

G/F Kildehusene
Kildehusene 3
Niverød
2990 Nivå

Dato: 2. december 2022
CVR-nr.: 33220537
Kundenr.: 9454 064
Aftalenr.: 9397 759 854
Side: 1

Her er jeres nye forsikringsaftale

Vi sender her jeres nye forsikringsaftale. Har I spørgsmål, er I meget velkomne til at kontakte os.

Læs aftalen grundigt igennem

Her har I jeres nye forsikringsaftale. Det er vigtigt, at I læser aftalen grundigt igennem. Hvis aftalen ikke er korrekt, skal I kontakte os snarest muligt.

Giv os altid besked om væsentlige ændringer i virksomheden

I bør give os besked om væsentlige ændringer i jeres virksomhed, så vi kan ændre jeres forsikring her og nu i overensstemmelse med jeres virksomheds aktuelle risikoforhold. Det kan fx være ændringer på disse områder:

- Antal medarbejdere
- Værdien af maskiner, inventar, varelager m.m.
- Forventet omsætning, produktion eller varesortiment

Ring til os, hvis I er i tvivl om, hvorvidt I behøver fortælle os om en ændring, så finder vi ud af det sammen.

Hvem skal I kontakte, hvis I har spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, skal I kontakte vores kundecenter. I finder telefonnummeret nederst på siden. Vi har åbent mandag - torsdag kl. 8-16 og fredag kl. 9-16.

Hvad skal I gøre, hvis der sker en skade?

- I skal hurtigst muligt anmelde skaden via Topdanmarks hjemmeside.
- I er også velkomne til at kontakte vores skadeafdeling på 44 74 71 04.
- Ved akutte skader udenfor vores åbningstid, kan I kontakte vores døgnalarm på tlf. 44 74 71 04.

Venlig hilsen
Topdanmark

G/F Kildehusene
Kildehusene 3
Niverød
2990 Nivå

Dato: 2. december 2022
CVR-nr.: 33220537
Kundenr.: 9454 064
Aftalenr.: 9397 759 854
Side: 1

Forsikringsaftale

Vores oplysninger om jer	Vi har fået oplyst at jeres virksomheds hovedaktivitet er ejerforeninger.
Læs aftalen igennem	Det er vigtigt, at I læser aftalen grundigt igennem. Hvis der er oplysninger, som ikke svarer til det, vi har aftalt, skal I kontakte os hurtigst muligt. Forsikringerne i denne aftale gælder fra de datoer, som I kan se på aftalens oversigt. Det er nu denne aftale, som gælder for jeres virksomhed, og den afløser aftaler, vi tidligere har sendt til jer.
Se jeres vilkår på vores hjemmeside	Vilkår, der gælder for jeres forsikringer, kan ses og downloades fra www.topdanmark.dk/erhverv/vilkaar .
Måned, hvor I skal betale	I betaler jeres forsikringer den 1. januar.
Måned, hvor vi fornyer aftalen	Vi fornyer aftalen hvert år i januar måned.
Så lang tid gælder aftalen	Denne aftale gælder 5 år og udløber den 1. januar 2027.

G/F Kildehusene
Kildehusene 3
Niverød
2990 Nivå

Dato: 2. december 2022

CVR-nr.: 33220537

Kundenr.: 9454 064

Aftalenr.: 9397 759 854

Side: 2

Aftaleoversigt

Sådan læser I oversigten

Vi har opdelt oversigten i 3 kolonner.

Venstre kolonne viser forsikringstypen, mens højre kolonne viser, fra hvilken dato forsikringstypen er oprettet eller ændret.

Den midterste kolonne viser, om forsikringen er oprettet eller ændret.

