



# Erhvervsbygningsforsikring

Vilkår nr. 83-3, januar 2023



LB Forsikring

LB Forsikring • Forsikringsaktieselskab • CVR-nr. 16 50 08 36 • Amerika Plads 15 • DK-2100 København Ø • [www.lbforsikring.dk](http://www.lbforsikring.dk)

En del af LB Forsikring



## 1. Erhvervsbygningforsikringens hvem - hvad - hvor?

- A. Hvad gælder for din forsikring?
- B. Hvem dækker forsikringen?
- C. Hvor dækker forsikringen?
- D. Hvilke bygninger omfatter forsikringen?
- E. Særligt om bygninger under opførelse, om- eller tilbygning
- F. Hvad dækker forsikringen?
- G. Hvilke typer af skader dækker forsikringen?
- H. Hvilke ting dækker forsikringen skader på?
- I. Hvad omfatter forsikringen ikke?
- J. Hvordan opgør vi erstatningen?
- K. Huslejetab og andre følgeudgifter
- L. Særlige regler for erstatning

## 10. Generelt for alle dækninger

- A. Hvis skaden sker
- B. Selvrisiko
- C. Hvis en anden forsikring også dækker skaden
- D. Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskader
- E. Ændringer i risikoen
- F. Betaling
- G. Gebyrer
- H. Indeksregulering
- I. Hvornår kan LB Forsikring ændre vilkår og priser
- J. Forsikringens varighed og opsigelse
- K. Generel information
- L. Klagemuligheder

## Dækningskemaer

- 2. Brand, lynnedslag, eksplosion mv.
- 3. Anden bygningsbeskadigelse
- 4. Indbrud
- 5. Svamp og insekt
- 6. Glas
- 7. Sanitet
- 8. Rør og stik
- 9. Husejeransvar

# 1. Erhvervsbygningsforsikringens hvem - hvad - hvor?

## A. Hvad gælder for din forsikring?

En bygningsforsikring består af en række forskellige dækninger. Det står på policen, hvilke dækninger forsikringen omfatter. Få et overblik over, hvad vi tilbyder i [afsnit 1.F](#).



Din forsikring er reguleret af dansk lov, herunder forsikringsaftaleloven, LB Forsikrings vedtægter og disse forsikringsvilkår. Hvis der er lavet særlige aftaler, der gælder for din forsikring, står de i din police.

## B. Hvem dækker forsikringen?

Forsikringstager er sikret som ejer eller bruger af ejendommen.

Under ansvarsforsikringen er medhjælp, der passer ejendommen, også sikret.



## C. Hvor dækker forsikringen?

Forsikringen dækker på den matrikel, der er nævnt i policen (forsikringsstedet).



## D. Hvilke bygninger mv. omfatter forsikringen?

Bygningsforsikringen omfatter:

- Bygninger på forsikringsstedet, se afsnit 1.H
- Faste el-installationer, fast bygningstilbehør af ikke erhvervsmæssig karakter, udendørs anlæg, kunstnerisk udsmykning og haveanlæg nævnt i afsnit 1.H.



## E. Særligt om bygninger under opførelse, om- eller tilbygning



### Hvad omfatter forsikringen?

- Bygning under opførelse
- Bygning under om- eller tilbygning
- Byggematerialer på byggepladsen som skal monteres i bygningen.

Entreprenører er sikret på policen for så vidt angår brand- og stormskadedækningen.

### Hvad dækker forsikringen?

Der er en række indskrænkninger i dækning under opførelse, og- og tilbygning.

Se hvilke skader, der er undtaget i afsnit 2-9.

Er skaden ikke undtaget, er det altid en betingelse for dækning at:

- Byggeprojektet opfylder byggelovgivningens krav, og hvor dette foreskrives er godkendt af myndighederne
- Arbejdet udføres i overensstemmelse med sædvanlig fagmæssig praksis.

### Anmeldelsespligt

Ved om- og tilbygning skal vi have besked, da det kan have betydning for prisen, se afsnit 10.E.

# 1. Erhvervsbygningsforsikringens hvem - hvad - hvor?

## F. Hvad dækker forsikringen?

Bygningsforsikringen består af forskellige dækninger. Den omfatter både bygningen, bygningsdele og tilbehør.

I afsnit 1 kan du se, hvilke bygningsdele m.m. forsikringen omfatter. Du kan også læse, hvordan vi opgør erstatningen.

Du kan se i dækningsskemaerne afsnit 2 til 9, hvilke skader forsikringen dækker, hvilke ting vi dækker skaderne på, og om der er særlige regler for erstatning.

Til sidst finder du det, der gælder generelt for alle dækninger i afsnit 10.

Få et hurtigt overblik i indholdsfortegnelsen.



## G. Hvilke typer af skader dækker din forsikring?

Forsikringen kan bestå af en række dækninger. Det står på policen, hvilke dækninger, du har valgt.

### Bygningsbrand med restværdierstatning

Forsikringen dækker skader, som følge af bl.a. brand, direkte lynnedslag, eksplosion og tørkogning.

### Indbrud

Forsikringen dækker skader i forbindelse med indbrud, fx hærværk.

### Glas

Forsikringen dækker brud på bygningens glas.

### Rør og stikledninger

Forsikringen dækker brud på skjulte rør, kabler og stikledninger.

### Anden bygningsbeskadigelse

Forsikringen dækker skader som følge af vejrlig (storm, sky- og tøbrud, frost og snetryk samt oversvømmelse), vandskade (udstrømning af væsker) og påkørsel.

### Svamp og insekt

Forsikringen dækker skader som følge af træ- og murødelæggende svampe og insekter.

### Sanitet

Forsikringen dækker brud på bygningens sanitet.

