, som fx ridser, skrammer, tilsmudsning og lignende.

### 5.3.8 **Generelle undtagelser**

5.3.8.1 Skader der skyldes fejlkonstruktion.

5.3.8.2 Skader der skyldes materialefejl ved anvendte bygningsdele.

5.3.8.3 Skader der skyldes håndværksmæssige fejl.

5.3.8.4 Skader der skyldes manglende vedligeholdelse.

5.3.8.5 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.

5.3.8.6 Omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

## **6. Hus- og grundejeransvar**

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Forsikringen dækker med indtil 10.000.000 kr. pr. forsikringsår det ansvar, sikrede kan pådrage sig i egenskab af ejer eller bruger af den forsikrede ejendom, samt ansat personale der er ansat af sikrede til at varetage ejendommens drift og vedligeholdelse.

Det er en betingelse, at det forhold der kan medføre erstatningspligt finder sted i forsikringstiden.

Hvis forsikringstager er registreret som andelsboligforening eller ejerforening på policen, dækker forsikringen også det ansvar sikrede kan pådrage sig i egenskab af arrangør af gård- og vejfester med indtil 5.000.000 kr. pr. forsikringsår for personskade, og med indtil 2.000.000 kr. pr. forsikringsår for tingskade.

Det er en betingelse, at det forhold der kan medføre erstatningspligt finder sted i forsikringstiden.

Udover forsikringssummen dækkes omkostninger som med selskabets billigelse pådrages ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, samt renter af erstatningsbeløb henhørende under forsikringen.

#### **Forsikringen dækker ikke:**

6.1 Ansvar der ifaldes ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed.

- 6.2 Ansvar for skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer, ejer, har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, bearbejdning eller behandling, har sat sig i besiddelse af, eller har i varetægt af anden grund.
- 6.3 Ansvar for forurening af luft, jordbund eller vand samt derved forvoldt skade på ting - dog dækkes sådant ansvar, såfremt skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld, der ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende forskrifter.
- 6.4 Ansvar for skade forvoldt ved benyttelse af motordrevet køretøj, bortset fra motorredskaber under 5 HK, når lovpligtig ansvarsforsikring for disse ikke er eller skulle have været købt.
- 6.5 Ansvar for skader, der forvoldes af hunde.

## 7. Glas og kumme

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Forsikringen dækker skade i form af brud på glas og kummer (vinduer, dørruder, håndvask, toilet og bidet), når dette er anbragt på blivende plads som bygningsbestanddel.

Sikringsglas/panserglas og eventuelt tilhørende alarmstrimler er ikke omfattet af forsikringen. Dette kan eventuelt forsikres på en løsreforsikring.

### Forsikringen dækker ikke:

- 7.1 Punkterede ruder, skader ved ridsning eller afskalning, samt anden beskadigelse hvor der ikke er brud.
- 7.2 Skade sket ved reparation eller ombygning af forsikrede bygninger eller bygningsbestanddele, samt inventar.
- 7.3 Skader der skyldes fejlkonstruktion.
- 7.4 Skader der skyldes materialefejl ved anvendte bygningsdele.
- 7.5 Skader der skyldes håndværksmæssige fejl.
- 7.6 Skader der skyldes manglende vedligeholdelse.
- 7.7 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 7.8 Omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

## 8. Svamp og insekt

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Forsikringen dækker angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter, såfremt angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 1 måned efter forsikringens ophør.

Såfremt forsikringen overgår til andet selskab, ophører selskabets forpligtelser for ikke anmeldte skader straks ved overgangen.

### Forsikringen dækker ikke:

- 8.1 Svampeskader på træpæle eller anden fundering af træ
- 8.2 Svampeskader på bygninger herunder garager og carporte og lignende, der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke.
- 8.3 Svampeskader på verandaer, terrasser, altaner, svalegange, plankeværker og stakitter eller lignende af træ.
- 8.4 Svampeskade på trægulve i kældre og træværk på kældervægge.
- 8.5 Skader forårsaget af råd eller af borebille/rådborebille.

- 8.6 Angreb, der kun har indvirkning på det angrebnes udseende, fx skimmel.
- 8.7 Skader som følge af murbier
- 8.8 Skader der skyldes fejlkonstruktion.
- 8.9 Skader der skyldes materialefejl ved anvendte bygningsdele.
- 8.10 Skader der skyldes håndværksmæssige fejl.
- 8.11 Skader der skyldes manglende vedligeholdelse.
- 8.12 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 8.13 Omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

## 9. Rørskade

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Forsikringen omfatter de skjulte vand-, varme- og afløbsledninger, som findes i de af ejendommens bygninger, der er opført på muret eller støbt sokkel.

Ved skjulte rør forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, skunkrum og lignende permanent lukkede rum.

Endvidere omfatter forsikringen varmtvandsbeholdere, uanset hvorledes disse er anbragt. Såfremt varmtvandsbeholderen er indbygget, fx i en kedel, er alene varmtvandsbeholderen omfattet af forsikringen.

Forsikringen dækker reparationer af utætheder i de nævnte installationer. Endvidere dækkes de bygningsbeskadigelser, der er en følge af disse reparationer.

Forsikringen dækker skader, der er konstateret i forsikringstiden og indtil 1 måned efter forsikringens ophør. Såfremt forsikringen overgår til andet selskab, ophører selskabets forpligtelser for ikke anmeldte skader straks ved overgangen.

I ubenyttede rum er det en betingelse for dækning, at vandtilførslen er lukket, og at rør og anlæg er tømt for vand.

Se punkt 25 for beregning af erstatning på skjulte rør.

Se punkt 26 for beregning af erstatning på varmtvandsbeholdere.

### Forsikringen dækker ikke:

- 9.1 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 9.2 Skader, som følge af frostsprængte rør i uopvarmede rum.

## 10. Stikledning

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Forsikringen dækker skader på stikledninger uden for bygninger, som forsikringstager har vedligeholdelsespligt for og råderet over, og som forsyner de på policen nævnte bygninger.

Forsikringen dækker skader, der er konstateret i forsikringstiden og indtil 1 måned efter forsikringens ophør. Såfremt forsikringen overgår til et andet selskab, ophører selskabets forpligtelser for ikke anmeldte skader straks ved overgangen.

Ved stikledninger forstås:

- Rør og kabler til gas, vand, el, internet-/tv-signal, varme, olie og afløbsinstallationer liggende i jorden mellem de forsikrede bygninger og hovedledning dog maksimalt 250 meter fra sokkel.
- Nedgravede jordvarmeslanger.

**Følgende er ikke omfattet:**

- Drænrør, stophaner, borer, vandmålere, olietanke, septiktanke, trixtanke og lignende samt faskiner.

Utætheder og fejl i stikledninger i jord dækkes, hvis det medfører funktionssvigt eller skade på bygningen, eller der ved en tv inspektion konstateres fejlklasse 3- eller 4-skader.

Ved fejlklasse 3- og 4-skader forstås, at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret, hvorimod fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, hvor funktionen ikke er væsentlig berørt.

Se punkt 25 for beregning af erstatning.

**Forsikringen dækker ikke:**

- 10.1 Vand, olie m.v., der går tabt ved en skade
- 10.2 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 10.3 Skade som følge af frostsprængning.

## 11. Udvidet restværdi

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Forsikringstager kan i forbindelse med en dækket skade på bygningen, såfremt bygningen beskadiges med mindst 50 % af nyværdien, vælge at få nedrevet ellers anvendelige rester i stedet for reparation og derefter få opført en tilsvarende bygning som ny. Eventuel værdi af genanvendelige rester fratrækkes.

Forsikringen betaler udgifter til nedrivning og bortkørsel.

Restværdierstatningen opgøres efter samme regler, som den egentlige skadeserstatning.

**Det er en forudsætning for dækning:**

- At bygningsresterne nedrives og fjernes inden 2 år fra skadens dato.
- At både den egentlige skadeserstatning og restværdierstatningen anvendes til genopførelse af en tilsvarende bygning.
- At det skaderamte ikke må være forringet med mere end 30 % på grund af slid og ælde.

