

Ejendomsforsikring

Policenummer	53829803
Gælder fra den	1. januar 2020
Forsikringssted	Teglgårdsvej 501-507, 3050 Humlebæk
Matrikelnummer	2cr Ejerlav: ØVERSTE TORP BY, HUMLEBÆK
Ejendommen er	Ejerlejlighedsforening beboelse
Total etageareal	2729 m ²
Selvrisiko	Se under de enkelte forsikringsdækninger
Forsikringsvilkår	201.10

Forsikringen omfatter:

Bygningsforsikring	De enkelte ejendomme er specificeret på de følgende sider	
Huslejetabsforsikring	Forsikringssum	4.000.000 kr. (2020)
	Dækningsperiode	24 måneder
	Selvrisiko	0 kr.
Husejeransvarsforsikring	Personskade	10.000.000 kr.
	Tingskade	5.000.000 kr.
	Dog max. erstatning	10.000.000 kr.
	Selvrisiko	0 kr.
Nøgletabsforsikring	Forsikringssum	100.000 kr.
	Selvrisiko	For masternøgler 3.457 kr. (2020)
Vasketøjsforsikring	Forsikringssum	10.000 kr. pr. skade.
	Selvrisiko	Dækker på Førsterisikoforsikringsvilkår 500 kr. (2020) ved enhver skadebegivenhed.
Løsøreforsikring	Forsikringssum	100.000 kr. Dækningsomfang: Brand, tyveri og vandskade, se nærmere i forsikringsvilkårene.
	Selvrisiko	0 kr. (2020), ved enhver skade under tyveridækningen.
Bestyrelsesansvarsforsikring	Bestyrelsesmedlemmer	5 medlemmer.
	Forsikringssum	2.234.490 kr. (2020)
	Selvrisiko	10% af skadens udgifter inkl. omkostninger
Retshjælpsforsikring	Forsikringssum	500.000 kr.
Udvidet Jordskadedækning	Forsikringssum	2.000.000 kr., max. 13.500 pr. m ³ jord/vand.
	Selvrisiko	Beløbet Indeksreguleres ikke. 0 kr.

Forsikringen omfatter ikke:

Speciel dækning

Særlige vilkår for Ejendomsforsikring

Forsikringssted Teglgårdsvej 501, 3050 Humlebæk

Vilkår

Særlige vilkår

Gruppeaftale

Forsikringen er tegnet som del af en gruppeaftale med KF-Aftalen.

Såfremt De udtræder af ovennævnte aftale, vil forsikringen blive overført til normale vilkår og præmier ved efterfølgende hovedforfald.

Særlige forhold ved skybrudsskade i kælder

Ubenyttede toiletter og afløb i kældre skal lukkes til.

Herudover skal tv-anlæg, videoovervågnings- og telefonanlæg samt lignende elektroniske anlæg være hævet minimum 60 cm over kældergulv, hvor dette er teknisk muligt.

I modsat fald ydes ingen erstatning ved skybrudsskader.

Forsikret risiko (pkt. 3.1.5 og 3.1.6)

Forsikringen omfatter brand og anden bygningsbeskadigelse på udvendige udsmykninger og udvendigt udstyr, herunder skilte, lysreklamer, persiener, jalousier, baldakiner og markiser.

Fundament (pkt. 3.1.4)

Forsikringen omfatter fundamenter uanset dybden heraf.

Udsmykning mv. (pkt. 3.2.11)

Vægmalerier, relieffer og lignende udsmykning af ejendommen samt anden udsmykning af forsikringsstedet såsom f.eks. springvand, skulpturer, udvendig belysning m.v. er meddækket med indtil 200.000 kr. (1. risiko) mod såvel brand som anden bygningsbeskadigelse.

ATS/CTS-anlæg og styringsanlæg til vaskerier (pkt. 3.2.5)

ATS/CTS-anlæg og styringsanlæg til vaskerier er medforsikret under bygningsforsikringen. Anlæg med en værdi over kr. 250.000 skal særskilt nævnes i policen.

