



Kundenr. 9656 0899 97
Policentr. 057 394 951

Dato 14. december 2010
Side 1 af 3

Bygningsforsikring

Forsikringstager

A/B Jæger
Jægersborggade 32
2200 København N

I kraft-/ændringsdato

Polisen træder i kraft den 13. december 2010.

Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.

Polisen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Oplysninger om det forsikrede

Virksomhedsoplysninger

Andelsboligforening.

Forsikringssted

Nordre Fasanvej 138, 2000 Frederiksberg
Matr.nr. 12GP

Bygninger

Bygning 1: Anvendelse: Beboelse. Bebygget areal: 141 m²

- Der er 6 etager.
- Tagetagen er ikke udnyttet.
- Der er kælder.
- Bygningen er opført i 1898.

Bygningen er forsikret til nyværdi

Bygning 2: Anvendelse: Garager over 40 m². Bebygget areal: 70 m²

- Der er 2 etager.
- Tagetagen er ikke udnyttet.
- Bygningen er opført i 1898.

Bygningen er forsikret til nyværdi

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

	Gælder bygningsnr.	Forsikringssum
Brand inklusive el-skade	Alle	
Bygningskasko	Alle	
Glas	1	
Sanitet	1	
Insekt og svamp	Alle	
Udvidet rørskade	1	
Restværdi	Alle	

Police

Bygningsforsikring



Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder for hele policen

Forsikringssum

Hus- og grundejeransvar

Stikledning

Jordskade

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb

Foreningsretshjælp

2.480.242 kr.

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på

0 kr.

Glas

0 kr.

Sanitet

0 kr.

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb

5.000 kr.

Foreningsretshjælp

5.000 kr.

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og /eller Erhvervsforsikring gælder:

Hvis samme forsikringsbegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra både Bygnings- og Erhvervsforsikringen i Alm. Brand, fratrækker vi kun selvrisiko fra den police, der har den højeste selvrisiko. Hvis samme forsikringsbegivenhed rammer forskellige forsikringssteder, vil der blive fratrukket den selvrisiko, der gælder for hvert enkelt forsikringssted.

Den generelle selvrisiko gælder ikke for forsikring af beboelsesejendomme eller lokaler til beboelse.

Generelle oplysninger

Forsikringsbetingelser

For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsesejendomme.

Indeksering

Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.

Indeks 2010.

Hovedforfald

1. december.

Betaling

Policen betales helårligt pr. 1. december.

Aftaleperiode

Policen er oprettet for en 5-årig aftaleperiode.

Aftaleperioden udløber den 30. november 2015.

Moms

Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Police

Bygningsforsikring

**Stempel**

Stempelafgiften berigtiges efter stempelovens regler.

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele policen**Udvidelse****Vedr. Bestyrelsesansvar inklusive underslæb**

Uanset det i forsikringsbetingelses nr. 4401, afsnit 940, punkt 2.5 anførte, er dækningssummen:

3.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) for formuetab pr . forsikrings år
maks. pr. formuetab 1.500.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Særlige forhold der gælder for forsikringsstedet

Nordre Fasanvej 138, 2000 Frederiksberg

Brand inklusive el-skade**Klubværelser**

For bygning 1, 2 gælder:
Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.

Rutine for aflåsning, rengøring og vedligeholdelse

For bygning 1, 2 gælder:
Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at der findes rutine for aflåsning, rengøring og vedligeholdelse af bygningens fællesarealer.

Vicevært/ejendomsinspektør

For bygning 1, 2 gælder:
Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at viceværten eller ejendomsinspektøren bor i ejendommen.

Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1, 2 gælder:
Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at stue og/eller kælder ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

Administration, tilsyn og vedligeholdelse

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at administration, tilsyn og vedligeholdelse af ejendommen er udlagt til administrator.

Bygningsforsikring

Betingelser



**Bygningsforsikring for
Beboelsesejendomme**

Nr. 4401



Generelle bestemmelser

1. Risikoforandring og ejerskifte	1
2. Anmeldelse af skade	1
3. Anden forsikring	1
4. Krigs-, jordskælvs- og atomskade	1
5. Opkrævning af præmie og afgifter	2
6. Indeksregulering	2
7. Forsikringens varighed og opsigelse	2
8. Besigtigelse	3
9. Tvister vedrørende forsikringsaftalen	3
10. Lovvalg	3
11. Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba	3

Fællesbestemmelser

1. Sikrede	4
2. Geografisk område	4
3. Forsikringsformer	4
4. Hvilke genstande er omfattet	4
5. Hvordan beregnes erstatningen	6
6. Erstatningens anvendelse	7
7. Erstatningens udbetaling	7
8. Erstatning for følgeudgifter	8

Brand inklusive el-skade

1. Hvad omfatter dækningen	11
2. Hvilke skader er dækket	11
3. Hvordan beregnes erstatningen	11

Bygningskasko

1. Hvad omfatter dækningen	12
2. Hvilke skader er dækket	12
3. Vasketøjsdækning	14
4. Nøgledækning	14
5. Glaseramiske kogeplader	15
6. Hvordan beregnes erstatningen	15

