

Fakta om Bygningsforsikring for boligejendomme

Boligejendomme har mange særlige risici, og dem kan vi tilgodese med vores særlige bygningsforsikring, som er målrettet netop denne type bygninger.

En forsikring specielt til boligejendomme

I Tryg har vi udviklet en speciel bygningsforsikring, der er 100 % målrettet boligejendomme med flere boliger. Det vil sige alment boligbyggeri, andelsboliger, ejerlejlighedskomplekser, lejeboliger, rækkehuse/kædehuse mv.

Vores Bygningsforsikring for boligejendomme giver mulighed for en optimal dækning både i forhold til de traditionelle forsikringsdækninger og tillægforsikringer. Derudover kan vi tilbyde en række favorable udvidelser, som er særlig relevante for netop boligejendomme.

Særlige risici på boligejendomme

Der kan ske mange former for skader på en boligejendom, og netop boligejendomme har nogle særlige risici, som en almindelig erhvervsbygning ikke har. Derfor er vores Bygningsforsikring for boligejendomme udviklet med henblik på, at forsikringen retter sig direkte mod alle disse særlige risici.

Forsikringen tegnes altid med en brandforsikring, en kortslutningsdækning, en grunddækning samt en husejeransvarsforsikring, og her vil der bl.a. være dækning for følgende skader:

- Efter en brand i tagetagen bliver flere lejligheder brand- og vandskadet. Beboerne må midlertidigt flytte, og det medfører omkostninger til opmagasinering af indbo og genhusning for dem, som ikke er dækket af egen indbo-

forsikring. Samtidig medfører skaden et huslejetab og en del meromkostninger for foreningen. Alt sammen udgifter, som forsikringen kan hjælpe med.

- Et sprængt vandør ødelægger gulve og vægge i flere lejligheder, og medfører samtidig et stort merforbrug af vand. Foruden skaden på gulve og vægge dækkes den ekstra vand-regning med op til 100.000 kr.
- Ved et indbrud på varmemesterens kontor stjæles nøgler til et par lejligheder fra en nøgleboks. Forsikringen betaler for omstilling af låsene og for reparation af den dør, der blev ødelagt ved indbruddet.

Skræddersy forsikringen efter behovet

Vores Bygningsforsikring til boligejendomme kan udover de obligatoriske dækninger skræddersys til det aktuelle behov ved hjælp af en række tillægforsikringer. Se de mulige tillægforsikringer i oversigten sidst i dokumentet.

Hvis forsikringen skal omfatte flere ejendomme, skal du som ejer være opmærksom på, at behovene for hver ejendom kan være forskellige.

Tag assurandøren eller kunderådgiveren med på råd og gennemgå det aktuelle behov for hver ejendom ud fra ejendommens kendetegn, m2, etager, anvendelse mv. På den måde kan I sammen kombinere forsikringen, så den dækker præcis det, du ønsker at få dækket.

Vores Bygningsforsikring til boligejendomme adskiller sig med en del udvidelser på visse områder. Et par eksempler på disse udvidelser der tilbydes til boligejendomme uden særlige tilvalg er bl.a.:

Særligt omfattede genstande

Forsikringen til boligejendomme omfatter også:

- Lysreklamer, skilte og lygtestandere, som hører til bolig-selskabet
- Pumpe- og styringsfaciliteter i varmecentraler
- Aflæsningsystemer
- Styringsanlæg til vaskerier
- Installationer til bredbånd og lignende netværk
- Springvand, skulpturer og genstande på legepladser
- Andelshaveres/ejerlejlighedsindehaveres eller lejerers godkendte og egne opførte udestuer, garager, carporte og redskabsskure
- Dokumenteret merforbrug af vand inkl. afgifter pga. en dækket rør- eller vandskade.

Særligt omfattede skadeårsager

Forsikringen til boligejendomme dækker også:

- Udstrømning af vand fra vandsenge
- Tilfældig udstrømning af vand fra køle/fryseskab ved udefrakommende strømsvigt
- Skade som følge af udstrømning af damp
- Udvidelse af dækningen for tørkogning af kedler
- Dokumenteret huslejetab i op til 24 måneder
- Automatisk dækning af udgifter til omstilling af låse ved indbrudstyveri mv.
- Opbrydning af dør hos syg/død beboer
- Automatisk dækning for mindre byggeprojekter under 3 millioner fx om-/tilbygning
- Selvriskoen i forbindelse med varmt arbejde nedsat til 10 % af skaden (min. 10.000 kr. og maks. 100.000 kr.)