Er der tegnet kortslutningsforsikring (pkt. 4.3) omfatter dækningen disse anlæg, og erstatning herfor ydes uden fradrag for alder.

Svampe- og insektskader (pkt. 4.5)

Dækningen inkluderer rimelige udgifter til uvildig konsulentbistand, såsom Goritas etc.

Der ydes kun erstatning til uvildig konsulentbistand, såfremt der er tale om en dækningsberettiget skade.

Punkt 4.5.2.2 og 4.5.2.3 er ikke gældende for nærværende forsikring, dog dækkes ikke svampeskader på gulve og paneler i kældre, samt skader der måtte udbrede sig herfra.

Rørskade for skjulte rør (pkt. 4.10), rørskade på stikledninger (pkt. 4.11) &

vandskade (pkt. 4.4.1.1 & 4.4.3)

Alder på rør & stikledning	0-20 år	21-40 år	41-60 år	Over 60 år
Afskrivning	0%	32%	74%	80%

Der vil alene ske afskrivning på rør eller stikledningen.

Selvrisko på vandskade, som følge af rør- eller stikledningsskade
Ejendomme, som indtegnes i **præmiegruppe A** har ingen selvrisko på vandskader, som følge af en rør- og stikledningsskade.

Der ydes dækning for dokumenteret merforbrug af vand efter skade med en forsikringssum på kr. 50.000 i en periode på max. 3 måneder inden skaden konstateres.

Pkt. 4.11.11 er ikke gældende for nærværende forsikring.

Husejeransvar (pkt. 5.2)

Udover alm. betingelser dækkes tillige erstatningsansvaret i forbindelse med benyttelse af uindregistrerede motordrevne redskaber og traktorer, uden begrænsning i HK.

Underforsikring

Underforsikring kan ikke gøres gældende på grund af fejl i eller fejlberegnet etageareal og/eller antal lejligheder, såfremt det oplyste etageareal og/eller antal lejligheder afviger mindre end 10% fra det korrekte.

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste etageareal og/eller antal lejligheder, kan Købstædernes Forsikring foretage præmieregulering tilbage fra forsikringens start, dog i max. 2 år.

Lejers bygninger

Udestuer, garager, carporte og redskabsskure og lignende opført af lejer, samt lejers bygningsindretninger i lejemålet (f.eks. lovligt etablerede skillevægge, lofter og lignende) er meddækket for brand og anden bygningsbeskadigelse uden særlig anmærkning, når disse er opført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement og med ejers tilladelse. Er der tegnet glasforsikring, omfatter denne dækning også ovennævnte småbygninger.

Ubenyttede bygninger

Der er dækning for bygninger eller dele heraf, der midlertidigt henstår tomme og ubenyttede.

Midlertidig afdækning

Forsikringen dækker omkostninger til midlertidig afdækning efter en dækningsberettiget bygningskade. Dækningen er subsidiær i forhold til eventuelt tegnede private indboforsikringer eller erhvervsløseforsikring.

Nøgletabsforsikring (pkt. 5.3)

Forsikringen dækker tillige ved ran og røveri samt under transport.

Retshjælp (pkt. 5.6)

Uanset forsikringsvilkår 201.9, pkt. 5.6 er Købstædernes Forsikrings

erstatningspligt for en forsikringsbegivenhed 500.000 kr.

Hvis sagen appelleres gælder det anførte maksimum på 500.000 kr. for den samlede behandling.

Uanset antallet af forsikringsbegivenheder kan den samlede erstatningsydelse indenfor et forsikringsår ikke overstige 1.000.000 kr. Beløbet indekseres ikke.

Pkt. 5.6.16 i vilkår 201.9 er ikke gældende for nærværende forsikring.

Opmagasiner

Forsikringen dækker rimelige udgifter til ind- og udflytning samt opmagasinering af beboers indbo i forbindelse med en dækningsberettiget bygningsskade.

Beboers egen forsikring er at betragte som en selvrisko til nærværende dækning.

Forsikringssummen er max. 50.000 kr. (1. risiko) pr. bolig, max. 200.000 kr. pr. år.

