

Generelle betingelser

1 Hvem er sikret?

- 1.1 Sikret er ejeren af ejendommen, eller den på policen anførte forsikringstager i sin egenskab af bruger af ejendommen, medmindre andet er anført.
- 1.2 Omfatter policen Husejeransvar, er den medhjælp, der passer ejendommen, også sikret, men kun under Husejeransvarsforsikringen.
- 1.3 I forbindelse med nybyggeri, ved om- og tilbygning, eller ved reparationsarbejder, hvor AB92* anvendes, kan byggeriets entreprenører i henhold til AB92* kræve at blive medsikret på policen.

Entreprenøren er kun medsikret, hvis det af policen fremgår, at forsikringen er udvidet med særlig dækning herfor, se punkt 10.

2 Hvor dækker forsikringen?

- 2.1 Forsikringen dækker på det eller de forsikringssteder, der er angivet i policen.

3 Hvad dækker forsikringen?

- 3.1 Forsikringen dækker, medmindre andet er anført, skader sket i forsikringstiden på de bygninger eller de genstande, der jf. policen er omfattet af en valgt dækning.

4 Generelle undtagelser

- 4.1 Forsikringen dækker ikke skade eller udbredelse af skade, der direkte eller indirekte er forårsaget af eller står i forbindelse med:
- 4.1.1 Jordskælv eller andre naturforstyrrelser.
- 4.1.2 Krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder.
- 4.1.3 Terrorhandlinger ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (NBCR-terror).
- 4.1.4 Udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter. Forsikringen dækker dog skader i forbindelse med kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.
- 4.1.5 Forsikringen dækker ikke driftstab eller andet indirekte tab.
- 4.1.6 Forsikringen dækker ikke skade, der er omfattet af en garanti fra f. eks leverandør, reparatør eller installatør.

5 Præmiens betaling

- 5.1 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden og senere præmier på de i policen anførte forfaldsdatoer. Sammen med præmien opkræves eventuelle afgifter, herunder skadesforsikrings- og stormflodsafgift (hveder pr. 1.7.2022 naturskadeafgift), samt gebyrer, morarenter og andre omkostninger.
- 5.2 Præmien opkræves med angivelse af sidste rettidige indbetalingsdato over giro, BS eller – efter aftale – på anden måde. Forsikringstageren betaler alle udgifter ved opkrævning/indbetaling af præmien.
- 5.3 Krav om betaling af præmien sendes til den opgivne betalingsadresse. Ændres betalingsadressen, skal selskabet straks underrettes herom.
- 5.4 Betales præmien ikke senest sidste rettidige indbetalingsdato, sendes en påmindelse indeholdende oplysning om, at forsikringens dækning ophører, hvis betaling ikke finder sted senest 14 dage efter afsendelsen af påmindelsen. Hvis Brand er tegnet, gælder dog særlige bestemmelser, jf. betingelserne for Brand punkt 6.1.
- 5.5 Ved udsendelse af sådanne påmindelser eller andre erindringsmeddelelser, herunder om eventuelle udpantning, er selskabet berettiget til at opkræve ekspeditionsgebyr, morarenter og andre omkostninger.
- 5.6 Selskabet er herudover berettiget til at beregne sig gebyr for udskrivning af dokumenter og øvrige serviceydelser.

6 Indeksregulering

- 6.1 Indeksregulering foretages hvert år for:
- 6.1.1 De forsikringssummer og selvrisikobeløb, der er anført i policen, medmindre andet fremgår af forsikringsbetingelserne for de enkelte dækninger.
- 6.1.2 De beløbsangivelser, der i henhold til forsikringsbetingelserne indeksreguleres.
- 6.1.3 Præmien.
- 6.2 Reguleringen sker på grundlag af det af Danmarks Statistik beregnede løntal. Det viser den gennemsnitlige faktiske timefortjeneste for alle arbejdere i industri og håndværk.
- 6.3 Ved indeksreguleringen forhøjes eller nedsættes de beløb, der er nævnt under 6.1 med den procent løntallet afviger fra det foregående års løntal. Løntallet, som anvendes ved indeksreguleringen for det pågældende

kalenderår, er løntallet for maj måned i det foregående kalenderår.