Særlige udvidelser på ansvarsdækningen:

- Ansvar, beboere kan pådrage sig, når de deltager i fællesarbejde på ejendommen.
- Mindre reparationsarbejder, hvis fx vicevært udfører mindre reparationsarbejder som udskiftning af pakninger, blandingsbatterier, kontakter o.l.
- Bestyrelsens ansvar ved arbejde på ejendommen, der ellers skulle ansættes lønnet personale til at udføre.
- Skade på beboeres vasketøj ved teknisk svigt i vaskemaskinerne.
- Produktansvar ved udlån af mindre håndværktøj og mekaniske redskaber til ejendommens beboere.
- Skade på lånte eller lejede maskiner og værktøj mens eget materiel er til reparation.
- Ansvar for evt. antennemaster og ansvar for skade sket på fællesarealer og legepladser.
- Ansvarsdækningen omfatter foreningens egne selv-kørende uindregistrerede arbejdsmaskiner, redskaber og traktorer, uanset køretøjets antal HK.

Hvad dækker de obligatoriske dækninger?

Brandforsikring - Bet. Nr. 1000

Denne dækning omfatter brand, eksplosion og direkte lynnedslag. Brandforsikringen sikrer dermed også panthavers retsstilling ved brand.

Kortslutning - Bet. Nr. 1100

Udvider brandforsikringen og giver erstatning ved kortslutning - også selv om der ikke opstår brand.

Grunddækning - Bet. Nr. 2000

Grunddækningen indeholder mange skadetyper fx:

- Stormskade og evt. følgende nedbørsskade
- Snetryksskade
- Vandskade ved udstrømning af vand fra røranlæg mv.
- Vandskade ved udsivning af vand fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer
- Skybrud/tøbrud
- Frostsprængning af vand-, varme- og sanitetsrør
- Indbrudstyveri eller forsøg herpå
- Påkørsel af ejendomme
- Anden pludselig skade.

Husejeransvar - Bet. Nr. 8000

Denne dækning dækker udgifter som forsikringstager eller medhjælp, der er ansat til pasning af ejendommen får, ved at de pådrager sig et erstatningsansvar i forbindelse med ejendommens drift.

Desuden er følgende to dækninger altid med:

Huslejetab og meromkostninger

Erstatter tab af lejeindtægt efter en dækket skade, og hvis forsikringstager også selv benytter lokalerne, dækkes også leje af tilsvarende lokaler i op til 24 måneder. Den dækker også de nødvendige meromkostninger til ud- og indflytning for op til 3.701.215 kr. Se også tilvalgssummer.

Lovliggørelse

Forsikringen dækker forøgede byggeudgifter. Hvis der er kommet nye krav i byggerlovgivningen til bygningers konstruktioner, siden din bygning blev opført, kan byggemyndighederne stille krav om lovliggørelse. Disse krav (forøgede byggeudgifter) er dækket i forbindelse med en dækningsberettiget skade, hvis kravet er fremsat efter skaden. Det kan fx være nye krav til mere isolering.

Erstatningen for hver bygning er begrænset til 15 % af bygningens nyværdi (max 3.090.38 kr.) Se også tilvalgssummer.

Det handler om at være



Vi dækker mere end bare selve ejendommen

Vores Bygningsforsikring for boligejendomme omfatter mere end bare murene og tagene på ejendommene. Vi dækker fx også hegn, hvidevarer, fastlimede tæpper indendørs, alarmanlæg, flagstænger samt udsmykning på ejendomme uden-dørs. Selv haveanlægget er omfattet, hvis det fx bliver beskadiget i forbindelse med, at en af ejendommene brænder.

Andet sædvanligt tilbehør og materialer der anvendes til ejendommens drift dækkes også mod brand. Her giver vi bl.a. erstatning for feje- og græsslåmaskiner, rengøringsmaskiner, værktøj, redskaber og materialer som hører til ejendommens drift, hvis de brænder. Herunder dækkes også kontorinventar, kontorartikler m.m., der hører til inspektør/viceværterkontor samt inventar i beboerlokaler. Se også tilvalgssummer for løsøre.

