



**Thisted Forsikring A/S**  
-Hjælpen er tæt på dig

# Forsikringsbetingelser

## ERHVERVSBYGNING

VERSION 0103

Thisted Forsikring A/S  
Thyparken 16 – 7700 Thisted  
Telefon: 96 19 45 00  
E-mail: [post@thistedforsikring.dk](mailto:post@thistedforsikring.dk)  
[www.thistedforsikring.dk](http://www.thistedforsikring.dk)

## Indholdsfortegnelse

1	Hvem er dækket af forsikringen .....	2	E)	Fællesvilkår for C og D .....	9	
	A)	Hvilke genstande er omfattet af forsikringen .....	2	16	Forsikringen dækker ikke skader der skyldes: .....	9
2	Bygningsbrand forsikringen .....	2	F)	Erstatning opgørelse .....	9	
3	Anden bygningsbeskadigelse .....	2	17	Nyværdiforsikring .....	9	
	B)	Brandforsikring .....	3	18	Dagsværdi .....	11
4	Hvilke skader dækkes .....	3	19	Dagsværdi med reparationgaranti ....	11	
	4.1	Brand .....	3	20	Sumforsikring .....	12
	4.2	Lynnedslag .....	3	21	Risikoforsikring .....	12
	4.3	Ekspllosion .....	3	22	Bygninger under opførelse .....	13
	4.4	Tørkogning .....	3	G)	Erstatningens udbetaling .....	13
	4.5	Sprængning .....	3	23	Erstatning til genoprettelsen .....	13
	4.6	Pludselig opstået tilsodning .....	3	24	Erstatning til anden anvendelse .....	13
	4.7	Luftfartøjer .....	3	25	Kontant erstatning .....	13
	C)	Anden bygningsbeskadigelse .....	4	H)	Fællesvilkår .....	13
5	Hvilke skader dækkes .....	4	26	Beskadigede bygninger .....	14	
	5.1	Stormskade .....	4	27	Selvrisiko .....	14
	5.2	Vandskade .....	4	28	Risikoforandringer .....	14
	5.3	Rørskade .....	4	Fællesbetingelser for Thisted Forsikring A/S .....		14
	5.4	Indbrudstyveri/hærværk .....	5	1	Eftersyn .....	16
	5.5	Skader forvoldt ved påkørsel .....	5	2	Når skaden sker .....	16
	5.6	Snetryk .....	5	3	Udbedring af skaden .....	16
	5.7	Anden pludselig skade .....	5	4	Forsikring i andet selskab .....	16
	D)	Mulige tillægskæknings .....	5	5	Almindelig undtagelser .....	16
6	Kortslutning .....	5	6	Nedsættelse af erstatningen eller ingen erstatning .....	16	
7	Restværdiforsikring 50% .....	6	7	Moms (merværdiafgift) .....	17	
8	Ny garanti .....	6	8	Voldgift .....	17	
9	Flyttedækning .....	6	9	Flytning og risikoforandring .....	17	
10	Jordskadedækning .....	6	10.	Præmien betaling .....	18	
11	Huslejetab .....	7	11.	Fornyelse og opsigelse .....	18	
12	Udvidet rørskade .....	7	12	Minimumsbetingelser for bygningsbrandforsikring .....	18	
13	Stikledningsforsikring .....	8	13.	Indeksregulering .....	18	
14	Svamp- og insektforsikring .....	8				
15	Husejeransvar .....	8				

## 1 Hvem er dækket af forsikringen

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

1.2 Under den særlige dækning for bygninger under opførelse i pkt. 22, er tillige byggeriets entreprenør sikret, dog alene ved skader omfattet af pkt. B (brand).

### A) Hvilke genstande er omfattet af forsikringen

## 2 Bygningsbrand forsikringen

2.1 Såfremt det af policen fremgår, at der er tegnet bygningsbrand, omfatter forsikringen de på policen angivne bygninger inkl. fundament indtil en dybde af 1 m under jordlinje eller under kældergulv. Kloak og lignende nedgravede anlæg er medforsikret i det omfang, de er beliggende under bygningen, eller maksimalt 1 m fra et lodret plan langs ydersiden af bygningens mure.

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

2.2.1 Faste elinstallationer, herunder

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

2.2.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele, faste maskiner og anlæg, der sædvanlig henhører under bygningsforsikring, og som anvendes i virksomheden, herunder:

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

2.2.3 Gulvbelægning, herunder tæpper, der enten er limet fast til underlag eller lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.