**Forsikringen dækker ikke:**

- 11.1 Skader der skyldes fejlkonstruktion.
- 11.2 Skader der skyldes materialefejl ved anvendte bygningsdele.
- 11.3 Skader der skyldes håndværksmæssige fejl.

- 11.4 Skader der skyldes manglende vedligeholdelse.
- 11.5 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 11.6 Omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

## 12. Flytteret

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Når der er købt Flytteret, vil der ikke blive foretaget fradrag i den opgjorte bygningserstatning i henhold til punkt 27.2 i forsikringsbetingelserne, såfremt bygningen retableres på andet matrikelnummer og med anden anvendelse end på forsikringsstedet.

### Forsikringen dækker ikke:

- 12.1 Skader der skyldes fejlkonstruktion.
- 12.2 Skader der skyldes materialefejl ved anvendte bygningsdele.
- 12.3 Skader der skyldes håndværksmæssige fejl.
- 12.4 Skader der skyldes manglende vedligeholdelse.
- 12.5 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 12.6 Omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

## 13. Jordskade

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Forsikringen dækker følgende på hele forsikringsstedet:

- Udgifter til oprydning, opgravning, deponering, fjernelse, destruktion eller anden særlig behandling af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet/lejet af forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet, samt udgifter til retablering af det nævnte materiale.
- Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Forsikringen dækker med et beløb på indtil 1.500.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed dog maks. 10.000 kr. pr. m<sup>3</sup>.

Dækningen er dog betinget af, at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning m.v., og at denne er nødvendiggjort af en i øvrigt dækningsberettiget skade under nærværende forsikringssted.

### Forsikringen dækker ikke:

- 13.1 Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden,
- 13.2 Erstatning for krav, der anmeldes mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.
- 13.3 Skader der skyldes fejlkonstruktion.
- 13.4 Skader der skyldes materialefejl ved anvendte bygningsdele.
- 13.5 Skader der skyldes håndværksmæssige fejl.
- 13.6 Skader der skyldes manglende vedligeholdelse.

- 13.7 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 13.8 Omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

#### **14. Solcelleanlæg**

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Dækningen omfatter fastmonterede solcelleanlæg på bygning, på muret eller støbt sokkel eller på sokkelsten.

Anlægget er omfattet af de dækninger, der er købt til den bygning, hvor solcelleanlægget er monteret/forsikret igennem.

Forsikringen dækker også den manglende produktion fra solcelleanlægget i den tid, det tager at reparere eller genanskaffe solcelleanlægget, dog maksimalt et år efter skadedatoen. Den manglende produktion dækkes udover den sum, som fremgår af policen.

Ved en dækningsberettiget skadebegivenhed på solcelleanlægget kan erstatningen højst udgøre det beløb, der fremgår af policen inkl. reparations- og håndværkerudgifter.

Se punkt 24 for beregning af erstatning på solcelleanlægget inkl. reparations- og håndværkerudgifter.

##### **Forsikringen dækker ikke:**

- 14.1 Skader der skyldes fejlkonstruktion.
- 14.2 Skader der skyldes materialefejl ved anvendte bygningsdele.
- 14.3 Skader der skyldes håndværksmæssige fejl.
- 14.4 Skader der skyldes manglende vedligeholdelse.
- 14.5 Skader, der er omfattet af sælgers ansvar i henhold til købelovens reklamationsregler, serviceordning, leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.
- 14.6 Omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

#### **15. Bestyrelsesansvar**

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

Forsikringen omfatter bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i den sikrede andelsbolig-/ejerlejlighedsforening.

##### **15.1 Forsikringen dækker:**

- 15.1.1 Forsikringen dækker forsikrede for det erstatningsansvar, som denne måtte ifalde for formuetab tilføjet andelsbolig-/ejerlejlighedsforeningen, dens medlemmer, kreditorer eller tredjemand 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.
- 15.1.2 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.

##### **15.2 Forsikringssum**

- 15.2.1 Forsikringssummen fremgår af policen, og udgør selskabets maksimale hæftelse pr. forsikringsår.

15.2.2 Såfremt der bliver rejst krav mod en forsikret person, og ansvaret kan henføres til forsikringens dækningsområde, betaler GF Forsikring de omkostninger, maksimalt 7.934 kr. (basisår 2021), som sikrede måtte pådrage sig til afgørelse af erstatningspligtens eksistens og omfang, selv om forsikringssummen derved overskrides.

### 15.3 **Selvrisiko**

Sikrede betaler selv de første 10 %, minimum 2.539 kr. (basisår 2021), af enhver erstatningsberettiget skade inkl. omkostninger, idet sikredes andel dog aldrig kan overstige 9.627 kr. (basisår 2021).

### 15.4 **Forsikringen dækker ikke ansvar for:**

15.4.1 opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved sikrede har påtaget sig videregående ansvar for skader eller tab end efter almindelige retsregler,

15.4.2 forsætlige, groft uagtsomme eller svingagtige forhold.

15.4.3 straffebøder og bøder for overskridelse af tidsfrister samt bøder i øvrigt,

15.4.4 besvigelser og underslæb uden hensyn til hvem der har foretaget dem,

15.4.5 mistet fortjeneste, rentetab eller revisoromkostninger,

15.4.6 tab, som forvoldes ved regnefejl, ved ind- og udbetaling af kontanter, checks eller lignende,

15.4.7 beregninger af speciel teknisk karakter, så som konstruktionsberegninger, eller

15.4.8 ting- og personskaade, se dog punkt 16.9.2 og 16.10.7.

### 15.5 **Gæstebudsdekning for bestyrelsesmedlemmer**

15.5.1 Forsikringen dækker ansvar for skade på ting, der forvoldes af en af de sikrede under afholdelse af et bestyrelsesmøde, selvom sikrede ikke er juridisk ansvarlig for skaden. Erstatning er begrænset til 25.000 kr. pr. skade og 100.000 kr. pr. forsikringsår.

15.5.2 For dækningen gælder en selvrisiko på 1.619 kr. (basisår 2021) af enhver skade.

### 15.6 **Anmeldelse af skade**

Det påhviler forsikringstageren skriftligt at underrette GF 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.

### 15.7 **Afværgelse af skade**

Det påhviler sikrede at foretage, hvad der er nødvendigt for:

15.7.1 at forebygge skade og begrænse tabet.

15.7.2 at sikre bevis for skadens årsag og omfang.

### 15.8 **Forhandling med skadelidte**

Sikrede må ikke uden GF Forsikrings samtykke afgøre nogen skade, og GF Forsikring er berettiget til i sikredes navn at føre forsvaret imod rejste krav.

### 15.9 **Afvikling af erstatningskrav**

Såfremt GF Forsikring betaler det beløb, hvormed et fremsat krav kan afgøres med fradrag af selvriskobeløb, hæfter selskabet ikke for yderligere omkostningsbeløb, forvoldt ved at sikrede undlader at betale selvriskobeløbet.

#### 15.10 **Retslig bedømmelse**

Uenighed mellem sikrede og GF Forsikring om en skade er dækket af forsikringen, vil være at bedømme efter danske retsregler.

### 16. **Retshjælp**

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

#### 16.1 **Anmeldelse**

Anmeldelse til selskabet skal ske snarest efter, at sagen overdrages til advokat.

Dækning er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos advokat, som har påtaget sig sagen. Advokaten skal anmelde sagen til selskabet.

I småsager kan sikrede dog selv anmelde og føre sagen uden brug af advokat, jf. punkt 16.14.

#### 16.2 **Valg af advokat**

Sikrede vælger selv sin advokat blandt de advokater, som er mødeberettigede i henhold til retsplejeloven.

Hvis tvisten føres udenfor Danmark, sker valget af en udenlandsk advokat efter aftale med GF Forsikring.

En advokat kan ikke opnå dækning til at føre sin egen sag.