Totalt overblik over hele dækningen

Når du tegner vores Bygningsforsikring for boligejendomme, samler vi alle dækningerne for boligselskabets bygninger på én police. På den måde får du et samlet overblik ét sted.

Der er flere fordele ved at samle ejendommens forsikringer ét sted, bl.a.:

- Hvis der sker en skade, undgår du, at der opstår konflikt mellem flere forsikringsselskaber i forbindelse med bevisbyrde og erstatning.
- Der spares tid, besvær og penge ved kun at skulle kommunikere med et selskab.

Ligeledes vil forsikringsløsningen bestå af mange dækninger, men kun én police med én betaling.

Åben døgnet rundt

Brand, tyveri og andre skader sker også udenfor normal åbningstid, og kan kræve handling her og nu. Derfor kan du altid få fat på Tryg, hvis uheldet er ude – også om natten. Uanset klokkeslæt giver vi dig øjeblikkelig forsikringsmæssig assistance, så driften i din virksomhed igen kan blive normaliseret så hurtigt som muligt.

Hvis der opstår brand eller anden katastrofe, skal du selvfølgelig altid først ringe 112. Derefter kan du ringe til vores skadeafdeling/døgnskadeservice på 70 11 20 20, hvor en medarbejder kan svare på dine spørgsmål og sende yderligere assistance, hvis du har brug for det.

Vi sender eksperter ud til ejendommen

Oftest skal det gå lynhurtigt, hvis en skade skal begrænses. Derfor arbejder vi tæt sammen med dygtige eksperter over hele landet, der kan rykke ud, hvis der bliver behov for det. Hvad enten der skal affugtes efter en vandskade eller dækkes af efter indbrud, så er hjælpen altid lige om hjørnet, når du er kunde i Tryg.

Hvis du vil vide mere om Bygningsforsikring for boligejendomme

Denne beskrivelse indeholder ikke alle oplysninger om vores Bygningsforsikring for boligejendomme, og vil du vide mere så tal med en af vores assurandører eller kunderådgivere.

Du kan også se mere på www.tryg.dk.

I tilfælde af skade, er det altid de fuldstændige forsikringsbetingelser og den tegnede police, som er gældende som aftalegrundlag i skadesagen. Forsikringsbetingelserne tilsendes sammen med policen eller kan ses under "Min virksomhed" på www.tryg.dk.

(Oplysningerne i dette faktablad er gældende for 2017 eller indtil nyt faktablad udgives).

Det handler om at være



Tillægsforsikringer – samlet oversigt

Restværdi - Bet. Nr. 0283

Sker der en skade på ejendommen, hvor skaden udgør mindst 50 % (alternativt 30 %) af ejendommens nyværdi, kan der i stedet for en reparation vælges at få ejendommen revet ned og få opført en tilsvarende ny ejendom.

Antenneanlæg - Bet. Nr. 4600

Dækker skader som følge af brand, storm, kortslutning, vand, tyveri mv. på erhvervsmæssige antenneanlæg, parabolanlæg og hybridnet med en individuel sum fra 52.801 kr. Dette gælder også selvom boligselskabet ikke ejer udstyret (Bemærk dog at daginstitutioner og erhvervslejemål i ejendommen allerede er dækket under grunddækningen).

Rør & kabel - Bet. Nr. 5000

Dækker udgifter i forbindelse med skader til sporing og reparation af skjulte rør og kabler, der hører til ejendommens drift, og som findes inden for ejendommens sokkel.

Stikledninger - Bet. Nr. 5100

Dækker udgifter i forbindelse med skader til sporing og reparation af utætheder i ledninger, der ligger i jorden, og som går fra hovedledning i vejen til indførelse i ejendommen.

Glas - Bet. Nr. 5200

Giver erstatning ved brud på fastmonterede ruder i ejendommen. Glaskeramiske kogeplader og alarmstrimler/alarmtråde er også dækket.

Sanitet - Bet. Nr. 5300

Giver erstatning ved brud på fastmonterede toiletter, håndvaske m.m. i ejendommen.

