Jyske Forsikring
En del af Købstædernes Forsikring

TotalErhverv

Ordforklaring til Bygning, løsøre, driftstab og transport

01.09.2026

Jyske Forsikring
Strandgade 27A · 1401 København K · CVR-nr. 51148819 · Tlf. 33 45 75 75 · infoforsikring@jyske.dk · Jyske.dk

Forklaring og/eller definition indgår som en del af forsikringsvilkårene.

Alternativ energi
Som alternativ energi regnes varmegenvindings-, solvarme-, solcelle og jordvarmeanlæg samt vindturbiner og små vindmøller med tilhørende rør og kabler. Anlægget - med undtagelse af jordvarme anlægget - skal være fastmonteret.

Baldakiner
En baldakin er et ikke-understøttet udhæng, udført af faste og solide bygningsmaterialer og med karakter af permanent, egentlig bygningsdel, fastmonteret på en bygning.

Berettigede
De berettigede er, ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, ejere, panthavere og udlægshavere.

Brand (ildsvåde)
Løssluppen, flammedannende ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft.

Brandbare materialer
Affald, pap, papir, træ, halm, plast, kemikalier og lignende

Brud (på udvendige rørledninger)

1. Brud foreligger, hvis der ved en tv-inspektion, udført af et firma tilsluttet DTVK (Danske TV-inspektionsfirmaers kontrolordning), konstateres en fejlklasse 3 eller derover inden for følgende typer:
   - R/B (revner/brud).
   - ÅS (åbne samlinger).
   - FS (forskudte samlinger).
2. Tilsvarende forhold konstateres ved frigravning af rør, og det samtidig dokumenteres, at brud ikke er opstået under gravearbejdet.

Se tillige Fejlklasse.

Bygning
En konstruktion, der er lovligt opført, og som er i en sådan stand, at et forsikringsselskab med tilladelse til at sælge bygningsbrandforsikring ikke kan afslå dette.
Definitionen på en bygning er, at den har et tag og fire ydervægge, samt er opført på et muret/støbt fundament.

Følgende defineres ikke som bygning
Åbne skure, baldakiner, halvtage, solafskærmninger, markiser, overdækninger, drivhuse, konstruktioner beklædt med lærred, plastfolie eller stof, boble- og presenninghaller, telte, containere, skurvogne og lignende.

Alle bygninger i Danmark er registreret i Bygnings-og Boligregistret (BBR).

Dagsværdi
Ved dagsværdi forstås nyværdien med fradrag for den værdiforringelse, herunder slid og ælde, som kan konstateres på den pågældende ejendom, bygningsdel eller det pågældende løsøre umiddelbart inden skadestidspunktet.

Driftstab
Tab ved nedgang i omsætning af varer og tjenesteydelser.

Dækningsperiode - Driftstab
Dækningsperioden, der er nævnt i forsikringsaftalen, er det tidsrum, for hvilket Jyske Forsikring erstatter tab som følge af en skade.
Dækningsperioden skal derfor svare til hele det tidsrum, hvor driftstab som følge af en skade kan konstateres, da tab, som falder uden for dækningsperioden, ikke erstattes.

Eksplosion
En pludselig og hurtig forløbende forbrænding eller kemisk proces, hvor der udvikles stærk varme og sker en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer.

El-skade
Ved el-skade forstås skade på elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af kortslutning (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i elforsyningen) eller lignende.

Én- og tofamilieshus
Et én- eller tofamilieshus er en fritliggende boligbygning, der enten er indrettet til én familie eller opdelt i to selvstændige boligenheder.
Bygningen anvendes udelukkende til beboelse og må ikke rumme erhvervsmæssige aktiviteter – hverken helt eller delvist.

Fejlklasse
I standarddefinitionen for tv-inspektion af kloak, inddeles observationerne (f.eks. en revne) i 4 klasser. Klasse 4 repræsenterer således de forhold, der har den største, og klasse 1 de forhold, der har mindste indvirkning på ledningens funktion.

Ved bedømmelse af om en skade svarer til fejlklasse 3 eller derover, skal kloak tv-inspektionen være foretaget i overensstemmelse med europæisk standard DS/EN 13508-2 + A1:2011
Se tillige Brud (på udvendige rørledninger).

Flammepunkt
Flammepunkt er den laveste temperatur, som en væske ved en barometerstand på 1013 milibar kan afgive antændelige dampe ved.

Forladt bygning
- En bygning er forladt, når den ikke benyttes
- der ikke er konkret udsigt til at den benyttes

Forsikringssum/Forsikringsværdi
Forsikringssummen er det aftalte beløb i policen, der til enhver tid svarer til Jyske Forsikrings højeste hæftelse ved en dækningsberettiget skade. Forsikringsværdien er den værdi, det forsikrede bliver fastsat til. Forsikringsværdien kan blive opgjort til f.eks. nyværdi eller dagsværdi.