Hvis GF Forsikrings og sikredes interesser i tvisten er sammenfaldende, er advokatvalget overladt til GF Forsikring.

#### 16.3 **Hvad skal anmeldelsen indeholde**

- Parternes påstande og anbringender.
- Sagsfremstilling.
- Parternes korrespondance.
- Aftaledokumenter.
- Oplysninger om planlagte processkridt.

Selskabet kan forlange yderligere dokumenter og oplysninger forelagt.

#### 16.4 **Kumulerede sager og gruppesøgsmål**

I kumulerede sager, skal advokaten fremsende en liste med oplysning om navn og retshjælpsforsikring for hver deltager.

Anmeldelsen indsendes til det selskab, der har flest deltagere.

I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, skal grupperepræsentantens advokat desuden angive en liste med oplysning om navn og retshjælpsforsikring for hvert gruppemedlem i gruppesøgsmålet.

Anmeldelsen indsendes til grupperepræsentantens selskab.

#### 16.5 **Løbende orientering**

Under sagens gang skal advokaten orientere selskabet om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.

#### 16.6 **Hvad dækker retshjælpsforsikringen**

- 16.6.1 Forsikringen dækker tvister, som udspringer af den sikrede andelsbolig-/ejerlejlighedsforening, og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civile sager. Forsikringen dækker også tvister af denne art, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

- 16.6.2 Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.



16.6.3 Det er en betingelse for dækning, at der er rimelig grund til at indbringe tvisten for domstolene eller voldgift. Hvis der efter selskabets opfattelse ikke er rimelig grund, skal selskabet begrunde det.

Dækningstilsagn er begrænset til omkostninger, der står i rimeligt forhold til sagens genstand.

#### 16.7 **Forsikringsperioden**

Forsikringen dækker omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden indtræder i perioden fra forsikringens ikrafttræden og indtil dennes ophør.

Søgsmålsgrunden anses for indtrådt på tidspunktet for den væsentligste årsag til tvisten.

#### 16.8 **Hvilke tvister er ikke dækket**

Følgende tvister er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

16.8.1 Tvister, der skyldes sikredes udøvelse af et andet erhverv end angivet i hovedpolicen, hvad enten der er tale om hovederhverv, bierhverv eller hobbypræget erhverv.

16.8.1.1 Tvister i forbindelse med formuedispositioner som led i erhverv, der ikke er angivet i hovedpolicen.

16.8.2 Tvister med myndighederne i skatte- og afgiftsspørgsmål. Andre tvister med offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds realitetsafgørelse ikke kan påkendes ved de almindelige domstole.

16.8.3 Tvister om formueforhold, ejendomsret, samejeforhold eller andre rettigheder i forbindelse med indgåelse eller opløsning af ægteskab, registreret partnerskab, andre samlivsformer eller interessentskaber, medmindre tvisten overvejende vedrører den forsikrede virksomhed, uanset om tvisten afgøres ved et skifte eller ved en særskilt sag.

16.8.4 Tvister, hvori sikrede er part som ejer eller bruger af fast ejendom, medmindre denne overvejende anvendes i den forsikrede virksomhed.

16.8.5 Tvister, hvori sikrede er part som ejer eller bruger af motorkøretøj, medmindre dette overvejende anvendes i den forsikrede virksomhed. Dog dækkes ikke tvister om personskade, opstået ved kørsel med køretøjet.

16.8.6 Tvister, hvori sikrede er part som ejer eller bruger af lystfartøj, medmindre dette overvejende anvendes i den forsikrede virksomhed

16.8.7 Tvister i forbindelse med dødsbobehandling og arv.

16.8.8 Injuriesager af enhver art.

16.8.9 Straffesager, bortset fra omkostninger ved afgørelse af civile retlige spørgsmål i forbindelse med den forsikrede virksomhed.

16.8.10 Inkassosager. Dog dækkes en sådan sag, hvis den udvikler sig til en tvist på grund af indsigelser mod fordringens rigtighed eller størrelse, fra det tidspunkt sagen overgår til civilretten.

16.8.11 Tvister mellem sikrede og GF Forsikring.

16.8.12 Tvister mellem sikrede og dennes ansatte, bestyrelse, administrator og/eller det indbyrdes forhold mellem dem.

16.8.13 Indbyrdes tvister mellem lejere, andelshavere og ejerlejlighedsforenings medlemmer.

16.8.14 Tvister mellem sikrede og lejere grundet lejeforhøjelse.

16.8.15 Tvister vedrørende sikredes betalingsstandsning, gældssanering, akkord, likvidation eller konkurs.

16.8.16 Tvister i forbindelse med oprettelse eller opløsning af selskabsformer, herunder samejeforhold og interessentskaber, uanset om disse er lovregulerede eller ej.

16.8.17 Tvister om patent-, ophavs-, og varemærkerettigheder.

- 16.8.18 Udgifter til almindelig advokatrådgivning.
- 16.8.19 Miljøsager.
- 16.8.20 Tvister som er eller kunne være omfattet af en erhvervsansvars- og/eller produktansvarsforsikring eller almindelig forsikring for professionelt ansvar
- 16.9 **Hvilke omkostninger er dækket**
- 16.9.1 Egne sagsomkostninger. For småsager gælder punkt 16.14.
- 16.9.2 Sagsomkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under en retssag eller voldgiftssag eller er godkendt af selskabet.
- 16.9.3 Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.
- 16.9.4 Udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af selskabet, eller når resultatet af syns- og skønforretningen giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.
- 16.9.5 Omkostninger til retsmægling, som forudgående godkendes af GF Forsikring.
- 16.9.6 Sagsomkostninger ved gruppesøgsmål efter tilmeldingsmodellen, herunder sagsomkostninger til grupprepræsentanten, som af retten pålægges de tilmeldte i gruppesøgsmålet.
- 16.9.7 Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt eller ville være blevet godkendt af selskabet.
- 16.10 **Hvilke omkostninger er ikke dækket**
- 16.10.1 Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, fx fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.
- 16.10.2 Sikredes egne rejseomkostninger eller tabt arbejdsfortjeneste.
- 16.10.3 Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, samt sikkerhedsstillelse i forbindelse med gruppesøgsmål, medmindre disse er afholdt med selskabets accept.
- 16.10.4 Omkostninger ved tvister, som kan behandles ved et klagenævn.
- 16.10.5 Omkostninger til oversættelse.
- 16.10.6 Omkostninger til responsa om gældende ret.
- 16.10.7 Udgifter til ensidigt indhentede specialisterklæringer, medmindre indhentelsen på forhånd er godkendt af selskabet.
- 16.10.8 Forsømmer sikrede - eller den af sikrede valgte advokat - at foretage, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse, såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevismateriale, eller foretages handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker sagens gennemførelse, hæfter selskabet kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.
- 16.11 **Erstatning og dækningssum**
- 16.11.1 **Erstatning**
- Erstatning ydes for de i punkt 16.9 nævnte omkostninger, med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten.
- Sikrede eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten.
- Kan der ikke opnås betaling af omkostningerne fra modparten, dækker selskabet omkostningerne med fradrag af selvrisko, og selskabet indtræder i sikredes ret mod den hæftende part.

### 16.11.2 **Dækningssum**

Forsikringssummen fremgår af policen og udgør selskabets maksimale erstatningspligt pr. forsikringsbegivenhed.

Hvis sagen appelleres, udgør forsikringssummen på policen selskabets dækningsmaksimum for sagens samlede behandling.

Omkostningen erstattes særskilt for hver instans med fradrag af selvrisiko for hver instans.

Dækningssum ved kumulerede sager og gruppesøgsmål - se punkt 16.11.3.

En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side, betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger.

### 16.11.3 **Kumulerede sager**

Fører flere sikrede – i samme eller flere selskaber – sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i retsplejelovens kapitel 23 om kumulation, sker fastsættelse og fordeling af erstatning, selvrisiko og dækningssum efter nedenstående regler.

Samme regler gælder ved gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, jf. retsplejelovens kapitel 23a.