### Husejeransvar

Forsikringen dækker ansvar for skader på personer med op til 10 mio. kr. og ansvar for skader på ting med op til 5 mio. kr.



# 1. Erhvervsbygningsforsikringens hvem - hvad - hvor?

## H. Hvilke ting omfatter forsikringen?

Forsikringen kan dække skader på:

### a) Ejendommens bygninger

Bygninger på forsikringsstedet inkl. fundament indtil en dybde af 1 m under jordlinje eller under kældergulv. Udhuse og carporte, der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, inkl. fundament.

### b) Faste elinstallationer

Stikledninger, hovedtavler, kraftinstallationer frem til styretavle, respektive motorværn og lysinstallationer, herunder faste armaturer.

### c) Bygningstilbehør

Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter, gas- og vandinstallationer, rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, elevatorer, sanitets- og kloakanlæg, vaskeanlæg, hårde hvidevarer, gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv, anlæg til brandmæssig sikring af bygningen eller afsnit deraf, civilforsvarsmateriel og andet sædvanligt tilbehør og materialer, der udelukkende anvendes til ejendommens drift, med indtil 234.600 kr. (Indeks 2023).

### d) Udendørs anlæg

Flagstænger, antenner til ikke erhvervmæssigt brug, gårdbelægninger, grundvandspumper, hegn (ikke levende), nedgravede svømmebassiner, tårn- og facadeure.

### e) Kunstnerisk udsmykning

Vægmalerier, relieffer, udvendig udsmykning på bygningen, for deres håndværksmæssige værdi med indtil 234.600 kr. (Indeks 2023).

### f) Haveanlæg

Forsikringstagers egne udgifter til retablering af haveanlæg med indtil 234.600 kr. (Indeks 2023).

### g) Glas

Glas, ruder og erstatningsmateriale for glas.

### h) Sanitet

Toiletkummer, cisterner, bideter, håndvaske og badekar.

I afsnit 2-6 står der, hvordan vi dækker de forskellige ting ved forskellige skader.



## I. Forsikringen dækker ikke skader på

Forsikringen omfatter ikke:

- Lysrør, pærer, lysreklamer, lysskilte og projektør anlæg
- Markiser og solafskærmning, der ikke er fastmonteret
- Baldakiner og overdækninger
- Skilte, der ikke er fastmonteret
- Udhuse på træpæle eller anden fundering af træ
- Drivhuse
- Vindmøller.



# 1. Erhvervsbygningsforsikringens hvem - hvad - hvor?

## J. Hvordan opgør vi erstatningen?

### Nyværdi

Vi opgør skaden til det beløb, som det uden unødigt forsinkelse vil koste at istandsætte eller genopføre de beskadigede med samme byggemåde og på nøjagtigt samme sted. Ved beregningen bruger vi ikke priser på dyrere materialer end de beskadigede, eller priser på materialer og byggemetoder, der ikke var gængse på skadestidspunktet.

Hvis den skaderamte bygning eller bygningsdel på skadetidspunktet var forringet mere end 30% i forhold til nyværdien på grund af slid og ælde, fastsætter vi erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

Vi erstatter ikke kosmetisk skade og farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende bygningsdele.

Vi foretager ikke afskrivning ved reparation, medmindre reparation forlænger levetiden.

### Dagsværdi

Hvis der står på policen, at vi erstatter en bygning eller en bygningsdel til dagsværdi, udbetaler vi ikke nyværdierstatning, men erstatter til dagsværdi. Vi fastsætter dagsværdien for den

nævnte bygning/bygningsdel under hensyn til alder, brug, vedligeholdelsesstand, nedsat anvendelighed og andre lignende omstændigheder. Vi tager bl.a. hensyn til forholdet mellem den tid, bygningsdelen har været brugt og dens forventede levetid.



### Udbetalingen

Erstatningen skal bruges til at genopføre det beskadigede, og udbetaling sker, når det beskadigede, er reetableret.

Skal erstatningen udbetales kontant eller bruges til andet formål, foretager vi fradrag for værdiforringelse. Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi. Det er en forudsætning for at udbetale kontanterstatning, at forsikringstager indhenter skriftlig accept fra evt. pantthaver og øvrige berettigede ifølge alle tinglyste adkomster og hæftelser.

Vi erstatter ikke driftstab og andet indirekte tab.

## K. Huslejetab og andre følgeudgifter

### a) Huslejetab

I det omfang sikrede ikke kan benytte forsikringsstedet efter en erstatningsberettiget skade, som står på policen, eller som følge af en skade der kan dækkes ved sædvanlig bygningsbrandforsikring, erstatter vi:

- Dokumenteret tab af lejeindtægt
- Udgiften til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som du selv benytter til bolig eller kontor.

Vi erstatter med maksimalt 2.352.900 kr. (Indeks 2023).

### b) Redning og bevaring

Efter en skade, der er dækket af forsikringen, betaler vi rimelige udgifter til at redde og bevare.

### c) Forurening og oprydning

Efter en skade, der er dækket af forsikringen, dækker vi nødvendige udgifter til:

- At fjerne, deponere og destruere slukningsvand og effekter anvendt til skadesbekæmpelse
- At rydde op efter en forsikringsbegivenhed, herunder at bortskaffe og destruere forsikrede genstande.

Vi erstatter med op til 20% af den forsikrede bygnings ny- eller dagsværdi, dog minimum 1.083.379 kr. og maksimum 3.754.600 kr. (indeks 2023).

Forsikringen dækker ikke udgifter til at opgrave, oprydde,

rense, fjerne, opbevare eller behandle jord, vand eller luft i det omgivende miljø på en særlig måde. Det gælder uanset, at foranstaltningerne er nødvendige for en skade, der er dækket af forsikringen.