Forsikringssted
Den adresse som er anført som forsikringssted i policen.

Forsikringstiden
Forsikringstiden for en bygningsforsikring er det tidsrum, hvori Jyske Forsikring dækker en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed (skade).

Forsikringstiden begynder den dag, fra hvilken forsikringen ifølge policen er gyldig, og den varer, indtil forsikringen endeligt ophører.

For svampeforsikringens vedkommende kan konstaterede skader dog anmeldes i indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Har dækningen midlertidig været stillet i bero, for eksempel på grund af manglende præmiebetaling, fortsætter den hidtidige forsikringstid, når selskabets ansvar genindtræder.

Forsikring & Pension
Forsikringsselskabernes og de tværgående pensionskassers erhvervsorganisation i Danmark.

Dansk forening for Skadesforsikring varetager på forsikringsselskabernes vegne koordinering af skadeforbyggende aktiviteter, klassificering af sikringsforanstaltninger og inspektions af sikringsanlæg.

Færdigt gulv
Betongulv i lokaler, der bruges til produktion, lager, kælder, garage, fyrrum, værksted, depot og lign.
Tæppebelægning i lokaler, hvor der er normalt at lægge tæpper eller anden belægning på.
Plader eller tæppe/belægning på nedslidt trægulv er ikke et færdigt gulv.

Første risiko
Dækningsprincip, hvorefter reglerne om underforsikring ikke anvendes. Inden for den valgte forsikringssum skal der således ydes fuld erstatning for skaden, selv om værdien af de forsikrede genstande overstiger forsikringssummen.

Glas der erstatter sædvanlig bygningsdel
Her forstås glas eller erstatningsmateriale herfor som er beregnet til og benyttes som det udfyldende element i udvendige facader, ydervægge og overdækninger i tage, samt udvendige afdækning ved f.eks. svalegange og altaner. Indvendigt forstås glas eller erstatningsmateriale herfor som ligeledes er beregnet til og benyttes som det udfyldende element i f.eks. trapper, gelændere, gulv/gangarealer, afskærmninger.

Hegn, levende hegn
Murværk, træværk, trådvæv eller lignende og levende hegn af træer eller buske, som bliver brugt til at adskille jordarealer eller til at give læ.

Haveanlæg
Ved haveanlæg forstås udendørs belægning, belysning, beplantning og lignende, dog ikke havemøbler eller havetilbehør.

Hærværk
Ved hærværk forstås begivenheder, der er begrænset til og kun indbefatter forsætlige og ondsindede handlinger, der medfører en direkte fysisk beskadigelse af det forsikrede og som begås af andre end sikrede og/eller bruger.

Håndværksmæssig værdi
Den pris det koster at lade en faglært håndværker rekonstruere et kunstværk eller en udsmykning.

Ildsvåde
Se brand.

Induktion
Se lynnedslag.

Kasser (lukkede)
Lukkede kasser på en varebil er en type kasseopbygning, der bruges til at opbevare og transportere gods, typisk med fokus på beskyttelse og sikkerhed.

Kortslutning (elskade)
Utilsigtet forbindelse mellem spændingsførende dele indbyrdes eller mellem spændingsførende del og stel/jord, der udløser en strøm, som er væsentlig større end den tilladelige driftsstrøm.

Skade af kosmetisk art
Skader, der alene består af f.eks. ridser, skrammer, afskalning, tilsmudsning eller dryp fra f.eks.

malerpensler og -bøtter. Der kan også være tale om farveforskelle på i øvrigt ubeskadigede bygningsdele eller andre forskelle, der opstår ved reparation i forbindelse med en skade. F.eks. vil der på et badeværelse kun blive udskiftet fliser på den skaderamte flade, altså gulv eller væg. Ved skade på sanitet udskiftes alene den skaderamte genstand.

Kælder/kælderlokale
Den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen.

Lovliggørelse (forøgede byggeudgifter)
Selv om den beskadigede bygning ved opførelsen opfyldte alle krav i henhold til byggelove og reglementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygninger ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan for eksempel dreje sig om kraftigere tagkonstruktioner, bedre isolering, dobbelte ruder og lignende.

Lynnedslag
Elektriske uvejr, kolde lyn, induktion.
Elektrisk udladning mellem skyer og jordoverfladen fremkaldt af en elektrisk spændingsforskel på flere mio. volt.
Den overspænding – også kaldet induktion – som kan opstå i forbindelse med elektrisk uvejr, medfører en varmeudvikling, som smelter og forkuller el-ledningernes isolation, hvorved der opstår kortslutning.