2.2.4 Anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.

2.2.5 Grundvandspumper, hegn (dog ikke levende hegn eller markhegn), tårn og facadeure.

2.2.6 Vægmalier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, kun for deres håndværksmæssige værdi – dog maksimalt med indtil kr. 150.000 (basisår 2003, indeksreguleret).

2.2.7 Haveanlæg og gårdbelægninger, såfremt forsikringstageren ikke kan kræve udgifterne til retablering dækket af det offentlige. For beplantning erstattes alene udgifter til nyplantning, det vil for buske og træer sige ikke over 4 år gamle planter.

Udgifterne til sådan retablering godtgøres med indtil kr. 150.000 (basisår 2003, indeksreguleret).

Erstatningen bortfalder, såfremt retablering ikke finder sted.

## 3 Anden bygningsbeskadigelse

3.1 Hvis det af policen fremgår, at der er tegnet anden bygningsbeskadigelse, omfatter forsikringen de på policen angivne færdigopførte bygninger, der er opført på muret eller støbt sokkel eller på betonblokke.

3.2 Endvidere omfatter forsikringen de til bygningerne hørende faste installationer, samt fast bygningstilbehør. Glas og kummer er ikke medforsikret.

3.3 Forsikringen omfatter ikke vindmotorer, åbne stakhjelme, lysthuse, skure, drivhuse, plankeværker, stakitter og flagstænger, markiser, skilte, baldakiner samt andet udvendigt erhvervstilbehør, med mindre andet fremgår af policen.

## B) Brandforsikring

# 4 Hvilke skader dækkes

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

## 4.1 Brand

4.1.1 Brand det vil sige ild (flammer), der er ude af kontrol uden for almindeligt ildsted, f.eks. pejs.

4.1.2 Forsikringen dækker ikke svidning, forkulning, overophedning eller smeltning, f.eks. på grund af gløder fra tobaksrygning, pejs eller andet.

## 4.2 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.

### 4.2.1 Undtagelser:

Skade foranlediget ved kortslutning eller andre rent elektriske fænomener, hvortil også henregnes induktion fra elektrisk uvejr – medmindre skaden har ildsvåde til følge eller er en følge af ildsvåde, eller kortslutningsskade er medforsikret ifølge policen.

## 4.3 Eksplosion

4.3.1 Eksplosion, 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.

## 4.4 Tørkogning

4.4.1 Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede kedler til rumopvarmning er omfattet af forsikringen, for så vidt angår kedler med maks. 10 m<sup>2</sup> hedeplade.

## 4.5 Sprængning

4.5.1 Sprængning af dampkedler og autoklaver, hvorved forstås en sønderrivning under momentan udledning af forskellige tryk i luftformige stoffer i og uden for genstanden.

### 4.5.2 Undtagelser:

Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk, er ikke sprængning.

## 4.6 Pludselig opstået tilsodning

4.6.1 Pludselig opstået tilsodning fra anlæg af godkendt type til rumopvarmning, såfremt anlægget er forskriftsmæssigt anvendt og indrettet.

## 4.7 Luftfartøjer

4.7.1 Nedstyrning af luftfartøj eller ved at det forsikrede rammes af sådant eller af nedfaldne genstande derfra, dog ikke skade forårsaget af medførte sprængstoffer.

## C) Anden bygningsbeskadigelse

### 5 Hvilke skader dækkes

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

#### 5.1 Stormskade

- 5.1.1 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.
- 5.1.2 Såfremt nedblæste bygningsdele, grene eller lignende tilføjer bygningerne skade betragtes dette som stormskade.
- 5.1.3 Det samme gælder nedbørsskade, der er en følge af stormskade.
- 5.1.4 Forsikringen dækker ikke skade forårsaget af stormflod eller højvande fremkaldt af storm jf. pkt. 5.2.10.

#### 5.2 Vandskade

- 5.2.1 Forsikringen dækker skade, som forvoldes ved tilfældig udstrømning af vand og olie fra sædvanlige rørinstallationer, olietanke, fyr samt akvarier.
- 5.2.2 Dækning for udstrømmende 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.
- 5.2.3 Vandskade som følge af frostskaade i uopvarmede rum er undtaget fra forsikringen, medmindre det dokumenteres, at der er udfoldet alle rimelige anstrengelser for at holde rummene opvarmede.