#### **a) Hvis antallet af sikrede er 2-3**

Den aktuelle forsikrings bestemmelser om dækningssum og selvrisiko gælder for hver enkelt af de sikrede.

Omkostningerne fordeles på alle retligt interesserede - se punkt 16.12.

#### **b) Hvis antallet af sikrede er mere end 3**

Den samlede erstatning er begrænset til et beløb svarende til dækningssummen på den forsikring med det største maksimumbeløb ganget med 3.

Selvrisiko beregnes ud fra den laveste af eventuelt anvendte procentsatser, men udgør dog altid mindst den laveste selvrisiko – eller minimumsselvriskobeløbet ganget med 3.

Omkostningerne fordeles på alle retligt interesserede - se punkt 16.12.

Erstatning og selvrisiko fordeles ligeligt blandt de sikrede. Disse regler gælder også for tvister, som sluttes udenretligt, og for tvister, der behandles i udlandet.

### 16.11.4 **Hvornår udbetales erstatningen**

Advokatsalær betales, når tvisten er endeligt afgjort.

Ved advokatskifte, sker afregning overfor den udtrædende advokat efter aftale med GF Forsikring.

Bliver sagen appelleret, afregnes salæret særskilt efter hver instans.

Øvrige sagsomkostninger betales, når disse er afholdt.

### 16.12 **Fordeling af omkostninger**

Ved sagens afslutning skal fordelingen af sagens omkostninger enten fastsættes af retten eller godkendes af selskabet.

Sikrede er forpligtet til at give retten de fornødne oplysninger til fastsættelse af omkostningerne.

Har tvistens afgørelse virkning for andre end de implicerede sikrede parter, fordeles omkostningerne på alle retligt interesserede.

Indgås forlig om betaling mod en saldokvittering, fordeles beløbet forholdsmæssigt mellem hovedstol, renter og tilkendte omkostninger.

Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretligt - skal spørgsmålet om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af selskabet, inden bindende aftale indgås.

Ved voldgift forudsætter selskabet, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30.

Sikrede er forpligtet til vederlagsfrit at yde enhver bistand til sagens oplysning, herunder til fornyet revision.

#### 16.13 **Hvordan fastsættes advokatsalæret**

Fastsættelse af advokatsalær sker efter følgende regler:

##### **Salærberegning**

Salæret beregnes i overensstemmelse med de for sagstypen relevante vejledende salærtakster fastsat af landsretspræsidenterne. På tilsvarende måde beregnes salær, der er omfattet af forsikringsdækningen, men som overstiger forsikringens dækningsmaksimum.

Tvister om offentlig advokatretshjælp afregnes efter de retningslinjer, som er anført i retsplejelovens kapitel 31.

Advokaten må ikke indgå anden aftale om sit salær med sikrede.

##### **Forbud mod særskilt honorar**

Det er en betingelse for dækning, at advokaten kun opkræver salær og andre sagsomkostninger hos GF Forsikring.

##### **Dette gælder dog ikke:**

- a) Selvrisiko og eventuelle beløb, der overstiger forsikringens dækningsmaksimum.
- b) Advokatarbejde og omkostninger, som ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

##### **Direkte krav på salær**

Sikredes advokat har et direkte krav mod GF Forsikring for salæret og udlæg.

#### 16.14 **Småsager**

Følgende sager kan behandles som småsager efter retsplejelovens kapitel 39:

- a) Sager med en økonomisk værdi på højst 50.000 kr. (uden renter og omkostninger)
- b) Sager, der ikke har økonomisk værdi, men hvor påstanden fx er, at sagsøgte skal dømmes til at udføre en bestemt handling.

For disse sager gælder tillige følgende regler:

##### **Anmeldelse**

Sikrede kan selv anmelde sagen til GF Forsikring.

##### 16.14.1 **Hvilke omkostninger dækkes**

- 16.14.1.1 Egne sagsomkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig til hovedforhandlingen i retten.
- 16.14.1.2 Retsafgifter.
- 16.14.1.3 Pålagte omkostninger til modparten.
- 16.14.1.4 Udgifter til sagkyndig erklæring godkendt af retten.
- 16.14.1.5 Andre sagsomkostninger som godkendes af selskabet.

- 16.14.1.6 Salæret til advokat eller den rettergangsfuldmægtige beregnes i overensstemmelse med landsretspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede småsager.
- 16.14.2 **Hvilke omkostninger dækkes ikke**
- 16.14.2.1 Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig under sagens forberedelse.
- 16.14.2.2 Meromkostninger, der påføres en sag, fordi parterne aftaler, at sagen ikke skal behandles under småsagsprocessen, medmindre det på forhånd er godkendt af selskabet, eller det er åbenbart, at sagen ikke kunne have været behandlet under småsagsprocessen
- 16.14.2.3 Selskabet kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat eller anden professionel rettergangsfuldmægtig og/eller, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, jf. retsplejelovens § 402.

## 17. Udvidet bolig

Det fremgår af policen, om denne dækning er købt.

### 17.1 Nøgletyveri

Forsikringen omfatter kun låse i eller nøgler til forsikringsstedets bygninger eller lokaler.

#### 17.1.1 Forsikringen dækker:

17.1.1.1 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

17.1.1.1.1 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 (boligselskabs-kontor eller viceværtlokale).

Ved masternøgle forstås én nøgle, der kan give adgang til adskillige forskellige låse, som normalt betjenes med forskellige og ikke omskiftelige nøgler.

17.1.1.2 Forsikringen dækker ikke ved indbrud i skabet eller boksen forøvet ved benyttelse af koden eller nøglen, såfremt disse har været efterladt på forsikringsstedet.

#### 17.1.2 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen og udgør selskabets maksimale hæftelse pr. forsikringsbegivenhed.

Selskabets maksimale hæftelse pr. forsikringsår svarer til 3 gange forsikringssummen.

### 17.2 Ødelagt vasketøj

Forsikringen dækker skader på beboeres vasketøj, der opstår, mens tøjet er under behandling i forsikringstagerens vaskemaskiner, ruller, tumblere beroende i fællesvaskeri, og som skyldes fejl ved maskinerne.

Det er en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for den skadevoldende maskine.

Forsikringen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring.

#### 17.2.1 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen og udgør selskabets maksimale hæftelse pr. forsikringsbegivenhed.

#### 17.2.2 Skadeopgørelse

17.2.2.1 Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets dagsværdi, det vil sige som genanskaffelsesprisen med fradrag for alder, brug, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder, eksempelvis mode. Skaden opgøres til dagsværdi, uanset hvilken forsikringsform, der fremgår af policen.

17.2.2.2 Beskadiget tøj skal opbevares, indtil erstatning er udbetalt, eller endeligt afslag om erstatning er givet.

### 17.3 Løsøre til ejendommens drift

#### 17.3.1 Forsikringen omfatter:

17.3.1.1 Genstande som tilhører forsikringstageren og som udelukkende anvendes til ejendommens normale drift og vedligeholdelse.

17.3.1.2 Kontorinventar, kontormaskiner samt kontorartikler mv. hørende til inspektør eller viceværtkontor. Herunder pc-ere, software og lignende edb-udstyr, når dette udelukkende anvendes til ejendommens drift, samt inventar i fælleshuse/-lokaler.

17.3.1.3 Værktøj, redskaber og materialer.

17.3.1.4 Arbejdsmaskiner, fx fejmaskiner og græsslåmaskiner som ikke er kaskoforsikret

17.3.1.5 Rengøringsmaskiner samt rengøringsmaterialer.

17.3.1.6 Lejede affaldscontainere for hvilke andelsbolig-/ ejerlejlighedsforeningen ifølge kontrakt har forsikringspligt. Lejede affaldscontainere er kun dækket mod brandskade, jf. punkt 4, og erstatningen kan maksimalt udgøre 82.517 kr. pr. forsikringsbegivenhed (basisår 2021).

17.3.1.7 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter, som tilhører foreningen og opbevares i foreningens kontor og/eller er i bestyrelsens varetægt.