### d) Lovliggørelse

Ved større skader kan myndighederne efter loven stille krav til byggeriet, som forøger byggeomkostningerne. Vi yder derfor lovliggørelseserstatning, som vi opgør med priserne på skadesdagen og med indtil 10% af bygningens nyværdi, dog højest 1.642.300 (indeks 2023) pr. bygning. Det er en betingelse, at erstatningen bruges til byggeri og vedrører de bygningsdele, der er ødelagt. Bygningen skal opføres i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtigt samme sted, og udgiften må ikke skyldes manglende vedligeholdelse. Værdiforringelse af bygningen eller bygningsdelene må ikke overstige 30% af nyværdien. Vi dækker ikke udgifter i det omfang, myndighederne kunne have forlangt lovliggørelse før skaden. Vi dækker heller ikke udgifter, hvis der kan opnås dispensation fra myndighederne.

# 1. Erhvervsbygningsforsikringens hvem - hvad - hvor?

## L. Særlige erstatningsregler

### a) Restværdi

Er en bygning beskadiget over 50 % af nyværdien, kan sikrede vælge at få erstattet skaden, som om hele bygningen var ødelagt, under forudsætning af at bygningen genopføres i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted. Vi dækker dog ikke:

- Genopførelse af kældre, fundamenter eller terrændæk med installationer, hvis de kan genanvendes
- Bygninger som før skaden var bestemt for nedrivning eller som er under nedrivning. Herudover erstatter vi omkostningerne til at nedrive og køre brugbare rester bort, dog med fradrag af resternes værdi.

### b) Forladte bygninger

Vi erstatter forladte bygninger til dagsværdi – se afsnit 1.J.

### c) Bygninger bestemt til nedrivning

Vi erstatter bygninger bestemt til nedrivning med materialeværdien fratrukket de nedrivningsomkostninger, der er sparet. Var nedrivningen ikke nært forestående, kan vi beregne en tillægserstatning ud fra dansk rets almindelige erstatningsregler. Den samlede erstatning kan ikke overstige den forsikrede ny-/dagsværdi.



### d) Beplantning

Vi betaler kun erstatning for beplantning, hvis reetablering sker. Ved skade på beplantning erstatter vi højst med 4 år gamle vækster. Vi erstatter med højst 234.600 kr. (Indeks 2023)



## 2. Brand, lynnedslag og eksplosioner mv. med restværdierstatning

- Tilvalg kun dækket, hvis det fremgår af policen

### 1. Forsikringen dækker disse skader:

Forsikringen dækker:

- Brand, det vil sige en løssluppen, flammedannende ild, der kan brede sig ved egen kraft
- Direkte lynnedslag
- Eksplosion fremkaldt ved kemisk proces
- Sprængning af dampkedler og autoklaver, hvorved der sker en pludselig utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen
- Nedstyrtende luftfartøj eller dele herfra
- Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til at opvarme rum
- Tørkogning af kedler, der udelukkende bliver anvendt til rumopvarmning af bolig- og kontorbygninger samt kedler til hel eller delvis rumopvarmning, når de har varmeværdi på indtil 120 kw (100 Mcal/10 m<sup>2</sup> hedeplade).

### 2. Forsikringen dækker ikke disse skader:

Forsikringen dækker ikke:

- Skade, der alene består i svidning, smeltning eller småhuller, medmindre skaden er forårsaget af brand (løssluppen, flammedannende ild)
- Kortslutningsskade eller skade ved andre rent elektriske fænomener, der ikke medfører brand, på elektrisk eller elektronisk materiel af enhver art, herunder skade på tilhørende isolationsmateriale
- Skade forårsaget af sprængstoffer, der er medbragt på luftfartøjer.

### 3. Forsikringen dækker skader på:

Nedenfor kan du se, hvilke genstande vi dækker skader på ved at sammenholde punkterne her med oversigten i afsnit 1.H.

- Ejendommens bygninger – se afsnit 1.H.a – er dækket
- Faste elinstallationer – se afsnit 1.H.b – er dækket
- Bygningstilbehør – se afsnit 1.H.c – er dækket
- Udendørs anlæg – se afsnit 1.H.d – er dækket
- Kunstnerisk udsmykning – se afsnit 1.H.e – er dækket
- Haveanlæg – se afsnit 1.H.f – er dækket
- Glas – se afsnit 1.H.g – er dækket
- Sanitet – se afsnit 1.H.h – er dækket.

### 4. Erstatning

De almindelige regler for erstatning i afsnit 1.J-1.L gælder.

#### Anvendelige rester

Hvis myndighederne før skaden har stillet krav, der forhindrer genopførelse af en beskadiget bygning og ikke vil dispensere, erstatter vi anvendelige rester under forudsætning af, at bygningens beskadigelse er mindst 50% af værdien før skadestidspunktet. Vi fradrager resternes værdi til anden anvendelse i erstatningen.





# 3. Anden bygningsbeskadigelse

- Tilvalg kun dækket, hvis det fremgår af policen

## 1. Forsikringen dækker disse skader:

Forsikringen dækker direkte skader på de forsikrede genstande som følge af:

- Stormskader på 17,2 m pr. sek. og derover
- Snetryk
- Tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg og akvarier
- Udsivning af vand og olie fra skjulte vand- og varmeinstallationer
- Oversvømmelse som følge af voldsomt sky- eller tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb og det kommer op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger. Det er en forudsætning for denne dækning, at ubenyttede toiletter og afløb er afblændet. Voldsomt sky- og tøbrud er meget nedbør over kortere tid, så vandmængden ikke kan få naturligt afløb gennem normalt konstrueret og utilstoppet kloak afløb. Det vil sige vand fra terræn, tag eller altan, der trænger gennem naturlige åbninger i bygningerne, som fx døre og lyskasser, eller stiger op gennem afløbsledningerne
- Frostsprængning af røranlæg, der tilfører bygningen vand, indgår i bygningens indvendige vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg samt dertilhørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer samt toilet kummer og -cisterner
- Indbrudstyveri eller forsøg på indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse dermed
- Påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne.