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

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

5.2.6 Undtagelser

5.2.7 Skade ved langsom udsivning af vand eller væske.

5.2.8 Skade forårsaget af indtrængende vand fra tagrender og nedløbsrør.

5.2.9 Skade ved opstigning af kloakvand, medmindre dette som følge af voldsomt sky- eller tøbrud ikke kan få normalt afløb.

5.2.10 Skade forårsaget af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb samt opstigning af grundvand.

5.2.11 Skade forårsaget af nedbør eller smeltevand, som trænger gennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en dækningsberettiget skade.

5.2.12 Skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietanke, køle- og fryseanlæg, akvarier og svømmebassiner.

5.2.13 Skade som følge af tærede rørinstallationer.

5.2.14 Udgifter til optøning

#### 5.3 Rørskade

5.3.1 Forsikringen dækker sprængningsskade på synlige rørinstallationer.

5.3.2 Undtagelser:

5.3.3 Dækning for frostskaader er begrænset på samme måde som overnor angivet under vandskade som følge af frostskaade.

5.3.4 Rørinstallationer og radiatorer, der er skadet af rust og tæring.

5.3.5 Udgifter til optøning.

## 5.4 Indbrudstyveri/hærværk

5.4.1 Forsikringen dækker skade ved indbrudstyveri og hærværk i forbindelse hermed.

5.4.2 Hærværksskader forvoldt af personer med lovlig adgang til ejendommen er dog undtaget.

## 5.5 Skader forvoldt ved påkørsel

5.5.1 Forsikringen dækker ved skade forvoldt ved påkørsel af bygningen.

5.5.2 Der gælder en selvrisiko på 2.000 kr. pr. skadebegivenhed, hvortil lægges en eventuel frivillig selvrisiko, der fremgår af policen.

## 5.6 Snetryk

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

5.6.2 Der gælder en selvrisiko på 2.000 kr. pr. skadebegivenhed, hvortil lægges en eventuel frivillig selvrisiko, der fremgår af policen.

## 5.7 Anden pludselig skade

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

5.7.2 Det er en betingelse, at både skadens årsag og skadens virkning er pludselig. Skader der udvikler sig over et tidsrum,

dækkes således ikke.

5.7.3 Undtagelser:

5.7.4 Sætningssskader dækkes ikke.

5.7.5 Påregnelige skader dækkes ikke.

Herved forstås sådanne beskadigelser af en ejendom og dennes installationer, som fremkommer ved slid og almindelig brug, som f.eks. ridser, skrammer, tilsmudsning og lignende.

5.7.6 Der gælder en selvrisiko på 2.000 kr. pr. skadebegivenhed, hvortil lægges en eventuel frivillig selvrisiko, der fremgår af policen.

## D) Mulige tillægsklækninger

Såfremt det fremgår af policen, omfatter forsikringen på følgende vilkår:

## 6 Kortslutning

6.1 Forsikringen omfatter kortslutning på medforsikrede maskiner, apparater og hertil nødvendige installationer, samt faste el-installationer.

6.2 Forsikringen dækker dog ikke skader, som følge af:

- a. At installationerne eller deres anvendelser er i strid med stærkstrømsreglementet
- b. Fejlkonstruktion, fejlmontering
- c. Mekanisk ødelæggelse, oversvømmelse eller grundvandsopstigning
- d. Manglende vedligeholdelse, slid eller tæring, eller
- e. Skader, der er omfattet af leverandør-, forhandlergaranti, eller anden garanti.

6.3 Skade på varmelegemer og programværker er ikke omfattet af forsikringen.

6.4 Erstatningens fastsættelse:

6.4.1 Maskiner, der er indkøbt som nye, erstattes med genanskaffelsesprisen for tilsvarende nye maskiner (nyværdi), hvis skaden indtræder i de første 2 år efter anskaffelsestidspunktet. For hvert af de følgende år nedsættes erstatningen med 10% af genanskaffelsesprisen pr. påbegyndt år. Maskiner, der er indkøbt som brugte, erstattes med købsprisen, såfremt skaden sker inden for det første år efter købet. For hvert af de følgende år nedsættes erstatningen med 10% af købsprisen pr. påbegyndt år. Udgifter til reparationer erstattes efter lignende regler.