Låseenhed – F&P registreret
Låsekasse med godkendt cylinder, nødvendigt tilbehør og slutblik eller godkendt låsebeslag med godkendt hængelås.

Mangelfuld vedligeholdelse
Det er blandt andet en forudsætning for forsikringens dækning, at de forsikrede bygninger og genstande er forsvarligt vedligeholdt. Bygningerne skal derfor med jævne mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, ligesom rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes. Tage skal efterses, så revnede, løse eller manglende tagsten og tagplader bliver erstattet eller fastgjort. Tegltage skal evt. understryges, ventiler, tagrender, nedløbs- og afløbsrør skal renses osv. Mangelfuld vedligeholdelse kan i skadetilfælde medføre nedsættelse eller bortfald af erstatningen.

Materialeværdi
Materialeværdi er værdi af anvendelige bygningsdele efter nedrivning.

Momsforhold
Når det i policen er noteret at virksomheden er fuld momsregistreret, vil en evt. erstatning blive udbetalt ekskl. moms.

Når det i policen er noteret at virksomheden ikke er momsregistreret, vil en evt. erstatning blive udbetalt inkl. moms.
Når det i policen er noteret at virksomheden er delvis momsregistreret, vil en evt. erstatning blive udbetalt inkl. den del af momsforholdet, som virksomhed ikke kan modregne overfor Skat.

Myndigheder (offentlig)
En offentlig myndighed er f.eks. politiet, beredskabsstyrelsen, militæret, kommunen, regioner, staten eller lignende.

Naturforstyrrelser
Ved naturforstyrrelser forstås en katastrofe, som forårsages af noget naturligt og ikke af mennesker. Følgende regnes som naturforstyrrelse(r):
- Jordskælv
- Jordskred/jorderodering/nedsynkning
- Tropisk storm /cyklon
- Stormflod
- Tornado
- Tsunami
- Vulkanudbrud

Nedsat anvendelighed (bygning)
En bygnings anvendelighed kan være nedsat som følge af forældet konstruktion eller lignende, f.eks.
- bygningen kan oprindeligt være opført til andet brug end det nuværende, der forhindrer fuld udnyttelse af hele bygningen
- adgangsforholdene til bygningen kan være forringet, f.eks. som følge af vejomlægning
- bygningen kan ligge ubenyttet hen

Nedsat anvendelighed (løsøre/maskinkasko)
En genstands anvendelighed kan være nedsat på grund af forældet konstruktion, uhensigtsmæssigt materialevalg, manglende forenelighed med nyere maskiner/tilbehør, mangelfuld ydeevne i forhold til nyere modeller og lignende.

Normalt afløb
Ved normalt afløb forstås, at vand uhindret kan løbe igennem. Bemærk, at tagrender og afløb skal være vel vedligeholdte og rensede.

Ombygning
Ændring af rum ved nedrivning eller flytning af vægge eller etablering af nye vægge. Etablering eller udskiftning/renovering af køkkener og badeværelser, vinduer og døre. Udskiftning af gulve og lofter. Større reparationsarbejder som f.eks. udskiftning af tagbeklædning.

Omsætning
Omsætning er den fakturerede omsætning uden moms, ydede rabatter, bonus og anden salgsreduktion.

Oprydning
Generel oprydning og fjernelse af det forsikrede, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan bruges igen.

Overspænding
Se Lynnedslag.

Oversvømmelse
Oversvømmelse vil sige, at vandet stiger op over jordoverfladeniveau og når en sådan højde, at vandet kan trænge ind i ejendommen gennem naturlige åbninger - typisk lyskasser og kælderdøre i forbindelse med kældertrapper, eller når vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen gennem naturlige utætheder som f.eks. ventilationsåbninger.

Restværdi
Værdien af brugbare bygningsrester efter en skade.

Råd
Som råd betegnes enhver skade på træ forårsaget af svampe eller bakterier, hvor skaden er karakteriseret ved en langsomt forløbende nedbrydning. Dog kan træværk under særligt ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd på relativt kort tid (almindeligt forfald). Råd skyldes sædvanligvis, at træ og trækonstruktioner ved mangelfuld vedligeholdelse og/eller uhensigtsmæssig konstruktion ledsaget af stigende alder har været udsat for langvarig fugttilgang. I modsætning hertil kan et svampeangreb forløbe således, at det ødelægger træet på få år, hvorfor nedbrydningen forsikringsmæssigt får karakter af svamp. Der kan forsikres mod svamp, men derimod ikke mod skader, der har karakter af råd (se under Svamp).