## 2. Forsikringen dækker ikke disse skader:

Forsikringen dækker ikke:

- Frostsprængninger i lokaler, som sikrede disponerer over, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning
- Påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle og fryseanlæg og akvarier
- Opstigning af grund- eller kloakvand eller vand fra tagrender og nedløbsrør
- Nedbør, der er trængt ind gennem utætheder – revner, sprækker, åbninger og lignende, medmindre det skyldes en forsikringsdækket bygningsskade.
- Underdimensionerede afløb
- Medbyggearbejder
- Oversvømmelse fra hav, sø, fjord eller vandløb, medmindre skaden skyldes et umiddelbart forudgående voldsomt sky- eller tøbrud
- Udsivning eller udstrømning fra beholdere og anlæg med et rumindhold på under 20 liter
- Vindpåvirkning på under 17,2 m pr. sek. (konstant eller i stød)
- Manglende eller forkert vedligeholdelse,
- Fejl, forsikringstageren har, eller burde have, kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførelse, eller indgreb i de enkelte funktioner, som for eksempel lukning af ventilationsåbninger
- Hvis bygge Lovgivningens regler ikke er overholdt.

## 3. Forsikringen dækker skader på:

Nedenfor kan du se, hvilke genstande vi dækker skader på ved at sammenholde punkterne her med oversigten i afsnit 1.H.

- Ejendommens bygninger – se afsnit 1.H.a – er dækket
- Faste elinstallationer – se afsnit 1.H.b – er dækket
- Bygningstilbehør – se afsnit 1.H.c – er dækket. Dog ikke markiser, solafskærmning og skilte
- Udendørs anlæg – se afsnit 1.H.d – er dækket. Dog ikke overdækning på svømmebassiner
- Kunstnerisk udsmykning – se afsnit 1.H.e – er dækket
- Haveanlæg – se afsnit 1.H.f – er kun dækket, når skaden er en følge af en skade, der er dækket på forsikringen
- Glas – se afsnit 1.H.g – er ikke dækket
- Sanitet – se afsnit 1.H.h – er ikke dækket.

## 4. Erstatning

De almindelige regler for erstatning i afsnit 1.J-1.L gælder.

Ved alle påkørselsskader - se 3.1.h er der en selvrisiko på 4.700 kr. (indeks 2023).

Vi erstatter ikke udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør og forbundne udgifter til konstatering af udsivningsskade – se 3.1.d - og reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele.

### Bygninger under opførsel

Sikrede har en selvrisiko på selvrisiko på 10% dog mindst 4.700 kr. (Indeks 2023) og maksimalt 47.000 kr. (Indeks 2023) ved alle skader på bygninger under opførsel.



## 4. Indbrud

- Tilvalg kun dækket, hvis det fremgår af policen

### 1. Forsikringen dækker disse skader:

Forsikringen dækker:

- a. Indbrudstyveri, her forstås vi tyveri ved indbrud i forsvarligt aflåst bygning
- b. Forsøg på indbrudstyveri
- c. Hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg på indbrudstyveri. Ved hærværk forstås skade, forvoldt med vilje og i ond hensigt.

### 2. Forsikringen dækker ikke disse skader:

Forsikringen dækker ikke hærværk, der ikke sker ved indbrudstyveri eller forsøg på indbrudstyveri.

### 3. Forsikringen dækker skader på:

Nedenfor kan du se, hvilke genstande vi dækker skader på ved at sammenholde punkterne her med oversigten i afsnit 1.H.

- a. Ejendommens bygninger – se afsnit 1.H.a – er dækket
- b. Faste elinstallationer – se afsnit 1.H.b - er dækket
- c. Bygningstilbehør – se afsnit 1.H.c – er dækket. Dog ikke markiser, solafskærmning og skilte
- d. Udendørs anlæg – se afsnit 1.H.d – er dækket. Dog ikke overdækning på svømmebassiner
- e. Kunstnerisk udsmykning – se afsnit 1.H.e – er dækket
- f. Haveanlæg – se afsnit 1.H.f – er kun dækket, når skaden er en følge af en skade, der er dækket på forsikringen
- g. Glas – se afsnit 1.H.g – er ikke dækket
- h. Sanitet – se afsnit 1.H.h – er ikke dækket.

### 4. Erstatning

De almindelige regler for erstatning i afsnit 1.J-1.L gælder.



## 5. Svamp og insekt

- Tilvalg kun dækket, hvis det fremgår af policen

### 1. Forsikringen dækker disse skader:

Forsikringen dækker angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter, konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder, efter forsikringens ophør

### 3. Forsikringen dækker skader på:

Nedenfor kan du se, hvilke genstande vi dækker skader på ved at sammenholde punkterne her med oversigten i afsnit 1.H.

- a. Ejendommens bygninger – se afsnit 1.H.a – er dækket. Dog ikke verandaer, terrasser, altaner, garager eller lignende af træ
- b. Faste elinstallationer – se afsnit 1.H.b- er dækket
- c. Bygningstilbehør – se afsnit 1.H.c – er dækket. Dog kælderbeklædning, det vil sige trægulve, indfatninger, vægbeklædninger og fodpaneler
- d. Udendørs anlæg – se afsnit 1.H.d – er dækket. Dog ikke overdækning på svømmebassiner
- e. Kunstnerisk udsmykning – se afsnit 1.H.e – er dækket
- f. Haveanlæg – se afsnit 1.H.f – er kun dækket, når skaden er en følge af en skade, der er dækket på forsikringen
- g. Glas – se afsnit 1.H.g – er ikke dækket
- h. Sanitet – se afsnit 1.H.h – er ikke dækket.