Erstatningspligten for disse genstande er begrænset til:

- 4.000 kr. i almindeligt gemme.
- 25.000 kr. i aflåst egentlig pengeskab eller boks, jf. F&P's sikringskatalog kapitel 10.

17.3.1.7.1 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.

17.3.1.8 Udgifter til genfremstilling af kartoteker, forretningsbøger, edb-programmer og data samt igangværende skriftlige arbejder.

17.3.1.9 TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højtalere.

#### 17.3.2 Forsikringen dækker skade som følge af:

17.3.2.1 Brand, jf. punkt 4.

17.3.2.2 Vandskade, jf. punkt 5.3.2.

17.3.2.2.1 Forsikringen dækker kun løsøre placeret i kælderlokaler. Det er en betingelse for dækning, at løsøret er anbragt mindst 40 cm over kældergulvet, og at de ikke er placeret på et vandsugende underlag.

17.3.2.2.2 Forsikringen dækker kun udstyr inkl. kabelføring i it-serverrum placeret mindst 40 cm over kældergulvet.

17.3.2.3 Indbrudstyveri

17.3.2.3.1 Forsikringen omfatter kun genstande, som beror i bygninger (dog ikke åbne skure, halvtage og konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende).

17.3.2.3.2 Forsikringen omfatter ikke kassette- og videobånd, grammofonplader og CD'er.

17.3.2.4 Indbrudstyveri foreligger, når tyven

17.3.2.4.1 ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til bygning, aflåsedede værelser, lofts- og kælderrum,

17.3.2.4.2 er steget ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang,

- 17.3.2.4.3 stjæler genstande gennem åbninger, som tyven umiddelbart forinden har frembragt.
- 17.3.2.4.4 GF Forsikrings erstatningspligt er betinget af, at døre og andre indgangsåbninger holdes forsvarligt aflåsede, og at vinduer er lukkede og tilhaspede.
- 17.3.2.4.5 GF 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.
- 17.3.3 **Forsikringssum**
- Forsikringssummen fremgår af policen og udgør selskabets maksimale hæftelse pr. forsikringsbegivenhed.
- 17.3.4 **Forsikringsform**
- Forsikringen dækker efter 1.risiko princippet, uanset hvilken forsikringsform der fremgår af policen.
- 17.3.5 **Skadeopgørelse**
- Enhver skade opgøres på baggrund af løsørets nyværdi, det vil sige som genanskaffelsesprisen umiddelbart før en forsikringsbegivenheds indtræden uden fradrag for alder og brug, men med rimeligt fradrag for nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder
- GF Forsikring er berettiget til at yde erstatning in natura og til at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden.
- Hvis GF Forsikring forlanger det, skal forsikringstageren levere behørig dokumentation for det skadesramte løsøre.
- GF Forsikring er berettiget til at overtage erstattede genstande.
- 17.4 **Hærværk og graffiti**
- 17.4.1 **Forsikringen dækker:**
- 17.4.1.1 Direkte skade på de forsikrede genstande som følge af hærværk.
- Ved hærværk forstås beskadigelse af de forsikrede genstande i forbindelse med en forsætlig og ondsindet handling.
- 17.4.1.2 Graffiti og anden påmaling på de forsikrede genstande.
- 17.4.1.3 Udrykningsgebyr til alarmfirma, for så vidt dette ikke er dækket af anden forsikring eller serviceaftale.
- 17.4.1.4 Rimelige udgifter til midlertidig vagtordning.
- 17.4.2 **Forsikringen dækker ikke:**
- 17.4.2.1 Skade af kosmetisk art.
- 17.4.2.2 Farveforskelle mellem de erstattede genstande og de resterende.
- 17.4.2.3 Hærværk på glas og/eller sanitet.
- 17.4.2.4 Hærværk og graffiti begået af lejer eller andre med lovlig adgang til ejendommen.
- 17.4.3 **Forsikringssum**
- Forsikringssummen fremgår af policen og udgør selskabets maksimale hæftelse pr. forsikringsbegivenhed.

#### 17.4.4 **Selvrisiko**

Ved enhver skade gælder en selvrisiko på 10 % af skadeudgifterne, dog minimum 3.429 kr. (basisår 2021) ved hærværksskader og minimum 6.857 kr. (basisår 2021) ved graffitiskader.

#### 17.5 **Oprydning efter dødsfald**

Forsikringen dækker udgifter til udskiftning af bygningsdele eller en særlig rengøring, hvis dette er nødvendigt som følge af et dødsfald i en lejlighed.

Døre, porte eller andre lukker, der beskadiges som følge af sprængning eller lignende, når politimyndighed, brand- eller andet redningsvæsen trænger ind i bygning eller lejlighed, er også omfattet.

#### 17.5.1 **Forsikringssum**

Forsikringssummen fremgår af policen og udgør selskabets maksimale hæftelse pr. forsikringsbegivenhed.

## Erstatningsopgørelse

### 18. **Opdeling af bygninger**

Forsikringstagers bygninger opgøres hver for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen. Indeholder policen flere forsikrede bygninger behandles hver af disse, derfor som en selvstændig forsikring.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidigt, hører den adskillende mur til den bygning, der er højst. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen.

Forsikringen er indtegnet til den af følgende forsikringsformer, der er angivet på policen.

### 19. **Nyværdi**

Ved denne forsikringsform opgøres skaden til det beløb, som efter priserne på skadestidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.

Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadestidspunktet.

Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadestidspunktet. Aftale om byggeperiodens forventede længde træffes i forbindelse med skadens opgørelse.

Tillægget for prisstigninger kan maksimalt udgøre en procentdel af erstatningen svarende til halvdelen af den procentvise stigning i byggeomkostningsindekset i den fastsatte byggeperiode.

Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse. Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes dagsværdi umiddelbart før skaden.

Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, erstattes ikke.

Såvel sikrede som selskabet har ret til at lade opgørelse foretage ved indhentelse af tilbud.

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

Er der ikke indgået en særlig aftale med GF Forsikring, anses en bygning som forladt og ubenyttet, når den ikke har været i brug i 3 måneder.



En bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, og hvor der ikke er købt nedrivningsforsikring, erstattes med den mistede materialeværdi fratrukket sparede oprydningsomkostninger.

## 20. Dagsværdi

Såfremt det forsikrede ifølge policen er indtegnet til dagsværdi, gælder de under punkt 19, *Nyværdi*, nævnte betingelser, alene med følgende ændringer:

De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadestidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadede med samme byggemåde, på samme sted, til samme anvendelse, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder. Der kan ved prisansættelsen alene benyttes priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadestidspunktet.

Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadestidspunktet. Aftaler om byggeperiodens forventede længde træffes i forbindelse med skadens opgørelse. Tillægget for prisstigninger kan maksimalt udgøre en procentdel af erstatningen svarende til halvdelen af den procentvise stigning i byggeomkostningsindekset i den fastsatte byggeperiode.

## 21. Nedrivning

Hvis det fremgår af forsikringstagers police, at en bygning er forsikret med en nedrivningsforsikring, opgøres skaden til dagsværdi, jf. punkt 20, og kan maksimalt udgøre den sum, der er nævnt i policen eller udgiften til at fjerne bygningen, hvis denne er mindre end summen.

Hvis forsikringstager ved en partiel skade (en skade, der er mindre end forsikringssummen) ikke ønsker at reparere bygningen, kan den opgjorte erstatning udbetales kontant, jf. punkt 27.3, når der er fremvist dokumentation for, at bygningen er fjernet.

## 22. 1. risiko

Såfremt det forsikrede ifølge policen er indtegnet til 1. risiko gælder de under punkt 19, *Nyværdi*, nævnte betingelser med følgende ændringer:

De forsikrede bygninger er dækket for indtil de på policen nævnte forsikringssummer tillagt eventuel indeksregulering.

Underforsikring på grundlag af forsikringssummen kan ikke gøres gældende på 1. risiko.

Anvendelsen af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der ved køb af sumforsikringen 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, alder, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder.