Forsikringstype, status og gældende dato

Forsikringstype

Status

Gældende fra

Ansvar

Ændret

01.01.2023

Erhvervsløsøre - Indland
Johannes Hages Alle 1
Niverød
2990 Nivå

Oprettet

01.01.2023

Ejendom
Johannes Hages Alle 1
Niverød
2990 Nivå

Oprettet

01.01.2023

Ejendom
Kildehusene 1-34
Niverød
2990 Nivå

Oprettet

01.01.2023

Vi beder jer være opmærksomme på, at hver enkelt forsikring, som er nævnt i denne oversigt, er en selvstændig forsikring. Læs mere om betydningen af dette i vilkårene under opsigelse og varslings.

G/F Kildehusene
Kildehusene 3
Niverød
2990 Nivå

Dato: 2. december 2022
CVR-nr.: 33220537
Kundenr.: 9454 064
Aftalenr.: 9397 759 854
Versionsnr.: 00001
Side: 3

Ansvar			
Vilkår	Vilkårsnr. 9900-1, 9903-1 og 9910-1 gælder for forsikringen.		
Sikrede	G/F Kildehusene, Kildehusene 3, Niverød, 2990 Nivå		
Virksomhedens aktiviteter	Ejerforening.		
Dækningsområde	Erhvervsansvar:		Europa
Oplysninger om ansatte	Hovedbeskæftigelse	Helår	Timer
	Ejerforeninger	0	0
	Øvrige		
	Kontor	0,00	0
	Konsulent/repræsentant/sælger	0,00	0
	Rengøring	0,00	0
	Chauffør	0,00	0
	I alt	0	0
Dækninger og dækningssummer	Sådan er I dækket	Dækningssum pr. år	
	Højeste samlede erstatningsudbetaling	10.000.000 kr.	
	Heraf dog højst		
	Erhvervsansvar	10.000.000 kr.	
	Forurening (fra forsikringsstedet)	2.000.000 kr.	
	Fareafværgelse (erhvervs- og produktansvar)	2.000.000 kr.	
	Produktansvar	Nej	
	Ingrediens- og / eller komponentskade	Nej	
	Ingrediens- og / eller komponentskade og tab	Nej	
	Behandling og bearbejdning (produktansvar)	Nej	
	Bestyrelsesansvar for andelsbolig-/ejerlejlighedsforening	1.000.000 kr.	
	Retshjælp (andelsbolig- og ejerlejlighedsforening)	1.000.000 kr.	
	Antal boligenheder	1 stk.	
	Udvidet ansvar for beboelsesejendom	Nej	

Dato: 2. december 2022

CVR-nr.: 33220537

Kundenr.: 9454 064

Aftalenr.: 9397 759 854

Versionsnr.: 00001

Side: 4

Selvrisko

Erhvervsansvar

Der gælder en selvrisko på 6.815 kr. af enhver tingskade, dog gælder der for Erhvervsansvar en selvrisko på 6.815 kr. af enhver tingskade og for Forurening (fra forsikringsstedet) en selvrisko på 6.815 kr. af enhver tingskade

Fareafværgelse (erhvervs- og produktansvar)

Der gælder en selvrisko på 6.815 kr. af enhver tingskade.

Bestyrelsesansvar for andelsbolig-/ejerlejlighedsforening

Der gælder en selvrisko på 6.348 kr. af enhver tingskade.

Retshjælp (andelsbolig- og ejerlejlighedsforening)

Der gælder en selvrisko på 12.695 kr. af enhver skade.

Selvriskobeløb er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år.

Indeksregulering af summer

Summer bliver ikke indeksreguleret.

Særlige vilkår

For virksomheden gælder følgende:

Dækning

Grundejeransvar for fællesareal for Kildehusende 1- 35, Nivårød, 2990 Nivå.

G/F Kildehusene
Kildehusene 3
Niverød
2990 Nivå

Dato: 2. december 2022
CVR-nr.: 33220537
Kundenr.: 9454 064
Aftalenr.: 9397 759 854
Versionsnr.: 00001
Side: 5

Erhvervsløsøre - Indland

Vilkår Vilkårsnr. 9900-1, 9905-2 og 9910-2 gælder for forsikringen.

Forsikringssted Johannes Hages Alle 1, Niverød, 2990 Nivå.