### 2. Forsikringen dækker ikke disse skader:

Forsikringen dækker ikke skade forårsaget af råd og/eller rådborebiller.

### 4. Erstatning

De almindelige regler for erstatning i afsnit 1.J-1.L gælder.

Ved angreb af træødelæggende insekter dækker vi udgifterne til udskiftning eller afstivning af træværk, hvis dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke dækker vi også udgifterne til at bekæmpe husbukkene.



## 6. Glas

- Tilvalg kun dækket, hvis det fremgår af policen

### 1. Forsikringen dækker disse skader:

Forsikringen dækker brud på ruder, glas og erstatningsmateriale på forsikringsstedet, som den forsikrede virksomhed ejer eller bærer risikoen for.

Det er et krav, at genstandene er indsat, indrammet eller på anden måde anbragt i hel stand på deres plads som en bygningsbestanddele.

### 2. Forsikringen dækker ikke disse skader:

Forsikringen dækker ikke skader:

- Der er dækket under eller ville være dækket af en sædvanlig bygningsbrandforsikring
- Sket ved ombygning, vedligeholdelse eller reparation
- Ved ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser, punktering af eller utætheder i sammensætningen af termoruder
- Af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstatte glas og det resterende
- Ved ombygning, vedligeholdelse eller reparation.

### 3. Forsikringen dækker skader på:

- Udvendige vinduesruder, herunder termoruder og forsatsruder, fællesruder, dørruder
- Ruder i faste skabe og skillerum
- Indmurede spejle.

### 4. Erstatning

Vi erstatte det beskadigede glas in natura ved at indsætte glas af tilsvarende art og størrelse.

Hvis det beskadigede glas er dekoreret eller bearbejdet (med bogstaver, sandblæsning, ætsning, sammenlimning, polering, facettering, kantpolering, borede huller, indfattet med kunstnerisk udførte motiver), erstatte vi selve dekorationen eller bearbejdningen med højst 5.000 kr.

Du skal fjerne alt, der forhindrer eller vanskeliggør udskiftning af glas for egen regning.

Kan vi ikke skaffe tilsvarende glas, udbetaler vi en kontant erstatning svarende til genanskaffelsesprisen på skadetidspunktet for ny tilsvarende glas.

Når vi udbetaler kontant erstatning, foretager vi ikke fradrag for alder og brug, men vi kan foretage et rimeligt fradrag for teknologisk forældelse, uhensigtsmæssig konstruktion, nedsat anvendelighed og andre omstændigheder.

Eventuelle brudstykker er LB Forsikrings ejendom.



# 7. Sanitet

- Tilvalg kun dækket, hvis det fremgår af policen

## 1. Hvilken sanitet dækker skaderne?

Forsikringen dækker brud på sanitet – se punkt 3 - på forsikringsstedet, som den forsikrede virksomhed ejer eller bærer risikoen for.

Forsikringen dækker skader, der skyldes frostsprængning, når årsagen til skaden er tilfældigt svigtende varmforsyning.

Det er et krav, at genstandene er indsat, indrammet eller på anden måde anbragt i hel stand på deres plads som en bygningsbestanddele.

## 2. Forsikringen dækker ikke disse skader:

Forsikringen dækker ikke skader:

- a. På haner, blandingsbatterier, toiletsæder, toiletlåg, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art
- b. Der skyldes frostsprængning, når årsagen ikke er tilfældigt svigtende varmforsyning
- c. Ridser og revner i den forsikrede sanitet, herunder afspringning af splinter og fliser, samt enhver form for beskadigelse af emalje
- d. Af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede glas og det resterende
- e. Sket ved bygningens sammenstyrtning
- f. Skade, der er dækket under eller ville være dækket af en sædvanlig bygningsbrandforsikring
- g. Skade sket i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation.

## 3. Forsikringen dækker skader på:

Følgende bygningstilbehør:

- Toiletkummer, cisterner, bideter, håndvaske og badekar.

## 4. Erstatning

Vi erstatter den beskadigede sanitet in natura ved at opsætte sanitet af tilsvarende art, type og farve.

Kan vi ikke skaffe tilsvarende sanitet, udbetaler vi en kontant erstatning svarende til genanskaffelsesprisen på skadestidspunktet for ny tilsvarende sanitet.

Når vi udbetaler kontant erstatning foretager vi ikke fradrag for alder og brug, men vi kan foretage et rimeligt fradrag for teknologisk forældelse, uhensigtsmæssig konstruktion nedsat anvendelighed og andre omstændigheder.



## 8. Rør og stikledning

- Tilvalg kun dækket, hvis det fremgår af policen

### 1. Forsikringen dækker disse skader:

Forsikringen dækker utætheder i skjulte vand-, olie-, varme-, gas- og afløbsrør og ledninger, som findes i og under:

- a. Ejendommens grundmurede bygninger
- b. Udvendig i jord fra og imellem de forsikrede bygninger, regnet fra hovedledning i vej til indførelse i bygningen.

Det er en forudsætning, at skaden er konstateret i forsikringstiden og anmeldt senest 3 måneder efter forsikringens ophør.

Ved skjulte rør forstår vi rør, der er skjult i vægge, skunkrum, krybekældre, under gulve, indstøbt i gulve eller permanent lukkede rum, men ikke beholdere, kedler og tanke og ej heller rør mv. i disse.