Den i punkt 28.4 fastsatte dækning for forøgede byggeudgifter som følge af myndighedskrav (lovliggørelse) er for hver bygning begrænset til 10 % af dens forsikringssum, maksimalt 1.424.745 kr. (basisår 2021), og maksimalt 10 % af den totale erstatning inkl. en eventuel restværdierstatning.

## 23. Bygninger under opførelse/ombygning

Såfremt det forsikrede ifølge policen er forsikret under opførelse, gælder følgende:

Dækningen gælder i opførelsesperioden, dog maksimalt 12 måneder fra policens dato.

Forsikringen omfatter de forsikrede bygninger under opførelse, inkl. materialer beroende på byggepladsen og bestemt til umiddelbar indføjelse i bygningerne.

Hvis det af policen fremgår, at der er købt *Brand*, dækkes skader, som beskrevet under punkt 4.

Hvis det af policen fremgår, at der er købt *Anden bygningsbeskadigelse*, dækkes:

- Stormskade

- Skade som følge af skypumpe
- Nedbørsskade, som følge af stormskade eller skypumpe

For skader, som nævnt under *Anden bygningsbeskadigelse* gælder en karenstid på 3 døgn, således at skader, der er indtruffet inden for 3 døgn efter forsikringens køb, ikke er omfattet af forsikringen.

Forsikringstageren har pligt til at underrette selskabet, når bygningen er færdig til at blive taget i brug, hvorefter præmieregulering finder sted.

## 24. Solcelleanlæg

Erstatning for solcelleanlæg opgøres efter nyværdi i henhold til punkt 19, med efterfølgende afskrivningstabeller i henhold til alderen på anlægget:

### Moduler til solcelleanlæg:

Alder	Erstatning	Alder	Erstatning
0-15 år	100 %	20-30 år	50 %
15-20 år	80 %	Derefter	20 %

### Inverteren/vekselretteren:

Alder	Erstatning	Alder	Erstatning
0-2 år	100 %	5-6 år	50 %
2-3 år	85 %	6-7 år	40 %
3-4 år	75 %	7-8 år	30 %
4-5 år	65 %	Derefter	20 %

## 25. Skjulte rør og stikledninger

Erstatning for skjulte rør og stikledninger opgøres efter nyværdi i henhold til punkt 19, med efterfølgende afskrivningstabel i henhold til alderen på det skaderamte rør eller stikledning:

Alder	Erstatning
0-19 år	100 %
20-29 år	70 %
Derefter	50 %

## 26. Varmtvandsbeholdere

Erstatning for varmtvandsbeholdere opgøres efter nyværdi i henhold til punkt 19, med efterfølgende afskrivningstabel i henhold til alderen på varmtvandsbeholderen:

Alder	Erstatning	Alder	Erstatning
0-2 år	100 %	7-8 år	40 %
2-3 år	90 %	8-9 år	30 %
3-4 år	80 %	9-10 år	20 %
4-5 år	70 %	10-11 år	10 %
5-6 år	60 %	Derefter	0 %
6-7 år	50 %		

## **27. Erstatningens udbetaling**

### **27.1 Erstatning til genoprettelse**

Erstatning udbetales, når retablering af det beskadigede har fundet sted. Hvis der i forbindelse med retableringen er udarbejdet en af selskabet godkendt rateplan, udbetales erstatningen i overensstemmelse hermed, når det over for selskabet dokumenteres, at betingelserne for udbetaling er opfyldt.

Såfremt retablering ikke finder sted på den beskadigede ejendoms matrikelnummer til samme anvendelse som det beskadigede, forholdes efter reglerne nedenfor i punkt 27.2 og 27.3.

### **27.2 Erstatning til anden anvendelse**

Såfremt erstatningen anvendes til retablering af det beskadigede på anden måde end angivet i punkt 27.1, foretages, medmindre der er købt *Flytteret* i henhold til punkt 12, der i erstatningen fradrag for værdiforringelse på grund af slid, alder, nedsat anvendelighed samt andre omstændigheder. Erstatningen kan ikke overstige bygningens dagsværdi, jf. punkt 20, umiddelbart før skaden.

Udbetaling af erstatningen forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

### **27.3 Kontant erstatning**

Såfremt erstatningen ønskes udbetalt kontant, eller den forsikrede ejendom sælges forinden genopførelse finder sted, opgøres erstatningen som angivet i punkt 27.2. Erstatningen kan dog ikke overstige bygningens handelsværdi før skaden.

Udbetaling af erstatningen forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

## **28. Følgeudgifter**

### **Forsikringen dækker:**

### **28.1 Udgifter til teknisk bistand m.v.**

Rimelige og nødvendige omkostninger til teknisk bistand, tegninger og tilsyn m.m. i forbindelse med skadesopgørelsen og det beskadigedes retablering. Erstatning herfor kan kun udbetales på grundlag af faktura fra den berettigede og kan maksimalt udgøre 4 % af erstatningssummen, for beboelsesejendomme dog 5 %.

### **28.2 Udgifter til redning og bevaring**

- Skade, 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 begivenheder.
- Forsikrede genstande, der bortkommer under en forsikringsbegivenhed.
- Rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en forsikringsbegivenhed.

### **28.3 Udgifter til oprydning**

- Fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter, anvendt til skadebekæmpelse.
- Oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der i følge skadeopgørelsen ikke kan genanvendes.

Forsikringen dækker som 1. risikoforsikring og er begrænset til 20 % af den skaderamte bygnings nyværdi, eller af den sum som fremgår af policen, dog minimum 500.000 kr. og maksimum 2.137.118 kr. (basisår 2021) pr. begivenhed.

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. (Kan være dækket, hvis der er købt *Jordskade*).

## 28.4 Forøgede byggeudgifter/lovliggørelse

Forsikringen dækker forøgede byggeudgifter, som efter en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed, ved istandsættelse eller genopførelse påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndigheder i kraft af byggelovgivningen.

Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art - regnet efter priserne på skadestidspunktet - der vil medgå til istandsættelse eller genopførelse i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted.

Det er en forudsætning at følgende er opfyldt:

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

Forsikringssummen for dækningen udgør 10 % af bygningens nyværdi, maksimalt 1.424.745 kr. (basisår 2021), og erstatningen kan i intet tilfælde overstige den således regulerede forsikringssum.

### Dækningen omfatter ikke:

28.4.1 Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.

28.4.2 Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

## 28.5 Restværdi 80 %

Policen omfatter restværdi, hvilket betyder at forsikringstageren i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade på en bygning, kan vælge at få udbetalt erstatning for værdien af anvendelige/skaderamte rester under forudsætning af:

- Den skaderamte bygning skal være beskadiget med mindst 80 % af nyværdien (medmindre der er købt *Udvidet restværdi*, jf. punkt 11),
- Resterne skal nedrives inden 2 år fra skadedagen,
- Såvel skadeserstatning som restværdierstatning skal fuldt ud anvendes til ejendommens genopførelse,
- Resternes værdi til anden anvendelse fradrages erstatningen.

Endvidere ydes restværdierstatning i tilfælde, hvor offentlige myndigheders krav, der er stillet før skadestidspunktet, er til hinder for bygningens genopførelse, hvis dispensation ikke har kunnet opnås, og på betingelse af, at det beskadigede er skadet mindst 80 % af nyværdien.

Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til punkt 19.

Ved genopførelse skal skadeserstatningen anvendes før restværdierstatningen. Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse på samme sted, jf. punkt 27.1, og til samme anvendelse udbetales kontant efter reglerne om kontant erstatning, jf. punkt 27.3.

## 28.6 Huslejetab og meromkostninger

Bliver en udlejet bygning på forsikringsstedet helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, dækkes:

- mistede huslejeindtægter med fradrag for sparede udgifter. Erstatningen beregnes på grundlag af den på skadedagen gældende lejekontrakt og ydes maksimalt indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog maksimalt 12 måneder efter skadedatoen.
- udgifter til leje af lokaler, der svarer til de lokaler som sikrede selv benytter til beboelse og kontor. Udgifterne er kun dækket, såfremt de ikke er dækket af anden forsikring.
- nødvendige og dokumenterede meromkostninger til ud- og indflytning samt opmagasinering af sikredes løsøre. Meromkostningerne er kun dækket, såfremt de ikke er dækket af anden forsikring.