Svamp - Bet. Nr. 6000

Træ er et organisk materiale, og vil derfor blive nedbrudt af råd og svamp i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Ægte hussvamp er et af de største problemer i ældre ejendomme, og derfor oplagt at tegne en tillægsforsikring imod. Tryg dækker svampeskader forårsaget af træ- og murødelæggende svampe på ejendomme med muret eller støbt fundament.

Forsikringen for boligejendomme dækker yderligere uvildig konsulentbistand i forbindelse med en dækket skade.

Svamp Special - Bet. Nr. 6100

Denne forsikring dækker stort set på samme måde som dækning 6000 svamp. Den adskiller sig dog ved, at vi giver en særlig garantiperiode på 10 år. Det betyder, at vi garanterer, at forsikringen ikke opsiges i denne periode, såfremt præmien betales og bygningen i øvrigt vedligeholdes på sædvanlig vis. Ved ejerskifte kan restperioden endda overføres til ny ejer.

Insekter - Bet. Nr. 6300

Dækker skader forårsaget af, at ejendommen bliver angrebet af husbukke eller andre træødelæggende insekter. Forsikringen for boligejendomme dækker yderligere uvildig konsulentbistand i forbindelse med en dækket skade.

Baldakiner - Bet. Nr. 7100

Giver erstatning hvis bygningsbaldakiner ødelægges ved stormskade, snetryk, påkørsel m.m. med en individuel sum fra 52.801 kr.

Nybygning - Bet. Nr. 7300

Dækker den udvidede risiko der er på ejendomme under opførelse, når entreprisen er over 3 millioner kr. (bemærk at entrepriser på under 3 millioner kr. er dækket under grunddækningen).

Til-/ombygning - Bet. Nr. 7400

Dækker den udvidede risiko ved til-/ombygning, når entreprisen er over 3 millioner kr. (bemærk at entrepriser på under 3 millioner kr. er dækket under grunddækningen).

Bestyrelsesansvar - Bet. Nr. 8100

Dækker udgifter, som ejerlejligheds- eller andelsboligforeningens bestyrelsesmedlemmer får i forbindelse med ansvarspådragende handlinger eller undladelser, hvor der konstateres et erstatningsansvar (kan ikke tegnes for alment boligbyggeri).

Retshjælpforsikring for andelsbolig- og ejerlejlighedsforeninger - Bet. Nr. 8200

Dækker udgifter til tvister, der opstår i forbindelse med ejendommens drift.

Individuelle dækninger

Hvis der for ejendommen er brug for særlige dækninger for fx hærværk, telthaller, bomme eller andre specifikke risici, kan der tegnes individuelle dækninger for disse efter nærmere aftale.

Udvidelser af summer – oversigt

Ud over tilvalgsforsikringer kan Tryg Bygningsforsikring for boligejendomme også udvides med forhøjelser af de konkrete summer på dækningerne, hvis den maksimale sum eller procent i forsikringsbetingelserne ikke er høj nok. Disse er:

Jorddækning – Bet. Nr. 4000

Forhøjer standardsummen på 36.516 kr. (max. 15.000 kr. pr. m³) med en minimum sum på 530.000 kr.

Det handler om at være



Udvidet oprydningsdækning - Bet. Nr. 4100

Forhøjer standarddækningen for udgifter til oprydning og destruktion af forurenede affald i forbindelse med en dækket skade med beløb fra 174.244 kr.

Udvidet lovliggørelse - Bet. Nr. 4200

Forhøjer standarddækningen for nye lovmæssige krav med beløb fra 174.244 kr.

Udvidet huslejetab - Bet. Nr. 4300

Forhøjer standarddækningen på 3.701.215 kr. for tabt lejeindtægt efter en dækket skade med beløb fra 174.244 kr. i op til 36 måneder.

Udvidet haveanlæg - Bet. Nr. 4400

Forhøjer standarddækningen på 617.051 kr. for haveanlæg med beløb fra 174.244 kr.

Udvidet kunstnerisk udsmykning - Bet. Nr. 4500

Forhøjer standarddækningen på 617.051 kr. for kunstnerisk udsmykning med beløb fra 174.244 kr.

Løsøre - Bet. Nr. 7000

Forhøjer standardsummen for tilbehør og materialer forsikret mod brand på 617.051 kr. med beløb fra 174.244 kr. Udover summen udvider dækningen også med skadeårsager som fx tyveri og vand.

Det handler om at være