### 2. Forsikringen dækker ikke disse skader:

Forsikringen dækker ikke skader:

- a. Sket i forbindelse med ombygning, vedligeholdelse eller reparation
- b. Som er konstateret inden forsikringens tegning
- c. Som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmede lokaler eller bygninger, medmindre skaden skyldes tilfældig svigtende varmforsyning
- d. På andre rør eller ledninger end de nævnte, herunder drænrør samt installationer til svømmebassin og springvand
- e. Der i kraft af garanti skal udbedres eller erstattes af leverandør eller installatør.

### 3. Forsikringen dækker skader på:

Nedenfor kan du se, hvilke genstande vi dækker skader på ved at sammenholde punkterne her med oversigten i afsnit 1.H.

- a. Ejendommens bygninger – se afsnit 1.H.a – er dækket. Dog ikke verandaer, terrasser, altaner, garager eller lignende af træ
- b. Faste elinstallationer – se afsnit 1.H.b- er dækket. Elkabler er dog ikke dækket
- c. Bygningstilbehør – se afsnit 1.H.c – er dækket. Dog ikke kældbeklædning, det vil sige trægulve, indfatninger, vægbeklædninger og fodpaneler
- d. Udendørs anlæg – se afsnit 1.H.d – er dækket. Dog ikke overdækning på svømmebassiner
- e. Kunstnerisk udsmykning – se afsnit 1.H.e – er dækket
- f. Haveanlæg – se afsnit 1.H.f – er dækket
- g. Glas – se afsnit 1.H.g – er ikke dækket
- h. Sanitet – se afsnit 1.H.h – er ikke dækket.

### 4. Erstatning

De almindelige regler for erstatning i afsnit 1.J-1.L gælder.

Vi dækker ikke lovliggørelse - se afsnit 1.K.d - og restværdierstatning – se afsnit 1.L.a.

Der gælder særlige regler om selvrisiko:

- Der er ingen selvrisiko, hvis installationen er under 10 år gammel
- Fra det 10. år er der en selvrisiko på 10% af den samlede skadeudgift, stigende med 2% pr. år, dvs. 11. år 12% osv.
- Selvriskoen kan aldrig overstige 80% af skadeudgiften.



# 9. Husejeransvar

- Tilvalg kun dækket, hvis det fremgår af policen

## 1. Hvad dækker forsikringen?

Forsikringen dækker de sikredes ansvar - som ejer eller bruger af ejendommen - for skade på personer eller ting.

## 2. Forsikringen dækker ikke dette erstatningsansvar:

Forsikringen dækker ikke ansvar ved:

- a. Udøvelse af erhvervsvirksomhed
- b. Tilsagn fra sikrede om en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler uden for kontraktforhold
- c. Formuetab, der ikke er en følge af en skade, der er dækket af forsikringen
- d. Skade på ting, som sikrede eller de sammen med sikrede boende familiemedlemmer:
  - ejer,
  - har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, bearbejdning eller behandling
  - har sat sig i besiddelse af,
  - har i varetægt af anden grund.
- e. Skade forvoldt af sikrede med forsæt, under selvfor skyldt beruselse eller påvirkning af narkotika
- f. Skade på ting forårsaget ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder samt jord- eller grundvandssænkning i forbindelse hermed eller ved den sikredes brug af sprængstoffer
- g. Skade på ting forårsaget ved nybygning, ombygning eller tilbygning til den forsikrede ejendom, forurening af eller igennem luft, jord eller vand samt derved forvoldt skade på person eller ting. Dog dækkes sådant ansvar, hvis skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld og ikke er en følge af, at sikrede har tilsidesat de til enhver tid gældende offentlige forskrifter
- h. Skade forvoldt ved kørsel med motorkøretøjer, herunder traktorer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne redskaber under 20 hk, når lovpligtig ansvarsforsikring ikke er eller skulle være købt, og denne dækning ydes efter Færdselslovens regler og med Færdselslovens summer
- i. Skade forvoldt af hunde.

## 3. Anmeldelse

LB Forsikring bestemmer sagens behandling over for skadelidte. Hvis sikrede selv anerkender erstatningsansvaret, forpligter sikrede kun sig selv - ikke selskabet. Hvis sikrede uden aftale med LB Forsikring anerkender et erstatningsansvar, risikerer sikrede selv at skulle betale en erstatning.

## 4. Erstatning

Vi dækker sikredes ansvar for personskade med en sum på op til 10 mio. kr.

Vi dækker sikredes ansvar for tingskade med en sum på op til 5 mio. kr.

Ud over forsikringssummen dækkes omkostninger i forbindelse med erstatningssagen og renter af det beløb, der hører under forsikringen.

# 10. Generelt for alle dækninger

## A. HVIS SKADEN SKER

### Anmeldelse

Enhver skade skal anmeldes til os hurtigst muligt. Du kan anmelde skaden på vores hjemmeside eller ringe til os.

### Krav til dokumentation

Tyveri og hærværk skal også anmeldes til politiet. Ved nogle skader som fx svamp, insekter og råd er mistanke om skaden nok til, at du kan anmelde. Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må kun ske efter aftale med os.

### Nedsættelse eller bortfald af erstatning

Hvis skaden anmeldes for sent, eller anmeldelsen ikke opfylder kravene, kan det få betydning for sikredes ret til erstatning efter.

## B. SELVRISIKO

Selvriskoen er den del af erstatningen, som sikrede selv skal betale efter en skade. Når vi gør en skade op, udregner vi først erstatning efter afsnit 1.I. Herefter fratrækker vi selvrisiko af det beløb, sikrede har krav på efter afsnit 1.I.