6.5 En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

## 7 Restværdiforsikring 50%

7.1 Såfremt det af policen fremgår, at der er tegnet restværdi 50%, kan forsikringstageren i forbindelse med en af forsikringen omfattet skade på en bygning, vælge at få udbetalt erstatning for værdien af anvendelige/skaderamte rester under forudsætning af:

- a. At den pågældende bygning er beskadiget med mindst 50% af nyværdien,
- b. At resterne fra denne bygning nedrives inden 2 år fra skadens dato,
- c. At såvel den egentlige skadeserstatning som restværdierstatningen i fuldt omfang anvendes til bygningens genopførelse, medmindre dette hindres af myndighedskrav, der er stillet før skadestidspunktet og dispensation ikke har kunnet opnås,
- d. Resternes værdi til anden anvendelse fratrækkes erstatningen.

7.2 Eventuel fradrag for værdiforringelse sker i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 17.4.

7.3 I forbindelse med skadeopførelsen vil pkt. 17.11.4 der omhandler erstatningens anvendelse, også være gældende.

## 8 Nygaranti

8.1 Fremgår det af policen, at denne omfatter ny garanti, sikres nyværdierstatningen selvom de sædvanlige betingelser for nyværdi, som fremgår af pkt. 17 ikke er opfyldt. Denne dækning bortfalder 12 måneder efter indtegning eller seneste besigtigelse.

8.2 Selvrisiko en eventuel selvrisiko fremgår af policen.

## 9 Flyttedækning

9.1 Fremgår det af policen, at der er tegnet flyttedækning, vil der ikke blive foretaget fradrag i den opgjorte bygningserstatning iht. pkt. 24.1 i forsikringsbetingelserne, såfremt bygningen retableres på andet matrikelnummer end på forsikringsstedet.

## 10 Jordskadedækning

10.1 Såfremt der i henhold til policen er etableret jordskadedækning, dækker forsikringen:

- a. 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.
- b. Udgifter til reetablering af det under pkt. a nævnte materiale samt
- c. Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

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

10.3 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.

10.4 Forsikringen dækker ikke:

- a. Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden,
- b. Erstatning for krav, der anmeldes mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor

10.5 En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

## 11 Huslejetab

11.1 Såfremt forsikringen ifølge policen omfatter huslejetab, ydes erstatning herfor efter følgende regler:

11.2 Bliver en udlejet ejendom (lejlighed) uanvendelig som følge af en af denne forsikring dækket skade, opgøres erstatningen således:

1. Forsikringen omfatter sikredes 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.
2. 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.
3. 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.

11.3 Forsikringssummen fremgår af policen, og såfremt den faktiske huslejeindtægt for den eller de forsikrede bygninger overstiger summen, foreligger der underforsikring. Ved underforsikring reduceres erstatningen forholdsmæssig jf. Forsikringsaftalelovens regler.

11.4 En eventuel selvrisiko fremgår af policen

## 12 Udvidet rørskade

(Hvis der under denne dækning på policen står stikledningsforsikring, dækkes iht. pkt. 13)

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

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

12.3 Stikledninger til vand-, varme- og afløbsinstallationer fra hovedledning i vej og ind til nærmeste bygning er omfattet, såfremt husejeren har ansvaret for ledningen.

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

12.4.1 Ved varmtvandsbeholdere nedsættes erstatningen med 10% af genanskaffelsesprisen pr. år udover 2 år efter beholderens anskaffelse som ny.

12.5 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.

12.6 Forsikringen dækker ikke skader, som er opstået (konstateret) inden tillæggsforsikringens tegning.

12.7 Tillæggsforsikringen dækker alle reparationer af utætheder i de under stk. 12.1 nævnte rørsystemer. Endvidere dækkes de bygningsbeskadigelser, der er en følge af disse reparationer.

12.8 I ubeboede (uopvarmede) rum er det en betingelse for tillæggsforsikringens dækning, at vandtilførelsen er lukket, og at rør og anlæg er tømt for vand.

12.9 En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

## 13 Stikledningsforsikring

13.1 Såfremt der under den udvidede rørskadeforsikring fremgår, at der er tegnet stikledningsforsikring, dækker forsikringen alene stikledninger til vand-, varme- og afløbsinstallationer fra hovedledning i vej og ind til nærmeste bygning, og alene såfremt husejeren har ansvaret for ledningen.

## 14 Svamp- og insektforsikring

14.1 Såfremt det af policen fremgår, at der er tegnet dækning for svamp og insekt, dækkes 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.

14.2 Forsikringen dækker ikke:

- a. Svampeskader på træpæle eller anden fundering af træ.