- 6.4 Regulering af forsikringssummer, selvrisikobeløb og af de beløbsangivelser, der er anført i forsikringsbetingelserne, foretages hvert år pr. 1. januar.

Regulering af præmien foretages den første forfaldsdato i det pågældende kalenderår.

- 6.5 Ophører udgivelsen af det i 6.2 nævnte løntal, er selskabet berettiget til at fortsætte indeksreguleringen på grundlag af et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7 Fornyelse og opsigelse

- 7.1 Forsikringen er fortløbende og kan opsiges skriftligt af såvel forsikringstageren som selskabet med mindst 1 måneds varsel til en forsikringsperiodes udløb. Hvis Brand er tegnet, gælder dog særlige bestemmelser, jf. betingelserne for Brand punkt 3.2.

- 7.2 Er forsikringen tegnet for en flerårig periode, kan forsikringstageren dog tidligst opsiges forsikringen til hovedforfaldsdato i det år perioden udløber.

- 7.3 Forsikringer, der er tegnet for en flerårig periode, og som ikke skriftligt opsiges senest 1 måned før periodens udløb, fornyes uforandret for et tilsvarende tidsrum, forudsat at Nem Forsikring har givet forsikringstageren meddelelse herom tidligst 3 og senest 1 måned før opsigelsesfristens udløb.

I modsat fald fornyes sådanne forsikringer for 1 år ad gangen og rabatten for flerårig tegning bortfalder.

8 Opsigelse efter skade

- 8.1 Efter at en skade er konstateret, og i tiden herfra og indtil 1 måned efter endelig skaderegulering eller afvisning af skaden, kan såvel forsikringstageren som Nem Forsikring opsiges forsikringen med 14 dages varsel.

Hvis Brand er tegnet, gælder dog særlige bestemmelser for denne dækning, jf. betingelserne for Brand punkt 3.

9 Ændring af forsikringsbetingelser og præmiatarif

- 9.1 Hvis Nem Forsikrings præmiatarif eller forsikringsbetingelser for forsikringer af samme art som denne ændres, kan Nem Forsikring med 1 måneds varsel ændre forsikringsbetingelserne og/eller præmien for denne forsikring på tilsvarende måde fra førstkommande eller en senere forfaldsdato.

- 9.2 Hvis forsikringstageren ikke godkender en skærpelse af forsikringsbetingelserne eller en præmieforhøjelse, kan forsikringen opsiges med 14 dages varsel til ændringsdatoen.

- 9.3 Indeksregulering efter punkt 6 er ikke en ændring af Nem Forsikrings præmiatarif.

10 Risikoforandring

- 10.1 Der skal foretages skriftlig anmeldelse til Nem Forsikring i tilfælde af

- Nybygning*.
- Tilbygning*.
- Ombygning*, herunder udskiftning af tag, efterisolering og brandsikring.
- Reparationsarbejder, hvor AB92* anvendes.
- Forandring af bygningernes anvendelse.
- Ændring af benyttede energikilder, herunder til opvarmning.
- At bygningens tagbeklædning ændres til strå/spåntag fra anden tagbeklædning eller omvendt.
- At bygningen henstår ubenyttet.
- At bygningen helt eller delvist rømmes.

- 10.2 Den under 10.1 nævnte anmeldelse til Nem Forsikring skal foretages inden arbejdet eller fraflytningen igangsættes, så Nem Forsikring kan tage stilling til, om og i bekræftende fald på hvilke vilkår forsikringen kan fortsætte.

- 10.3 Skade som følge af ny-, til- og ombygninger er kun dækket, såfremt dette er bekræftet af Nem Forsikring.

- 10.4 Anmoder en entreprenør om at blive medsikret på evt. tegnet Brand- og/eller Stormskadeforsikring i henhold til AB92* ved nybygninger, til- og ombygninger, eller ved reparationsarbejder, hvor AB92* anvendes, er entreprenøren kun meddækket, hvis policen er udvidet med særlig dækning herfor.

- 10.5 Omfatter policen bygningsbrand vil der på den særlige dækning for nybygninger eller for om- og tilbygninger være en selvrisiko ved skader forvoldt som følge af varmt arbejde*.

- 10.6 Undladelse af at foretage anmeldelse som nævnt under 10.1 kan medføre, at Nem Forsikrings erstatningspligt nedsættes, eventuelt helt bortfalder.