Genhusning

Meromkostninger, ud over sædvanlig husleje, til genhusning af beboere ved fraflytning i forbindelse med en dækningsberettiget skade. Dækningen ydes indtil 12 mdr. efter skadens indtræden, med max. 120.000 kr. pr. lejemål og max. 1.000.000 kr. pr. ejendom pr. år. Dækningen er på 1. risikobasis. Erstatning med samme formål som anført oven for, som skadelidte beboer kan opnå fra andre forsikringer - for eksempel fra en indboforsikring - fragår erstatningen på nærværende dækning.

Hjertestartere

Forsikringen er udvidet til at omfatter simpelt tyveri og hærværk af hjertestartere, når disse er monteret udvendigt på den/de forsikrede bygninger.

Forsikringen dækker op til 60.000 kr. pr. skade (indekseres ikke).

Selvrisko 5.000 kr. pr. skadesbegivenhed (indekseres ikke).

LAR-forbedringer

I forbindelse med de seneste års forøgelse af regnmængder investerer de enkelte ejendomme væsentlige midler i forbedring af den lokale afledning af regnvand (LAR) for at forhindre skybruds- og oversvømmelseskader i kældre.

Forsikringen er udvidet til at omfatte disse LAR-forbedringer uden sumbegrænsning.

LAR kan omfatte "Grønne tage", regnvandsbassiner (overjordiske som underjordiske), regnvandskanaler o. lign.

Løbetid og tarifændringer (pkt. 8.2.29 & 8.2.40)

Varslinger om ændringer i dækningsomfang/præmieforhøjelser og eventuelt opsigelse skal fra Købstædernes Forsikring side ske med min. 3 måneders varsel til forsikringsårets udløb.

I forbindelse med en skade er Købstædernes Forsikring berettiget til, med 14 dages varsel, at foretage

ændringer i dækningsomfanget eller opsigelse af dækning.

Glasforsikring (pkt. 4.6)

Alt glas tilhørende ejendommen er medforsikret uanset mål og kvalitet. Glaskeramiske kogeplader samt induktion kogeplader er dækket ved pludselig skade, det er dog en betingelse for dækning at kogepladen er ubrugelig. Alt erhvervsglas over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Sanitetsforsikring (pkt. 4.8)

Forsikringen er udvidet til at omfattet fittings, tilslutningsrør og lignende i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

Ejendomsforsikring

Litra	1 - Etagebolig	
Opførelsesår	1969	
Bebygget areal	634 m ²	
Antal plan	4	
Heraf arealer til:		
Bygningsareal	2536 m ²	
Kælder	130 m ²	
Udnyttet tagetage	0 m ²	
Tagtype	Hårdt tag	
Fredningsforhold	Ingen	
Momsregistrering	Ingen	
Forsikringsform	Nyværdi	
Dækker		Selvrisiko
	Bygningsbrandforsikring	0 kr.
	Restværdiforsikring	0 kr.
	Elskadeforsikring	0 kr.
	Anden bygningsbeskadigelse	0 kr.
	Svampe- og insektskader	0 kr.
	Glasforsikring	0 kr.
	Sanitetsforsikring	0 kr.
	Rørskade for skjulte rør	0 kr.
	Rørskade på stikledninger	0 kr.
Dækker ikke	Udvidet glasforsikring	
	Udvidet sanitetsforsikring	

Særlige vilkår for Ejendomsforsikring

Litra 1 - Etagebolig

Der er ingen klausuler tilknyttet denne police

Ejendomsforsikring

Litra 2 - Garage

Opførelsesår 1969

Bebygget areal 63 m²

Antal plan 1

Heraf arealer til:

Bygningsareal 63 m²

Kælder 0 m²

Udnyttet tagetage 0 m²

Tagtype Hårdt tag

Fredningsforhold Ingen

Momsregistrering Ingen

Forsikringsform Nyværdi

Dækker

Bygningsbrandforsikring

Restværdiforsikring

Elskadeforsikring

Anden bygningsbeskadigelse

Selvrisiko

0 kr.

0 kr.

0 kr.