- b. Svampeskader på bygninger - herunder garager og carporte og lignende - der ikke er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke.
- c. Svampeskader på verandaer, terrasser, altaner, svalegange, plankeværker, og stakitter eller lignende af træ.
- d. Svampeskade på trægulve i kældre og træværk på kældervægge.
- e. Skader forårsaget af råd eller af borebille/rådborebille.
- f. Angreb, der kun har indvirkning på det angrebnes udseende.

14.3 En eventuel selvrisiko fremgår af policen.

## 15 Husejeransvar

15.1 Hvis husejeransvar efter policen er medforsikret, dækkes det ansvar, sikrede kan pådrage sig i egenskab af ejer af den forsikrede ejendom. Det er en betingelse, at det forhold, der kan medføre erstatningspligt, finder sted i forsikringstiden.

15.2 Forsikringens forsikringssummer fremgår af policen. Ud over forsikringssummen dækkes omkostninger som med selskabets billigelse pådrages ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, samt renter af erstatningsbeløb henhørende under forsikringen.

15.3 Forsikringen dækker ikke ansvar:

- a. Der ifaldes ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed,
- b. 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,
- c. 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,
- d. 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 tegnet.

## E) Fællesvilkår for C og D

### 16 Forsikringen dækker ikke skader der skyldes:

1. Fejlkonstruktion.
2. Materialefejl ved anvendte bygningsdele.
3. Håndværksmæssige fejl.
4. Manglende vedligeholdelse.

16.1 Forsikringen dækker ikke omkostninger til konstatering af skade, medmindre der efterfølgende viser sig at være en dækningsberettiget skade eller omkostningerne er afholdt efter aftale med selskabet.

16.2 Forsikringen dækker ikke skader, der forvoldes af hunde.

## F) Erstatningsopgørelse

Indeholder policen flere positioner (respektiv underpositioner / litra) behandles hver af disse som en selvstændig forsikring.

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

### 17 Nyværdiforsikring

17.1 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.

17.2 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.

17.3 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.

17.4 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.

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

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

17.7 Udgifter til teknisk bistand m.v.

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

17.8 Redning, bevaring m.v.

17.8.1 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.

17.8.2 Forsikrede genstande, der bortkommer under en forsikringsbegivenhed.

17.8.3 Rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en forsikringsbegivenhed.

#### 17.9 Oprydning

Forsikringen dækker endvidere nødvendige udgifter til:

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

17.9.1 Ved oprydning forstås fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan genanvendes.

17.9.2 Forsikringen dækker som 1. risikoforsikring og er begrænset til 20% af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog minimum 500.000 kr. og maksimum 1,5 mill. kr. pr. begivenhed (indeksreguleres som hovedpolice).

17.9.3 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, medmindre særlig forsikring er tegnet jf. pkt. 10.

#### 17.10 Forøgede byggeudgifter/lovliggørelse

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

17.10.2 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.

17.10.3 Det er en forudsætning:

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

17.10.4 Dækningen omfatter ikke:

17.10.5 Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse.

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

17.10.7 Forsikringssummen for dækningen udgør 10% af bygningens nyværdi, maks. 1.000.000 kr. (indeksreguleret, basis 1. april 2003), og erstatningen kan i intet tilfælde overstige den således regulerede forsikringssum.

#### 17.11 Restværdi

17.11.1 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:

- a. Den skaderamte bygning skal være beskadiget med mindst 80% af nyværdien (medmindre andet fremgår af policen jf. pkt. 7),
- b. Resterne skal nedrives inden 2 år fra skadedagen,
- c. Såvel skadeserstatning som restværdierstatning skal fuldt ud anvendes til ejendommens genopførelse,
- d. Resternes værdi til anden anvendelse fradrages erstatningen.

17.11.2 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.

17.11.3 Eventuel fradrag for værdiforringelse sker i henhold til pkt. 17.4.

17.11.4 Ved genopførelse skal skadeserstatningen anvendes før restværdierstatningen. Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse på samme sted (jf. pkt. 23.2) og til samme anvendelse udbetales kontant efter reglerne om kontant erstatning (pkt. 25.1).

## 18 Dagsværdi

18.1 Såfremt det forsikrede ifølge policen er indtegnet til dagsværdi, gælder de under pkt. 17 – nyværdiforsikring - nævnte betingelser, alene med følgende ændringer:

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

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

18.4 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.