- 10.7 Ville forandring af bygningerne eller deres anvendelse have medført, at Nem Forsikring ikke ville have overtaget risikoen, ophører Nem Forsikrings ansvar med øjeblikkelig virkning fra risikoforandringens indtræden.

11 Ejerskifte

- 11.1 Forsikringen ophører ved ejerskifte. Derfor skal ejerskifte straks anmeldes til Nem Forsikring. Hvis Brand er tegnet, gælder dog særlige bestemmelser, jf. betingelserne for Brand punkt 3.

- 11.2 Den nye ejer er dækket, indtil anden bygningsforsikring er tegnet, dog højst i 14 dage fra overtagelsesdatoen.

12 Besigtigelse af ejendommen

- 12.1 For at kunne vurdere risikoforholdene har Nem Forsikring til enhver tid ret til at besigtige den forsikrede ejendom.
- 12.2 En sådan besigtigelse kan ikke betragtes som Nem Forsikrings garanti for, at bygningerne er opført i overensstemmelse med gældende byggelovgivning, eller at selskabet har accepteret bygningernes tilstand i øvrigt.
- 12.3 Hvis risikoforholdene er ændrede efter tegningstidspunktet, kan Nem Forsikring revurdere og ændre forsikringsvilkårene eller ophæve forsikringen med 14 dages varsel.
Hvis Brand er tegnet, gælder dog særlige bestemmelser, jf. betingelserne for Brand punkt 3.

13 Anden Forsikring

- 13.1 Er det fastsat i anden forsikringsaftale, som dækker mod samme risiko, at erstatningspligten bortfalder eller indskrænkes, hvis forsikring er eller bliver tegnet i andet forsikringselskab, gælder de samme forhold for nærværende forsikring, så erstatning betales forholdsmæssigt af selskaberne.

14 Forhold i skadetilfælde

- 14.1 I skadetilfælde, herunder hvor der er umiddelbar fare for, at skade vil indtræffe, skal sikrede efter bedste evne straks søge at begrænse skadens omfang.
Nem Forsikring betaler rimelige omkostninger til rening/bevaring, hvis der er tale om en dækningsberettiget skade.
- 14.2 Skaden skal hurtigst muligt anmeldes til Nem Forsikring.
- 14.3 Hvis der sker en skade, der kræver øjeblikkelig hjælp uden for normal kontortid, kan henvendelse ske til Nem Forsikrings døgnskadeservice. Telefonnummeret kan findes på www.nemforsikring.dk.
- 14.4 Udbedring af skader eller fjernelse af beskadigede genstande må ikke ske før Nem Forsikring har godkendt dette.
- 14.5 Ved ansvarsskader henvises til afsnit om Husejeransvar, hvis denne dækning er tegnet.

15 Skadeopgørelse

- 15.1 Erstatningen opgøres på grundlag af det beløb, som det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at re-

parere eller genoprette det beskadigede med samme byggemåde og det samme sted.

- 15.2 Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindelig anvendt på skadetidspunktet.
- 15.3 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted indenfor normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.
- 15.4 Skaderamte genstande, som på grund af slid og ælde er værdiforringet med mere en 30 % i forhold til nyværdien*, erstattes efter dagsværdi*.
- 15.5 Manglende vedligeholdelse* kan tillige medføre nedsættelse af erstatningen, eller den kan helt bortfalde.
- 15.6 Der ydes ikke erstatning for skade af kosmetisk art, samt for et eventuelt formuetab som følge af farveforskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

16 Bygninger bestemt til nedrivning

- 16.1 For bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.
Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, ydes en passende erstatning for afsavn.
Den samlede erstatning kan dog ikke overstige de beløb, som erstatningen ville andrage, hvis den var opgjort efter punkt 15.

17 Erstatningens udbetaling

- 17.1 Erstatning opgjort efter punkt 15 udbetales, når retablering af det beskadigede har fundet sted.
- 17.2 Såfremt erstatningen ikke anvendes til retablering af det beskadigede, foretages altid fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, samt fradrag for manglende vedligeholdelse* og nedsat anvendelse.
Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.
Udbetaling af erstatning, som ikke anvendes til retablering af det beskadigede, forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

18 Erstatning til anden genopførelse

- 18.1 Uanset det i punkt 17.2 anførte, kan en erstatning opgjort efter punkt 15 anvendes til nybygning på andet sted i Danmark, eller til opførelse af bygninger væsentligt forskellige fra de ødelagte. Forøgede omkostninger som følge heraf erstattes ikke.
- 18.2 Det er en forudsætning, at panthavere og andre i ejendommen berettigede, samtykker heri.