0 kr.

Dækker ikke

Svampe- og insektskader

Glasforsikring

Udvidet glasforsikring

Sanitetsforsikring

Udvidet sanitetsforsikring

Rørskade for skjulte rør

Rørskade på stikledninger

Særlige vilkår for Ejendomsforsikring

Litra 2 - Garage

Der er ingen klausuler tilknyttet denne police

Special forsikring for Ejendomme

Gælder fra den	1. januar 2020
Præmie	3.735 kr. - indeks (2020)
Forsikringsvilkår	Særlige vilkår, se police

Forsikringen omfatter:

Speciel forsikring
Særlige dækningsudvidelser

Dækningsbeskrivelse:
Jf. klausuler

Beregningsgrundlag:
m²

Selvrisiko 0 kr.

Særlige vilkår for Specieforsikring

Dækning

Pludselig skade

Forsikringen dækker pludselige skader, der ikke er påregnelige.
Ved pludselige skade forstås skade, som skyldes en udefra pludselig kommende og virkende årsag.

Skader, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, f.eks.

- revnedannelser på grund af frost,
- bygningens sætning,
- trykprøvning
- tæring af rør, radiatorer, kedler, beholdere, m.v.
- rystelser fra trafik
- gener fra dyr, der graver eller bygger rede,

regnes ikke for pludselige skader.

Skader, der opstår ved almindelig brug og slid, f.eks.

- tæring, ridser, skrammer, tilsmudsning
- spild af væsker, stænk og lignende

enhører under almindelig vedligeholdelse, som ikke er omfattet af forsikringen.

Hærværk, graffiti samt simpelt tyveri fra bygning er ikke omfattet af forsikringen medmindre dette fremgår af policen.

Selvrisiko 2.000 kr. af enhver skade.

Uanset ovenfor anført er ovenstående selvrisiko fast og indekseres derfor ikke.

Dækning

Hærværk

Forsikringen dækker skade som følge af hærværk på den/de forsikrede bygning/-er.

Ved hærværk forstås skade forvoldt med vilje i ondsindet hensigt.

Forsikringssummen er max. 150.000 kr. (1. risiko) pr. skade.

Der er en selvrisiko på 3.500 kr. af enhver skade (indekseres ikke).

Uanset ovenfor anført er ovenstående dækningssum samt selvrisiko faste og indekseres derfor ikke.

Dækning

Underslæb

Forsikringen er udvidet til at dække underslæb.

Forsikringssummen er max. 100.000 kr. (1. risiko) pr. skade.

Der er en selvrisiko på 5.000 kr. af enhver skade (indekseres ikke).

Uanset ovenfor anført er ovenstående dækningssum samt selvrisiko faste og indekseres derfor ikke.

Dækning

Graffiti

Forsikringen dækker skader som følge af graffiti på den/de forsikrede bygning/-er.

Ved graffiti forstås ulovlig bemaling af den/de forsikrede bygning/-er uden ejers accept.

Forsikringssummen er max. 150.000 kr. (1. risiko) pr. skade.

Der er en selvrisiko på 3.500 kr. af enhver skade (indekseres ikke).

Uanset ovenfor anført er ovenstående dækningssum samt selvrisiko faste og indekseres derfor ikke.

Dækning

Udvidet vandskadedækning

Forsikringen udvides til at omfatte skade som følge af

- nedbør herunder fygesne, der trænger ind i bygningen
- indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen
- udsivning fra synlige rørinstallationer samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden repareres umiddelbart efter skaden.

Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen dækker ikke

- udbedring af årsagen til at vand eller fygesne er trængt ind i bygning en, f.eks. reparation af revner i fundament eller etablering af manglende omfangsdræn
- skader der skyldes kondens og grundfugt
- lugtgener
- skader på bygninger under ombygning, tilbygning eller opførelse
- skader der skyldes frost i lokaler der ikke er tilstrækkeligt opvarmet, med mindre skaden skyldes et tilfældigt svigt i varmforsyningen
- skader som skyldes oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb

Selvrisiko for dækningen er 10.000 kr.