## 19 Dagsværdi med reparationsgaranti

19.1 Såfremt det forsikrede ifølge policen er indtegnet til dagsværdi med reparationsgaranti er de under pkt. 17 – nyværdiforsikring - nævnte betingelser ændret således:

19.1.1 Ved en skade indtil 50% af nyværdien, opgøres skaden til nyværdi, uanset om det forsikrede var forringet mere end 30%, jf. pkt. 17.4.

19.1.2 Ved en skade over 50% af nyværdien, opgøres skaden til dagsværdi som beskrevet under pkt. 18.

19.2 Bygninger bestemt til nedrivning

19.2.1 For bygninger som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag for nedrivningsomkostningerne.

Var nedrivningen ikke umiddelbar forestående ydes en passende erstatning for afsavn. Den samlede erstatning kan dog ikke overstige det beløb, som erstatningen ville andrage hvis den var opgjort efter pkt. 18.

## 20 Sumforsikring

20.1 Såfremt det forsikrede ifølge policen er indtegnet til en fast sum, gælder de under pkt. 17 - nyværdiforsikring - nævnte betingelser, alene med følgende ændringer:

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

20.3 Anvendelsen af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, såfremt der ved tegning 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 og ælde.

20.4 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadestidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted, men med fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde.

20.5 Dækningen iht. pkt. 20.2 er dog højeste erstatning pr. forsikringsbegivenhed.

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

20.7 Endvidere ændres følgende punkter:

20.7.1 Den i pkt. 17.9 fastsatte dækning for nødvendige omkostninger til oprydning af forsikrede genstande efter en forsikringsbegivenhed ydes alene inden for forsikringssummen.

20.7.2 Den i pkt. 17.10 fastsatte dækning for forøgede byggeudgifter som følge af myndighedskrav er for hver bygning begrænset til 10% af dens forsikringssum - maksimalt kr. 1.000.000,- basisår 2003-indeksreguleret, og maksimalt 10% af den totale erstatning inkl. en eventuel restværdierstatning.

## 21 Risikoforsikring

21.1 Såfremt det forsikrede ifølge policen er indtegnet til førsterisikoforsikring gælder det samme som anført under pkt. 17 - nyværdiforsikring - med følgende ændringer:

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

21.3 Underforsikring på grundlag af forsikringssummen kan ikke gøres gældende på første-risikoforsikring.

21.4 Anvendelsen af denne forsikringsform forudsætter samtykke fra de berettigede såfremt betingelserne i pkt. 20.3 finder anvendelse.

21.5 Den i pkt. 17.10 fastsatte dækning for forøgede byggeudgifter som følge af myndighedskrav er for hver bygning begrænset til 10% af dens forsikringssum - maksimalt kr. 1.000.000,- basisår 2003-indeksreguleret, og maksimalt 10% af den totale erstatning inkl. en eventuel restværdierstatning.

## 22 Bygninger under opførelse

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

22.1 Hvis det af policen fremgår, at der er tegnet **Bygningsbrand**, dækkes:

- a) Skader, som beskrevet under pkt. B

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

- b) Stormskade,
- c) Skade som følge af skypumpe,
- d) Nedbørsskade, som følge af b eller c.

Der gælder for denne forsikringsform følgende særlige betingelser:

22.3 Den særlige dækning gælder i opførelsesperioden, dog maksimalt 12 måneder fra policens dato.

22.4 De forsikrede bygninger under opførelse - incl. materialer beroende på byggepladsen og bestemt til umiddelbar indføjelse i bygningerne – er dækket for deres fulde værdi.

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

22.6 For skader, som nævnt under pkt. 22.2 b-d gælder en karenstid på 3 døgn, således at skader, der er indtruffet inden for 3 døgn efter forsikringens tegning, ikke er omfattet af forsikringen.

22.7 En eventuel selvrisko fremgår af policen.

### G) Erstatningens udbetaling

## 23 Erstatning til genoprettelse

23.1 Erstatning udbetales, når reetablering af det beskadigede har fundet sted. Hvis der i forbindelse med reetableringen er udarbejdet

en af selskabet godkendt rateplan, udbetales erstatningen i overensstemmelse hermed, når det over for selskabet dokumenteres, at betingelserne for udbetaling er opfyldt.