19 Selvrisiko

- 19.1 Ved erstatningsudbetaling gælder, at selvrisikobeløb fratrækkes, efter at erstatningen er opgjort i henhold til policen og forsikringsbetingelserne. Forsikringstageren betaler selv skadeudgifter, der ikke overstiger selvrisikobeløbet.
- 19.2 Selvrisiko gælder pr. forsikringsbegivenhed. Hvis der er flere selvrisici ved samme forsikringsbegivenhed, fratrækkes kun den højeste selvrisiko.
- 19.3 Nem Forsikring lægger ikke selvrisiko ud.
- 19.4 Har Nem Forsikring udbetalt erstatning til en eventuel panthaver og herunder udlagt selvrisikobeløbet, vil Nem Forsikring kræve dette godtgjort af forsikringstageren.
- 19.5 Forsikringen dækker ikke omkostninger og renter ved skader, der ikke overstiger selvrisikobeløbet.
- 19.6 Selvrisiko i forbindelse med varmt arbejde:
- 19.7 Ved enhver brand- og eksplosionsskade gælder en selvrisiko på 10% af skaden, dog mindst 15.000 kr. og højst 100.000 kr.
- 19.8 Den anførte selvrisiko vil dog bortfalde og erstattes af den generelle selvrisiko, såfremt sikrede kan godtgøre, at skaden ikke er sket som følge af "varmt arbejde" (tagdækning, vinkelslibning og metalforarbejdning) jf. Dansk Brandteknisk Instituts til enhver tid gældende vejledninger om varmt arbejde, eller at skaden ikke skyldes, at de brandtekniske vejledninger ikke er overholdt.

20 Moms

- 20.1 Moms betales af sikrede i henhold til gældende lovgivning i det omfang, denne kan trække momsen fra i sit momsregnskab.
- 20.2 Nem Forsikring lægger ikke moms ud.

21 Huslejetab og meromkostninger

21.1 Hvilke skader dækkes?

- 21.1.1 I det omfang den forsikrede ejendom ikke kan benyttes som følge af en skade, der er dækket af forsikringen, eller som følge af en skade, der er dækket ved sædvanlig bygningsbrandforsikring, dækkes med indtil kr. 3.167.087, indeksreguleret (2009).

21.2 Huslejetab

- 21.2.1 Dokumenteret tab af huslejeindtægt.
- 21.2.2 Forsikringen dækker ikke:
- Indtægtstab i øvrigt i forbindelse med

et erhverv udøvet på forsikringsstedet.

- Tab og udgifter, der er dækket af anden forsikring.

21.3 Leje af andre lokaler

- 21.3.1 Dokumenterede udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som forsikringstageren selv benytter til boelse og kontor.

21.3.2 Forsikringen dækker ikke:

Tab og udgifter, der er dækket af anden forsikring.

21.4 Meromkostninger

- 21.4.1 I forbindelse med en skade, der er omfattet under punkt 21.2 eller 21.3, dækkes forsikringstagerens nødvendige og dokumenterede meromkostninger til ud- og indflytning, samt udgifter til opmagasinering af løsøre.

- 21.4.2 Sådanne meromkostningers størrelse og art aftales i hvert enkelt tilfælde med Nem Forsikring.

21.5 Skadeopgørelse

- 21.5.1 Erstatningen ydes højst for en periode på 12 mdr., og højst indtil 1 måned efter at skaden er udbedret.

- 21.5.2 Udbedres skaden ikke eller genopføres bygningen i en anden skikkelse, ydes der kun erstatning for det tidsrum, det ville have taget at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

- 21.5.3 Er sikrede skyld i, at udbedring forsinkes, dækker forsikringen ikke de udgifter, der måtte være forbundet med forsinkelsen.