## C. HVIS EN ANDEN FORSIKRING OGSÅ DÆKKER SKADEN

Er der forsikring mod samme risiko i et andet selskab, og har dette selskab taget forbehold for, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er købt i andet selskab, gælder samme forbehold for forsikringen i LB Forsikring. Det vil sige, at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

## D. KRIGS-, JORDSKÆLVS-, ATOM- OG TERRORSKADER

Forsikringen dækker ikke skade, der er en direkte eller indirekte følge af:

- Krig, krigslignende forhold, oprør eller borgerlige uroligheder
- terror
- Jordskælv eller andre naturkatastrofer
- Udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter. Dog dækker vi skader ved kernereaktioner brugt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, hvis brugen har fulgt gældende forskrifter og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift. Forsikringen dækker dog i indtil 1 måned fra konflikten udbrud, hvis forhold af den nævnte karakter sker i et land, mens en sikret opholder sig der på rejse uden for Danmark.

## E. ÆNDRINGER I RISIKOEN

Du skal oplyse os om ændringer i forhold til policen, så vi kan tage stilling til, om forsikringen kan fortsætte og i givet fald på hvilke vilkår og til hvilken pris. Det gælder fx, hvis:

- Den forsikrede virksomhed bliver solgt
- Virksomhedens forretningsområde ændrer sig

Giver du ikke besked om ændringer i disse forhold, kan retten til erstatning falde helt eller delvist bort efter forsikringsaftaleloven.

## F. BETALING

Virksomheden betaler første gang, når forsikringen træder i kraft. Senere betalinger er på de aftalte betalingsdage.

Betaling kan ske via Betalingservice eller ved indbetalingskort. Vi sender en opkrævning til den adresse, der fremgår af CVR-registeret, medmindre andet er aftalt. Hvis anden opkrævningsadresse er aftalt, eller virksomhedens adresse ikke er offentlig tilgængelig, skal du selv straks underrette os om ændringer i opkrævningsadresse.

Sammen med betalingen opkræver vi et betalingsgebyr, der dækker vores ekspeditionsomkostninger ved betalingen. Vi opkræver også eventuelle afgifter til staten.

Betaler I ikke til tiden, sender vi en påmindelse om betaling og oplyser konsekvenserne af for sen betaling. Samtidig opkræver vi et rykkergebyr, der dækker vores ekspeditionsomkostninger i forbindelse med rykkeren.

### Prisregulering

Er forsikringen købt med prisregulering, betragtes vi betalingen som en acotobetaling, som vi kan regulere ved hver fornyelse. Til brug for prisreguleringen fremsender vi et reguleringsskema som skal retur i udfyldt stand inden 3 uger efter fornyelsen.

## G. GEBYRER

LB Forsikring kan indføre og ændre gebyrer for serviceydelser og opkrævninger i det omfang, sådanne ændringer sker for at sikre, at vi får dækket vores faktiske omkostninger ved den ekspedition, du betaler gebyr for.

Vi offentliggør generelle forhøjelser og nye gebyrer på selskabets hjemmeside. Vi gennemfører først forhøjelser en måned efter offentliggørelsen på hjemmesiden.

Når vi indfører nye serviceydelser, kan vi indføre et gebyr for disse. Vi indfører gebyrer for nye serviceydelser samtidig med, at vi indfører serviceydelsen og offentliggør gebyret på vores hjemmeside.

## H. INDEKSREGULERING

Vi regulerer visse priser, selvriskici og forsikringssummer, herunder erstatningsmaksimum og minimumsbeløb efter Danmarks Statistiks lønindeks for den private sektor. LB Forsikring regulerer hvert år med den procent, som indekset steg eller faldt med i forhold til indekstallet for første kvartal i det forudgående kalenderår. Der reguleres i forhold til det indekssår, der står i policen eller vilkårene. Forsikringssummen reguleres dog på baggrund af indekstallet for januar kvartal i kalenderåret før forsikringen trådte i kraft.



# 10. Generelt for alle dækninger

Beløb i vilkårene indeksreguleres, når årstal for indeks fremgår af en parentes. Beløbene indekseres hvert år medmindre andet fremgår af policen.

Indeksring sker på fornyelsesdagen.

Ophører indekset, vil reguleringen ske efter et andet årligt offentliggjort indeks fra Danmarks Statistik, som angiver den gennemsnitlige lønudvikling.

## I. HVORNÅR KAN LB FORSIKRING ÆNDRE VILKÅR OG PRISER

LB Forsikring kan ud over den aftalte indeksregulering ændre i forsikringsvilkår, pris, forsikringssummer og selvriski i følgende tilfælde:

- Ved stigende udgifter til at udbetale erstatninger fx pga. stigende priser hos leverandører (udover indeks) eller ved øget skadesfrekvens/skadesudgifter
- Ved ændringer i lovgivning, regulering eller praksis
- Ved produktændringer
- For at skabe incitament til at skadesforebygge.

Vi varsler væsentlige ændringer, der medfører en forringelse af pris eller vilkår med det varsel, der gælder for opsigelse til fornyelsesdagen (hovedforfald), og vi giver dig samtidig besked om, hvordan du kan opsiges din forsikring, hvis du ikke ønsker at fortsætte den. Sker ændringen i forbindelse med en skade, kan ændringen dog ske med det varsel, der gælder ved opsigelse efter skade. Se opsigelsesvarsler i næste afsnit.

Vi kan uden at varsle foretage ikke-væsentlige ændringer, herunder ændringer, der sker i henhold til ændret lovgivning, sproglige opdateringer og gennemføre ændringer, når det er aftalt i vilkår eller police.