23.2 Såfremt reetablering ikke finder sted på den beskadigede ejendoms matrikelnummer til samme anvendelse som det beskadigede, forholdes efter reglerne nedenfor i pkt. 24 og 25.1

## 24 Erstatning til anden anvendelse

24.1 Såfremt erstatningen anvendes til reetablering af det beskadigede på anden måde end angivet i pkt. 23.2, foretages - medmindre der er tegnet flyttedækning jf. pkt. 9 - i erstatningen fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde samt fradrag for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens dagsværdi umiddelbart før skaden.

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

## 25 Kontant erstatning

25.1 Såfremt erstatningen ønskes udbetalt kontant, eller den forsikrede ejendom sælges forinden genopførelse finder sted, opgøres erstatningen som angivet i pkt. 24.1 og 24.2, idet erstatningen dog ikke kan overstige bygningens handelsværdi før skaden.

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

### H) Fællesvilkår

## 26 Beskadigede bygninger

26.1 Medmindre andet er aftalt, henligger beskadigede bygninger for sikredes regning og risiko, indtil genopførelse/istandsættelse har fundet sted.

## 27 Selvrisiko

27.1 Af enhver skade bærer forsikringstageren den i policen anførte selvrisiko samt selvrisiko der gælder jf. forsikringsbetingelserne.

27.2 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.

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

## 28 Risikoforandringer

28.1 Ny- og tilbygninger er kun dækket, såfremt dette er bekræftet af selskabet.

28.2 Ombygninger samt forandringer af bygningernes anvendelse skal forinden arbejdet igangsættes, anmeldes til selskabet, således at dette kan tage stilling til, om og på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte. Det samme gælder ved ændring af benyttede energikilder, herunder ændringer i installationer til opvarmning.

28.3 Øvrig anmeldelsespligt fremgår af fællesbetingelserne pkt. 9 Flytning og risikoforandring.

# Fællesbetingelser for Thisted Forsikring A/S

## 1 Eftersyn

- 1.1 Selskabet har ret til at lade foretage eftersyn af forsikringsstedet eller af de forsikrede genstande.

## 2 Når skaden sker

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

- 2.1 Sikrede skal efter bedste evne bestræbe sig på at begrænse skadens omfang og drage omsorg for, at de forsikrede genstande beskyttes mod videre skade. Selskabet har ligeledes ret til at foretage skadebegrænsende foranstaltninger.
- 2.2 Sikrede skal straks anmelde skaden til selskabet, så selskabet har mulighed for at bistå med råd og vejledning.
- 2.3 Sikrede skal snarest muligt levere selskabet en fortegnelse over de skaderamte genstande, samt hvis selskabet forlanger det, en fortegnelse over ikke skaderamte genstande.
- 2.4 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.

## 3 Udbedring af skaden

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

## 4 Forsikring i andet selskab

- 4.1 I det omfang, der er tegnet speciel forsikring for en interesse, der i øvrigt måtte være omfattet af denne forsikring, bortfalder dækningen for denne interesse.
- 4.2 Fremgår det af en eventuel anden forsikringsaftale, som dækker samme farer, at ansvaret falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen udredes forholdsmæssigt af selskaberne.

## 5 Almindelig undtagelser

- 5.1 Undtaget fra forsikring, er skader eller ansvar for skader, der indtræder som en direkte eller indirekte følge af krig eller krigslignende forhold, 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, f.eks. kernespløtning (fission), kernesammensmeltning (fusion) og radioaktivt henfald, hvad enten sådan skade indtræder i krigstid eller fredstid.
- 5.2 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

## 6 Nedsættelse af erstatningen eller ingen erstatning

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



- 6.2 Skade forårsaget med forsæt eller i selvforskyldt beruselse erstattes ikke.
- 6.3 Retten til erstatning vil ligeledes bortfalde, såfremt sikrede i forbindelse med skadeopgørelsen fremkommer med bevidst urigtige oplysninger jf. Forsikringsaftaleloven.
- 6.4 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.
- 6.4.1 Ovenstående bestemmelser gælder også, når den handling der medfører afslag eller nedsættelse af erstatningen, skyldes den sikredes samlevende.
- 6.5 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.

## 7 Moms (merværdiafgift)

- 7.1 Moms skal betales af sikrede, i det omfang, der er fradragsret for indgående afgift i henhold til merværdiafgiftsloven. Selskabet lægger i skadetilfælde ikke momsen ud, over for reparatører eller leverandører.

## 8 Voldgift

- 8.1 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.
- 8.2 Vurderingsmændene vælger inden forretningen foretages en bygningskyndig 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.