- 21.5.4 Forsikringen dækker efter førsterisikoprincippet*

22 Følgeudgifter

22.1 Forsikringen omfatter:

- 22.1.1 Skade, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed påføres det forsikrede ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de skader, som er dækket af forsikringen.

- 22.1.2 Tab af forsikrede genstande, der bortkommer under en forsikringsbegivenhed.

- 22.1.3 Rimelige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede i forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen.

- 22.1.4 Nødvendige udgifter til oprydning* efter en skade, herunder:

- a) Fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande, der er beskadigede.

- b) Fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse. Dækningen efter punkt 22.1.4 ydes på førsterisikoprincippet* og er begrænset til 20 % af ny - /dagsværdien af samtlige forsikrede bygninger, dog minimum kr. 1.108.807 indeksreguleret (2009) og maksimalt kr. 3.326.423 indeksreguleret (2009), pr forsikringsbegivenhed.

Under punkt 22.1.4 dækkes 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.

Oprydning efter tidligere forurening, herunder fra affaldsdepoter (kendte eller ukendte) dækkes heller ikke, uanset arten.

23 Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse

- 23.1 Efter en dækningsberettiget skade erstattes de forøgede byggeudgifter, som påføres forsikringstageren ved istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede for at opfylde de krav, der stilles af bygningsmyndighederne i medfør af byggelovgivningen.
- 23.2 Erstatningen beregnes til de udgifter af ovennævnte art – regnet efter priserne på skadetidspunktet - der vil medgå til at istandsætte eller genopføre det beskadigede i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted.
- 23.3 Det er forudsætning:
- 23.3.1 at udgifterne alene vedrører de dele af bygningen, som er beskadiget, og for hvilke der ydes erstatning,
- 23.3.2 at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås hos myndighederne,
- 23.3.3 at bygningens værdiforringelse som følge af slid og ælde ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdi*, og
- 23.3.4 at istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- 23.4 Erstatningen er for hver bygning begrænset til 15 % af dens nyværdi*, højst kr. 2.644.790, indeksreguleret (2009).
- 23.5 Forsikringen dækker ikke udgifter til opfyldelse af krav, som var stillet af myndighederne eller kunne være stillet af disse inden skadens indtræden.

24 Ubeskadigede bygningsdele

- 24.1 Hvis offentlige myndigheder før skadetidspunktet har stillet krav, der er til hinder for genopførelse af en beskadiget bygning, erstattes tillige ubeskadigede bygningsdele.
- 24.2 Dækning efter punkt 24.1 sker under forudsætning af:

- 24.2.1 at dispensation fra myndighedernes krav ikke har kunnet opnås, og
- 24.2.2 at bygningens beskadigelse udgør mindst 50 % af værdien før skadetidspunktet.
- 24.3 Såfremt ubeskadigede bygningsdele kan benyttes til anden anvendelse, fradrages deres værdi i erstatningen.

25 Erstatningens fastsættelse

- 25.1 Erstatningen for de forsikrede bygninger opgøres efter nyværdiprincippet*.
- 25.2 Udbetaling af erstatning, som ikke anvendes til retablering af det beskadigede, forudsætter samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tingslyst på ejendommen.

26 Værneting og lovvalg

- 26.1 Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

27 Voldgift

- 27.1 Sikrede og Nem Forsikring kan hver for sig forlange en skade opgjort ved voldgiftsmand.
- 27.2 Voldgiftsmændene foretager en opgørelse i nøje overensstemmelse med bestemmelserne i police og forsikringsbetingelser og afgiver en skriftlig redegørelse over omfanget af skaden og beregner erstatningen.
- 27.3 Inden voldgiften begynder vælger de to voldgiftsmænd en opmand.
Kan voldgiftsmændene ikke blive enige om valg af opmand, udpeges denne af præsidenten for Sø – og Handelsretten.
- 27.4 Opmanden træder kun ind i sagen, hvis de to voldgiftsmænd ikke kan blive enige, og træffer da den endelige afgørelse.
- 27.5 Voldgiftsretten afgør desuden, hvorledes udgifterne til afholdelse af voldgiftsretten skal fordeles mellem sikrede og Nem Forsikring.
- 27.6 Voldgiftsrettens afgørelse er bindende for begge parter og kan ikke indbringes for anden instans.
- 27.7 Der henvises i øvrigt til Lov om Voldgift.