Sådan er virksomheden dækket	Dækning	Dækningssum
	Brand	166.746 kr.
	Oprydning	1.269.530 kr.
	El-skade	166.746 kr.
	Storm og nedbør	166.746 kr.
	Udstrømning af vand	166.746 kr.
	Pludselig skade	166.746 kr.
	Indbrudstyveri	166.746 kr.
	- Heraf varer	0 kr.
	Ran og røveri	25.012 kr.
	Hærværk	166.746 kr.
	Omstilling af låse	63.476 kr.
	Nøgler tilhørende andre	Nej

Underforsikringsgaranti For dækningerne Brand, Storm og nedbør, Udstrømning af vand og Indbrudstyveri gælder der en underforsikringsgaranti.

Underforsikringsgaranti betyder, at stigninger i løseværdier i løbet af forsikringsåret, som følge af nyanskaffelser, prisforhøjelser eller ekstraordinære varelagerforøgelse, er omfattet af forsikringen med indtil 25 % af forsikringssummen, dog højst 3.173.824 kr.

Det er en betingelse for underforsikringsgarantien, at forsikringssummen tidligst 15 måneder før skaden er korrekt fastsat i samarbejde med Topdanmark, eller at forsikringssummen var korrekt d. 1. januar i samme år som skadedatoen.

En korrekt forsikringssum svarer mindst til forsikringsværdien og er fastsat i overensstemmelse med vilkårene for løseoreforsikring.

Beløbet er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år.

Risikooplysninger**Brandcelle Fælleshus**

Placering	I bygning
Hårdt tag	Ja
Ydervægge af træ	Nej

Anvendelse:

- Ejerforeninger

Dato: 2. december 2022

CVR-nr.: 33220537

Kundenr.: 9454 064

Aftalenr.: 9397 759 854

Versionsnr.: 00001

Side: 6

Selvrisiko	Ved enhver skade er der en selvrisiko på 3.174 kr. Selvrisikobeløb er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år.
Indeksregulering af summer	Summer er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år.
Tyverisikring	Forsikringsstedet skal være tyverisikret efter sikringsniveau 10 Skalsikring
Sikringsbeskrivelse tyveri	Sikringsniveauerne Niveauet for tyverisikringen skal mindst svare til værdien af 'særligt løsøre' og af varerne i de enkelte varegrupper, som findes på stedet, ifølge det gældende varegruppeskema. Se "Regler for tyverisikring" nr. 6588-3 på www.topdanmark.dk/erhverv/vilkaar. Varegrupper I "Regler for tyverisikring" er det nævnt, hvor stor en værdi af de enkelte grupper (varegrupper, værdigrupper tyverigrupper og værdiopbevaringsenheder), der må være for de pågældende sikringsniveauer. Hvis betingelserne/kravene til varegruppe eller tyverisikring /sikringsniveau ikke er opfyldt, nedsætter vi erstatningen som nævnt i vilkårene.

G/F Kildehusene
Kildehusene 3
Niverød
2990 Nivå

Dato: 2. december 2022
CVR-nr.: 33220537
Kundenr.: 9454 064
Aftalenr.: 9397 759 854
Versionsnr.: 00001
Side: 7

Ejendom		
Vilkår	Vilkårsnr. 9900-1, 9904-2 og 9910-2 gælder for forsikringen.	
Forsikringssted	Johannes Hages Alle 1, Niverød, 2990 Nivå.	
Matrikelnummer	00008 bf.	
Oplysninger om bygningen	Ejendomsforsikringen er oprettet på baggrund af oplysninger fra BBR, med mindre andet er oplyst.	
Bygning 1 Fælleshus	Oplysninger om bygningen	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Bruttoetageareal	85 m2
	Momsandel	0 %
	Sådan er bygningen dækket	
	Brand	Ja
	Storm og nedbør	Ja
	Udstrømning af vand	Ja
	Pludselig skade	Ja
	Indbrud	Ja
	Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)	Ja
	Insekt	Ja
	Rørskade	Ja
	Glas	Ja
	Bygningsanvendelser	
	Brandceller	
	Fælleshus, anvendelse:	
	• Ejerforeninger	
Øvrige oplysninger om virksomhedens bygninger	Sådan er alle bygninger dækket	
	Jordskade	1.904.295 kr.
	Restværdi, Skadegrad 50%	Ja
	Oprydning	1.269.530 kr.
	Lovliggørelse	Ja
	El-skade	Ja
	Omstilling af låse	63.476 kr.
	Hærværk	380.859 kr.
	Sanitet	Ja
	Stikledning	Ja
	Udvidelse for beboelsesejendom	Nej