De nyeste vilkår er altid tilgængelige på vores hjemmeside.

## J. FORSIKRINGENS VARIGHED OG OPSIGELSE

### Opsigelse til fornyelsesdagen

Forsikringen er købt for den periode, der fremgår af policen og fortsætter, indtil en af parterne opsiges den med mindst 1 måneds skriftlig varsel til fornyelsesdagen. Hvis løbetiden er mere end et år, skriver vi til dig 3 måneder før forsikringen udløber for at gøre opmærksom på, at den fortsætter, hvis man ikke foretager sig noget.

### Opsigelse efter skade

Efter enhver anmeldt skade har både du og vi ret til at opsiges forsikringen skriftligt med 14 dages varsel. Opsigelse kan ske indtil 30 dage efter, at erstatningen er betalt, eller skaden er afvist. LB Forsikring kan inden for samme frist ændre vilkår og pris.

### Ophør ved ejerskifte

Hvis virksomheden bliver solgt, ophører forsikringen. Ny ejer er dog dækket i 3 uger, dog kun indtil anden forsikring er købt.

## K. GENEREL INFORMATION

Om LB Forsikring LB Forsikring et medlemsejet dansk forsikringsaktieselskab der sælger skadesforsikringer i Danmark. LB Forsikring er under tilsyn af Finanstilsynet. LB Forsikring markedsfører sig under de fire forsikringsgrupper: Lærerstandens Brandforsikring, Bauta Forsikring, Runa Forsikring og LB Erhverv. LB Forsikring driver virksomhed fra adressen: Amerika Plads 15, DK- 2100 København Ø, CVR-nr.: 16500836, FT-nr.: 53040.

Du kan finde flere oplysninger på [lbforsikring.dk](http://lbforsikring.dk) eller på hjemmesiderne [lb.dk](http://lb.dk), [bauta.dk](http://bauta.dk), [runa.dk](http://runa.dk) eller [lberhverv.dk](http://lberhverv.dk).

### 1. Kommunikation

Vi indgår aftaler og kommunikerer på dansk. I modtager breve og dokumenter fra os digitalt, også selvom du i aftaledokumenter, vilkår m.v. kan læse, at vi bruger ord som "skriftligt", "brev" osv. Vi kan altid sende dette og anden post din post til e-Boks, hvis vi vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt. Når du får digitale breve og dokumenter, har det samme retsvirkning, som når du får almindelig post. Det betyder, at du skal åbne og kontrollere det, der sendes til dig digitalt på samme måde som almindelig post. Hvis du ikke ønsker at få oplysninger, breve og dokumenter digitalt, kan du aftale det med os.

### 2. Medlemsinformation og nyhedsbreve

Som en del af vores medlemsservice holder vi dig orienteret om ændringer for de forsikringer, som du har. Det betyder, at du indimellem får information, som er adresseret direkte til dig, men som du ikke har bedt om.

I har også mulighed for at tilmelde jer vores nyhedsbrev indeholdende gode råd og tilbud på LB Forsikrings eksisterende og nye forsikringsprodukter og serviceydelser. I er velkomne til at kontakte os, hvis I vil tilmeldes vores nyhedsbrev.

### 3. Behovsafdækning ved køb af forsikringer

Vi foretager en gennemgang af jeres krav og behov for forsikringsdækning, når I køber en forsikring hos os. Vi giver jer herefter objektive oplysninger om forsikringen og dækningerne, I kan tilvælge. Dette så I har mulighed for at træffe en informeret beslutning om, hvordan jeres forsikring skal sammensættes. Vi yder ikke rådgivning i forbindelse med salg af forsikringer.

### 4. Aflønning

LB Forsikrings medarbejdere modtager fast løn. LB Forsikring udbetaler bonus til medarbejdere, men den er ikke baseret på, at medarbejderne skal nå bestemte salgsmål.

### 5. Løbende information om dine forsikringer

På de enkelte forsikringsgruppers hjemmesider kan du på Min side se en aktuel oversigt over dine nuværende og kommende forsikringer. En gang om året skriver vi til dig og opfordrer dig til at ajourføre dine forsikringer. Du er altid velkommen til at kontakte os, hvis du har spørgsmål til dine forsikringer eller ønsker en gennemgang af dine forsikringer og dit forsikringsbehov.

# 10. Generelt for alle dækninger

## 6. Behandling af personoplysninger

I forbindelse med køb af din forsikring indsamler, registrerer og videregiver vi forskellige personoplysninger. Du kan på [lbforsikring.dk/personoplysninger](http://lbforsikring.dk/personoplysninger) til enhver tid få nærmere information om, hvordan vi behandler dine personoplysninger.

## 7. NemKonto

Vi bruger hovedsageligt virksomhedens NemKonto, når vi udbetaler penge til jer medmindre andet er aftalt.

### L. Klagemuligheder

Er du uenig i LB Forsikrings afgørelse eller utilfreds med den måde, som vi har behandlet din sag på, kan du kontakte den afdeling, der har behandlet din sag, og bede om, at en ny medarbejder ser på sagen. Giver det ikke resultat, har du forskellige muligheder for at klage.

### LB Forsikrings klageansvarlige

Du kan klage til den klageansvarlige ved at maile til [klage@lb.dk](mailto:klage@lb.dk) eller skrive til::

LB Forsikring,  
Att.: Den klageansvarlige  
Amerika Plads 15  
2100 København Ø.

Din klage skal indeholde følgende oplysninger:

1. Skadenummer/policenummer
2. Navn og adresse
3. En kort redegørelse for, hvorfor du er uenig eller utilfreds med vores afgørelse.

Vi vil herefter se på sagen igen. Du kan se de forventede sagsbehandlingstider på hjemmesiden.