Repareres eller genopføres den beskadigede bygning i en anden skikkelse end tidligere, ydes erstatningen kun for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at medvirke til, at skaden udbedres hurtigst muligt. Skyldes en indtruffen forsinkelse forhold sikrede har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forøgede huslejetab.

Forsikringssummen er, med mindre anden sum fremgår af policen, 1.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. forsikringsbegivenhed. Såfremt den faktiske huslejeindtægt for den eller de forsikrede bygninger overstiger summen, foreligger der underforsikring. Ved underforsikring reduceres erstatningen for mistede huslejeindtægter, udgifter til leje af lokaler og meromkostninger forholdsmæssig jævnt for forsikringsaftalelovens regler.

## 29. Selvrisiko

Af enhver skade bærer forsikringstageren den i policen anførte selvrisiko og/eller eventuel selvrisiko, der gælder ifølge forsikringsbetingelserne.

Er der sket beskadigelser ved flere af hinanden uafhængige hændelser, gælder selvriskoen for hver af disse, selv om beskadigelserne opdages og/eller udbedres ved samme lejlighed.

Foreligger der underforsikring, fradrages selvriskoen fuldt ud den ifølge underforsikringsreglen på selskabet faldende andel af skadesbeløbet.

### Særlige regler omkring "varmt arbejde"

Ved enhver brand- og eksplosionsskade, som sker i forbindelse med udførelse af varmt arbejde, gælder en selvrisiko på 10 % dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr.

Den anførte selvrisiko bortfalder, såfremt den sikrede kan godtgøre, at skaden ikke er sket ved overtrædelse af DBI's brandtekniske vejledning 10, del 1, 2 eller 3. Hvilken del af vejledningen, som er gældende afhænger af hvilke opgaver, der udføres i den pågældende situation.

## Fællesbetingelser

### 30. Når skaden sker

Enhver skade skal straks anmeldes til GF Forsikring.

Ved ansvarsskade skal der straks indsendes meddelelse til GF Forsikring, når erstatningskrav rejses eller formodes at ville blive rejst.

Når skaden indtræffer, er følgende en betingelse for selskabets erstatningspligt:

- Sikrede skal efter bedste evne bestræbe sig på at begrænse skadens omfang og drage omsorg for, at de forsikrede genstande beskyttes mod videre skade. GF Forsikring har ligeledes ret til at foretage skadebegrænsende foranstaltninger.
- Sikrede skal straks anmelde skaden til selskabet, så selskabet har mulighed for at bistå med råd og vejledning.
- Sikrede skal snarest muligt levere selskabet en fortegnelse over de skaderamte genstande, samt, hvis GF Forsikring forlanger det, en fortegnelse over ikke skaderamte genstande.
- For indbrud-, ran-, røveri- og simpelt tyveriskaders vedkommende, skal anmeldelsen om skaden ske til det stedlige politi senest 24 timer efter, at skaden er kommet til sikredes kundskab. Forsømmes dette, dækker forsikringen ikke tab, der kan antages foranlediget herved.

### 31. Udbedring af skaden

Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande må ikke finde sted, før selskabet har givet sit samtykke hertil.

### 32. Forsikring i andet selskab

I det omfang, der er købt speciel forsikring for en interesse, der i øvrigt måtte være omfattet af denne forsikring, bortfalder dækningen i GF Forsikring for denne interesse.

Fremgår det af en eventuel anden forsikringsaftale, som dækker samme risici, at ansvaret falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er købt i andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen udredes forholdsmæssigt af selskaberne.

### **33. Naturkatastrofer, krig, atomskader og terror m.v.**

Undtaget fra forsikring, er skader eller ansvar for skader, der indtræder som en direkte eller indirekte følge af krig eller krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, oprør, borgerlige uroligheder, stormflod, jordskælv og andre naturkatastrofer samt skade eller udbredelse af sådan skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med atomkernereaktioner, fx kernespaltning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller fredstid.

Skade som forårsages af kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinske eller videnskabeligt formål, erstattes dog, såfremt anvendelsen er forskriftsmæssig og ikke står i forbindelse med reaktor- eller accelerator drift.

Undtaget fra forsikring, er også skader, der indtræder som en direkte eller indirekte følge af NBCR-terror (terrorangreb hvor der anvendes nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben).

### **34. Nedsættelse af erstatningen eller ingen erstatning**

Hvis den sikrede i væsentlig grad misligholder de pligter, der påhviler sikrede ifølge vedtægter, policebetingelser eller særlige forbud, og derved forvolder skade, vil retten til erstatning helt eller delvis fortabes.

Skade forårsaget med forsæt eller i selvforskyldt beruselse erstattes ikke.

Retten til erstatning vil ligeledes bortfalde, såfremt sikrede i forbindelse med skadeopførelsen fremkommer med bevidst urigtige oplysninger.

Er skade, uden at forsæt foreligger, forårsaget ved overtrædelse af straffe-, brand-, og politilovgivningen, herunder stærkstrømsreglementet, eller i øvrigt ved uagtsomhed fra den sikredes side, er selskabet berettiget til at nedsætte erstatningen.

Ovenstående bestemmelser gælder også, når den handling der medfører afslag eller nedsættelse af erstatningen, skyldes den sikredes samlevende.

Har den sikrede mistet retten til erstatning helt eller delvist, forbeholdes erstatningen for bygningsbrandforsikringens vedkommende dog de tinglyste rettighedshavere, for så vidt disse ikke på anden måde kan blive holdt skadesløse af ejerens øvrige formue.

### **35. Moms**

Moms skal betales af sikrede, i det omfang, der er fradragsret for indgående afgift i henhold til merværdiafgiftsloven.

Selskabet lægger i skadetilfælde ikke moms ud, overfor reparatører eller leverandører.

### **36. Forsikringens betaling m.v.**

36.1 Betaling, afgifter og gebyrer.

36.1.1 Beløbene opkræves på indbetalingskort eller via BetalingsService/Nets.

36.1.2 Opkrævningen sendes til den oplyste betalingsadresse. Ændres betalingsadressen skal GF Forsikring straks have besked.

36.1.3 Betaling for forsikringen opkræves i henhold til den betalingsfrist, der er anført på opkrævningen.

Sammen med betalingen opkræves afgifter fx skadesforsikringsafgift til staten, stormflods- og stormfaldsafgift samt et opkrævnings- og administrationsgebyr.

I forbindelse med en skade, hvor der opkræves selvrisiko, beregnes et opkrævnings- og administrationsgebyr.

De til enhver tid gældende gebyrer, afgifter m.m. kan ses på [www.gfforsikring.dk](http://www.gfforsikring.dk).

Beløbene kan desuden oplyses ved henvendelse til GF Forsikring.

- 36.1.4 Betales forsikringen ikke til tiden, udsendes et rykkerbrev. Hvis forsikringen ikke betales inden for den frist, der er nævnt i rykkerbrevet, bortfalder GF Forsikrings dækningspligt. GF Forsikring kan ikke ophæve brandforsikringen på grund af manglende betaling, men har panteret, og kan foretage udlæg for den manglende betaling med påløbne renter samt andre omkostninger. Se nærmere om brandforsikringens opsigelse i punkt 40.1.

For den øvrige del af forsikringen mister sikrede retten til erstatning. Forsikringstageren er forpligtet til at betale et opkrævnings- og administrationsgebyr for hvert rykkerbrev GF Forsikring sender.

## **37. Ændringer af betingelser og pris m.v.**

GF Forsikring kan meddele ændringer i betingelser og pris til forsikringens hovedforfald.

### **37.1 Væsentlige ændringer**

Hvis GF Forsikring foretager væsentlige ændringer i betingelser eller af prisen, varsles ændringerne med 1 måneds varsel til forsikringens hovedforfald.