Dato: 2. december 2022

CVR-nr.: 33220537

Kundenr.: 9454 064

Aftalenr.: 9397 759 854

Versionsnr.: 00001

Side: 8

Sådan er alle bygninger dækket

Huslejetab

1.269.530 kr.

Ny-, til- og ombygning

Nej

Selvrisiko

Ved enhver skade er der en selvrisiko på 3.174 kr.

Selvrisikobeløb er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år.

For følgende dækninger gælder dog:

Dækning	Selvrisiko	Indeksreguleret
Pludselig skade	6.348 kr.	Ja
Omstilling af låse	6.348 kr.	Ja
Hærværk	6.348 kr.	Ja
Glas	0 kr.	Nej
Sanitet	0 kr.	Nej
Rørskade	6.348 kr.	Ja
Stikledning	6.348 kr.	Ja

**Indeksregulering af
summer**

Summer er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år.

Særlige vilkår**Mindre byggeprojekter**

Mindre byggeprojekter er reparations-, vedligeholdelses- og ombygningsarbejder, hvor enterprisesummen er på højst 500.000 kr. Disse projekter skal ikke meldes til Topdanmark, men vær opmærksom på følgende:

- Entreprenører, som er knyttet til byggeriet, er sikrede i det omfang, hvor bygherren ifølge AB92 er forpligtet til at oprette og betale brand- og stormskadeforsikring.
- Ved enhver brand- og eksplosionsskade er der en selvrisiko på 10%, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr. i tillæg til den allerede gældende selvrisiko. Hvis skaden ikke er sket som følge af varmt arbejde, eller hvis skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt Brandteknisk Vejledning nr. 10, del 1, 2 og 3, gælder den for dækningen almindelige selvrisiko.
- Ved enhver storm- og skypumpeskade og sky- og tøbrudsskade er der en selvrisiko på 10%, dog mindst 6.348 kr. og højst 44.434 kr. i tillæg til den allerede gældende selvrisiko.

Beløbene er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år. Enterprisesummen samt selvrisiko ved brand- og eksplosionskader bliver dog ikke indeksreguleret.

Varmt arbejde er tagdækning, (herunder arbejde med åbne flammer, varmluft og el-opvarmning ved tagdækning, inddækning og tørring) svejsning, skæring, slibning (herunder vinkelslibning) og lodning og alle former for varmebehandling ifølge Brandteknisk Vejledning nr.10, del 1, 2 og 3 fra Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

G/F Kildehusene
Kildehusene 3
Niverød
2990 Nivå

Dato: 2. december 2022
CVR-nr.: 33220537
Kundenr.: 9454 064
Aftalenr.: 9397 759 854
Versionsnr.: 00001
Side: 9

Ejendom		
Vilkår	Vilkårsnr. 9900-1, 9904-2 og 9910-2 gælder for forsikringen.	
Forsikringssted	Kildehusene 1-34, Niverød, 2990 Nivå.	
Matrikelnummer	00008 EG.	
Oplysninger om bygningen	Ejendomsforsikringen er oprettet på baggrund af oplysninger fra BBR, med mindre andet er oplyst.	
Bygning 1 12 boliger af 103 kvm	Oplysninger om bygningen	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Bruttoetageareal	1.236 m2
	Momsandel	0 %
	Sådan er bygningen dækket	
	Brand	Ja
	Storm og nedbør	Ja
	Udstrømning af vand	Ja
	Pludselig skade	Ja
	Indbrud	Ja
	Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)	Ja
	Insekt	Ja
	Rørskade	Ja
	Glas	Ja
	Bygningsanvendelser	
	Brandceller	
	Ejerforening, anvendelse:	
	• Ejerforeninger	
Bygning 2 22 boliger af 116 kvm	Oplysninger om bygningen	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Bruttoetageareal	2.552 m2
	Momsandel	0 %