- 8.3 Kan vurderingsmændene ikke enes om valget af bygningskyndig opmand, udpeges denne af byretten i den retskreds hvor forsikringsstedet ligger.
- 8.4 Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med policens bestemmelser og afgiver en skriftlig redegørelse for beregningen af tabet.
- 8.5 Vurderingsmændene er ikke berettiget til at afgøre spørgsmålet om, hvorvidt en skade er dækningsberettiget.
- 8.6 Hver af parterne betaler den af ham valgte vurderingsmand, medens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.
- 8.7 Vurderingsmændenes afgørelse er endelig og bindende for parterne.

## 9 Flytning og risikoforandring

- 9.1 Forsikringstageren skal straks anmelde til selskabet når:
- Det sikrede flyttes til et andet sted end det i policen angivne,
  - Der med forsikringstagerens vidende sker sådanne ændringer i risikoforholdene, at faren derved forøges,
  - Der tegnes forsikring andetsteds,
  - Den sikrede virksomhed skifter ejer eller
  - Såfremt virksomheden ophører med at være momsregistreret
- 9.2 Selskabet træffer herefter bestemmelse om, hvorvidt og på hvilke betingelser forsikringen kan fortsætte.
- 9.3 Ved ejerskifte på fast ejendom, ophører forsikringen ved ejerskiftet. Skader der er

konstateret inden for 14 dage efter ejerskifte er dog omfattet af forsikringen, medmindre anden tilsvarende forsikring er tegnet.

## 10. Præmien betaling

- 10.1 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden, og senere præmier på forsikringens forfaldsdage.
- 10.2 Eventuelle afgifter til staten samt udgifterne ved indbetaling/opkrævning af præmien betales af forsikringstageren, og opkræves sammen med præmien.
- 10.3 Opkrævning af præmie finder sted på den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse. Ændres betalingsadressen skal selskabet straks underrettes.
- 10.4 Tilsendelse af giroindbetalingskort eller anden meddelelse om forfalden præmie anses for opkrævning.
- 10.5 Betales præmien ikke efter første påkrav, sender selskabet en skriftlig påmindelse om præmiebetalingen til forsikringstageren. Denne påmindelse vil bl.a. indeholde en opsigelse af forsikringen, såfremt præmien ikke betales inden 21 dage efter modtagelse af påmindelsen. Påmindelsen fremsendes tidligst 14 dage efter udløbet af den i første påkrav angivne betalingsfrist.
- 10.6 Betales beløbet ikke rettidigt, således at selskabet må erindre om betalingen, kan selskabet beregne et ekspeditionsgebyr, der opkræves sammen med næste præmie. Selskabet er berettiget til sammen med præmie – og ud over denne – at opkræve et inkassogebyr.
- 10.7 Selskabet kan ikke ophæve en tegnet bygningsbrandforsikring på grund af manglende præmiebetaling, men har panteret og kan foretage udlæg for brandpræmien med renter og andre omkostninger.

## 11. Fornyelse og opsigelse

- 11.1 Forsikringen gælder, medmindre andet fremgår af policen, for 1 år ad gangen og fortsætter, hvis ikke forsikringstageren eller selskabet opsiges den skriftlig med mindst 1 måneds varsel til hovedforfald.
- 11.2 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.
- 11.3 Brandforsikringen kan dog ikke bringes til ophør, medmindre forsikringstageren dokumenterer, at forsikringen er overført til andet forsikringselskab, således at de eventuelle rettighedshavere, der har tinglyst ret over ejendommen ikke får deres retsstilling forringet.
- 11.4 For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, samt forladte bygninger kan forsikringen ophæves med øjeblikkelig virkning. I forhold til de i pkt. 11.3 omhandlende rettighedshavere ophører selskabets ansvar dog med 14 dages varsel.

## 12. Minimumsbetingelser for bygningsbrandforsikring

- 12.1 Selskabet kan ikke med retsvirkning fravige de ved bekendtgørelse godkendte minimumsbetingelser for bygningsbrandforsikring til ugunst for forsikringstageren og/eller for de berettigede ifølge adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

## 13. Indeksregulering

- 13.1 Præmien, de angivne summer og selvrisici, indeksreguleres hvert år, efter et for området relevant indeks.
- 13.2 Såfremt en selvrisiko eller dækningssum, bestemt af

forsikringsbetingelserne, er  
indeksreguleret, fremgår det umiddelbart  
efter beløbet i bestemmelsen.