Forsikringen fortsætter med de ændrede betingelser og/eller pris, når forsikringstageren betaler for en ny forsikringsperiode.

Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere de varslede ændringer, kan forsikringstageren undlade at betale opkrævningen. Betales forsikringen ikke, ophører forsikringen fra datoen for ændringen.

For brandforsikringens opsigelse gælder der særlige regler, se nærmere herom i punkt 40.1.

### **37.2 Øvrige ændringer**

Indeksregulering, jf. punkt 41, betragtes ikke som en ændring af forsikringen.

## **38. Hvad skal GF Forsikring have besked om**

Forsikringstageren skal straks anmelde til selskabet når:

- Der med forsikringstagerens vidende sker sådanne ændringer i risikoforholdene, at faren derved forøges.
- Der købes forsikring for samme bygning andetsteds.
- Den forsikrede virksomhed skifter ejer, der sker ændringer i ejerstrukturen eller går konkurs.
- Den forsikrede virksomhed udvides med andre virksomhedstyper, end den som fremgår af policen.
- Den forsikrede virksomhed skifter til en anden virksomhedstype, end den som fremgår af policen.
- Den forsikrede bygning ændres til en anden anvendelse, end den som fremgår af policen.
- Såfremt virksomheden ophører med at være momsregistreret.
- Der opføres nye bygninger eller sker ændringer i de forsikrede bygningers størrelse.
- Bygningernes tag ændres fra hårdt tag til anden belægning, eller til hårdt tag.
- Bygningernes facade ændres til bindingsværk, bjælkehus, halmhus eller træhus.
- Der installeres fastbrændselsfyr, halmfyr, pillefyr eller stokerfyr.
- Der opbevares eller anvendes brandfarlige væsker på over 25 liter.
- Der optræder andre risici på forsikringsstedet, end det erhverv som fremgår af policen.
- Der foreligger brandsmitte fra nabobygning under 10 meter væk.
- Der etableres værksted på forsikringsstedet.

Selskabet træffer herefter bestemmelse om, hvorvidt og på hvilke betingelser forsikringen kan fortsætte.

Ved ejerskifte, ophører forsikringen ved ejerskiftet. Skader der er konstateret inden for 14 dage efter ejerskifte er dog omfattet af forsikringen, medmindre anden tilsvarende forsikring er købt.

## **39. Besigtigelse**

GF Forsikring har ret til, at besigtige forsikringsstedet i forsikringstiden for at vurdere risikoforholdene. Konstateres det ved besigtigelsen, at der er risikoforøgende, uforsvarlige eller ulovlige forhold, kan der fastsættes en frist for, hvornår forholdene skal være bragt i orden.

Hvis det ved besigtigelsen konstateres, at der er risikoforøgende, uforvarlige eller ulovlige forhold, kan GF Forsikring med 14 dages varsel:

- Opsige forsikringen.
- Forhøje prisen.
- Ændre betingelserne, fx ved at begrænse dækningen, indføre eller ændre en selvrisiko.

GF Forsikring kan opsige brandforsikringen med øjeblikkelig virkning, hvis forsikringsstedet er forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, jf. punkt 40.1.

## 40. Fornyelse og opsigelse

Forsikringen gælder, medmindre andet fremgår af policen, for 1 år ad gangen og fortsætter, hvis ikke forsikringstageren eller selskabet opsiger den skriftligt med mindst 1 måneds varsel til hovedforfald.

Fremgår det af policen, at forsikringen er købt for en flerårig periode kan forsikringen kun fornys for en tilsvarende flerårig periode, såfremt GF Forsikring har givet meddelelse om fornyelsen tidligst 3 måneder og senest 1 måned før opsigelsesfristens udløb. Hvis GF Forsikring ikke giver denne meddelelse, bliver forsikringen fornyet for 1 år ad gangen, og rabatten for køb af forsikring for en flerårig periode bortfalder.

GF Forsikring kan opsige forsikringen og/eller kræve skærpede betingelser for fortsættelse med 14 dages varsel til enhver tid, hvis forsikringstagers medlemskab af forsikringsklubben ophører.

Efter enhver anmeldt skade er såvel forsikringstageren som selskabet indtil 14 dage efter erstatningens betaling, eller efter afvisning af skaden, berettiget til skriftligt at ophæve forsikringen med 14 dages varsel.

Ophæver forsikringstageren en forsikring, der er købt for en flerårig periode, kan dette udelukkende ske mod efterbetaling af den rabat, som forsikringstager har modtaget for at købe forsikringen for en flerårig periode.

### 40.1 Særlige regler ved brandforsikringens opsigelse

40.1.1 Accept af opsigelse af brandforsikringen forudsætter samtykke fra de tinglyste rettighedshavere, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har tilladelse til at sælge brandforsikring.

40.1.2 For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brand, samt for forladte bygninger kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning. I forhold til de i punkt 40.1.1 omhandlede rettighedshavere ophører GF Forsikrings ansvar med 14 dages varsel.

## 41. Indeksregulering

Til og med 31. december 2025 sker indeksreguleringen i overensstemmelse med det offentliggjorte byggeomkostningsindeks for boliger fra Danmarks Statistik. Fra 1. januar 2026 sker indeksregulering i overensstemmelse med den årlige udvikling i lønindeks for den private sektor offentliggjort af Danmarks Statistik. Beregningsgrundlaget er indekset for første kvartal året før. Ophører udgivelsen af dette indeks, eller ændres grundlaget for udregningen, er GF Forsikring berettiget til at benytte lignende indeks fra Danmarks Statistik.

Prisen for forsikringen indeksreguleres en gang om året på forsikringens første hovedforfaldsdato med den procent, som indekset er steget eller faldet med.

Forsikringssummer, selvrisici og andre beløbsangivelser, der er nævnt i policen og betingelserne, bliver indeksreguleret en gang om året den 1. januar, hvis der står et basisår umiddelbart efter beløbet. Basisåret er det år, hvor beløbet sidst er blevet indeksreguleret.

## 42. Voldgift

Såvel forsikringstageren som selskabet er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, mens selskabet vælger den anden.

Vurderingsmændene vælger inden forretningen foretages en på området kyndig opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelser mellem vurderingsmændene træder til, og inden for grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelser om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.



Kan vurderingsmændene ikke enes om valget af kyndig opmand, udpeges denne af byretten i den retskreds hvor forsikringsstedet ligger.

Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregningen af tabet.

Vurderingsmændene er ikke berettiget til at afgøre spørgsmålet om, hvorvidt en skade er dækningsberettiget.

Hver af parterne betaler den af ham valgte vurderingsmand, medens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.

Vurderingsmændenes afgørelse er endelig og bindende for parterne.

#### **43. Klagemulighed**

Er der opstået uenighed mellem forsikringstager og GF Forsikring om forsikringsforholdet, skal sikrede i første omgang rette henvendelse til den sagsbehandler eller den afdeling, der har behandlet sagen. Nærmere oplysninger herom kan ses på GF Forsikrings hjemmeside [www.gfforsikring.dk](http://www.gfforsikring.dk).

Hvis forsikringstager eller sikrede ikke er tilfreds med resultatet, kan der klages til kvalitetsafdelingen, som varetager funktionen som klageansvarlig, med henblik på at få revurderet sagen.

##### **Kvalitetsafdeling/klageansvarlig**

GF Forsikring a/s  
Att. Kvalitetsafdelingen  
Jernbanevej 65 5210 Odense NV  
E-mail: [kvalitetsafdeling@gfforsikring.dk](mailto:kvalitetsafdeling@gfforsikring.dk)

## **Medlemskab**

#### **44. Medlemskab**

For at købe og opretholde en forsikring i GF Forsikring kræves medlemskab af en forsikringsklub. Endvidere kræves det, at forpligtelserne over for klubben er overholdt. Læs mere om medlemskabet på [gfforsikring.dk/erhvervsmedlem](http://gfforsikring.dk/erhvervsmedlem)