Glas

1. Hvad omfatter dækningen	16
2. Hvilke skader er dækket	16
3. Hvordan beregnes erstatningen	16

Sanitet

1. Hvad omfatter dækningen	17
2. Hvilke skader er dækket	17
3. Hvordan beregnes erstatningen	17

Insekt og svamp

1. Hvad omfatter dækningen	18
2. Hvilke skader er dækket	18
3. Hvordan beregnes erstatningen	18

4. Ud- og indflytning	18
-----------------------------	----

Udvidet rørskade

1. Hvad omfatter dækningen	19
2. Hvilke skader er dækket	19
3. Hvordan beregnes erstatningen	19

Restværdi

1. Hvad omfatter dækningen	20
2. Beregning af skadeprocent	20
3. Hvordan beregnes erstatningen	20

Hus- og grundejeransvar

1. Hvornår er man ansvarlig	21
2. Sikrede	21
3. Geografisk område	21
4. Hvilket ansvar er dækket	21
5. Dækningen omfatter ikke:	22
6. Forsikringstid	23
7. Dækningssum	23

Stikledning

1. Hvad omfatter dækningen	24
2. Hvilke skader er dækket	24
3. Hvordan beregnes erstatningen	24
4. Aldersnedskrivning	24

Jordskade

1. Hvad omfatter dækningen	25
2. Betingelser for erstatning	25
3. Hvordan beregnes erstatningen	25

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb

1. Hvad omfatter dækningen	26
2. Bestyrelsesansvar	26
3. Underslæbsforsikring	26

Foreningsretshjælp

1. Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen) ..	28
2. Geografisk område	28
3. Dækningsperiode	28
4. Tvister omfattet af dækningen	28
5. Tvister, der ikke er omfattet af dækningen	28
6. Hvilke omkostninger er dækket	29
7. Hvilke omkostninger er ikke dækket	29
8. Erstatning og selvrisiko	29
9. Fordeling af omkostninger	30
10. Merværdiafgift (moms)	30
11. Valg af advokat	30
11a. Særlige regler for småsager	31

Indholdsfortegnelse

12. Anmeldelse til Alm. Brand	31
-------------------------------------	----

BETS - TT201012140035015926 - G_35025669Job55-P1 - 554
02

1. Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1. der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2. når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse, dog er nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende automatisk meddækket uden meddelelse til Alm. Brand, hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m² pr. boligenhed.

Dette gælder tillige lejers bygningsindretninger i lejemålet f.eks. skillevægge, lofter og lignende, når disse er opført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement og med forsikringstagers tilladelse.
- 1.3. der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4. bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5. der installeres fastbrændselsfyrr, halmfyrringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6. bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7. ejendommen skifter ejer
- 1.8. der sker ændring i virksomhedens momsregistre-ringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken præmie, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsiges forsikringen eller ændre betingelser og/eller præmie med øjeblikkelig virkning.

Underforsikring kan dog ikke gøres gældende i en skadesituation p.g.a. fejl i oplyste kvm., adresser, antal lejemål mv. Til gengæld kan Alm. Brand foretage præmieregulering som følge af disse fejl fra forsikringens ikrafttrædelse dog i maksimalt 2 år.

Såfremt nogle bygninger, eller dele heraf, står ubenyttede / tomme over en periode, ydes dækning herfor som for bygninger og anlæg i øvrigt.

2. Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening eller mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri eller hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3. Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

4. Krigs-, jordskælvs- og atomskade

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

- 4.1. krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder
- 4.2. jordskælv eller andre naturforstyrrelser

4.3.

udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

5. Opkrævning af præmie og afgifter**5.1.**

Præmien opkræves over giro eller betalingservice med tillæg af porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales præmien ikke senest den på opkrævningen anførte sidste rettidige betalingsdag, sender Alm. Brand en erindringsskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis præmien ikke er betalt senest på en ny anført betalingsdag.

Erindringsskrivelsen vil være pålagt et gebyr, ligesom der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag, til betaling sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende præmiebetaling, og præmien inklusive renter, afgifter og gebyrer kan derfor inddrives ved udpantning. Ved udpantning pålægges et omkostningsbeløb.

5.2.

Stempelafgift til staten berigtiges i henhold til stempelovens regler og opkræves sammen med præmien.

5.3.

Præmien vil endvidere blive tillagt de afgifter, Alm. Brand er lovgivningsmæssigt forpligtet til at opkræve. Bidragene vil fremgå af præmieopkrævningen.

5.4.

Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

6. Indeksregulering

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Bygeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

6.1.

Præmien reguleres fra førstkomende forfaldsdag.

6.2.

Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7. Forsikringens varighed og opsigelse**7.1.**

Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.

7.2.

Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.

7.3.

Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller præmie med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringsselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

7.4.

Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsige forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.

Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årspræmie.

7.5.

For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.

I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

8. Besigtigelse

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

9. Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10. Lovvalg

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

11. Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.

1. Sikrede

1.1

Sikrede er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.

For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.

1.2

Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på branddækningen, bygningskaskodækningen (alene for så vidt angår stormskader), samt all risksdækningen for mindre byggeprojekter, hvis forsikringen omfatter disse dækninger.

2. Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3. Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

3.1. Nyværdi

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet

3.2. 1. risiko

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.

3.3. Sumforsikring

Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.

3.4. Nedrivning

Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.

3.5. Uforsikret

Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4. Hvilke genstande er omfattet

4.1.

Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinie, kældergulv eller anden bund.

Ramper og fritstående skorstene betragtes i denne sammenhæng som selvstændige bygninger.

De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m² pr. boligenhed.

Vindmøller er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

4.1.1.

Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*).

Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (*men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk*) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingsystemer og automater.

4.1.2.

Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer, rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

4.1.3.

Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter samt grundvandspumper.

4.1.4.

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

4.1.5.

Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.