Dato: 2. december 2022

CVR-nr.: 33220537

Kundenr.: 9454 064

Aftalenr.: 9397 759 854

Versionsnr.: 00001

Side: 10

Sådan er bygningen dækket

Brand	Ja
Storm og nedbør	Ja
Udstrømning af vand	Ja
Pludselig skade	Ja
Indbrud	Ja
Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)	Ja
Insekt	Ja
Rørskade	Ja
Glas	Ja

Bygningsanvendelser**Brandceller**

Ejerforening, anvendelse:

- Ejerforeninger

Øvrige oplysninger om virksomhedens bygninger**Sådan er alle bygninger dækket**

Jordskade	1.904.295 kr.
Restværdi, Skadegrad 50%	Ja
Oprydning	3.808.589 kr.
Lovliggørelse	Ja
El-skade	Ja
Omstilling af låse	63.476 kr.
Hærværk	380.859 kr.
Sanitet	Ja
Stikledning	Ja
Udvidelse for beboelsesejendom	Nej
Huslejetab	1.269.530 kr.
Ny-, til- og ombygning	Nej

Selvrisiko

Ved enhver skade er der en selvrisiko på 3.174 kr.

Selvrisikobeløb er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år.

For følgende dækninger gælder dog:

Dækning	Selvrisiko	Indeksreguleret
Pludselig skade	6.348 kr.	Ja
Omstilling af låse	6.348 kr.	Ja
Hærværk	6.348 kr.	Ja
Glas	0 kr.	Nej
Sanitet	0 kr.	Nej
Rørskade	6.348 kr.	Ja
Stikledning	6.348 kr.	Ja

Dato: 2. december 2022

CVR-nr.: 33220537

Kundenr.: 9454 064

Aftalenr.: 9397 759 854

Versionsnr.: 00001

Side: 11

Indeksregulering af summer

Summer er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år.

Særlige vilkår

Mindre byggeprojekter

Mindre byggeprojekter er reparations-, vedligeholdelses- og ombygningsarbejder, hvor enterprisesummen er på højst 500.000 kr. Disse projekter skal ikke meldes til Topdanmark, men vær opmærksom på følgende:

- Entreprenører, som er knyttet til byggeriet, er sikrede i det omfang, hvor bygherren ifølge AB92 er forpligtet til at oprette og betale brand- og stormskadeforsikring.
- Ved enhver brand- og eksplosionsskade er der en selvrisiko på 10%, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr. i tillæg til den allerede gældende selvrisiko. Hvis skaden ikke er sket som følge af varmt arbejde, eller hvis skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt Brandteknisk Vejledning nr. 10, del 1, 2 og 3, gælder den for dækningen almindelige selvrisiko.
- Ved enhver storm- og skypumpeskade og sky- og tøbrudsskade er der en selvrisiko på 10%, dog mindst 6.348 kr. og højst 44.434 kr. i tillæg til den allerede gældende selvrisiko.

Beløbene er fastsat i 2023 og bliver indeksreguleret hvert år. Enterprisesummen samt selvrisiko ved brand- og eksplosionsskader bliver dog ikke indeksreguleret.

Varmt arbejde er tagdækning, (herunder arbejde med åbne flammer, varmluft og el-opvarmning ved tagdækning, inddækning og tørring) svejsning, skæring, slibning (herunder vinkelslibning) og lodning og alle former for varmebearbejdning ifølge Brandteknisk Vejledning nr.10, del 1, 2 og 3 fra Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.