Skader forårsaget ved overfladeråd, også kaldet gråmuld, soft rot og lignende, anses også for rådskader.

Skjulte rør
Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Ved utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte.

Selvrisiko
Et aftalt beløb og/eller en aftalt procent er erstatningen, som forsikringstager selv betaler. Forsikringstager er altså "selvforsikret" for denne del af en skade.

Sikkerhedskopi/elektronisk kopi
Kopi af filer eller anden datamængde som gemmes for at blive brugt, hvis originalen bliver stjålet eller ødelagt.
Sikkerhedskopier bliver taget med det formål at kunne genskabe læsbar data.

Simpelt tyveri
Tyveri uden brug af vold, rettet mod personer eller bygninger.
Tyveri fra uaflåste bygninger eller fra uaflåste rum, samt tyveri under åben himmel.

Skadebekæmpelse
Slukningsvand, pulver, skum og lignende, der har været brugt til at bekæmpelse af skade.

Skypumpe
En søjleformet hvirvelstorm med en indre rotationshastighed på op til ca. 300 km i timen.

Skybrud, voldsomt
Ved voldsomt skybrud forstås at, vandmængden er så stor, at de normale afløbssystemer ikke kan aftage vandet og derfor fra jordniveau oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger.

Der er dækning for skybrudsskade, hvis der er faldet mindst 15 mm på 30 minutter.
Der er dækning for skybrudsskade, hvis der er faldet mindst 40 mm regn i løbet af 24 timer

Smeltning
Smeltning af ting ved varmepåvirkning, hvor der ikke sker brandskade (ildsvåde).

Snetryk
Ved snetryk forstås skade forårsaget af sneens tyngde på tagflader og andre bygningsdele.

Sprængning
Sprængning foreligger når der sker en pludselig og utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen.

Stormflod
Oversvømmelse opstået som følge af ekstrem høj vandstand i havet forårsaget af storm. Naturskaderådet afgør, om der er stormflod på baggrund af udtagelser fra kystinspektoratet.
I henhold til lov om erstatning for skader forårsaget af stormflod kan der via Naturskaderådet, der er nedsat af Staten, under visse forudsætninger betales erstatning for skader på fast ejendom.
Ifølge stormflodsloven skal forsikringsselskaber,

der aftaler forsikring mod brand på fast ejendom, opkræve en afgift for hver police.

Svamp
Træ er et organisk materiale; det vil derfor naturligt blive nedbrudt af råd og svamp i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning.

Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes. Der skelnes forsikringsmæssigt mellem skader forårsaget af råd og skader forårsaget af svamp. For begge skadetypers vedkommende foregår nedbrydningen ved angreb af svampe.

Sætningsskade
Sætningsskader er dybe revner i fundament, gulv eller murværk, som skyldes bevægelser og manglende bæreevne i jorden under bygningen. Et ustabilt underlag kan få bygningen til at sætte sig og forårsage revner. Det giver risiko for vandindtrængning og yderligere skader på bygningen.

Terror
Ved terror forstås en handling, der involverer, men ikke nødvendigvis er begrænset til, brug af fysisk magt eller vold og/eller trussel herom, f.eks. en voldshandling eller farlig spredning af biologiske eller kemiske substanser.
Begået af en eller flere personer, uanset om de handler på egen hånd eller på vegne af eller i tilknytning til en eller flere organisationer eller regeringer.
Af politiske, religiøse, ideologiske eller etniske grunde, herunder med en hensigt at påvirke en eller flere regeringer og/eller skabe frygt i offentligheden eller dele af offentligheden.
Som er egnet til at påvirke en eller flere regeringer og/eller at skabe frygt i offentligheden eller dele af offentligheden.

Tvister
Ved tvister forstås konkrete, aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag far et civilretligt søgsmål.

Tøbrud
Ved tøbrud forstås store mængder smeltevand, der er fremkommet som følge af temperaturændringer på adskillige grader over frysepunktet ved brat omslag i vejret, og når smeltevandsmængden er så stor, at de normale afløbssystemer ikke kan aftage vandet.
Ved tøbrud forstås en stigning i luftens temperatur fra minusgrader til minimum 8 plusgrader inden for maksimum 12 timer.

Tilsodning
Der er tale om pludselig tilsodning, når tilsodningen er øjeblikkelig og uventet, hvilket betyder at årsagen til tilsodningen skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Underforsikring
Underforsikring foreligger, når de forsikrede genstandes værdi umiddelbart før skadens indtræden overstiger forsikringssummen (respektive den angivne totalværdi).

Vedligeholdelse
De forsikrede genstande skal til stadighed vedligeholdes. F.eks. skal en ejendom med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler og maling, taget understryges, ventiler og afløb renses.
Rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes.